CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO DEI SERVIZI (C.S.A.)2026

Indice

Parte I – Disciplina contrattuale 2
Art. 1 *Contesto di riferimento, scopo dell'appalto di servizi e norme applicabili* 2
Art. 2 *Definizioni e gerarchia delle fonti dell'Appalto* 2
Art. 3 *Oggetto, importo, luogo di esecuzione e durata del Contratto* 3
Art. 4 Norme di sicurezza 7
Art. 5 *Beni forniti dalla committente* 8
Art. 6 *Sospensione del servizio e riserve* 8
Art. 7 *Subappalto* 10
Art. 8 *Proprietà industriale e commerciale* 10
Art. 10 *Modalità di fatturazione e di pagamento* 13
Art. 11 *Cauzione definitiva – polizze assicurative* 15
Art. 12 *Penali (se del caso) e premi* 15
Art. 13 *Prezzi e Variazioni* 16
Art. 14 *Modifiche e Varianti* 26
Art. 15 *Tracciabilità dei flussi finanziari* 26
Art. 16 *Oneri e Obblighi a carico del Fornitore* 26
Art. 17 *Clausole di Manleva* 32
Art. 18 *Recesso* 32
Art. 19 *Risoluzione del Contratto* 33
Art. 20 *Cessione del contratto e dei crediti* 34
Art. 21 *Personale addetto al servizio* 36
Art. 22 *Privacy e riservatezza* 38
Art. 23 *Legge applicabile e foro Competente* 38
Art. 24 *Responsabilità amministrativa* 38
Art. 24bis Ulteriori obblighi in materia di Anticorruzione (UNI ISO 37001:2016) 40
Art. 25 *Gestione rifiuti a carico dell'Appaltatore* 41
Art. 26 *Spese contrattuali, imposte, tasse* 41
Art. 27 *Miscellanea* 41
Parte II Disciplina dei Servizi 43
Art. 28 Modalità di svolgimento del servizio 43
Art. 29 *Inizio dei servizi* 65
Art. 30 *Attrezzature e mezzi d'opera* 66
Art. 31 *Sede Operativa* 69
Art. 32 *Domicilio dell'Appaltatore* 69

Art. 33 *Rappresentante dell'Appaltatore* 69

Parte I – Disciplina contrattuale

Art. 1 *Contesto di riferimento, scopo dell'appalto di servizi e norme applicabili*

1.1. GORI S.p.A., ai sensi del D.lgs. n. 152/2006 e della legge Regione Campania 15/2015, è il soggetto gestore unico del Servizio Idrico Integrato dell'Ambito Distrettuale Sarnese-Vesuviano.

1.2. Il Servizio Idrico Integrato ("S.I.I.") è un servizio pubblico essenziale «*costituito dall'insieme dei servizi pubblici di captazione, adduzione e distribuzione di acqua ad usi civili di fognatura e di depurazione delle acque reflue...*» (*cfr*. art. 141, comma 1, d.lgs. 152/2006).

1.3. Nell'ambito dello svolgimento delle sue funzioni, GORI S.p.A. ha anche l'obbligo di garantire la regolare gestione del S.I.I. e, quindi, assicurare il mantenimento in efficienza delle reti e degli impianti idrici, fognari e depurativi.

1.4. Pertanto, al fine di garantire l'esecuzione delle prestazioni necessarie ed indifferibili per assicurare la regolare gestione del S.I.I., GORI S.p.A. ha la necessità di eseguire i servizi oggetto del presente appalto.

1.5. Il presente appalto è altresì regolato dalle leggi *ratione temporis* vigenti; dalla disciplina contenuta negli altri documenti relativi all'affidamento e nei codici di autoregolazione della Committente.

Art. 2 *Definizioni e gerarchia delle fonti dell'Appalto*

2.1. Ai fini e nell'ambito dell'appalto, si riportano le seguenti definizioni, che saranno richiamate in seguito nel presente Capitolato Speciale d'Appalto:

- **Appalto**: si intende il procedimento posto in essere dalla Stazione Appaltante, incluso anche il Contratto, al fine di affidare l'esecuzione dei servizi richiesti, nonché i servizi stessi oggetto di affidamento;
- **Codice**: si intende il d.lgs. 36/2023;
- **Codice Etico**: si intende il documento di autoregolamentazione della Società adottato anche ai fini e nell'ambito del d.lgs. 231/2001 e correlato al modello di organizzazione e gestione della GORI ai sensi del citato d.lgs. 231/2001.Il Codice Etico è scaricabile al seguente indirizzo web: www.goriacqua.com/media.aspx/codice_etico; il predetto modello di organizzazione e gestione è scaricabile al seguente indirizzo web: www.goriacqua.com/section.aspx/modello_231#.Xing28HsZb2;
- **Committente** o **Stazione Appaltante** o **GORI** o **Società**: si intende la GORI S.p.A.;
- **Capitolato Speciale d'Appalto** o **Capitolato**: si intendono le disposizioni riportate nel presente documento relative alla disciplina del rapporto contrattuale tra Committente e Fornitore e che sono allegate e/o richiamate (per esserne parte integrante e sostanziale) negli Elaborati a base dell'affidamento, quali, a titolo esemplificativo, il Bando di gara, il Disciplinare di gara ed il Contratto;
- **Contratto** o **Ordine di Acquisto** o **ODA**: si intende il documento immodificabile, sottoscritto dalla Committente e dal Fornitore in segno di accettazione integrale e incondizionata del Contratto, che riporta, in forma sintetica, i dati amministrativi, tecnici ed economici dell'Appalto;
- **Elaborati a base dell'affidamento** o **Elaborati**: si intendono i seguenti atti relativi all'Appalto: "Capitolato Speciale d'Appalto" e/o "Bando di gara" e/o "Disciplinare di gara" e/o "Documentazione

Tecnica" e "Allegato 1 (*ove applicabile*)" e/o altro/i documento/i di progetto descrittivo/i delle caratteristiche tecniche delle prestazioni oggetto dell'Appalto, già in possesso del Fornitore e sulla base dei quali lo stesso Fornitore ha presentato l'offerta per l'affidamento dell'Appalto;

- **Operatore Economico** o **Fornitore** o **Appaltatore** o **Appaltatrice** o **Affidatario**: si intende l'impresa singola o associata aggiudicataria dei servizi affidati dalla Committente;
- **Parte**: si intende la Committente ovvero il Fornitore;
- **Parti**: si intendono, congiuntamente, la Committente e il Fornitore.
- **DEC**: Direttore dell'Esecuzione del Contratto
- **RUP**: Responsabile Unico del Progetto
- **Ufficio di Direzione dell'Accordo Quadro o Direzione**: Ufficio di Direzione dell'Accordo Quadro o Direzione: struttura tecnico-amministrativa della Committente, costituita dal DEC e dagli eventuali assistenti, direttori operativi, collaboratori tecnici ed amministrativi o altre figure incaricate dalla Stazione Appaltante, preposta al coordinamento, alla gestione, al monitoraggio, alla verifica ed al controllo dell'esecuzione dell'Accordo Quadro e dei relativi Contratti Attuativi
-

2.2. Per quanto non previsto nel presente Capitolato, si rinvia nell'ordine: (i) al Contratto, (ii) agli Elaborati a base dell'affidamento, (iii) alla normativa *pro tempore* vigente in materia di appalti pubblici nei limiti delle disposizioni applicabili ai settori speciali o comunque applicabili all'Appalto in questione, (iv) alle norme tecniche *pro tempore* vigenti emanate dal Comitato Elettrotecnico Italiano (CEI) e dall'Ente Nazionale Italiano di Unificazione (UNI), (v) alle disposizioni vigenti del codice civile.

2.3. A maggiore specificazione, con la sottoscrizione del Contratto, il Fornitore dichiara e dà atto alla Committente che in caso di incompatibilità o contrasto tra i documenti contrattuali indicati e/o i relativi allegati dai medesimi richiamati, si osserva l'ordine di prevalenza di cui al punto che precede.

2.4. Nel corso dell'Appalto, il Fornitore è tenuto ad ottemperare, sotto la sua esclusiva responsabilità, alle disposizioni della normativa *pro tempore* vigente in materia di tutela e salvaguardia dell'ambiente, di smaltimento rifiuti, di sicurezza ed igiene del lavoro ed in genere in materia di trattamento e tutela dei lavoratori, nonché a tutte le norme regolamentari ed alle prescrizioni adottate dalle competenti Autorità pubbliche, con conseguenti oneri a suo esclusivo carico.

2.5. Qualora, dopo la data di sottoscrizione del Contratto dovessero entrare in vigore nuove normative, anche di natura tecnica applicabili all'Appalto, o dovessero essere modificate quelle esistenti, esse dovranno essere ugualmente rispettate dal Fornitore.

2.6. Con la sottoscrizione del Contratto, il Fornitore dichiara e dà atto alla Committente che, in caso di dubbio, le disposizioni del Contratto sono interpretate secondo buona fede.

2.7. Con la sottoscrizione del Contratto, il Fornitore dà atto nonché dichiara ed espressamente garantisce a GORI S.p.A. di aver attentamente letto e di ben conoscere ogni previsione del Codice Etico, dell'Appalto, del Contratto, del Capitolato, di ciascuno degli atti degli Elaborati a base dell'affidamento, nonché di accettare e di impegnarsi a rispettare integralmente e senza alcuna riserva e/o eccezione il contenuto di tutti i predetti atti e documenti.

Art. 3 *Oggetto, importo, luogo di esecuzione e durata del Contratto*

3.1. L'Accordo Quadro ha per oggetto l'esecuzione delle attività di facility management da effettuarsi presso gli immobili dalla GORI S.p.A. adibiti ad uffici, spogliatoi, magazzini, archivi, sportelli al pubblico ed impianti adibiti al Servizio Idrico Integrato (SII) di GORI S.p.A.

L'Accordo Quadro è costituito da una serie di attività, di tipo manutentivo, gestionale, organizzativo, e progettuale, finalizzate a garantire la costante e piena fruibilità degli immobili, di impianti ivi installati di varia natura e delle attività che vi hanno sede, al mantenimento di valore del parco immobiliare, al controllo periodico e programmato di un'ampia varietà di servizi manutentivi previsti nel presente CSA, a limitare e prevenire il verificarsi di guasti o anomalie funzionali, al miglioramento qualitativo, funzionale e sostenibile, anche attraverso attività di investimento, all'igiene, pulizia e sanificazione degli ambienti, uffici e servizi gestiti, nonché il rispetto di leggi e norme in materia di salute negli ambienti di lavoro e di sicurezza impiantistica. Le attività oggetto dell'affidamento risultano caratterizzate da elevata eterogeneità, distribuzione territoriale e variabilità quantitativa, tali da poter determinare, da una parte, un nutrito Piano Programma di attività, dall'altra e per specifiche esigenze gestire i fabbisogni che si palesano al fine di raggiungere e soddisfare interventi manutentivi e gestionali per esigenze impreviste e/o guasti, nuove determinazioni organizzative ed evolutive presso i siti aziendali. L'Accordo Quadro rappresenta, pertanto, lo strumento più idoneo a garantire tempestività, flessibilità operativa ed efficiente utilizzo delle risorse aziendali, sia attraverso tutto quanto previsto dal Piano Programma dei servizi, che per quanto attiene i processi di pianificazione per attività di miglioramento e straordinarie che per interventi di ripristino funzionali e similari.

Le attività dovranno essere orientate alla massimizzazione della vita utile dei beni, al contenimento del costo globale di esercizio (Life Cycle Cost) e al mantenimento delle prestazioni funzionali, energetiche e di sicurezza nel tempo.

Tutte le attività eseguite dovranno essere registrate e tracciate mediante il sistema informativo gestionale adottato dalla Committente o mediante piattaforme interoperabili approvate dalla stessa.

Nell'esecuzione delle attività l'Appaltatore dovrà privilegiare soluzioni tecniche orientate al contenimento dei consumi energetici, alla riduzione degli impatti ambientali e all'utilizzo efficiente delle risorse.

L'Accordo Quadro è finalizzato alla gestione integrata e coordinata dei servizi di Facility Management, mediante un unico soggetto economico in grado di garantire uniformità operativa, standard qualitativi omogenei, rapidità di intervento, presidio dei livelli di servizio e ottimizzazione dei costi di gestione dell'intero patrimonio immobiliare aziendale.

Inoltre, numerosi siti aziendali ospitano infrastrutture strategiche per il funzionamento del Servizio Idrico Integrato, tra cui sistemi di telecontrollo, reti dati, impianti elettrici di continuità, gruppi elettrogeni, impianti antincendio, sistemi di sicurezza e controllo accessi, il cui corretto funzionamento risulta essenziale per garantire continuità ed affidabilità del servizio pubblico esercitato da GORI.

3.2. In quest'ambito l'Appaltatore deve fornire alla Stazione Appaltante anche attività di supporto in materia di adeguamento impiantistico alla normativa, di efficientamento energetico, di miglioramento funzionale, esprimendo valutazioni in termini di costi/benefici, da sottoporre all'esame ed alle decisioni della Stazione Appaltante.

3.3. Il Committente si propone di portare a sintesi unitaria le molteplici esigenze di gestione dei diversi servizi indispensabili alla funzionalità del suo patrimonio immobiliare con una manutenzione tempestiva e razionale in grado, non solo di mantenere i livelli minimi di efficienza del patrimonio ma di adeguarne ed aggiornarne lo stato (adeguamento funzionale e normativo) in linea con le diverse e mutevoli esigenze cui

deve assolvere e quindi con una impostazione "globale" della gestione del servizio manutentivo, ottimizzando la capacità di controllo della qualità e dei costi dei servizi.

3.4. I servizi oggetto del presente Accordo Quadro vengono individuati come:

1. Servizi di pulizia, sanificazione ed igiene ambientale: prestazioni tipiche di servizi continuativi e/o programmati, da espletarsi presso gli uffici, gli spogliatoi, gli sportelli e gli impianti presidiati di GORI secondo le modalità e le tempistiche dettagliate negli Elaborati a base dell'Affidamento.
2. Servizi di manutenzione: prestazioni e/o interventi "a misura", autorizzati singolarmente dalla Stazione Appaltante, di manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria degli impianti tecnologici e presidi di emergenza, interventi su impianti elettrici ed idraulici, servizi di pulizia straordinaria, tinteggiatura, interventi su componenti edili, servizi di falegnameria, carpenteria e lavorazioni in ferro, attività di facchinaggio da espletarsi presso gli uffici, gli spogliatoi, gli sportelli e gli impianti di GORI, più in generale:
   - ✓ servizi di manutenzione di impianti antincendio (estintori, rilevazione fumi, impianti di antincendio in genere, compartimentazioni REI)
   - ✓ servizi di manutenzione su impianti elettrici, di riscaldamento, di raffrescamento, sicurezza e controllo accessi e reti, UPS, quadri di distribuzione, impianti rete in fibra;
   - ✓ manutenzione cabine MT/BT;
   - ✓ impianti di illuminazione e copri illuminanti interni/esterni (pali, torri faro);
   - ✓ servizi di manutenzione sugli impianti per acqua calda sanitaria ed idrico-sanitari;
   - ✓ impianti di autoproduzione energia (gruppi elettrogeni, pannelli solari e termici);
   - ✓ impianti di sicurezza attività (TVCC, controllo accessi, videosorveglianza);
   - ✓ impianti di automazione porte, cancelli e barriere automatiche;
   - ✓ servizi di manutenzione su parti edili, serramenti e carpenterie, servizi edili in generale, opere da muratore, fabbro, falegname, vetraio, imbianchino;
   - ✓ servizi di manutenzione su opere da falegnameria, servizi di facchinaggio, trasporto, trasloco, montaggio e rimontaggio arredi e relativa movimentazione e riparazione;
   - ✓ servizi ad impianti rack trasmissione dati, impianti wi-fi;
   - ✓ impianti di aerazione/ventilazione, di condizionamento a vario titolo e capacità (split/multisplit, canalizzato, sistemi VRV/VRF per piccole e grandi strutture, di trattamento aria, ecc.)
   - ✓ servizi di carpenteria metallica presso sedi, sportelli ed impianti;

3.5. La GORI S.p.A. si riserva la facoltà di modificare il numero, l'estensione e l'ubicazione degli immobili oggetto del presente Accordo Quadro (allegato 1), in funzione delle proprie esigenze logistiche e delle

variazioni che potranno intervenire per dismissioni e/o assunzioni in gestione di sedi/impianti nell'arco temporale del Contratto.

3.6. La GORI S.p.A. si riserva il diritto di eseguire con personale proprio e/o appartenente a sue società controllate e/o partecipate, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative in materia, i servizi che riterrà opportuni in tutto il territorio di competenza dell'Accordo Quadro, in vigenza del presente contratto e si riserva altresì il diritto insindacabile di stipulare, per servizi contemplati nel presente Capitolato, in vigenza del contratto, contratti anche con altre imprese e in tempi diversi, senza che ciò possa comportare motivo di richiesta alcuna da parte dell'Impresa esecutrice.

3.7. Gli interventi che per qualsiasi causa risultassero subito o in tempo successivo, mal eseguiti, dovranno essere ripristinati o realizzati nuovamente a cura e spese dell'Appaltatore e secondo le modalità impartite dalla Direzione dell'esecuzione del Contratto; l'eventuale presenza di personale GORI sui luoghi di lavoro non potrà essere invocata dall'Impresa a scarico delle proprie responsabilità.

3.8. L'esecuzione di tutte le prestazioni in appalto dovrà essere effettuata in modo da garantire la continuità dell'esercizio degli immobili e, in casi eccezionali, le prestazioni dovranno essere effettuate comunque in modo da ridurre al minimo tutti i disservizi e disagi connessi con l'effettuazione delle stesse.

3.9. Tutte le attività devono essere effettuate a regola d'arte e nel rispetto delle norme vigenti al fine di mantenere e migliorare lo stato di conservazione e di fruibilità dei locali.

3.10. Costituisce specifico onere dell'Appaltatore la rilevazione in sede di controllo di ogni eventuale situazione di difformità rispetto alle prescrizioni normative che dovrà essere immediatamente segnalata alla GORI S.p.A. L'Appaltatore, pertanto, dovrà svolgere – durante l'esecuzione delle attività manutentive presso i siti indicati in ordinativo, controlli specifici per verificare la conformità dei lavori alle prescrizioni normative.

3.11. I servizi oggetto dell'Accordo Quadro dovranno essere espletati presso le strutture della GORI S.p.A., secondo le modalità definite all'art. 28 del presente Capitolato. Eventuali deroghe a quanto esposto dovranno essere autorizzate dal Direttore dell'esecuzione del contratto ed approvate dal Responsabile Unico del Progetto. Nel corso dello svolgimento del presente Accordo Quadro, la Stazione Appaltante, si riserva la facoltà di intervenire direttamente, oppure eventualmente con altre imprese, senza che l'Appaltatore possa pretendere risarcimenti e/o indennizzi di sorta ovvero, più in generale, avanzare alcunché. Resta inteso, che gli interventi di cui sopra saranno programmati in maniera da non pregiudicare le attività dell'Appaltatore che, comunque, sarà tenuto a rispettare le istruzioni che gli saranno impartite dalla Stazione Appaltante.

3.12. Il servizio dovrà essere svolto dall'Appaltatore con propri mezzi tecnici, personale, attrezzi e macchine, mediante l'organizzazione dell'appalto ed a suo rischio. Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri e le alee per l'esecuzione del servizio a perfetta regola d'arte.

3.13. L'importo complessivo a base di gara ammonta ad € 9.330.000,00 oltre IVA, di cui € 30.000,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso e € 3.500.000,00 per costi della manodopera, così suddivisi:

Tabella A

PRESTAZIONE	RIPARTIZIONE IMPORTI A BASE GARA	COLONNA A	COLONNA B	A + B
		IMPORTO ESECUZIONE	ONERI ATTUAZIONE PIANI SICUREZZA	TOTALE
PRINCIPALE	1) SERVIZI / LAVORI DI MANUTENZIONE	**€ 6.800.000,00**	**€ 30.000,00**	**€ 9.330.000,00**

SECONDARIA	2) SERVIZI DI PULIZIA ED IGIENE AMBIENTALE	**€ 2.500.000,00**		

3.14. Gli importi indicati nella tabella sopra riportata sono stati determinati come riportato di seguito:

- In merito al punto 1 - Servizi di manutenzione – l'importo è stato calcolato in base alla stima mensile, negli ultimi due anni, tenendo conto dell'ampliamento degli immobili e siti acquisiti e da acquisire, delle attività di programma e di quanto rendicontato per le attività in parola tenendo conto, anche, di futuri interventi di manutenzione, ripristino ed ammodernamento dei locali aziendali
- In merito al punto 2 - Servizi di pulizia, sanificazione ed igiene ambientale – l'importo è stato calcolato tenendo conto delle superfici delle sedi, degli impianti e degli sportelli di GORI, elencati nell'allegato 1 e del programma di pulizia, sanificazione ed igiene ambientale di cui all' allegato 2.

3.15. L'importo contrattuale corrisponde all'importo dei servizi di cui alla tabella A, colonna A), al quale deve essere applicato il ribasso percentuale sul medesimo importo offerto dall'aggiudicatario in sede di gara, aumentato dell'importo degli oneri per la sicurezza e la salute dei lavoratori definito nella tabella A, colonna B) non soggetto al ribasso d'asta.

3.16. Si precisa che le prestazioni oggetto dell'accordo quadro, saranno espletate esclusivamente sulla base delle effettive esigenze della Stazione Appaltante; l'ammontare complessivo delle stesse potrà pertanto subire variazioni rispetto all'importo contrattuale, che deve intendersi come presunto. Le eventuali variazioni non potranno costituire motivo di rivalsa e/o opposizione alcuna per l'Appaltatore che sarà tenuto, in ogni caso, ad eseguire le suddette prestazioni senza avanzare pretese per indennizzi o compensi particolari qualunque risulti essere l'importo complessivo finale delle prestazioni medesime, nei limiti stabiliti dal presente Capitolato.

3.17. Al personale impiegato nelle prestazioni oggetto dell'appalto è applicato il contratto collettivo nazionale e territoriale quali: per l'attività principale il Ccnl metalmeccanici, per l'attività secondaria il Ccnl multiservizi in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni, stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori delle prestazioni comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quello il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto svolta dall'Appaltatore anche in maniera prevalente.

3.18. L'appalto avrà una durata di mesi **36 (trentasei)** con inizio dalla data del verbale di consegna di cui all'articolo 29 del presente Capitolato.

3.19. In caso di anticipato esaurimento dell'importo contrattuale, la scadenza si intenderà automaticamente anticipata, in linea con l'evento stesso.

3.20. La Stazione Appaltante si riserva di affidare all'Appaltatore le prestazioni previste a base di gara agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto originario, fino ad un periodo ulteriore pari **a 18 (diciotto**) mesi e fino ad un importo pari alla metà dell'importo a base di gara, pari ad € 4.665.000,00 ai sensi di quanto prescritto all'art. 120, comma 1, lettera a) del d. lgs. 36/2023.

Art. 4 Norme di sicurezza

4.1. L'Appaltatore si obbliga ad osservare tutte le norme e le prescrizioni dei contratti collettivi nazionali e locali, delle leggi, decreti e regolamenti sulla contribuzione, retribuzione, assicurazione assistenza, sulla tutela, sicurezza, salute dei lavoratori, ivi comprese, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le norme contenute nel d.lgs. 81/2008 e ss. mm. ed ii. relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro, salute e sicurezza dei lavoratori sul luogo di lavoro, sull'igiene del lavoro e all'assicurazione obbligatoria contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali, nonché le disposizioni particolari in vigore all'interno degli

stabilimenti, depositi ed impianti della Committente, che l'Appaltatore dichiara di conoscere assumendo l'obbligo di attenervisi scrupolosamente.4.2. L'Appaltatore è obbligato a comunicare alla GORI S.p.A., secondo le modalità, che saranno concordate in corso di esecuzione dell'Appalto, ogni eventuale evento infortunistico, da comunicare in particolare al RUP, DL/DEC, CSE, entro e non oltre il giorno dell'avvenuta comunicazione all'INAIL. La comunicazione dovrà, almeno, contenere gli estremi della denuncia INAIL, descrizione dell'evento con relative cause ed eventuali azioni intraprese da parte della società appaltatrice.

Art. 5 *Beni forniti dalla committente*

5.1 Nel caso in cui nel Contratto fosse previsto che, per l'esecuzione del servizio, la Committente consegni al Fornitore beni, materiali o apparecchiature, od altro di sua proprietà o di terzi, comunque rivolti allo svolgimento delle attività oggetto del Contratto, il Fornitore si obbliga all'immagazzinamento, alla custodia e alla manutenzione dei suddetti beni e a destinarli esclusivamente all'uso previsto nel Contratto, restandone, in ogni caso responsabile, in qualità di depositario.

5.2 Compatibilmente con le esigenze relative all'espletamento del servizio, i beni così consegnati devono essere custoditi separatamente dai beni di proprietà del Fornitore. I beni del Committente devono essere facilmente individuabili e circoscritti in aree appositamente delimitate con tabelle visive riportanti la proprietà di GORI, fermo il diritto della Committente di procedere, in qualunque momento, alla verifica della consistenza dei materiali stessi. Delle operazioni di consegna e di restituzione dei beni di cui al presente articolo, sono redatti appositi verbali.

5.3 Il Fornitore è tenuto a restituire i beni, materiali e apparecchiature ricevuti dalla Committente e non utilizzati in condizioni di perfetta efficienza, al termine dell'esecuzione del Contratto restando, comunque, a suo carico eventuali spese ed oneri che egli dovesse sostenere per ottemperare a tale prescrizione.

Art. 6 *Sospensione del servizio e riserve*

6.1. L'Appaltatore non può, per nessun motivo sospendere o comunque rallentare di propria iniziativa l'esecuzione del Contratto, con espressa rinuncia ad eccezioni di qualsiasi genere.

6.2. Fermo quanto previsto al successivo art. 19, nel caso in cui la Committente dovesse constatare l'inadempimento dei termini e delle condizioni dell'espletamento dei servizi e/o l'inesatta esecuzione delle prestazioni contrattuali da parte del Fornitore, la stessa Committente potrà assegnare al Fornitore un termine perentorio entro il quale quest'ultimo sarà tenuto ad adempiere.

6.3. Nel caso di mancato adempimento del Fornitore alle obbligazioni inerenti all'esecuzione dei servizi nel termine assegnato ai sensi del precedente punto, la Committente ha facoltà di attivare la procedura per la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 122 del d.lgs. 36/2023 e dell'art. 19 che segue.

6.4. La Committente si riserva la facoltà di differire la data di inizio del servizio e di sospendere temporaneamente a proprio insindacabile giudizio in tutto o in parte l'esecuzione del servizio, dandone comunicazione all'Appaltatore mediante lettera raccomandata a/r o pec.

6.5. Il differimento o la sospensione hanno effetto dal giorno stabilito dalla comunicazione. La ripresa delle prestazioni deve essere richiesta dalla Committente a mezzo di lettera raccomandata a/r o pec da inviarsi al Referente dell'Appaltatore e deve avvenire nel giorno ivi stabilito o diversamente concordato tra le Parti.

6.6. Qualora la sospensione dovesse protrarsi per un periodo comunque superiore a 90 giorni, la Committente o l'Appaltatore avranno la facoltà di risolvere il Contratto ex art 1456 codice civile.

6.7. In tal caso l'Appaltatore avrà il diritto di ottenere il pagamento delle sole prestazioni già eseguite ed accettate da GORI, senza alcun compenso aggiuntivo o indennizzo.

6.8. Eventuali differimenti e/o sospensioni disposti dalla Committente non daranno luogo ad alcun compenso aggiuntivo né rimborso o indennizzo di qualsiasi natura per l'Appaltatore, il quale avrà diritto esclusivamente ad una proroga del termine di ultimazione del servizio, pari alla durata del differimento e/o sospensione.

6.9. È fatto divieto all'Appaltatore di sospendere o ritardare l'esecuzione degli obblighi tutti assunti con il Contratto in presenza di contestazioni e/o controversie sorte in riferimento alle prestazioni contrattuali, con espressa rinuncia ad eccezioni di qualsiasi genere.

6.10. L'iscrizione delle riserve è finalizzata ad assicurare alla Stazione Appaltante, durante l'intera fase di esecuzione del contratto, il continuo ed efficace controllo della spesa pubblica, la tempestiva conoscenza e valutazione, sulla base delle risultanze contenute negli atti contabili, delle eventuali pretese economiche avanzate dall'Appaltatore e l'adozione di ogni misura e iniziativa volte a evitare che i fondi impegnati si rivelino insufficienti. Non costituiscono riserve:

a) le contestazioni e le pretese economiche che siano estranee all'oggetto dell'appalto o al contenuto degli atti contabili;
b) le richieste di rimborso delle imposte corrisposte in esecuzione del contratto di appalto;
c) il pagamento degli interessi moratori per ritardo nei pagamenti;
d) le contestazioni circa la validità del Contratto;
e) le domande di risarcimento motivate da comportamenti della Stazione Appaltante o da circostanza a quest'ultima riferibili;
f) il ritardo nell'esecuzione del collaudo/verifica di conformità motivato da comportamento colposo della Stazione Appaltante.

6.11. Le riserve sono 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'Appaltatore. In ogni caso, sempre a pena di decadenza, le riserve sono iscritte anche negli atti contabili all'atto della firma immediatamente successiva al verificarsi o al cessare del fatto pregiudizievole, nonché all'atto della sottoscrizione del certificato di collaudo/verifica di conformità mediante precisa esplicitazione delle contestazioni circa le relative operazioni. Le riserve non espressamente confermate sul conto finale si intendono rinunciate. Le riserve devono essere formulate in modo specifico e indicare con precisione le ragioni sulle quali si fondano. In particolare, le riserve devono contenere a pena di inammissibilità:

a) la precisa quantificazione delle somme che l'Appaltatore ritiene gli siano dovute. La quantificazione della riserva è effettuata in via definitiva, senza possibilità di successive integrazioni o incrementi rispetto all'importo iscritto, salvo che la riserva stessa sia motivata con riferimento a fatti continuativi;
b) l'indicazione degli ordini di servizi, emanati dall'ufficio di Direzione del Contratto di appalto, direttore dei lavori o dal direttore dell'esecuzione, che abbiano inciso sulle modalità di esecuzione dell'appalto;
c) le contestazioni relative all'esattezza tecnica delle modalità di esecuzione previste dal Capitolato;
d) le contestazioni relative alla difformità rispetto al Contratto delle disposizioni e delle istruzioni relative agli aspetti tecnici ed economici della gestione dell'appalto;
e) le contestazioni relative alle disposizioni e istruzioni del direttore dei lavori o del direttore dell'esecuzione che potrebbero comportare la responsabilità dell'Appaltatore o che potrebbero determinare vizi o difformità esecutive dell'appalto.

6.12. L'Appaltatore, all'atto della firma del conto finale, da apporre entro il termine di trenta giorni dall'invito del RUP a prenderne cognizione, non può iscrivere domande diverse per oggetto o per importo da quelle formulate negli atti contabili durante lo svolgimento delle prestazioni, e ha l'onere, a pena di decadenza, di confermare le riserve già iscritte sino a quel momento negli atti contabili per le quali non siano intervenute procedure di carattere conciliativo.

6.13. Se l'Appaltatore non firma il conto finale nel termine di cui al precedente comma, o se lo sottoscrive senza confermare le domande già formulate negli atti contabili, il conto finale si intende come definitivamente accettato.

Art. 7 *Subappalto*

7.1. Il Fornitore, previa autorizzazione del Committente e purché lo abbia indicato in sede di offerta, può avvalersi del subappalto alle condizioni e con le modalità stabilite dall'art. 119 del d. lgs. 36/2023, nonché dalle altre disposizioni previste dalla normativa *pro tempore* vigente in materia, rimanendo comunque l'unico responsabile della corretta e completa esecuzione del Contratto.

7.2. I contratti di subappalto, ai fini dell'autorizzazione, devono essere stipulati, in misura non inferiore al 20 per cento delle prestazioni subappaltabili, con piccole e medie imprese, come definite dall'articolo 1, comma 1, lettera o) dell'allegato I.1. Gli operatori economici possono indicare nella propria offerta una diversa soglia di affidamento delle prestazioni che si intende subappaltare alle piccole e medie imprese per ragioni legate all'oggetto o alle caratteristiche delle prestazioni o al mercato di riferimento.

Art. 8 *Proprietà industriale e commerciale*

8.1. Il Fornitore dichiara e garantisce di essere proprietario e/o licenziatario e/o concessionario o comunque legittimo utilizzatore di ogni brevetto, licenza, disegno, modello, marchio di fabbrica ed altro, adottato per l'espletamento del servizio, nonché per i materiali, i procedimenti ed i mezzi utilizzati per l'esecuzione del Contratto stesso e che tale adozione/utilizzo non costituisce violazione dei diritti di privativa di terzi.

8.2. Il Fornitore garantisce in ogni tempo la Committente e si impegna a tenere quest'ultima manlevata ed indenne contro ogni rivendicazione e/o pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, licenze, disegni, modelli, marchi di fabbrica ed altro, adottati per l'espletamento del servizio, nonché per i materiali, i procedimenti ed i mezzi utilizzati per l'esecuzione del Contratto stesso.

8.3. Qualora venga promossa nei confronti della Committente un'azione giudiziaria da parte di terzi che vantino diritti di privativa connessi alle prestazioni contrattuali, il Fornitore assume a proprio carico tutti gli oneri conseguenti, senza limiti di importo, incluse le spese eventualmente sostenute per la difesa in giudizio, compresi tutti gli importi che quest'ultima dovesse essere condannata a corrispondere in forza di decisioni (sentenze o lodi arbitrali) definitivamente o provvisoriamente esecutive, ingiunzioni, ordini o provvedimenti, anche interinali, provvisori, che abbiano efficacia esecutiva, emessi da Autorità pubbliche, da Autorità Giudiziarie, da organi arbitrali di qualsiasi natura o da altre Autorità;.

8.4. Il Fornitore prende e dà atto che gli eventuali elaborati e/o progetti, studi, ricerche, software e/o qualsiasi opera dell'ingegno sviluppata in esecuzione del Contratto, non coperta da alcun titolo di privativa intellettuale, si intende trasferita in proprietà esclusiva alla Committente, la quale potrà disporne per qualsiasi scopo, senza che il Fornitore possa pretendere alcun compenso, a qualsivoglia titolo, e, in particolare rivendicare diritti di autore, proprietà industriale ed artistica etc..

8.5. Restano esclusi dalla titolarità della Committente tutti i marchi (inclusi i marchi di servizio), brevetti, diritti d'autore e tutti gli altri diritti di proprietà intellettuale relativi ai prodotti di mercato, così come ogni copia, traduzione, modifica, adattamento dei prodotti stessi e il diritto di farne o farne fare opere derivate.

8.6. Tutti gli elaborati e la documentazione di progetto relativi ai servizi non potranno essere né riprodotti né utilizzati dal Fornitore in tutto e/o in parte per altre commesse, anche se con caratteristiche analoghe senza specifica e preventiva autorizzazione scritta della Committente.

8.7. In caso di inadempimento da parte del Fornitore a quanto stabilito nei precedenti commi, fermo restando il diritto al risarcimento del danno, la Committente avrà facoltà di dichiarare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'art. 1456 codice civile.

ART. 9 Verifiche E CONTROLLO DELLE PRESTAZIONI

9.1. La Committente si riserva la facoltà di procedere, al termine delle prestazioni, alle attività di verifica di conformità dei servizi, secondo le modalità e le condizioni eventualmente indicate nel Contratto e negli Elaborati a base dell'affidamento, che avranno lo scopo di controllare la rispondenza delle prestazioni alle condizioni richieste nel Contratto. Tali attività hanno anche lo scopo di verificare che i dati risultanti dalla contabilità finale e dai documenti giustificativi corrispondano fra loro con le risultanze di fatto, non solo per dimensioni, forma e quantità, ma anche per qualità dei materiali, dei componenti e delle provviste.

Le attività di verifica sono svolte mediante un sistema strutturato di controllo che comprende:

- verifiche documentali su report, registrazioni interventi, documentazione tecnica;
- verifiche ispettive in campo mediante sopralluoghi e check-list;
- controlli a campione su quantità e qualità delle prestazioni;
- analisi degli indicatori di performance e dei livelli di servizio.

Le modalità di verifica prevedono il riscontro oggettivo delle prestazioni mediante:

- confronto tra tempi previsti e tempi effettivi di esecuzione;
- verifica della corretta esecuzione delle attività;
- misurazione delle percentuali di conformità rispetto agli standard contrattuali.

9.2. Quando le particolari caratteristiche dell'oggetto contrattuale non consentano la verifica di conformità per la totalità delle prestazioni contrattuali, è consentito effettuare, in relazione alla natura dei servizi e al loro valore, controlli a campione con modalità comunque idonee a garantire la verifica dell'esecuzione contrattuale. Inoltre, quando le particolari caratteristiche dell'oggetto contrattuale non consentano l'effettuazione delle attività di verifica di conformità, le stazioni appaltanti possono effettuare le dette attività in forma semplificata facendo ricorso alle certificazioni di qualità, ove esistenti, ovvero a documentazioni di contenuto analogo, attestanti la conformità delle prestazioni contrattuali eseguite alle prescrizioni contrattuali.

9.3. Inoltre, in corso d'opera, il verificatore potrà effettuare verifiche della qualità, nonché visite in caso di anomalo andamento delle prestazioni rispetto al programma, per accertarne le cause oppure al fine di accertare il progressivo regolare svolgimento delle prestazioni stesse.

9.4. La Committente si riserva, comunque, se del caso in contraddittorio con l'Appaltatore, la facoltà di effettuare in ogni momento i controlli a campione sulla quantità e qualità dei servizi che si rendessero necessari od anche solo opportuni in relazione alla natura dell'opera e/o delle prestazioni.

Servizi di pulizia

Il controllo del servizio di pulizia, effettuato da parte del Committente, ha lo scopo di verificare l'efficacia del servizio in termini di qualità di resa e di accertare, al contempo, la regolarità e la puntualità garantita nell'esecuzione delle prestazioni.
Verifica dell'efficacia del servizio:
La verifica è volta a misurare il livello qualitativo delle prestazioni erogate mediante rilevazioni periodiche di tipo visivo, eseguite in contraddittorio con l'Appaltatore. I controlli potranno avvenire in qualsiasi momento durante il mese di riferimento, svincolati dall'orario delle prestazioni. Il calendario (ora e data) delle verifiche sarà comunicato all'Appaltatore e/o al Rappresentante designato con preavviso minimo di 2 ore e l'esito complessivo del controllo verrà sottoscritto, in apposito verbale, dai rappresentanti della Committente e dell'Appaltatore.
A titolo indicativo verrà valutata l'eventuale presenza delle seguenti non conformità/anomalie, sia per i Servizi di pulizia ed igiene ambientale, per i servizi di sanificazione, per i servizi di manutenzione periodica e programmata, sia per i Servizi straordinari:
Presenza di sporco diffuso sulle superfici; Presenza di depositi di polvere; Presenza di impronte; Presenza di orme; Presenza di macchie; Presenza di ragnatele; Residui di sostanze varie; Mancata sostituzione dei sacchetti portarifiuti; Mancata vuotatura di cestini; Assenza di carta igienica; Assenza di sapone; Assenza di asciugamani; Mancata segnalazione dell'aggiornamento dei sistemi antincendio e rilevamento fumi; Inefficienza del funzionamento dell'impianto di illuminazione e delle luci di emergenza; Inefficienza del funzionamento dell'impianto idraulico; Inefficienza dei sistemi automatici di accesso, deficienze riscontrabili in merito alla puntuale fornitura di detergenti, disinfettanti e/o materiali necessari nell'ambito dei servizi di igiene.
In relazione al numero ed alla tipologia di anomalie rilevate, il Responsabile del servizio esprimerà un giudizio da riportare nel relativo Verbale di verifica. Ogni Verbale di verifica inoltre riporterà la data, i luoghi verificati, la tipologia e l'esito dei controlli.
Verifica della puntualità nell'esecuzione delle prestazioni:
La verifica è volta a misurare, a seguito di ispezioni, la regolarità e la puntualità dell'esecuzione delle stesse. Per ogni attività controllata sarà valutato il rispetto del Programma Operativo di riferimento. L'esito del controllo è negativo se l'attività non viene eseguita nella data programmata e nel caso in cui l'Appaltatore non abbia dato un preavviso alla variazione del programma almeno 3 giorni lavorativi prima della data di esecuzione programmata. Per le attività a frequenza giornaliera verrà valutato il rispetto dell'orario previsto per l'inizio del servizio.
Servizi di Manutenzione
In relazione alla natura ed alla specificità delle prestazioni rientranti nell'ambito dei "Servizi di manutenzione", la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di svolgere attività di verifica di conformità attraverso controlli anche a campione, al fine di accertare la piena e corretta esecuzione delle prestazioni contrattuali rese dall'appaltatore. Le verifiche avranno lo scopo di accertare che le prestazioni contrattuali siano state eseguite a regola d'arte sotto il profilo tecnico e funzionale, in conformità e nel rispetto delle condizioni, modalità, termini e prescrizioni del contratto, nonché nel rispetto delle eventuali leggi di settore. Le attività di verifica hanno, altresì, lo scopo di accertare che i dati risultanti dalla contabilità e dai documenti giustificativi corrispondano fra loro e con le risultanze di fatto.
Le verifiche di conformità saranno effettuate direttamente dal Direttore dell'esecuzione del contratto, con il supporto ed affiancamento del proprio staff di unità aziendale. La Stazione Appaltante si riserva, nel caso di prestazioni particolarmente complesse sotto il profilo tecnologico ovvero che richiedono l'apporto di una pluralità di competenze, la possibilità di affiancare il Direttore dell'esecuzione del contratto ad un soggetto o ad una commissione composta da due o tre soggetti che siano in possesso della competenza tecnica eventualmente necessaria.
Il Direttore dell'esecuzione che procede alla verifica di conformità provvede a raffrontare i dati di fatto risultanti dalle attività di verifica con gli eventuali dati relativi al contratto e con i dati riportati sulla

"Scheda consuntivo intervento" e a formulare le proprie considerazioni sul modo con cui l'esecutore ha osservato le prescrizioni contrattuali e le eventuali indicazioni del Direttore dell'esecuzione.
Per ciascuna verifica è redatto apposito verbale che riporterà la data, i luoghi verificati, la tipologia e l'esito dei controlli effettuati.
Qualora, a seguito dell'effettuazione di verifiche vengano riscontrati difetti e/o mancanze di lieve entità il Direttore dell'esecuzione ordina all'impresa l'esecuzione delle prestazioni necessarie alla eliminazione dei difetti e/o mancanze, assegnando all' impresa un termine per l'adempimento.
Qualora i difetti e/o le mancanze riscontrate siano tali da rendere l'intervento inaccettabile il Direttore dell'esecuzione ne ordina il rifacimento con spese a carico dell'impresa oltre il maggiore danno che la mancata esecuzione degli interventi a regola d'arte ha eventualmente comportato.
L'esecutore, a propria cura e spesa, mette a disposizione del soggetto incaricato della verifica di conformità i mezzi necessari ad eseguirli.
Nel caso in cui l'esecutore non ottemperi a siffatti obblighi, il Direttore dell'esecuzione dispone che sia provveduto d'ufficio, deducendo la spesa dal corrispettivo dovuto all'esecutore.

9.5. Resta comunque inteso che le verifiche, il collaudo e l'accettazione di tutti i servizi nel loro complesso non sollevano l'Appaltatore né dai suoi obblighi nei confronti della Committente né dalle responsabilità civili, amministrative e penali previsti dalla normativa *pro tempore* vigente, dal Contratto e dagli Elaborati a base dell'affidamento per qualsiasi vizio o difetto della prestazione.

9.6. Analoghe verifiche possono essere svolte dalla Committente nei confronti dei subappaltatori e dei subcontraenti di cui l'Appaltatore si avvalga per l'esecuzione del Servizio.

9.7. Per lo svolgimento delle verifiche di qualità la Committente può avvalersi a proprie spese di Enti, Autorità od organi certificatori.

9.8. Nel caso di prestazioni di servizi pluriennali la committente ha facoltà di richiedere l'aggiornamento delle attestazioni e delle dichiarazioni dell'Appaltatore al fine di verificare in capo al medesimo la permanenza dei requisiti e attestazioni a base dell'aggiudicazione del Contratto e che l'appaltatore sia in grado di garantire la qualità del servizio.

Art. 10 *Modalità di fatturazione e di pagamento*

10.1. Il corrispettivo dell'appalto è determinato a misura.

10.2. Per la contabilizzazione delle attività effettivamente eseguite dall'Appaltatore si applicano i prezzi derivanti dall'applicazione del ribasso offerto dall'aggiudicatario in sede di gara.

10.3. Nel caso di Servizio a chiamata o a misura l'Appaltatore può emettere fattura a seguito dell'emissione del certificato di ultimazione del servizio oggetto di specifica richiesta formulata per iscritto da parte della Committente. Resta inteso che in mancanza dell'emissione del predetto certificato di ultimazione l'Appaltatore non ha titolo per emettere fattura e qualora emesse le stesse vengono respinte e non vengono pagate, senza che ciò costituisca inadempimento della Committente. Le fatture legittimamente emesse dall'Appaltatore sono liquidate a condizione che le verifiche di qualità ove previste, siano state eseguite ed abbiano avuto esito positivo.

10.3.1. Si precisa che la contabilizzazione servizi, sarà effettuata sulla base delle effettive prestazioni richieste dalla Stazione Appaltante ed eseguite dall'appaltatore. L'ammontare complessivo di tali prestazioni potrà pertanto subire variazioni rispetto all'importo contrattuale, che deve intendersi come presunto, tali variazioni non potranno costituire motivo di rivalsa e/o opposizione alcuna per l'Appaltatore.

10.4. Il riepilogo delle attività effettuate dall' Appaltatore, deve risultare da un apposito elenco predisposto mensilmente dall'Appaltatore o su richiesta del Direttore dell'esecuzione definita quale "Relazione delle

attività espletate", consegnata entro il settimo giorno lavorativo di ogni mese al Direttore dell'esecuzione per le necessarie verifiche e riscontri di competenza.

10.5. La Relazione consiste in un elaborato mensile o periodico se richiesto, redatto su base giornaliera contenente:

1) il report giornaliero delle attività continuative e programmate espletate in base al Programma Operativo;

2) l'insieme delle "Scheda consuntivo intervento" relative ai servizi di manutenzione regolarmente eseguiti dall' Appaltatore nel corso del mese;

   a. La sottoscrizione da parte del Direttore dell'esecuzione della Relazione di programma, con tutti gli allegati e le annotazioni in esso riportate, vale come sola attestazione dell'avvenuta esecuzione delle attività eseguite dall'Appaltatore, fermo restando la facoltà della Stazione Appaltante di disporre verifiche di conformità.

   b. Maggiorazioni prezzi manodopera:

- Per i soli servizi di manutenzione, i cui Ordini siano emessi per l'esecuzione di prestazioni da effettuare nei giorni feriali dopo le ore 18:00 o nei giorni festivi, e qualora queste siano effettivamente rese dall' appaltatore entro i termini sopra citati, verrà applicata una maggiorazione del 15%,

- Nel caso di prestazioni in economia ordinate ed effettuate nei giorni feriali dopo le ore 18:00 o nei giorni festivi, verrà applicata una maggiorazione del 15% al solo costo orario della manodopera.

- Per i soli servizi di manutenzione da eseguire sull'isola di Capri, verrà applicata una maggiorazione del 35% del consuntivo finale, comprensivo di tutti gli oneri e spese sostenuti per il viaggio.

   c. Le fatture dei servizi del presente Accordo Quadro saranno emesse sulla base del totale dei singoli consuntivi contabili approvati dalla Direzione del contratto, redatti ed elaborati su base mensile, in base ai prezzi unitari di aggiudicazione, al netto del ribasso offerto in sede di gara dall'Appaltatore.

10.5. In generale, le fatture sono emesse dall'Appaltatore sulla consuntivazione delle attività eseguite mensilmente dalla Direzione della Stazione Appaltante o da persona da lui delegata, in base ai prezzi unitari di aggiudicazione, al netto del ribasso offerto in sede di gara dall'Appaltatore.

10.6. Le fatture emesse dovranno essere intestate a: «*GORI S.p.A., via Trentola, 211 – 80056 Ercolano (NA)*», e recapitate agli uffici di GORI S.p.A. in Ercolano (NA) alla Via Trentola n. 211; in ogni fattura il Fornitore provvederà a riportare:

- il riferimento del numero di contratto;
- gli estremi per effettuare il pagamento mediante bonifico bancario nel pieno rispetto di quanto previsto dalla L. 136/2010;
- il codice CIG dell'Appalto.

10.7. Il pagamento del corrispettivo, relativo a fatture legittimamente emesse, salvo diversa indicazione nel Contratto, verrà effettuato entro 90 (novanta) giorni d.f.f.m. Il pagamento è condizionato alla verifica con esito positivo della verifica di conformità (laddove prevista) e della regolarità contributiva del Fornitore attestata mediante il Documento Unico di Regolarità Contributiva ("D.U.R.C.").

10.8. Sulle somme dovute sono operate - nel rispetto della normativa fiscale e anche secondo le previsioni di cui al Contratto ed agli Elaborati posti a base dell'affidamento – le detrazioni per gli importi eventualmente dovuti a titolo di penale ovvero per ogni altro indennizzo o rimborso contrattualmente previsto.

10.9. Le fatture dovranno essere emesse in regime di split payment.

10.10. In ogni caso, le Parti possono concordare di prorogare i termini dei pagamenti all'Appaltatore secondo le previsioni del presente Capitolato, fino ad un massimo di 180 (centottanta) giorni.

Art. 11 *Cauzione definitiva – polizze assicurative*

11.1. Il Fornitore è obbligato a costituire a favore di GORI S.p.A., prima della stipula del Contratto una garanzia definitiva ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 117 del d. lgs. 36/2023, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più al Fornitore rispetto alle risultanze della liquidazione finale.

11.2. Nel caso di inadempimento del Fornitore all'obbligo di costituzione della garanzia definitiva, la Committente si riserva la facoltà di revocare e/o annullare il provvedimento di aggiudicazione dell'Appalto al Fornitore nonché ogni altro eventuale atto e provvedimento inerente, connesso e consequenziale.

11.3. Il Fornitore è responsabile in proprio per danni causati a persone e/o beni, tanto del Committente quanto di terzi, in dipendenza di omissioni, negligenze o altre inadempienze, nonché per fatti accidentali, comunque, relativi e/o connessi all'esecuzione del Contratto, anche se causati da terzi.

11.4. A garanzia di quanto previsto al comma che precede, il Fornitore si obbliga a stipulare, se richiesto dalla normativa di settore ovvero dagli atti e documenti degli Elaborati a base dell'affidamento, a propria cura e spese, presso una compagnia assicurativa, autorizzata dall'IVASS (Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni) ad operare nello specifico ramo nel territorio della Repubblica Italiana, una polizza assicurativa conforme a quanto previsto *ex lege*, ed ai requisiti eventualmente indicati dalla normativa di settore ovvero dagli atti e dagli Elaborati a base dell'affidamento, nonché a produrla alla Committente prima della stipula del contratto.

11.5. Il Fornitore è tenuto a stipulare inoltre tutte le assicurazioni obbligatorie previste dalla normativa *pro* tempore vigente inerenti alla propria attività. Tali assicurazioni devono essere stipulate nelle forme previste dalla legge.

Art. 12 *Penali*

12.1. Fatti salvi i casi di grave inadempimento che possono dar luogo alla risoluzione del Contratto ed alla richiesta di risarcimento dei danni provocati, GORI può applicare le penali di cui al punto 12.2 che segue. Tali penali, proposte dalla Direzione dell'esecuzione del Contratto, sono commisurate all'entità del danno provocato, e comunque non superiori al 10% del valore delle prestazioni effettuate dall'Appaltatrice per conto della GORI, salvo in ogni caso e al risarcimento del maggior danno in favore di GORI.

12.2. Qualora nel corso dell'esecuzione del servizio si verifichino inadempienze o violazioni delle norme del presente Capitolato e l'Appaltatore non provveda a sanarle immediatamente, GORI S.p.A. provvederà ad applicare una penale pecuniaria di **€ 500,00** (*cinquecento/00*).

12.3. L'inosservanza di una qualsiasi delle norme riportate nel presente Capitolato nonché delle direttive impartite dalla Direzione del Contratto o delle durate, inderogabili, fissate nei singoli Ordini di servizio, o il prolungamento dei tempi di intervento, comporteranno, a carico dell'Appaltatore, l'applicazione di una penale per ciascuna inosservanza, durata o ritardo, come di seguito riportato:

- Penale per mancato rispetto delle attività definite dal Programma Operativo: 200,00 euro al giorno per ogni infrazione;
- Penale per mancata fornitura di materiale nei servizi igienici: 50,00 euro al giorno per ogni servizio igienico non rifornito;
- Penale per mancata consegna della Relazione di programma: 50,00 euro al giorno;
- Penale per il mancato intervento di manutenzione su chiamata per la riparazione di impianti elettrici, idrico-sanitari, componenti edili e di falegnameria: 50,00 euro per ogni ora di ritardo nell'intervento rispetto a quanto specificato nell'Ordine affidato;
- Penale per danni causati durante il servizio di facchinaggio: 50,00 euro a danno rilevato.
- Nel caso di non conformità riscontrate in materia di sicurezza, per ogni rilevata lieve inottemperanza si applica un penale di euro 250,00 (euroduecentocinquanta/00), fermo restando ogni ulteriore penale che la Direzione del Servizio proporrà, fino ad un massimo del 10% dell'importo di ogni ordine di servizio affidato, per infrazione di grave entità in materia di sicurezza rilevate nel corso delle lavorazioni. A titolo di esempio si riportano le tipologie di difformità con la relativa entità (lieve e grave); l'elenco è esclusivamente indicativo e non esaustivo; pertanto, è lasciata alla Direzione del Servizio ogni valutazione in merito:

  non conformità lievi rilevate nel corso delle attività e normalmente corrette sul posto:
  - mancato utilizzo dei DPI e del vestiario in dotazione nelle aree di lavoro;
  - mancato aggiornamento dei nominativi delle maestranze;
  - segnaletica incompleta e/o inadeguata;

  non conformità gravi rilevate in cantiere:
  - assente o inadeguata messa in sicurezza delle aree di lavoro;
  - assente o inadeguata protezione degli operatori durante attività con rischio di caduta dall'alto/nel vuoto.

12.4. L'importo delle penali viene applicato di volta in volta previa relazione del personale GORI incaricato, dandone semplice comunicazione per iscritto all'Appaltatore; in tutti i casi le penali saranno detratte, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante, dal pagamento successivo alla data di formalizzazione della contestazione.

12.5. Nel caso in cui l'importo complessivo delle penali raggiunga il 10% dell'importo contrattuale, GORI avrà la facoltà di risolvere il contratto. In caso di risoluzione anticipata del contratto, all'Appaltatore sarà riconosciuto soltanto il pagamento delle prestazioni eseguite dall'Appaltatore, e ritenute utili ed accettate da GORI, fino al momento della risoluzione del contratto, salvo in ogni caso la risarcibilità del maggior danno in favore di GORI.

Art. 13 *Prezzi e Variazioni*

13.1. La revisione dei prezzi è ammessa, ai sensi e con le modalità di cui all'art. 60 del d. lgs. 36/2023.

Qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determina una variazione del costo del servizio, in aumento o in diminuzione, superiore al 5% dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati nella misura dell'80% del valore eccedente la variazione del 5% applicata alle prestazioni da eseguire.
La revisione dei prezzi viene attivata automaticamente dalla stazione appaltante, anche in assenza di istanza di parte, quando la variazione dell'indice sintetico, calcolato in coerenza con la Sezione III

dell'Allegato II.2bis del Codice, supera, in aumento o diminuzione, la soglia del 5% dell'importo del contratto quale risultante dal provvedimento di aggiudicazione.

Ai fini dell'applicazione della revisione prezzi, la Stazione Appaltante individua i seguenti indici di riferimento:

– per i servizi di pulizia, sanificazione ed igiene ambientale: indice ISTAT dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) – divisione 81 "Servizi di pulizia e disinfestazione";

– per i servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria: indice ISTAT dei costi di costruzione per interventi di manutenzione straordinaria ovvero, in mancanza o per le componenti non direttamente riconducibili, indice ISTAT FOI al netto dei tabacchi.

La variazione dei prezzi è calcolata su base annua, con riferimento alla differenza tra il valore dell'indice del mese di aggiudicazione e il valore dell'indice vigente al momento della rilevazione.

Per le prestazioni a misura, la revisione prezzi si applica esclusivamente alle prestazioni ancora da eseguire alla data di maturazione del requisito di revisione e non incide sulle prestazioni già contabilizzate e liquidate.

13.1.1. La variazione è calcolata come differenza tra il valore dell'indice o del sistema ponderato di indici, individuati al momento della rilevazione e il corrispondente valore al mese del provvedimento di aggiudicazione. In caso di sospensione o proroga dei termini di aggiudicazione nelle ipotesi di cui all'articolo 1, commi 3, 4 e 5 dell'Allegato I.3, il valore di riferimento per il calcolo della variazione è quello relativo al mese di scadenza del termine massimo per l'aggiudicazione, come individuato dall'articolo 1, commi 1 e 2 dell'Allegato II.2bis del Codice.

La stazione appaltante si impegna a monitorare l'andamento degli indici di cui all'articolo 60 del codice con la frequenza non superiore a quella di aggiornamento degli indici revisionali applicati all'appalto, al fine di valutare se sussistono le condizioni per l'attivazione delle clausole di revisione prezzi.
Quando si verificano le condizioni per il riconoscimento della revisione dei prezzi, la stazione appaltante comunicherà all'appaltatore i prezzi revisionati in coerenza con le modalità di cui innanzi, da applicare alle prestazioni da eseguire.

13.1.2. Ai sensi dell'articolo 2 comma 2 dell'Allegato II.2-bis del Codice, quando l'applicazione dell'articolo 60 del codice non garantisce il principio di conservazione dell'equilibrio contrattuale e non è possibile garantire il medesimo principio mediante rinegoziazione secondo buona fede, è sempre fatta salva, ai sensi dell'articolo 12, comma 1, lettera b) del Codice [si intende l'articolo 1467 c.c.], la possibilità per la stazione appaltante o l'appaltatore di invocare la risoluzione per eccessiva onerosità sopravvenuta del contratto. In tutti i casi di risoluzione del contratto, ai sensi della presente condizione, si applica l'articolo 122, comma 5, del codice.

13.1.3. Per far fronte ai maggiori oneri derivanti dalla revisione prezzi di cui al presente articolo la Stazioni Appaltanti utilizza:

- nel limite del 50 per cento, le risorse appositamente accantonate per imprevisti nel quadro economico di ogni prestazione, fatte salve le somme relative agli impegni contrattuali già assunti, e le eventuali

ulteriori somme a disposizione della medesima Stazione Appaltante e stanziate annualmente relativamente alla stessa prestazione;

- le somme derivanti dal ribasso d'asta, se non ne è prevista una diversa destinazione dalle norme vigenti;
- le somme disponibili relative ad altre prestazioni ultimate di competenza della Stazione Appaltante e per i quali siano stati eseguiti i relativi collaudi/verifiche di conformità o emessi i certificati di regolare esecuzione, nel rispetto delle procedure contabili della spesa e nei limiti della residua spesa autorizzata disponibile.

I prezzi si intendono comprensivi di tutte le spese e gli oneri comunque correlati all'esecuzione del Contratto a perfetta regola d'arte ivi inclusi, a mero titolo esemplificativo e non tassativo, gli oneri di trasporto, di deposito etc., nonché gli oneri non espressamente previsti e che comunque siano necessari a garantire la prestazione.

10.1 In nessun caso le prestazioni oggetto del Contratto possono essere sospese dall'Appaltatore, il quale dà atto e dichiara a tal proposito, di essere ben edotto e consapevole che le prestazioni oggetto del Contratto sono funzionali alla gestione del Servizio Idrico Integrato dell'Ambito Distrettuale Sarnese-Vesuviano affidata alla GORI.

10.2 L'impresa dichiara che, già prima di dare esecuzione all'accordo quadro, ha diligentemente preso visione dei luoghi in cui opera la Stazione Appaltante, della natura dell'accordo quadro e si è resa esattamente conto dei servizi da eseguire, dei mezzi di trasporto e di quanto occorre per dare tutti i servizi eseguiti a regola d'arte, e secondo le prescrizioni del presente Capitolato, e di avere tenuto conto, nella formulazione del prezzo, della eventualità di possibili variazioni sia del numero e della localizzazione delle sedi della GORI SpA, che delle prestazioni rientranti nel novero dei "Servizi di manutenzione" e che pertanto non potrà richiedere alcun compenso o indennizzo aggiuntivo qualora le stesse possano variare nel corso dell'accordo quadro.

10.3 I prezzi, componenti l'Elenco Prezzi, opportunamente ribassati del ribasso offerto in sede di gara dall'Appaltatore, alle condizioni tutte del contratto e del presente Capitolato, s'intendono dunque accettati integralmente dall'Impresa Appaltatrice in base a valutazioni e calcoli di sua convenienza, a tutto suo rischio e pericolo. Con la stipula dell'accordo quadro, l'Impresa Appaltatrice riconosce esplicitamente che nella determinazione del prezzo la Stazione Appaltante ha tenuto conto di quanto può occorrere per dare compiuto il servizio a regola d'arte, incluso l'utile.

10.4 Sarà facoltà della Stazione Appaltante chiedere, nel periodo di vigenza del contratto, di espletare i servizi in appalto presso ulteriori e diverse sedi di cui all'Allegato 2 al presente Capitolato ovvero chiederne la cessazione. È fatto obbligo all'Appaltatore di accettare tali variazioni agli stessi prezzi, senza ulteriori pretese aggiuntive di sorta.

10.5 I prezzi sono quelli riportati nell'allegato n.03 denominato Elenco Prezzi (opportunamente ribassati con il ribasso d'asta) nel quale si riportano i prezzi dei servizi di pulizia, specifiche manutenzioni programmate, servizi di facchinaggio ed altri servizi manutentivi di varia natura.

10.6 Per l'esecuzione di tutte le manutenzioni elettriche, elettroniche, edili, specialistiche e di varia natura, inerenti l'oggetto dell'Appalto e richieste dalla Direzione dell'esecuzione, non previste e non specificabili in dettaglio nell'Elenco Prezzi di cui all'allegato n. 03, si procederà alla determinazione del prezzo complessivo e quindi nuovi prezzi della specifica manutenzione/servizio ordinato, seguendo l'iter di composizione della scheda di consuntivazione del singolo ordine ricevuto secondo la seguente successione operativa di composizione e riepilogo prezzo:

Determinazione prezzo riferito alla competente delle materie prime, materiali e forniture necessarie ai servizi:

1. Prezzi desumibili dai tariffari DEI anno 2026- 2^ semestre per la determinazione dei costi delle materie prime e forniture. Costituiscono riferimento prioritario i Prezzari Informativi dell'Edilizia (DEI) vigenti alla data di emissione dell'Ordine di Lavoro o dell'Ordine di Servizio, comprensivi delle relative edizioni specialistiche applicabili alla tipologia di intervento, tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

   - Recupero, Ristrutturazione e Manutenzione;
   - Impianti Tecnologici;
   - Impianti Elettrici;
   - Opere Edili;
   - Antincendio;
   - Energie Rinnovabili e Fotovoltaico;
   - Altri volumi specialistici pubblicati dal DEI applicabili alla specifica lavorazione.

2. Prezzario dei Lavori Pubblici Regione Campania

Per le lavorazioni, forniture, componenti, noli o prestazioni non presenti nei Prezzari DEI ovvero non adeguatamente rappresentati dagli stessi, si farà riferimento al Prezzario dei Lavori Pubblici della Regione Campania vigente alla data di esecuzione dell'intervento, desumibili dal Prezzario dei Lavori Pubblici della Regione Campania vigente al momento della redazione del progetto, approvato con D.G.R. n. 14 del 29/01/2026 e pubblicato sul BURC n. 6 del 02/02/2026, o eventuali successive revisioni e aggiornamenti.

3. Altri prezzari e listini ufficiali di carattere pubblico

Qualora le lavorazioni o le forniture non risultino disponibili nei documenti di cui ai precedenti punti, potranno essere utilizzati, previa verifica ed accettazione della Direzione dell'Esecuzione del Contratto, i prezzi desunti da:

- listini ufficiali delle Camere di Commercio;
- bollettini prezzi editi da Enti pubblici o organismi istituzionali;
- prezzari specialistici pubblicati da enti, istituzioni o organizzazioni tecniche di riconosciuta autorevolezza;
- rilevazioni ufficiali di mercato pubblicamente disponibili.

4. Listini ufficiali dei produttori e dei distributori autorizzati

Per materiali specialistici, ricambi originali, componenti impiantistici, apparecchiature elettroniche, dispositivi di sicurezza, componenti antincendio, sistemi HVAC, automazione, controllo accessi, videosorveglianza, impianti di autoproduzione energetica, apparati informatici e di rete, nonché per ogni altro bene non reperibile nei prezzari di cui ai precedenti punti, potranno essere assunti quali riferimenti economici i listini ufficiali vigenti del produttore, dell'importatore o del distributore autorizzato.

L'Appaltatore dovrà fornire idonea documentazione comprovante:

- l'ufficialità del listino;
- la validità temporale dello stesso;

- la corrispondenza tra il materiale proposto e quello effettivamente installato.

Valorizzazione dei consuntivi prezzi materiali e manodopera

Specifiche e criteri d consuntivazioni dei servizi.

Per le lavorazioni e servizi valorizzate sulla base dei soli prezzi desunti dall'allegato prezzi al presente CSA, per tali tariffe e prezzi in esso contenuti sarà applicato direttamente il ribasso di gara offerto.

Per le lavorazioni e servizi con materiali ricavati, dai prezzari, tariffari sopra indicati, a tali prezzi sarà applicata una maggiorazione complessiva del 26,5%, di cui 15% per spese generali e 10% per utile d'impresa. In tali casi, ottenuto il prezzo del materiale composto dal listino DEI o altro tariffario, maggiorato del 26,5%, al totale ottenuto sarà applicato il ribasso contrattuale offerto in sede di gara. Qualora, invece, la valorizzazione delle attività avvenga mediante l'utilizzo di prezzi in opera, prezzi compiuti o prezzi "chiavi in mano", desunti dai Prezzari Regionali delle Opere Pubbliche, dai Prezzari DEI Opere Compiute o da altri tariffari ufficiali vigenti, comprensivi delle componenti di manodopera, materiali, noli, spese generali e utile d'impresa, il ribasso contrattuale offerto in sede di gara sarà applicato all'intero prezzo unitario rilevato dal relativo tariffario, senza ulteriori maggiorazioni. Inoltre, se il prezzo del materiale è desunto da fatture di acquisto o specifici listini di fornitori, lo sconto di gara sarà applicato alla sola quota di maggiorazione del 26,5% e non al prezzo di acquisto con fattura.

La consuntivazione per i servizi di pulizie quotidiane sarà calcolata dalla voce di elenco prezzi allegati di riferimento del servizio per i mq dei vari siti come esplicitati in allegati a cui applicare il ribasso di gara.

Una volta determinato il prezzo complessivo delle materie prime come sopra descritto, si procede alla determinazione di costi della manodopera desunti dai CCNL di riferimento quali metalmeccanici, lavori edili, falegnameria, facchinaggio, pulizie, stabiliti come di seguito:

Sintesi operativa delle tariffe orarie attualmente utilizzabili

Settore	Livello	€/ora
Operaio edile	Livello 2°	€ 29,65
Operaio edile	Livello 3°	€ 31,65
Operaio metalmeccanico	C2	€ 24,02
Operaio metalmeccanico	C3	€ 25,71
Impiegato metalmeccanico	C3	€ 25,33
Impiegato metalmeccanico	B1	€ 27,13
Facchinaggio	Operaio	€ 21,50

Pulizie / Igiene ambientale	Operaio	€ 17,58
Falegname specializzato	Operaio specializzato	€ 26,59

Pertanto, il corrispettivo della manodopera sarà il prodotto, per ogni singola consuntivazione di ordine manutentivo e/o lavorazione richiesta delle ore giornaliere prestate per ogni risorsa impiegata e necessaria per l'attività richiesta, con la tariffa oraria indicata in tabella di CSDP sopra riportata. Di seguito viene esplicitato in dettaglio il processo di determinazione dei consuntivi per i prezzi finali da adottare.

Esempi espliciti di criteri di determinazione e contabilizzazione dei consuntivi

A valle di quanto descritto, di seguito si riportano in esempio e dettaglio i vari tipi di determinazione economica delle attività eseguite, in funzione della tipologia di prezzo utilizzata per la valorizzazione delle prestazioni.

1. Consuntivi valorizzati mediante l'Elenco Prezzi Contrattuale (Allegato 3)

Per tutte le attività le cui lavorazioni risultino contemplate nell'Elenco Prezzi Contrattuale (Allegato 3), il corrispettivo sarà determinato applicando ai relativi prezzi unitari il ribasso percentuale offerto in sede di gara.

Il prezzo così determinato costituisce il prezzo definitivo di contabilizzazione dell'intervento e comprende ogni onere necessario per la regolare esecuzione della prestazione, salvo quanto diversamente previsto dal presente Capitolato.

Formula applicativa:

Prezzo da contabilizzare = Prezzo Allegato 3 × (1 − Ribasso di gara)

2. Consuntivi valorizzati mediante prezzi materiali desunti dai Prezzari DEI o da altri tariffari ufficiali

Qualora la lavorazione non risulti presente nell'Elenco Prezzi Contrattuale e la valorizzazione venga effettuata utilizzando esclusivamente prezzi di fornitura dei materiali desunti dai Prezzari DEI, da altri prezzari ufficiali, si procederà come segue.

2.1 Quota materiali

Al costo dei materiali desunto dai Prezzari DEI, da altri tariffari ufficiali vigenti o da indagini di mercato preventivamente autorizzate dalla Stazione Appaltante, sarà applicata una maggiorazione complessiva del **26,50%**, comprensiva di spese generali e utile d'impresa.

La somma risultante dall'importo del materiale e dalla relativa maggiorazione costituirà la base di calcolo sulla quale sarà applicato il ribasso contrattuale offerto in sede di gara.

Formula applicativa

Materiale contabilizzato = (Costo materiale × 1,265) × (1 − Ribasso di gara)

2.2 Quota manodopera

La manodopera verrà valorizzata utilizzando le tariffe orarie previste dal Capitolato e/o dai CCNL di riferimento.

Alla tariffa oraria verrà applicata una maggiorazione del 26,50% per spese generali ed utile d'impresa.

Il ribasso contrattuale sarà applicato esclusivamente sulla quota della predetta maggiorazione.

Formula applicativa:

Tariffa oraria contabilizzata = Tariffa base + [(Tariffa base × 26,50%) × (1 − Ribasso di gara)]

L'importo complessivo della manodopera sarà quindi determinato moltiplicando la tariffa oraria contabilizzata per il numero effettivo di ore impiegate e debitamente documentate.

2.3 Importo finale del consuntivo

Il corrispettivo finale sarà dato dalla somma di:

- quota materiali contabilizzata;
- quota manodopera contabilizzata;

3. Consuntivi valorizzati mediante prezzi in opera, prezzi compiuti o prezzi "chiavi in mano"

Qualora la lavorazione sia presente nei Prezzari Regionali delle Opere Pubbliche, nei Prezzari DEI Opere Compiute o in altri tariffari ufficiali vigenti mediante prezzi comprensivi di materiali, manodopera, noli, trasporti, spese generali e utile d'impresa, il prezzo sarà considerato già completo di tutte le componenti economiche.

In tal caso non saranno riconosciute ulteriori maggiorazioni.

Il ribasso contrattuale verrà applicato direttamente all'intero prezzo unitario del prezzario.

Formula applicativa:

Prezzo da contabilizzare = Prezzo compiuto × (1 − Ribasso di gara)

4. Consuntivi valorizzati mediante listini ufficiali di produttori o fatture di acquisto

Per materiali speciali, apparecchiature, ricambi proprietari, componenti non presenti nei prezzari ufficiali o prodotti soggetti a particolari dinamiche di mercato, il costo potrà essere determinato mediante:

- listini ufficiali del produttore;
- fatture di acquisto;
- documentazione commerciale comprovante il costo sostenuto.

La relativa documentazione dovrà essere obbligatoriamente allegata al consuntivo.

4.1 Quota materiali

Al costo documentato sarà applicata la maggiorazione del 26,50% per spese generali ed utile d'impresa.

Il ribasso di gara verrà applicato esclusivamente alla quota della maggiorazione.

Formula applicativa:

Materiale contabilizzato = Costo documentato + [(Costo documentato × 26,50%) × (1 − Ribasso di gara)]

4.2 Quota manodopera

Alla quota materiali così determinata sarà aggiunto il costo della manodopera valorizzato secondo i criteri di cui al precedente punto 2.2

Esempio Schema tipo di consuntivo

CASO 1 – Prezzi da Elenco Prezzi Contrattuale (Allegato 3)

Codice	Descrizione lavorazione	UM	Quantità	Prezzo unitario Allegato 3 (€)	Ribasso di gara (%)	Prezzo unitario netto (€)	Totale (€)
ELP.001	Riparazione rubinetteria	cad	5	100,00	20,00%	80,00	400,00

Formula

Prezzo Netto = Prezzo Elenco Prezzi × (1 - Ribasso)

CASO 2.

Al costo dei materiali desunto dai Prezzari DEI, da altri tariffari ufficiali vigenti o da indagini di mercato preventivamente autorizzate dalla Stazione Appaltante, sarà applicata una maggiorazione complessiva del **26,50%**, comprensiva di spese generali e utile d'impresa.

La somma risultante dall'importo del materiale e dalla relativa maggiorazione costituirà la base di calcolo sulla quale sarà applicato il ribasso contrattuale offerto in sede di gara.

Formula applicativa

Materiale contabilizzato = (Costo materiale × 1,265) × (1 − Ribasso di gara)

Esempio

Descrizione	Importo (€)
Materiale DEI	1.000,00
Maggiorazione 26,50%	265,00
Totale imponibile	1.265,00
Ribasso 20%	-253,00
Totale materiale contabilizzato	1.012,00

2B. Manodopera

Qualifica	Ore	Tariffa Capitolato €/h	Magg. 26,5%	Ribasso su maggiorazione	Tariffa finale €/h	Totale
Operaio Specializzato	10	30,00	7,95	-1,59	36,36	363,60
Operaio Qualificato	5	27,00	7,16	-1,43	32,73	163,65

Totale Consuntivo

Descrizione	Importo (€)
Materiali	1.012,00
Manodopera	527,25
Totale Consuntivo	1.539,25

CASO 3 – Prezzo Compiuto DEI o Tariffa Regione Campania

(prezzo comprensivo di materiali, manodopera, noli, spese generali e utile)

Codice	Descrizione	Quantità	Prezzo Prezzario (€)	Ribasso (%)	Prezzo Netto (€)	Totale (€)
DEI.12345	Fornitura e posa di plafoniera LED	20	150,00	20%	120,00	2.400,00

Formula

Prezzo Netto = Prezzo Prezzario × (1 - Ribasso)

Nessuna ulteriore maggiorazione del 26,50%.

CASO 4 – Materiali Speciali con Fattura o Listino Ufficiale Produttori

A. Materiale

Descrizione	Importo (€)
Costo fattura/listino	5.000,00
Maggiorazione 26,50%	1.325,00

Ribasso 20% sulla sola maggiorazione	-265,00
Totale materiale contabilizzato	6.060,00

B. Manodopera (vedi punto 2.B)

Totale Consuntivo= Materiali + Manodopera

Riepilogo delle regole

Fonte del prezzo	Applicazione 26,5%	Applicazione ribasso
Elenco Prezzi Contrattuale	NO	Sull'intero prezzo
Prezzi materiali DEI	SI	Sull'intero prezzo somma DEI+26,5%
Prezzi compiuti DEI	NO	Sull'intero prezzo
Tariffa Regione Campania compiuta	NO	Sull'intero prezzo
Fattura/Listino produttore	SI	Solo sulla maggiorazione 26,5%
Tariffe manodopera Capitolato	SI	Solo sulla maggiorazione 26,5%

Inoltre, sarà corrisposto alla ditta appaltatrice, esclusivamente su specifica e puntuale richiesta del Direttore dell'esecuzione, una maggiorazione percentuale, da calcolare e riconoscere come in seguito indicato, per la predisposizione e redazione di "intervento specialistico tecnico-professionale" che, per esigenze mirate, sarà ordinato alla ditta appaltatrice per sviluppare la progettazione, oltre la realizzazione, di articolati impianti elettrici, tecnologici, idrico-sanitario e/o altre tipologie di lavorazioni che risultano specifiche e complesse, oppure anche per la sola consulenza connessa ad ipotesi di realizzazione di manutenzioni/lavori, tutti preventivamente corredati dalle opportune e dedicate tavole ed elaborati progettuali, relazioni di accompagnamento con indicazioni ed indirizzo degli *step* di intervento, analisi e suggerimenti a supporto delle scelte adottate, preventivi e computi dei costi.

Il riconoscimento del corrispettivo definito quale "intervento specialistico tecnico-professionale" sarà liquidato e riconosciuto sull'ammontare del consuntivo finale dei servizi/lavori approvato e condiviso, tra la stazione appaltante e l'appaltatore, con relativo verbale di concordamento prezzi, in misura percentuale del 2% dell'importo lavori.

Il corrispettivo per percentuale aggiuntivo è riconosciuto per l'intera attività tecnico-progettuale ed esecutiva, corredata dagli elaborati preventivi agli interventi, che saranno valutati dalla stazione appaltante per le opportune definizioni propedeutiche all'avvio degli interventi, nonché dagli elaborati finali comprensivi delle dichiarazioni di conformità di legge, il tutto redatti da professionista abilitato ed iscritto all'ordine professionale di competenza.

Gli ordini emessi dalla Direzione dell'esecuzione per detti "interventi specialistici tecnico-professionali", a cui dare seguito e risposta con tutti gli opportuni elaborati come sopra richiamati (documenti progettuali, relazioni

di accompagnamento, dettagli per la realizzazione ed esecuzione, ecc..) devono essere riscontrati entro giorni 15 (quindici) lavorativi dalla data di invio del rispettivo ordinativo.

Diversamente, trascorso il termine di sette giorni lavorativi, si applicherà una riduzione di € 100,00 (cento/00) per ogni giorno di ritardo per la consegna degli elaborati, rispetto alla scadenza prefissata.

13.2. Per quanto non previsto dal presente atto in tema di revisione dei prezzi, trovano applicazione le disposizioni in materia previste dalla normativa *pro tempore* vigente.

Art. 14 *Modifiche e Varianti*

14.1. In nessun caso i servizi oggetto del presente Capitolato potranno essere sospesi dall'Appaltatore.

14.2. L'Appaltatore, in conformità a quanto eventualmente previsto nel Contratto in tema di modifiche e varianti, ha facoltà di apportare, previa autorizzazione della committente, variazioni finalizzate al miglioramento o alla migliore funzionalità delle prestazioni oggetto del Contratto, nei limiti e con le modalità previste dalla normativa *pro tempore* vigente applicabile alla Società, in particolare secondo quanto stabilito all'art. 120 del d.lgs. 36/2023.

14.3. Qualora si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del **quinto dell'importo del Contratto**, il Fornitore sarà tenuto ad eseguirle alle stesse condizioni e modalità previste dal Contratto e dagli Elaborati a base dell'affidamento.

14.4. Nessuna variazione o modifica agli Elaborati a base dell'affidamento e/o al Contratto può essere introdotta/effettuata dall'Appaltatore, se non previa autorizzazione della Committente, e comunque solo in presenza dei presupposti e nel rispetto dei presupposti, delle condizioni e dei limiti previsti dalla normativa *pro tempore* vigente applicabile alla Società.

Art. 15 *Tracciabilità dei flussi finanziari*

15.1. Con la stipula del Contratto, il Fornitore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136 e ss. mm. e ii. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del Contratto *ope legis*.

15.2. Il Fornitore, nella sua qualità di appaltatore, si obbliga ad inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori o i subcontraenti e/o subfornitori, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

15.3. Il Fornitore si impegna a dare immediata comunicazione alla Committente ed alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della provincia competente della notizia dell'inadempimento agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di proprie eventuali controparti [subfornitore e/o subcontraente e/o subfornitore], che sono obbligate in tal senso *ex* legge 136/2010.

Art. 16 *Oneri e Obblighi a carico del Fornitore*

16.1. L'Appaltatore dichiara ed espressamente garantisce alla GORI di aver letto attentamente e di conoscere esattamente e di impegnarsi a rispettare ogni previsione della Politica per la Qualità, l'Ambiente, la Sicurezza e Sostenibilità della GORI, disponibile sul sito istituzionale www.goriacqua.com, nella sezione "Certificazioni".

16.2. L'Appaltatore dichiara espressamente di riconoscere ed accettare, come in effetti riconosce ed accetta, di adeguarsi, ogni qual volta ritenuto utile e/o necessario, alle prescrizioni previste dal Sistema di Gestione Integrato della GORI S.p.A. predisposto ai sensi delle norme: UNI EN ISO 9001:2026, UNI EN ISO

14001:2026 e UNI ISO 45001:2023, nel caso in cui non abbia esso stesso Appaltatore un proprio Sistema Qualità e/o Ambiente e/o Sicurezza implementato ai sensi delle suddette norme.

16.3. L'Appaltatore dichiara espressamente di riconoscere ed accettare, come in effetti riconosce ed accetta, il diritto potestativo della Stazione Appaltante ad effettuare, ogni qual volta ritenuto utile e/o necessario e, comunque, a sua insindacabile discrezione, un Audit di seconda parte, come previsto ai sensi delle norme: UNI EN ISO 9001:2026, UNI EN ISO 14001:2026 e UNI ISO 45001:2023, nei confronti del medesimo Appaltatore. A tale scopo, l'Appaltatore dichiara espressamente di consentire ed autorizzare, come in effetti consente ed autorizza, sin d'ora, la Stazione Appaltante ad effettuare, previo concordamento della data e dell'ora, verifiche ispettive: documentali e/o presso sedi, cantieri e stabilimenti dell'Appaltatore ed eventualmente anche presso sedi, cantieri e stabilimenti dei Sub-Fornitori/sub-appaltatori dello stesso Appaltatore. Gli Audit di seconda parte potranno essere eseguiti da GORI S.p.A. con proprio personale adeguatamente qualificato o tramite l'utilizzo di Enti Esterni.

16.4. È obbligo del Fornitore di adottare, a sua cura e spese, ai fini e nell'ambito dell'esecuzione di tutte le prestazioni previste dal Contratto, le azioni, i provvedimenti, le cautele ed ogni altro atto utile e/o necessario per garantire l'incolumità dei terzi e del personale addetto alle stesse prestazioni nonché per evitare qualsiasi danno al patrimonio della Committente nonché a beni pubblici e/o privati a chiunque appartenenti.

16.5. Il Fornitore è inoltre unico responsabile dell'esecuzione delle prestazioni in conformità alle buone regole della tecnica e del rispetto di tutte le disposizioni della normativa vigente all'epoca della loro realizzazione; la presenza sul luogo dello staff di Direzione del Contratto o del personale di sorveglianza, le disposizioni da loro impartite, si intendono esclusivamente connesse con la migliore tutela di GORI e non diminuiscono la responsabilità del medesimo Fornitore, che sussiste in modo pieno ed esclusivo dall'inizio delle prestazioni fino a quando la verifica di conformità assume carattere definitivo, ovvero due anni dalla emissione del relativo certificato.

16.6. Le prestazioni verranno svolte dall'Appaltatore a propria cura, spese e rischio, rimanendo a suo esclusivo carico l'individuazione, l'organizzazione, la predisposizione e l'adempimento di tutto quanto necessario ed opportuno (ivi inclusi, a mero titolo esemplificativo e non tassativo, tutti i costi relativi al personale, ai materiali, al rispetto di ogni normativa applicabile, etc.) in modo da garantire ed assicurare che le prestazioni soddisfino pienamente i requisiti richiesti, come individuati nel Contratto e negli Elaborati a base dell'affidamento.

16.7. Sono a carico del Fornitore, intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale, tutti gli oneri e i rischi relativi alla prestazione dei beni e delle attività oggetto del Contratto, ivi compresi, a titolo esemplificativo e non tassativo, quelli relativi alle spese di trasporto, di viaggio, di missione per il personale addetto all' esecuzione contrattuale, ecc.

16.8. Il Fornitore dichiara ed espressamente garantisce:

- che l'attività oggetto del Contratto rientra tra le attività previste dal proprio oggetto sociale e che è dotato di propria autonomia organizzativa e gestionale, capace di operare nel settore oggetto del Contratto, eventualmente anche avvalendosi di requisiti di altri soggetti, mediante l'istituto dell'avvalimento;
- di applicare le clausole dei contratti collettivi nazionali e provinciali relativi al trattamento economico per ferie, gratifiche natalizie e festività nonché a provvedere all'accantonamento degli importi relativi nei modi e nelle forme previsti nei predetti contratti;
- di osservare le norme e le prescrizioni della normativa *pro tempore* vigente in materia di tutela, protezione, assicurazione ed assistenza dei lavoratori;

- di attuare comunque, nei confronti dei lavoratori impegnati nelle prestazioni, condizioni normative, contributive e retributive conformi a quelle fissate dalle disposizioni della normativa *pro tempore* vigente e dai contratti e accordi collettivi di lavoro applicabili alla categoria, incluse le disposizioni normative emanate nel corso del Contratto.

16.9. Il Fornitore si obbliga inoltre a:

a) curare direttamente l'ottenimento di tutti i permessi, le autorizzazioni, i nulla osta, ecc., necessari per lo svolgimento delle attività contrattuali, ad eccezione dei casi in cui la Committente è tenuta ad ottenere direttamente tali permessi, autorizzazioni, nulla osta, ecc., in ragione delle previsioni del Contratto e/o degli Elaborati a base dell'affidamento ovvero delle previsioni della normativa *pro tempore* vigente, fermo restando l'obbligo dell'Appaltatore di prestare alla Società comunque tutta la necessaria assistenza e/o documentazione utile;

b) adottare nell'esecuzione del Contratto ogni precauzione ed ogni iniziativa necessaria per evitare danni alle persone e alle cose, restando a suo carico ogni attività necessaria a riparare i danni arrecati alla Committente e/o a terzi ivi compresi quelli cagionati dal personale proprio e/o da suoi consulenti e collaboratori e/o lavoratori a vario titolo impegnati nell'esecuzione del Contratto, nonché da eventuali suoi ausiliari e subfornitori;

c) comunicare tempestivamente alla Committente eventuali variazioni in merito alla composizione della propria compagine societaria e dei propri organi societari, nonché l'insorgenza di eventuali circostanze tali da comportare modifiche alla situazione patrimoniale dichiarata;

d) proseguire il Servizio e dare regolare esecuzione al Contratto, pur in presenza di eventuali contestazioni e non sospendere e/o ritardare comunque ed in ogni caso, le prestazioni.

16.10. In ogni caso i suindicati obblighi ed oneri a carico dell'Appaltatore, ai fini dell'esecuzione del Contratto, sono da intendersi elencati in via esemplificativa e non esaustiva, restando ferma la piena responsabilità dell'Appaltatore per tutti gli obblighi ed oneri non indicati, ma necessari ai fini del corretto e completo adempimento delle prestazioni contrattuali. Resta inteso che la Committente, in caso di violazione dei suddetti obblighi, avrà facoltà di risolvere il Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 codice civile, fatto salvo il diritto della medesima di agire per il risarcimento di eventuali danni.

16.11. Il Fornitore è, altresì, responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

16.12. Per quanto attiene l'organizzazione dell'Appaltatore, quest'ultimo dichiara ed espressamente garantisce di impegnarsi: (i) al rispetto delle prescrizioni indicate negli Elaborati a base dell'affidamento e nel Contratto, ove previste e, comunque, (ii) ad assicurare, in ogni caso, una organizzazione del lavoro funzionale ed adeguata alla corretta ed efficiente esecuzione delle prestazioni.

16.13. L' l'Appaltatore deve essere in possesso dei requisiti di cui al Decreto Interministeriale 22 gennaio 2019 afferente a "Criteri minimi per la posa, il mantenimento e la rimozione della segnaletica di delimitazione e di segnalazione delle attività lavorative che si svolgono in presenza di traffico veicolare". L'Appaltatore è tenuto al rispetto, per quanto applicabili alla natura delle prestazioni oggetto dell'Appalto, dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) adottati con i seguenti decreti ministeriali vigenti:

- Decreto del Ministero della Transizione Ecologica 29 gennaio 2021, recante "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti", per tutte le prestazioni afferenti ai servizi di pulizia, sanificazione e igiene ambientale;

- Decreto del Ministero della Transizione Ecologica 23 giugno 2022, recante "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di lavori per interventi edilizi", per le prestazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, impiantistiche ed edili, per quanto compatibili con la natura dell'Accordo Quadro.
- L'Appaltatore si impegna a garantire l'utilizzo di materiali, prodotti, attrezzature e procedure conformi ai predetti CAM, nonché a fornire, su richiesta della Stazione Appaltante, la documentazione comprovante il rispetto degli stessi.

16.14. Ai fini e nell'ambito della corretta esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, il Fornitore è vincolato anche a quanto previsto dalla sua offerta accettata dalla Committente; pertanto, il Fornitore deve assicurare che le prestazioni siano eseguite conformemente a tale offerta, che è parte integrante e sostanziale del Contratto.

16.16. Nell'esecuzione dell'appalto, l'appaltatore è tenuto a rispettare gli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali.

16.17. L'Appaltatore è tenuto ad osservare le disposizioni previste dal Contratto Collettivo Nazionale di lavoro per i dipendenti dalle imprese artigiane esercenti Servizi di pulizia, Disinfezione, Disinfestazione, Derattizzazione e Sanificazione, con particolare attenzione all'art. 04 del suddetto contratto.

16.18. Unitamente al rispetto del contratto di lavoro applicato (trattamento economico, normativo, previdenziale) l'Appaltatore dovrà garantire:

- Il rispetto della legislazione di riferimento vigente, compresa quella antinfortunistica;
- La dotazione di un codice di regolamentazione dello sciopero a garanzia dei servizi minimi essenziali da erogare;
- Il rispetto, da parte di ogni operatore impiegato, del GDPR 2016/679 relativamente alla sola riservatezza dei dati e sul segreto di ufficio;
  Il comportamento corretto nella prestazione del servizio da parte di tutti gli operatori;
- L'assicurazione dei propri dipendenti che svolgono il servizio di pulizia presso l'INAIL ed alle altre assicurazioni previdenziali INPS. In sede contrattuale deve essere esibita polizza INAIL e certificati attestanti le posizioni assicurative e previdenziali previste dall'INPS.

16.19. L'Appaltatore dovrà curare che il proprio personale segnali subito agli organi competenti della Stazione Appaltante le anomalie rilevate durante l'espletamento del servizio. Esso è altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

16.20. L'Appaltatore dovrà far pervenire prima di iniziare i servizi:

1. elenco scritto dei dipendenti impiegati fornendo la prova documentale della loro regolare posizione contributiva ed assicurativa;
2. il nominativo del proprio rappresentante incaricato di mantenere i rapporti con gli uffici della GORI S.p.A.;
3. apposita dichiarazione con la quale si impegna a:

a) non impiegare mano d'opera non in regola con la normativa sull'avviamento al lavoro e non inserita nell'elenco di cui al precedente n.1;

b) non usare attrezzature non rispondenti alle norme di qualità ed antinfortunistiche in vigore al momento del loro utilizzo;

c) non usare prodotti tossici o nocivi o che contengono componenti non permessi dalla legge.

16.21. La mancata osservanza di una delle predette disposizioni determinerà la risoluzione del contratto.

16.22. L'impresa aggiudicataria ha l'obbligo di:

1. rendere edotti i dipendenti addetti al servizio dei rischi specifici connessi all'esecuzione delle varie tipologie di prestazioni previste dal presente Capitolato;

2. portare a conoscenza dello stesso personale delle norme di prevenzione e protezione, connesse con l'utilizzo degli strumenti e sostanze di lavoro;
3. disporre ed esigere che i lavoratori osservino le norme di sicurezza nell'ambiente di lavoro in cui sono chiamati a prestare servizio, dotandoli dei necessari dispositivi di protezione individuali, ai sensi del D.Lgs 81/2008 e s.m.i..

16.23. L'aggiudicataria dovrà dare al proprio personale in servizio precise istruzioni di lavoro riguardo alla protezione ambientale ed agli standard di salute e di sicurezza, i quali dovranno poi essere rispettati durante lo svolgimento del servizio. Le istruzioni di lavoro comprendono:

- l'elenco puntuale delle sostanze e preparati pericolosi utilizzati nel corso delle attività complete di schede di sicurezza dei prodotti e materiali;
- identificazione di adeguati sistemi di monitoraggio delle sostanze pericolose (quantitativi utilizzati);
- procedure per il magazzinaggio dei preparati pericolosi;
- istruzioni di dosaggio delle sostanze utilizzate;
- modalità e procedure di separazione e smaltimento dei rifiuti.

16.24. Compete all'Appaltatore:

a) l'organizzazione delle prestazioni, l'impiego dei mezzi d'opera, l'attuazione delle opere provvisionali, nonché l'adozione di quanto previsto e disposto dalle leggi e regolamenti vigenti, e suggerito dalla pratica, al fine di evitare danni, sinistri ed infortuni alle maestranze ed a terzi;
b) la disciplina, la formazione e l'informazione delle maestranze;
c) la predisposizione di tutto quanto necessario per la tutela della salute del personale impiegato;

16.25. Indipendentemente da quanto disposto ai capi precedenti, ed a loro integrazione e maggior chiarimento, competono all'Appaltatore i seguenti ulteriori obblighi e relativi oneri di spesa:

- eseguire regolarmente tutti i servizi descritti e richiedere alla Stazione Appaltante tempestive disposizioni per le particolarità che si dovessero incontrare e che eventualmente non risultassero dalle descrizioni delle opere e comunque dai documenti contrattuali;
- osservare le norme vigenti e le prestazioni dei contratti collettivi, le leggi e i regolamenti sulla tutela, sicurezza, protezione, assicurazione ed assistenza dei lavoratori. L'Appaltatore è tenuto inoltre, all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti e circolari vigenti ed emanate in corso d'opera per le rispettive competenze dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni e dagli altri Enti dipendenti dallo Stato e che comunque possono interessare direttamente od indirettamente gli interventi richiesti;
- dimostrare in qualsiasi momento ed a semplice richiesta della Stazione Appaltante di essere in regola con la polizza assicurativa INAIL e con i versamenti INPS, esibendo i prescritti certificati liberatori e dichiarando in ogni caso, di manlevare e tenere indenne la Stazione Appaltante da qualsivoglia responsabilità relativa al mancato e tempestivo versamento dei succitati contributi;
- far osservare dai propri dipendenti, in ottemperanza alle prescrizioni contrattuali, gli ordini ricevuti dalla Stazione Appaltante ed allontanare, compatibilmente alle norme vigenti in materia di licenziamento, coloro che risultassero incapaci o che si rendessero indesiderati alla Stazione Appaltante.

16.26 **Prescrizioni particolari per l'esecuzione dei servizi presso l'Impianto di Punta Gradelle**

1. Caratteristiche del sito

L'Appaltatore prende atto che l'Impianto di Depurazione di Punta Gradelle presenta peculiari caratteristiche strutturali ed operative, essendo sviluppato prevalentemente in ambiente galleria. Tutte le attività oggetto dell'appalto dovranno essere eseguite nel rigoroso rispetto del DUVRI, del DVR, del Piano di Emergenza ed Evacuazione, delle istruzioni operative, delle procedure di accesso e sicurezza e di ogni ulteriore disposizione organizzativa e tecnica emanata dalla Committente per il sito. L'accesso e

l'esecuzione delle attività saranno consentiti esclusivamente a personale adeguatamente formato, informato ed autorizzato, nel rispetto delle prescrizioni vigenti e delle indicazioni impartite dal personale GORI.
L'impianto di depurazione di Punta Gradelle presenta caratteristiche strutturali e operative peculiari, essendo realizzato prevalentemente all'interno di gallerie e cavità ipogee, con presenza di impianti tecnologici, percorsi carrabili e pedonali in sotterraneo, ambienti confinati o assimilabili, nonché sistemi di sicurezza e gestione delle emergenze specificamente disciplinati dalla documentazione aziendale vigente.

2. Obbligo di conoscenza preventiva della documentazione

Prima dell'avvio delle attività il Fornitore dovrà acquisire piena conoscenza del DUVRI, dei piani di emergenza, delle procedure di accesso, delle istruzioni operative e di ogni ulteriore disposizione organizzativa e di sicurezza emanata dalla Committente per il sito di Punta Gradelle. Tali documenti costituiranno parte integrante delle condizioni di esecuzione dell'appalto.

3. Formazione e idoneità del personale

L'accesso sarà consentito esclusivamente a personale preventivamente informato, formato ed addestrato sui rischi specifici del sito, sulle procedure di emergenza, sulle modalità di accesso e sulle interferenze presenti nell'impianto.

4. Modalità operative

Tutte le attività di pulizia, manutenzione, facchinaggio, movimentazione materiali, verifica impiantistica e servizi accessori dovranno essere pianificate ed eseguite in coordinamento con il personale di conduzione dell'impianto, nel rispetto delle autorizzazioni operative eventualmente richieste dalla Committente.

5. Sospensione delle attività

La Committente potrà in qualsiasi momento sospendere o differire l'esecuzione delle attività qualora esigenze di esercizio, sicurezza, emergenza ambientale o conduzione dell'impianto lo rendano necessario, senza che ciò comporti alcun diritto a compensi aggiuntivi, salvo quanto eventualmente previsto dalla normativa e dalla documentazione contrattuale.

6. Obblighi specifici dell'Appaltatore

L'Appaltatore dovrà:

- rispettare integralmente DUVRI, DVR, PEE e procedure aziendali vigenti;
- utilizzare i DPI e DPC prescritti;
- osservare i percorsi autorizzati e la segnaletica presente;
- garantire la reperibilità del proprio preposto durante l'esecuzione delle attività;
- interrompere immediatamente le lavorazioni in caso di situazioni di rischio o indicazione impartita dal personale GORI;

- assicurare che mezzi, attrezzature e prodotti utilizzati siano compatibili con l'esercizio dell'impianto e con le prescrizioni ambientali e di sicurezza vigenti.

Art. 17 *Clausole di Manleva*

16.15. Con la sottoscrizione del Contratto, il Fornitore si impegna espressamente a tenere indenne e manlevata GORI S.p.A. da ogni e qualsiasi conseguenza pregiudizievole che a GORI S.p.A. dovesse derivare, in sede giudiziale e no, per effetto del proprio comportamento, anche omissivo, nella esecuzione delle prestazioni poste a suo carico relativamente e nell'ambito del Contratto.

16.16. Il Fornitore assume, con pieno e definitivo effetto liberatorio per GORI S.p.A., ogni più ampia responsabilità civile e amministrativa, nel caso di sinistri e/o incidenti che possano accadere per qualsiasi causa alle persone e/o alle cose, anche se estranee all'oggetto del Contratto ma comunque riconducibili ad un comportamento del Fornitore, nel corso delle prestazioni previste dal Contratto ed in dipendenza di esse prestazioni. Il Fornitore dichiara e garantisce che da tali responsabilità si intendono sollevati ed esclusi, ad ogni effetto di legge, oltre che GORI S.p.A. anche i suoi dipendenti, collaboratori, consulenti ed ogni altra persona fisica o giuridica che intrattiene rapporti con GORI ai fini e nell'ambito del Contratto.

16.17. Pertanto, il Fornitore dichiara ed espressamente garantisce di tenere indenne e manlevata GORI S.p.A., i suoi dipendenti, consulenti e collaboratori, in ordine e relativamente a qualunque eventuale pretesa avanzata da terzi per danni e/o pregiudizi che dovessero generarsi nell'ambito dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, con l'effetto che il Fornitore resta obbligato nei confronti della GORI, su semplice richiesta scritta di quest'ultima, a farsi carico ed a gestire direttamente il relativo conseguente contenzioso anche giudiziale eventualmente insorto, accollandosene tutte le conseguenze ed estromettendo dallo stesso contenzioso la GORI ovvero chiedendo l'espressa estromissione della medesima GORI dalle controversie.

16.18. Inoltre, il Fornitore esonera, manleva e tiene indenne la Committente da ogni responsabilità per le conseguenze ad eventuali sue infrazioni e/o illeciti di qualsiasi natura che fossero accertate durante l'esecuzione delle prestazioni previste dal Contratto, in violazione alla normativa *pro tempore* vigente in materia di tutela, sicurezza e salute dei lavoratori nonché, in generale, anche di tutela e salvaguardia della pubblica e privata incolumità. A tale ultimo proposito, limitatamente e nella misura economica relativa alle infrazioni ed agli illeciti accertati, non sono effettuati i pagamenti a favore del Fornitore se quest'ultimo non presenta preventivamente alla Committente i documenti riguardanti la regolarizzazione delle predette infrazioni ed illeciti accertati.

Art. 18 *Recesso*

17.1. La Committente si riserva la facoltà di recedere dal Contratto in qualsiasi momento senza necessità di dover fornire alcuna giustificazione al Fornitore e senza che lo stesso possa vantare diritti a compensi, risarcimenti o indennizzi a qualsiasi titolo, oltre quelli previsti dalle disposizioni che seguono del presente articolo e dall'art. 123 del d.lgs. 36/2023.

17.2. La volontà della Committente di recedere dal Contratto è comunicata per iscritto a mezzo raccomandata a/r o pec indirizzata al Fornitore con un preavviso di almeno 20 (venti) giorni.

17.3. In caso di cessazione dell'efficacia del Contratto, sia essa dipendente da qualsivoglia ragione, il Fornitore è obbligato a prestare la massima collaborazione, anche tecnica, affinché possa essere garantita la continuità nella erogazione delle prestazioni oggetto del Contratto.

Art. 19 *Risoluzione del Contratto*

19.1. La Direzione del Contratto, quando accerta un grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte dell'Appaltatore, tale da comprometterne ai sensi dell'articolo 122, comma 3, del d. lgs. 36/2003, la buona riuscita delle prestazioni e la regolare erogazione del S.I.I., invia al RUP una relazione particolareggiata, corredata dei documenti necessari, indicando la stima delle prestazioni eseguite regolarmente, il cui importo può essere riconosciuto all'Appaltatore.

19.2. La Direzione del Contratto formula, altresì, la contestazione degli addebiti all'Appaltatore, assegnando a quest'ultimo un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle sue controdeduzioni al RUP.

19.3. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'Appaltatore abbia risposto, la Stazione Appaltante su proposta del RUP dichiara risolto il contratto; in particolare, gli effetti della risoluzione si producono mediante comunicazione a mezzo PEC della Committente all'Appaltatore, senza necessità di ulteriore manifestazione di volontà e di ulteriori formalità da parte della medesima Committente.

19.4. Il RUP, nel comunicare all'Appaltatore la determinazione di risoluzione del contratto, dispone, con preavviso di venti giorni, che il Direttore dell'Esecuzione del Contratto curi la redazione dello stato di consistenza delle prestazioni già eseguite, l'inventario di materiali, macchine e mezzi d'opera e la relativa presa in consegna.

19.5. Qualora l'esecuzione delle prestazioni sia ritardata per negligenza dell'Appaltatore rispetto alle previsioni del Contratto, l'ufficio di Direzione del Contratto gli assegna un termine che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a dieci giorni, entro i quali deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine, e redatto il processo verbale in contraddittorio, qualora l'inadempimento permanga, la Stazione Appaltante risolve il contratto, con atto scritto comunicato all'Appaltatore, fermo restando il pagamento delle penali.

19.6. Qualora sia stato nominato, l'organo di verifica procede a redigere, acquisito lo stato di consistenza, un verbale di accertamento tecnico e contabile in cui è accertata la corrispondenza tra quanto eseguito fino alla risoluzione del contratto e ammesso in contabilità e quanto previsto nel progetto approvato nonché nelle eventuali perizie di variante ed è altresì accertata la presenza di eventuali prestazioni, riportate nello stato di consistenza, ma non previste nel progetto approvato nonché nelle eventuali perizie di variante.

19.7. In tutti i casi di risoluzione del Contratto l'Appaltatore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni regolarmente eseguite. Le suddette somme sono decurtate degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del Contratto, e in sede di liquidazione finale delle prestazioni riferita all'appalto risolto, l'onere da porre a carico dell'Appaltatore è determinato anche in relazione alla maggiore spesa sostenuta per il nuovo affidamento, se la Stazione Appaltante non si sia avvalsa della facoltà prevista dall'articolo 124, comma 2, primo periodo del d. lgs. 36/2023.

19.8. La Committente ha altresì la facoltà di avvalersi – a suo insindacabile e discrezionale giudizio – della clausola risolutiva espressa ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 codice civile, nel caso in cui l'Appaltatore sospenda le prestazioni oggetto del Contratto senza giustificato motivo, così come accertato dalla Direzione dell'Accordo Quadro. Il Contratto può, altresì, intendersi risolto ex art. 1456 cc, ad insindacabile e discrezionale giudizio della Committente, allorquando risultino irrogate penali per un importo superiore al 10% (*diecipercento*) del corrispettivo contrattuale; in tal caso, gli effetti della risoluzione si producono mediante comunicazione a mezzo PEC della Committente all'Appaltatore, senza necessità di ulteriore manifestazione di volontà e di ulteriori formalità da parte della medesima Committente.

19.9. Inoltre, il Contratto si intende automaticamente risolto ai sensi dell'art. 1456 c.c. nei seguenti casi:

- l'Appaltatore si renda colpevole di frode e di inadempienze gravi tali da compromettere la buona riuscita delle prestazioni e del S.I.I.;
- manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, dell'Appaltatore nell'esecuzione delle prestazioni;
- inadempienza accertata dell'Appaltatore alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- sospensione delle prestazioni o mancata ripresa delle stesse da parte dell'Appaltatore senza giustificato motivo e/o senza alcuna ragione prevista dal Contratto e dagli Elaborati a base dell'affidamento;
- subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del Contratto o violazione di norme sostanziali regolanti il subappalto da parte dell'Appaltatore;
- non rispondenza dei beni forniti dall'Appaltatore alle specifiche di Contratto e allo scopo dell'opera;
- mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al d.lgs. 81/2008 e ss. mm. e ii.;
- gravi irregolarità e/o inadempienza da parte dell'Appaltatore in materia di tutela e salvaguardia dell'ambiente nonché prevenzione e difesa dall'inquinamento, inclusa la disciplina sul trattamento dei rifiuti prodotti;
- qualsiasi comportamento dell'Appaltatore che comprometta o interrompa la regolare gestione ed erogazione da parte della GORI del Servizio Idrico Integrato;
- perdita da parte dell'Appaltatore, dei requisiti per l'esecuzione delle prestazioni, quali il fallimento o l'irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- la ripetuta violazione, a fronte di almeno tre contestazioni, delle norme di cui agli Elaborati a base dell'affidamento da parte dell'Appaltatore;
- ogni ulteriore caso previsto dalla normativa pro tempore vigente, dagli Elaborati a base dell'affidamento e dal Contratto;
- violazione da parte dell'Appaltatore delle disposizioni di cui all'articolo 22;
- in tutti gli altri casi di risoluzione ex art. 1456 c.c. previsti espressamente dal presente Capitolato.

19.10. In via generale ed a maggiore chiarimento, le Parti precisano che, nelle ipotesi di cui al presente articolo, la risoluzione del Contratto è disposta unilateralmente dalla Committente ed è comunicata a mezzo PEC senza necessità di ulteriori manifestazioni di volontà e di ulteriori formalità da parte della medesima Committente. Con la risoluzione del Contratto viene disposto l'incameramento della garanzia definitiva laddove prevista, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del maggior danno.

19.11. È fatto salvo in ogni caso il diritto della Committente di richiedere il risarcimento di qualsiasi danno in conseguenza della violazione delle disposizioni contrattuali.

19.12. Relativamente alla disciplina della risoluzione del Contratto, per quanto non previsto nel presente articolo, trovano applicazione le disposizioni dell'articolo 122 del d. lgs. 36/2023 e della normativa *pro tempore* vigente in materia.

Art. 20 *Cessione del contratto e dei crediti*

19.1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 120, comma 1, lettera d), del d. lgs. 36/2023, la cessione del contratto è nulla.

19.2. In caso di inadempimento da parte del Fornitore degli obblighi di cui al presente articolo, la Committente fermo restando il diritto al risarcimento del danno, ha facoltà di risolvere il Contratto *ipso iure*.

19.3. È ammessa la cessione dei crediti maturati dal Fornitore nei confronti della Committente nel rispetto della normativa *pro tempore* vigente applicabile alla Stazione Appaltante.

Art.21 Requisiti tecnico-professionali obbligatori per l'Appaltatore

L'Appaltatore, a pena di esclusione dalla procedura e quale requisito essenziale per tutta la durata dell'Accordo Quadro, dovrà possedere, direttamente ovvero tramite impresa mandante in caso di Raggruppamento Temporaneo costituito secondo la normativa vigente, tutte le autorizzazioni, iscrizioni, certificazioni, qualificazioni ed abilitazioni necessarie all'esecuzione delle attività oggetto dell'appalto.

In particolare, l'Appaltatore dovrà garantire:

a) Attività su impianti contenenti gas fluorurati ad effetto serra (F-GAS)

- possesso della certificazione dell'impresa ai sensi del Regolamento (UE) n. 517/2014 e delle disposizioni nazionali vigenti in materia di F-GAS;
- iscrizione al Registro Telematico Nazionale delle persone e delle imprese certificate F-GAS;
- disponibilità, per tutta la durata contrattuale, di personale tecnico certificato ed in possesso di patentino individuale F-GAS in numero adeguato alle attività richieste;
- rilascio delle dichiarazioni, registrazioni e documentazioni previste dalla normativa vigente relativamente agli interventi eseguiti sugli impianti di climatizzazione, refrigerazione, pompe di calore e apparecchiature contenenti gas fluorurati.

b) Abilitazioni ai sensi del D.M. 37/2008

L'Appaltatore dovrà essere regolarmente abilitato presso la Camera di Commercio per l'esercizio delle attività di installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione degli impianti di cui al D.M. 37/2008, per le categorie pertinenti ai servizi oggetto dell'appalto, con particolare riferimento agli impianti elettrici, elettronici, antincendio, idrico-sanitari, termici, di climatizzazione e speciali.

c) Servizi di pulizia, sanificazione e igiene ambientale

L'Appaltatore dovrà risultare regolarmente iscritto alla C.C.I.A.A. per lo svolgimento delle attività di pulizia, disinfezione, disinfestazione, derattizzazione e sanificazione previste dalla normativa vigente e dovrà possedere tutti i requisiti tecnico-organizzativi richiesti per l'esecuzione dei servizi affidati.

Il personale impiegato dovrà risultare adeguatamente formato ed addestrato in materia di sicurezza sul lavoro, utilizzo di attrezzature, prodotti chimici e procedure operative previste dalla normativa vigente.

d) Attività di manutenzione e controllo presidi antincendio

Per l'esecuzione delle attività riguardanti impianti e presidi antincendio l'Appaltatore dovrà possedere specifica abilitazione all'esercizio delle attività di installazione, manutenzione e controllo degli impianti

antincendio e garantire l'impiego di personale qualificato e formato secondo la normativa tecnica e legislativa vigente.

Dovrà inoltre assicurare l'esecuzione delle attività in conformità alle norme UNI, CEI, al D.M. 1° settembre 2021 e alle ulteriori disposizioni applicabili ai sistemi di protezione attiva e passiva antincendio.

e) Personale qualificato

L'Appaltatore dovrà impiegare esclusivamente personale in possesso delle qualificazioni professionali, delle abilitazioni e della formazione obbligatoria previste dalle disposizioni legislative e normative applicabili alle attività affidate, comprese, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- addetti antincendio;
- addetti primo soccorso;
- personale PES/PAV/PEI per lavori elettrici;
- operatori per lavori in quota;
- operatori per ambienti confinati o sospetti di inquinamento;
- tecnici certificati F-GAS;
- manutentori qualificati degli impianti e dei presidi antincendio.

La Stazione Appaltante si riserva in qualsiasi momento di richiedere la documentazione comprovante il possesso e la permanenza dei requisiti sopra indicati, nonché di effettuare verifiche ispettive e controlli documentali. La perdita, anche temporanea, dei requisiti richiesti costituisce grave inadempimento contrattuale e potrà comportare l'applicazione delle penali previste dal contratto, fino alla risoluzione dello stesso nei casi più gravi.

Art. 21 *Personale addetto al servizio*

20.1. La Committente avrà diritto, qualora ragionevolmente ritenga, per giustificato motivo, che una o più risorse non garantiscano la professionalità richiesta dalle rispettive categorie, di ottenere - previo preavviso di almeno 15 giorni comunicato al Fornitore - che tali risorse vengano sostituite, a totale carico dell'Appaltatore, con altre che garantiscano quanto sopra. La mancata sostituzione entro 15 giorni dalla comunicazione darà facoltà al Fornitore di risolvere il Contratto ai sensi dell'art. 1456 codice civile.

20.2. Il Fornitore assicurerà e rimarrà esclusivamente responsabile della composizione numerica e delle categorie professionali rispetto alle esigenze della Committente, nonché dell'adeguatezza del personale impiegato e non avrà diritto ad alcun compenso, se per far fronte alle prestazioni contrattuali risulti necessario modificare, rispetto a quanto inizialmente previsto, la consistenza del personale da impiegare.

20.3. Ogni onere connesso con gli adempimenti di cui al presente articolo è a carico dell'Appaltatore. Quanto disposto dal presente articolo si applica anche alle Imprese cui siano affidati subappalti o subaffidamenti o subcontratti autorizzati dalla Committente, se previsto dalla legge. L'Appaltatore dovrà provvedere a che siano osservate le norme di cui al presente articolo anche da parte degli eventuali subappaltatori o subaffidatari o subcontraenti nei confronti del loro personale dipendente con le modalità sopra descritte.

L'Appaltatore è responsabile in solido della osservanza del presente articolo da parte dei soggetti subappaltatori o subaffidatari o subcontraenti nei confronti dei loro dipendenti.

20.4. L'Appaltatore si obbliga a collaborare nell'evenienza di pretese e/o azioni del proprio personale o dei propri collaboratori e/o del subappaltatore o del subaffidatario o del subcontraente, nonché dei dipendenti di questi ultimi, nei confronti della Committente e si obbliga, altresì, a tenere indenne e manlevare la stessa Committente da qualsiasi pretesa avanzata dai propri dipendenti o dei propri collaboratori e/o del subappaltatore o del subaffidatario o del subcontraente e dei dipendenti di questi ultimi, anche ai sensi dell'art. 1676 codice civile, dell'art. 29, comma 2, del D.lgs. 276/2003, nonché dell'art. 26, comma 4, del D.lgs. 81/2008, fermo restando in ogni caso quanto stabilito al precedente art. 19.

20.5. L'Appaltatore terrà comunque indenne la Committente da ogni sanzione o conseguenza pregiudizievole comminata dalla pubblica Autorità per eventuali violazioni di tutto quanto sopra previsto ed in relazione ad eventuali violazioni relative alla mancata corresponsione all'erario delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente ed al regolare e corretto versamento dell'imposta sul valore aggiunto e, ciò, anche per il subappaltatore o per il subaffidatario o per il subcontraente.

20.6. Nell'espletamento dei servizi oggetto dell'accordo quadro l'Appaltatore dovrà utilizzare, per le attività dell'accordo quadro, personale abilitato ai sensi di legge nei casi prescritti e munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate.

20.7. L'appaltatore dovrà dotare, a proprie spese, il personale addetto al servizio di divisa idonea alla natura del servizio espletato, in ottimo stato di pulizia e di igiene e nel massimo ordine. Ogni addetto, durante lo svolgimento del servizio, dovrà esporre un cartellino di riconoscimento, corredato dalla propria fotografia formato tessera, con l'indicazione della ragione sociale e del logo/ragione sociale dell'impresa e del proprio numero di matricola. L'appaltatore dovrà altresì dotare il proprio personale di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi in relazione alla tipologia delle attività oggetto dei servizi di cui al presente Capitolato.

20.8. L'Appaltatore dovrà consegnare, prima di dare avvio all'esecuzione delle prestazioni in appalto, alla GORI la lista contenente i nominativi del personale incaricato per l'adempimento del servizio e sarà altresì tenuto a notificare ogni variazione dovesse verificarsi durante il periodo di validità del contratto.

20.9. L'appaltatore, altresì, dovrà, a far data dalla consegna dei servizi e per tutta la durata del contratto, assicurare quale quota minina presso la propria struttura, personale in possesso delle seguenti qualificazioni:

- n. 4 (minimo) elettricisti muniti di attestato di qualifica PES (Persona Esperta secondo quanto prescritto dalla norma CEI 11/27 e s.m.i.) certificante l'idoneità ad operare sotto tensione in BT;
- n. 4 (minimo) lavoratori dipendenti formati ai sensi del D.P.R 14 settembre 2011 n. 177 "Regolamento recante norme per la qualificazione delle imprese e dei lavoratori autonomi operanti in ambienti sospetti di inquinamento o confinati, a norma del decreto legislativo n. 81/08" per le attività di pulizia.
- n. 6 (minimo) lavoratori dipendenti formati ai sensi del D.P.R 14 settembre 2011 n. 177 "Regolamento recante norme per la qualificazione delle imprese e dei lavoratori autonomi operanti in ambienti sospetti di inquinamento o confinati, a norma del decreto legislativo n. 81/08" per le attività di manutenzione;
- n. 10 (minimo) formazione del personale impegnato nell'appalto e qualifica di "Addetto primo soccorso" e "Addetto sevizio antincendio".

- numero 1 Tecnico qualificato (iscrizione albo professionale Ingegneri/Architetti/Geometra) con dimostrata capacità di gestione delle commesse in appalto (si intendono capacità progettuali, gestione commessa ed esecutive e capacità di supporto tecnico per la progettazione e realizzazione di nuovi impianti civili ed industriali) che l'offerente si impegna ad impiegare per lo svolgimento dell'appalto relativamente alle attività di manutenzione in appalto con almeno 10 anni di comprovata esperienza di pregressa gestione in tali ambiti di servizi.
- n. 4 (minimo) manutentori qualificati degli impianti e dei presidi antincendio.

21.10 Si precisa inoltre che tutti gli interventi manutentivi da effettuarsi su impianti rientranti nelle previsioni di cui al dd.lgs. 37/2008 e s.m.i. dovranno essere eseguiti dall'appaltatore (ovvero presenza di personale abilitato quale PES/PAV secondo quanto prescritto dalla norma CEI 11/27 ED. IV), il quale è tenuto anche a rilasciare, a cura di personale abilitato ai sensi di legge, le prescritte certificazioni di conformità, ogni qualvolta si rendano necessarie. Di tali oneri e obblighi, come degli altri indicati o richiamati nel testo del presente Capitolato, l'Appaltatore ha tenuto debito conto nella formulazione dei prezzi offerti.

Art. 22 *Privacy e riservatezza*

22.1. Le Parti si impegnano reciprocamente a trattare i dati personali conosciuti direttamente e/o incidentalmente nell'esecuzione del Contratto, nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. Per "*normativa vigente*" si intende il Regolamento (UE) 2016/679 General Data Protection Regulation, la normativa italiana di recepimento nonché i provvedimenti adottati dall'Autorità Garante per la protezione dei dati personali.

22.2. Il contenuto del Contratto e le informazioni che il Fornitore riceverà in esecuzione o in ragione del Contratto - ivi incluse le informazioni concernenti GORI - sono da ritenersi confidenziali e quindi non divulgabili per alcun motivo a terzi, salvo quanto necessario per il corretto adempimento del Contratto e salvi espressi obblighi di legge.

22.3. Il Fornitore si obbliga quindi a porre in essere ogni attività volta ad impedire che le informazioni summenzionate possano in qualche modo essere acquisite da terzi o divulgate a terzi.

22.4. Il Fornitore s'impegna in ogni caso a comunicare a GORI prontamente e per iscritto, il verificarsi di qualsiasi evento che dia luogo all'eventuale divulgazione di informazioni riservate, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 General Data Protection Regulation e della normativa protempore vigente in materia.

22.5. Il Fornitore si impegna a garantire l'adeguatezza delle misure tecniche e organizzative adottate dal titolare inerente la normativa sulla privacy riportate nel DPA (Data Process Agreement); Il mancato adeguamento delle misure tecniche organizzative potrà comportare, ad insindacabile giudizio della Stazione Appaltante, la risoluzione del contratto di appalto.

Art. 23 *Legge applicabile e foro Competente*

23.1. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del Contratto e di ogni altro atto e provvedimento inerente, connesso e consequenziale, la normativa applicabile è quella italiana e il Foro competente in via esclusiva è quello di Napoli.

Art. 24 *Responsabilità amministrativa*

24.1. L'Appaltatore dichiara e garantisce la propria attività in piena conformità a tutte le leggi, autorizzazioni, norme, regolamenti, decisioni e ordinanze riguardanti qualsiasi aspetto attinente alla conduzione della sua attività. Pertanto, l'instaurazione e il mantenimento di qualsiasi rapporto contrattuale quale quello

previsto dal presente Capitolato è subordinata al medesimo principio del rigoroso rispetto delle norme di legge e dei regolamenti in vigore.

24.2. A tale proposito, l'Appaltatore si obbliga a non adottare comportamenti che potrebbero determinare una violazione delle norme di legge e dei regolamenti in vigore.

24.3. L'Appaltatore dichiara e garantisce alla GORI che l'esecuzione delle attività oggetto del presente Capitolato avverrà nella stretta osservanza di leggi e regolamenti applicabili, delle migliori prassi e dei più alti standard etici, garantendo, peraltro, il rispetto di quanto previsto dal decreto legislativo 8 giugno 2001, n.231 e successive modifiche e integrazioni (di seguito anche "d. lgs. 231/2001" o "Decreto 231") in materia di responsabilità amministrativa degli enti.

24.4. L'Appaltatore è a conoscenza che GORI ha adottato ed attua, ai sensi del suddetto d. lgs. 231/2001, un "Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo" (di seguito anche "Modello 231" o "Modello") ed i relativi ulteriori documenti allegati al Modello e, cioè, il "Codice Etico" ed il "Sistema Sanzionatorio", consultabili e scaricabili sul sito istituzionale della Stazione Appaltante www.goriacqua.com. A tale proposito, l'Appaltatore dichiara di aver preso visione, letto e compreso in ogni sua parte il "Modello 231" e gli allegati "Codice Etico" e "Sistema Sanzionatorio".

24.5. L'Appaltatore aderisce alle norme del vigente "Modello 231" adottato da GORI e si impegna, ai fini e nell'ambito dei rapporti intercorrenti con GORI, nonché anche ai sensi dell'art. 1381 codice civile e, cioè, anche per i propri dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo: (i) a rispettare i contenuti, i principi e le procedure di cui al citato "Modello 231", nonché, in generale, (ii) ad astenersi da qualsivoglia comportamento atto a configurare, anche solo astrattamente, le ipotesi di reato previste dal d.lgs. 231/2001.

24.6. L'Appaltatore si impegna, sin d'ora, a consentire all'Organismo di Vigilanza di GORI di cui all'art.6 del d.lgs. 231/2001 ("Organismo di Vigilanza" o "OdV"), di effettuare i controlli e le ispezioni che riterrà necessari e/o opportuni anche avvalendosi del personale della Società ovvero di soggetti terzi allo scopo incaricati; tali controlli e ispezioni saranno effettuati previo accordo in merito alle tempistiche e dovranno rispettare la normativa giuslavoristica e la legge sulla protezione dei dati personali.

24.7. L'Appaltatore si impegna a segnalare tempestivamente all'Organismo di Vigilanza di GORI i casi di violazione del d. lgs. 231/2001, del "Modello 231" e del relativo "Codice Etico", ovvero la presenza di eventuali comportamenti, atti od eventi che, anche in via potenziale, potrebbero determinare violazione od elusione del "Modello 231" medesimo, delle relative procedure e che potrebbero ingenerare responsabilità della Società ai sensi del predetto d. lgs. 231/2001. Per le segnalazioni l'Appaltatore utilizza i canali di comunicazione riportati nel "Modello 231" e pubblicati sul sito istituzionale www.goriacqua.com.

24.8. In generale, l'Appaltatore dichiara ed espressamente garantisce: (i) di impegnarsi a rispettare il d. lgs. 231/2001, nonché (ii) a rispettare e dare attuazione al proprio "Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo" adottato ai sensi del d. lgs. 231/2001, (iii) di aver posto in essere i necessari adempimenti e cautele finalizzati alla prevenzione degli illeciti penali inclusi nell'ambito di applicazione del d. lgs. 231/2001, avendo dotato la propria struttura aziendale di procedure interne e sistemi di organizzazione, gestione e controllo adeguati e conformi alle previsioni di legge in tema di responsabilità amministrativa degli enti.

24.9. La violazione da parte dell'Appaltatore delle disposizioni sopra riportate costituisce, ad ogni effetto di legge e di Capitolato / Contratto, grave inadempimento, per cui la Stazione Appaltante potrà, a sua insindacabile discrezione, procedere conseguentemente alla risoluzione del Contratto con le modalità

previste dal Capitolato / Contratto, fatto salvo, in ogni caso, il diritto della GORI di agire per il risarcimento dei danni.

24.10. Inoltre, l'Appaltatore dichiara ed espressamente garantisce, sin d'ora, di tenere indenne e manlevata la GORI per eventuali sanzioni e/o danni dovessero derivare a quest'ultima quale conseguenza della violazione delle disposizioni del presente articolo sopra riportate.

Art. 24bis Ulteriori obblighi in materia di Anticorruzione (UNI ISO 37001:2025)

24.1.bis L'Appaltatore dichiara e garantisce di aver preso visione, letto e compreso la Politica per la prevenzione della corruzione della GORI S.p.A.

24.2.bis L'Appaltatore dichiara e garantisce, di aver preso visione, letto e compreso in ogni sua parte: (i) il "Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo" adottato da GORI ai sensi del d. lgs. 231/2001, (ii) il Codice Etico adottato dalla GORI S.p.A. ed allegato al "Modello" e (iii) il "Sistema Sanzionatorio" adottato dalla GORI S.p.A. ed allegato al "Modello", documenti disponibili sul sito istituzionale www.goriacqua.com.

24.3.bis L'Appaltatore dichiara e garantisce di impegnarsi, anche ai sensi dell'art. 1381 codice civile, nonché anche per i propri dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo: (i) a rispettare i principi e le disposizioni del "Modello" e degli allegati documenti "Codice Etico" e "Sistema Sanzionatorio", e (ii) a prevenire atti, comportamenti e fenomeni di corruzione.

24.4.bis L'Appaltatore dichiara e garantisce di essere a conoscenza, quando richiesto da GORI S.p.A., sulla necessità di formare il proprio personale sulle tematiche della prevenzione della corruzione; in alternativa prende atto che GORI S.p.A. provvederà essa stessa a svolgere attività di informazione in materia di anticorruzione.

24.5.bis L'Appaltatore dichiara e garantisce di essere informato della possibilità di segnalare, anche in forma anonima e senza timori di ritorsioni, eventuali tentativi di corruzione o eventi corruttivi di cui si è venuti a conoscenza ("Regolamento Gestione delle Segnalazioni Esterne" sul sito istituzionale di GORI S.p.A.), mediante l'email dedicata organismodivigilanza@goriacqua.com oppure odv@cert.goriacqua.com o attraverso posta ordinaria indirizzata al Responsabile della Funzione di conformità di prevenzione della corruzione e all'OdV 231, presso la sede sociale in via Trentola 211, 80056 - Ercolano (NA).

24.6.bis L'Appaltatore dichiara e garantisce di essere consapevole che eventuali violazioni del Codice Etico e della Politica per la prevenzione della corruzione della GORI S.p.A., e che eventuali casi di corruzione potranno dar luogo alla risoluzione del rapporto contrattuale in essere.

24.7.bis L'Appaltatore dichiara e garantisce di non aver alcun conflitto di interessi, in essere o potenziale, in relazione all'attività oggetto dell'appalto/incarico secondo quanto previsto dalla normativa e dalla legislazione vigente in tema di prevenzione della corruzione tra privati e nei confronti della Pubblica Amministrazione.

24.8.bis L'Appaltatore dichiara e garantisce di essere consapevole che GORI S.p.A. potrebbe richiedere, in relazione all'attività oggetto dell'appalto/incarico, i controlli messi in atto per la prevenzione della corruzione e/o effettuare audit in merito; eventuali anomalie riscontrate potrebbero essere causa di cessazione, interruzione o sospensione del rapporto in essere o da instaurare.

24.9.bis L'Appaltatore dichiara e garantisce di contattare la Funzione di conformità di prevenzione della corruzione (FCPC) all'indirizzo email anticorruzione@goriacqua.com, per qualsiasi informazione relativa al Sistema di prevenzione alla corruzione.

24.10.bis In relazione alle previsioni di cui all'art. 1, comma 9, lett. e), della L. 190/2012, e dell'art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. 165/2001, l'operatore economico dichiara:

- che non sussistono relazioni di parentela, affinità, o situazioni di convivenza o frequentazione abituale tra i titolari, gli amministratori, i soci e i dipendenti delle Società e gli amministratori, i dirigenti e i dipendenti di GORI;
- di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo con ex dipendenti della GORI, che hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto della medesima, per il triennio successivo alla cessazione del loro rapporto di lavoro, né di avergli attribuito incarichi a qualsiasi titolo.

24.11.bis I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di tale clausola sono nulli e comportano il divieto, alle Società che li ha conclusi o conferiti, di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni, con l'obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti, fatta salva, in ogni caso, la facoltà della GORI di richiedere, ai sensi di legge, il risarcimento di ogni eventuale danno subito

24.12.bis L'Appaltatore dichiara e garantisce di essere informato che qualunque modifica alle dichiarazioni/requisiti forniti vanno tempestivamente comunicate alla GORI S.p.A.

Art. 25 *Gestione rifiuti a carico dell'Appaltatore*

25.1. Qualora nello svolgimento delle prestazioni dedotte in contratto, l'appaltatore produca o detenga sostanze od oggetti definiti "rifiuti" ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma 1, lett. a), del d. lgs. n. 152/2006, questi deve provvedere a propria cura e spese alla corretta gestione degli stessi ponendo in essere tutti gli adempimenti prescritti dalla normativa *pro tempore* vigente in materia ambientali.

25.2. Nel caso in cui l'Appaltatore provveda direttamente alla gestione del rifiuto – raccolta – trasporto e recupero / smaltimento ovvero ad una o più fasi della gestione, lo stesso deve possedere i requisiti, le autorizzazioni e le iscrizioni previste dal decreto citato e dalla normativa *pro tempore* vigente in materia ambientale.

25.3. Parimenti, qualora l'Appaltatore si avvalga di soggetti terzi per gestire in tutto o in parte il rifiuto, lo stesso deve documentare, a richiesta della Committente, il possesso dei requisiti, autorizzazioni o iscrizioni prescritti dalla vigente normativa in capo all'impresa a cui è affidata l'attività.

25.4. La Committente, pur declinando qualsiasi responsabilità derivante dal mancato rispetto della normativa citata, si riserva la facoltà di verificare l'assolvimento degli obblighi inerenti la corretta gestione dei rifiuti che gravano sull'Appaltatore riservandosi la facoltà di procedere alla risoluzione del Contratto in caso di inadempimento dell'Appaltatore.

Art. 26 *Spese contrattuali, imposte, tasse*

26.1. Sono a carico del Fornitore senza diritto di rivalsa:

- le spese contrattuali;
- le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche ed autorizzazioni occorrenti per l'esecuzione delle prestazioni;
- le tasse e gli altri oneri dovuti ad enti territoriali (occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, ecc.);

26.2 Il Contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.).

Art. 27 *Miscellanea*

27.1. Con la sottoscrizione del Contratto, l'Appaltatore manifesta espressamente la sua ferma volontà di accettare, integralmente e senza alcuna riserva e/o eccezione, le disposizioni del medesimo Contratto, del presente Capitolato e degli atti e documenti di cui agli Elaborati a base dell'affidamento,

considerandole a tal fine, sia singolarmente, sia congiuntamente, sia in combinato disposto. Il Fornitore dà atto alla GORI di essere ben edotto e consapevole che: (i) le prestazioni oggetto del Contratto sono funzionali alla gestione del Servizio Idrico Integrato dell'Ambito Distrettuale Sarnese-Vesuviano affidata alla GORI; (ii) in particolare, il S.I.I. è un servizio pubblico essenziale, finalizzato – tra le altre cose – alla tutela e salvaguardia dell'ambiente, alla prevenzione e difesa dall'inquinamento nonché, in generale, anche alla tutela e salvaguardia della pubblica e privata incolumità; (iii) le prestazioni oggetto del Contratto concorrono al perseguimento delle finalità di cui al punto (ii) che precede.

27.2. L'eventuale tolleranza di comportamenti posti in essere dal Fornitore in violazione delle disposizioni contenute nel Contratto e degli altri atti e documenti di cui all'articolo 2.2, non costituisce rinuncia ai diritti della Committente derivanti dalle disposizioni violate, né al diritto della Committente di esigere l'esatto adempimento di tutti gli impegni e obblighi qui previsti.

27.3. Il Fornitore dichiara che l'eventuale nullità, annullabilità o altra causa di invalidità di una o più clausole del Contratto non comporterà l'invalidità dell'intero Contratto a patto che la Committente e il Fornitore, con buona fede e diligenza, provvedano, tempestivamente – e comunque entro 30 giorni dall'accertamento delle cause di nullità, annullabilità o altra causa di invalidità - a sostituire le clausole che ne sono affette con altre che replichino, per quanto possibile, gli effetti economico-giuridici e siano pienamente valide e vincolanti.

Parte II Disciplina dei Servizi

Art. 28 Modalità di svolgimento del servizio

28.1. L'Appaltatore dovrà svolgere i servizi affidati in linea con le esigenze della Stazione Appaltante in conformità al presente Capitolato.

28.2. Il Fornitore è tenuto ad eseguire le prestazioni in modo professionale e a regola d'arte, al meglio della scienza e della tecnica e in linea con gli standard del settore di riferimento, secondo le tempistiche e le modalità e le specifiche indicate negli Elaborati a base dell'affidamento e nel Contratto ovvero, in subordine, se non indicate, secondo le previsioni della normativa di settore *pro tempore* vigente.

28.3. Il Fornitore si obbliga a rispettare tutte le indicazioni relative alla buona e corretta esecuzione contrattuale che dovessero essere impartite dalla Committente, nonché a dare immediata comunicazione a quest'ultima di ogni circostanza che abbia influenza sull'esecuzione del Contratto.

28.4. Il Fornitore dichiara ed espressamente garantisce di riconoscere alla GORI la facoltà, per tutta la durata del Contratto, di effettuare – in qualsiasi momento ed a suo insindacabile giudizio – verifiche, controlli, ispezioni, sopralluoghi e quant'altro dovesse risultare occorrente per accertare che il medesimo Fornitore mantenga inalterati i requisiti economico-finanziari e tecnico-operativi. Le attività oggetto del contratto saranno svolte dalla Ditta esecutrice in conformità alle disposizioni contenute nel presente Capitolato e possono essere così sommariamente indicate:

a) **Servizi pulizia ed igiene ambientale da espletare presso gli uffici, gli spogliatoi, gli sportelli e gli impianti presidiati di GORI.**

Il presente servizio verrà espletato dall'Appaltatore secondo le esigenze della Stazione Appaltante e mediante prestazioni a carattere continuativo, attraverso programmi mensili e periodici, oppure straordinarie volte ad assicurare la piena efficienza e funzionalità nonché gli standard di igiene sui luoghi di lavoro.

Il servizio, a titolo esemplificativo e non esaustivo, prevede:

- la pulizia dei pavimenti, delle pareti, delle porte e delle vetrate, degli infissi, dei serramenti di tutti i vani, stanze, corridoi, mobili ed arredi vari, atri, ingressi, scale, saloni, archivi ecc.., di tutti i piani anche seminterrati o interrati;
- l'igienizzazione e la funzionalità dei servizi igienici, compresa la fornitura dei materiali di consumo quali carta igienica, sapone, salviettine, rotoloni e quant'altro necessario;
- disinfezione e pulizie straordinarie;
- sanificazione degli ambienti di lavoro, uffici, sportelli, magazzini, spogliatoi ed ogni altro sito a discrezione del Committente, in ossequio alle disposizioni ministeriali vigenti in relazione a specifiche esigenze connesse alla salute, a comportamenti, a necessità aziendali;
- la raccolta e deposito dei rifiuti.

La ditta appaltatrice dovrà effettuare il servizio di pulizia mediante prestazione d'opera, di materiali, di mezzi ed attrezzature e con proprio personale specializzato e secondo le specifiche previste nel presente Capitolato.

b) Servizi di manutenzione

- Il presente servizio verrà espletato dall'Appaltatore secondo le esigenze della Stazione Appaltante mediante prestazioni a carattere ordinario e/o straordinario volte ad assicurare il mantenimento dello stato funzionale degli immobili e dei relativi impianti.
- Il servizio, a titolo esemplificativo e non esaustivo prevede le attività già elencate nel precedente art.3
- I Servizi oggetto dell'accordo quadro sono classificati nelle seguenti macrocategorie di servizio così suddivise:

  A) Servizi pulizia, sanificazione ed igiene ambientale

  B) Servizi di manutenzione

L'esecuzione di ciascun servizio avviene esclusivamente tramite specifici "Ordini di Servizio" emessi dall'Ufficio di Direzione del Contratto di appalto.

In relazione alla tipologia delle prestazioni da eseguire gli "Ordini di Servizio" prevedono:

1) L'effettuazione di attività continuative e programmate in base ad apposito Programma Operativo che ad inizio anno viene inviato ed individua la programmazione di base per i servizi di pulizia ed igiene ambientale, il Piano Programma controlli e verifiche macchine ed impianti aziendali di seguito schematizzato per sintesi;
2) L'effettuazione di singole attività ordinate dalla Stazione Appaltante in funzione delle proprie esigenze e/o necessità, per guasti, miglioramenti, progetti innovativi.

Il "Programma Operativo degli Interventi" di cui al precedente punto 1) definisce nello specifico i tempi ed i modi di intervento per ciascun servizio di tipo continuativo oggetto del presente accordo quadro, quali servizi di pulizia, servizi di manutenzione ordinaria su impianti antincendio e di raffrescamento e/o riscaldamento, quadri ed impianti elettrici, illuminazione di emergenza, ecc.

L'Appaltatore, fatte salve i lavori quotidiani di pulizia e le specifiche direttive e conduzioni rese preventivamente all'esecuzione di specifici ordinativi che in assistenza "in campo" sui relativi siti nel corso delle attività, può sviluppare i servizi nel modo che ritenga opportuno; la loro esecuzione deve comunque avvenire con modalità e termini tali da non arrecare alcun pregiudizio all'utilizzazione dei locali dell'Azienda Contraente in relazione al tipo ed entità degli interventi. Nell'esecuzione dei servizi l'Appaltatore deve osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte ed è tenuto ad impiegare materiale di ottime qualità ed appropriato agli impieghi e servizi richiesti. La presenza sui luoghi del personale di direzione, conduzione e sorveglianza di GORI S.p.A. - presenza che può essere anche saltuaria – non esonera minimamente la ditta esecutrice dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione dei servizi ancorché i difetti che siano poi riscontrati siano stati riconoscibili durante l'esecuzione ed ancora nel caso in cui tale esecuzione sia stata approvata. Si stabilisce infatti che l'onere dell'Appaltatore è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza può mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità. GORI si riserva quindi, la più ampia facoltà di indagini al fine di verificare le modalità ed i

tempi di esecuzione dei servizi, anche successivamente all'espletamento dei medesimi. In casi particolari e di notevole importanza, per non arrecare grave intralcio alle attività Aziendali, può essere richiesto di erogare le prestazioni e le attività inerenti all'esecuzione dei servizi oggetto dell'Appalto, anche di sabato, giorni festivi oppure orari notturni. L'Appaltatore deve possedere e mantenere attivi e funzionanti tutti i contatti utili ed opportuni (telefono dedicato, mail dedicata ecc.) e tutto quanto previsto per i collegamenti con il Committente.

A) Servizi di Pulizia, Sanificazione ed igiene ambientale

Per Servizi di Pulizia, Sanificazione ed Igiene Ambientale si intendono tutte le attività effettuate a carattere continuativo e/o straordinario, volte ad assicurare la piena efficienza e funzionalità nonché gli standard di igiene sui luoghi di lavoro.

I servizi di pulizia devono essere effettuati, per quanto possibile, al di fuori dell'orario di servizio dei dipendenti di GORI, e non dovranno in alcun modo creare ostacolo allo svolgimento delle attività aziendali o interferire con esse.

Tutti gli interventi dovranno essere effettuati accuratamente ed a regola d'arte con l'impiego di mezzi e materiali idonei in modo da non arrecare danno agli ambienti, pavimenti, mobili e arredi ed a tutto quanto presente nei locali e luoghi oggetto dei servizi.

Il servizio non potrà essere sospeso o abbandonato salvo che per motivi di forza maggiore.

Le operazioni di pulizia, condotte da personale specializzato e dotato delle migliori attrezzature disponibili e dei materiali più idonei a risolvere, di volta in volta, le diverse necessità di intervento, devono essere finalizzate ad assicurare il massimo confort e le migliori condizioni di igiene per garantire un sano svolgimento delle attività aziendali

Nell'espletamento dei servizi di pulizia ed igiene ambientale l'Appaltatore dovrà provvedere:

- all'effettuazione di tutte le attività di pulizia secondo la cadenza e le modalità di esecuzione previste dal presente Capitolato, dai prezzi di appalto dal Programma Operativo;
- alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani derivanti dal servizio di pulizia dei locali aziendali, in conformità alle leggi vigenti ed ai provvedimenti comunali, ed al loro trasporto negli appositi contenitori sistemati nei punti prestabiliti;
- al tempestivo rifornimento delle scorte di materiale igienico necessario ed occorrente per le singole sedi aziendali, al fine di garantire costantemente la disponibilità dei ricambi ed evitare crisi e/o mancanze; il materiale fornito dovrà in ogni caso essere di buona qualità, idoneo allo scopo e in possesso di tutti i requisiti di legge in materia di sicurezza, salvaguardia della salute e dell'ambiente;
- al quotidiano controllo e mantenimento del materiale necessario al corretto utilizzo e funzionamento dei servizi igienici.

  Tutta l'attrezzatura ed i materiali necessari per l'esecuzione dei servizi di pulizia sono a completo carico della ditta aggiudicataria. Le modalità di impiego degli attrezzi e delle macchine, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche dovrà in ogni caso essere perfettamente compatibile con l'uso dei locali.

Nell'espletamento del servizio, l'Appaltatore è tenuto ad utilizzare esclusivamente macchine ed attrezzature, conformi alle normative di legge e di cui prima dell'inizio del servizio dovrà fornire copia del certificato di conformità e scheda tecnica dettagliata. Tutte le macchine e attrezzature utilizzate dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato e dovranno essere dotate di tutti quegli accorgimenti ed accessori atti a proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.

Nel materiale occorrente per l'esecuzione del servizio sono compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, scale, secchi, aspirapolveri, spruzzatori, scopettoni, strofinacci, detersivi, sacchi per rifiuti, ecc. ed in ogni caso qualsiasi attrezzatura necessaria per lo svolgimento dei servizi, anche di tipo straordinario.

Tutti i materiali impiegati per lo svolgimento del servizio devono essere di ottima qualità e prodotti da aziende altamente specializzate. Tutti i prodotti chimici impiegati devono essere non nocivi e rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'U.E. relativamente a biodegradabilità, dosaggi ed avvertenze di pericolosità. L'impresa è tenuta a depositare presso la Stazione Appaltante la scheda di sicurezza di tutti i prodotti.

I servizi di pulizia, sanificazione ed igiene ambientale vengono espletati a seguito di specifico Ordine di Servizio e sulla base del Programma Operativo degli interventi predisposto dalla Stazione Appaltante secondo le seguenti modalità operative di seguito dettagliate, salva diversa disposizione dell'ufficio di Direzione dell'Accordo Quadro.

A.1. Servizi di pulizia di Uffici, Spogliatoi e Sportelli commerciali:

Frequenza giornaliera con varie possibili tipologie di esecuzione, con particolare riferimento all'apertura dei punti di contatto al pubblico (di tipo 3gg su 7gg - 4gg su 7gg – 5gg su 7gg – 6gg su 7gg – 7gg su 7gg a seconda delle esigenze impartite e suscettibili di variazioni a cura del D.E.) dalle ore 17:00 in poi in via generale e più diffusa, oppure in ore mattutine pre-avvio turni/servizi, oppure fatto salvo diverse indicazioni del Committente per siti specifici:

- scopatura e lavaggio pavimenti degli uffici, locali, corridoi e saloni;
- scopatura delle rampe di scala e dei pianerottoli, spolveratura dei corrimani;
- svuotatura e pulizia cestini gettacarte, con sostituzione dei sacchetti, e posacenere;
- lavaggio e disinfezione dei servizi igienici, sostituzione carta igienica, sapone liquido e salviette asciugamani;
- pulizia, spolveratura e lavatura delle scrivanie, banconi sportello commerciale e relative vetrate e dei piani d'appoggio;
- pulizia, con prodotti appropriati, di video, stampanti, apparecchi telefonici e altre attrezzature d'ufficio;
- controllo e ricarica carta igienica, sapone liquido e carta asciugamani nei servizi igienici;

- gestione dei rifiuti e raccolta differenziata secondo le norme e regolamenti comunali, nonché disposizioni organizzative aziendali;
- conferimento dei rifiuti prodotti al punto di raccolta rifiuti autorizzato;

A.2. Frequenza giornaliera dalle ore 12:00 alle ore 13:00, fatto salvo diverse indicazioni del Committente:

- lavaggio e disinfezione dei servizi igienici, sostituzione carta igienica, sapone liquido e salviette asciugamani;

A.3. Frequenza settimanale dalle ore 17:00 in poi, fatto salvo diverse indicazioni del Committente:

- lavaggio delle rampe di scala, dei pianerottoli e dei corrimani.
- lavaggio accurato piastrelle di rivestimento servizi igienici;

A.4. Frequenza quindicinale dalle ore 17:00 in poi, fatto salvo diverse indicazioni del Committente:

- spolveratura e lavaggio scaffalature;
- lavaggio di tutti i serramenti interni ed esterni, porte, vetri compreso infissi (vetri, balconi ecc.);
- pulizia e lavaggio di tutti i balconi e davanzali
- pulizia apparecchi distributori carta igienica, dispenser carta asciugamani e distributori sapone;

A.5. Frequenza mensile dalle ore 17:00 in poi¸ fatto salvo diverse indicazioni del Committente:

- spolveratura e de ragnatura mura e soffitti;
- spolveratura corpi illuminanti, maniglie e targhe esterne;
- lavaggio veneziane.

B. Servizi di pulizia di Magazzini e Archivi ed aree esterne

B.1. Frequenza settimanale dalle ore 17:00 in poi, fatto salvo diverse indicazioni del Committente:

- spazzaggio, de ragnatura e sanificazione ambienti destinati a magazzino e archivio;
- raccolta dei rifiuti e conferimento al punto di raccolta rifiuti autorizzato secondo le norme e regolamenti comunali, nonché disposizioni organizzative aziendali;
- spazzaggio, deragnatura e sanificazione ambienti destinati a magazzino e archivio;
- raccolta dei rifiuti e conferimento al punto di raccolta rifiuti autorizzato secondo le norme e regolamenti comunali, nonché disposizioni organizzative aziendali;

aree esterne:

- scopatura e pulizia aree esterne e cortili delle sedi aziendali;
- raccolta dei rifiuti e conferimento al punto di raccolta rifiuti autorizzato secondo le norme e regolamenti comunali, nonché disposizioni organizzative azienda.

- pulizia dell'erba presso le aree esterne aziendali dei siti aziendali
- raccolta dei rifiuti e conferimento al punto di raccolta rifiuti autorizzato secondo le norme e regolamenti comunali, nonché disposizioni organizzative azienda

C. Servizi di pulizia locali spogliatoi e servizi annessi impianti di depurazione:

C.1. Frequenza giornaliera (7gg su 7gg) dalle ore 7,30, fatto salvo diverse indicazioni del Committente:

- Scopatura, lavaggio e disinfezione degli spogliatoi e dei servizi igienici, sostituzione carta igienica, sapone liquido e salviette asciugamani
- gestione dei rifiuti e raccolta differenziata secondo le norme e regolamenti comunali, nonché disposizioni organizzative aziendali;
- scopatura e lavaggio pavimenti degli uffici, locali, corridoi;
- svuotatura e pulizia cestini gettacarte, con sostituzione dei sacchetti, e posacenere;
- spolveratura e lavatura delle scrivanie e dei piani d'appoggio;
- pulizia, con prodotti appropriati, di video, stampanti, apparecchi telefonici e altre attrezzature d'ufficio;
- gestione dei rifiuti e raccolta differenziata secondo le norme e regolamenti comunali, nonché disposizioni organizzative aziendali;
- conferimento dei rifiuti prodotti al punto di raccolta individuato presso il sito aziendale;

D. Servizi di sanificazione sedi, impianti, magazzini, uffici.

D.1 Servizio di sanificazione ed igienizzazione degli ambienti di lavoro, conformi alle indicazioni dell'Istituto Superiore di Sanità e conforme alle prescrizioni del Ministero della Salute (trattamento di sanificazione mediante cloro attivo, ozono, radiazione ultravioletta, perossido di idrogeno). Tale tipologia di servizio sarà resa a richiesta espressa, a seconda delle necessità e/o periodicità definite durante ogni mese dalla Direzione dell'esecuzione del contratto, valutate le esigenze aziendali.

Si richiede e precisa, inoltre, che per tutte le pulizie quotidiane connesse agli ambienti adibiti ad uffici, sportelli commerciali, dev'essere effettuata un'attenta igienizzazione alle superfici toccate più di frequente (es. porte, maniglie delle porte, finestre, tavoli, interruttori della luce, servizi igienici, rubinetti, lavandini, scrivanie, sedie, telefoni cellulari, tastiera, telecomandi e stampanti), nonché presso le aree condivise, mense, zona ristoro.

In tali casi, utilizzare panni, diversi per ciascun tipo di oggetto/superficie, in microfibra inumiditi con acqua e sapone oppure con una soluzione di alcool etilico con una percentuale minima del 70% v/ve successivamente con una soluzione di ipoclorito di sodio diluita allo 0,5% di cloro attivo per i servizi igienici e le altre superfici (es. come la candeggina che in commercio si trova al 5% o al 10% di contenuto di cloro), e allo 0,1% di cloro attivo per tutti le altre superfici, tenendo in considerazione il tipo di materiale, l'uso e l'ambiente o altri detergenti professionali equivalenti come campo d'azione (sanificazione: detergenza e disinfezione), facendo attenzione al corretto utilizzo per ogni superficie da pulire.

I detergenti a base di cloro non sono utilizzabili su tutti i materiali; di seguito i materiali compatibili con il loro uso: polivinilcloruro (PVC), polietilene (PE), polipropilene (PP), poliacetale, poliossimetilene (POM), Buna-Gomma di nitrile, poliestere bisfenolico, fibra di vetro, politetrafluoroetilene (teflon®), silicone (SI), Acrilonitrile Butadiene Stirene (ABS), policarbonato (PC), polisulfone, acciaio inossidabile (o inox), titanio, mentre acciaio basso-legato, poliuretano, ferro e metalli in genere non sono compatibili;
utilizzare sempre i prodotti condivisi ad inizio emergenza per la maggiore disinfettazione dell'ambiente (lavaggio pavimento) e dei mobili, attrezzature e suppellettili.

In tutti i casi:
- Eseguire le pulizie con guanti;
- Evitare di creare schizzi e spruzzi durante la pulizia;
- Quando i materiali o gli arredi non possono essere lavati, utilizzare per la pulizia elettrodomestici a vapore.
- Arieggiare le stanze/ambienti sia durante che dopo l'uso dei prodotti per la pulizia, soprattutto se si utilizzano intensamente prodotti disinfettanti/detergenti che presentino sull'etichetta simboli di pericolo;
- Assicurarsi che tutti i prodotti di pulizia siano conservarti in un luogo sicuro;
- Appare anche utile ricordare che è opportuno evitare o limitare l'utilizzo di bastoncini d'incenso, olii essenziali, diffusori e profumatori di ambienti, in quanto emettono sostanze chimiche inquinanti (COV e materiale particellare PM10 e PM2,5). Infatti, nonostante la profumazione, aggiunge inutilmente sostanze inquinanti e degrada la qualità dell'aria indoor.

Il programma in allegato denominato "Programma di pulizie ed igiene ambientale" definisce i servizi di pulizia, igiene e sanificazione programmati in aderenza alle necessità della Committente in sede di bando gara. Il programma potrà subire variazioni in virtù di quanto espresso all'art.3 di questo CSDP. Sulla base di particolari esigenze della Stazione Appaltante, potranno essere altresì richiesti, specifici Ordini di Servizio emessi dalla Direzione dell'Accordo Quadro, prestazioni di disinfezione e pulizie straordinarie ad integrazione dei servizi previsti dal Programma operativo.

B) Servizi di Manutenzione

I Servizi di manutenzione consistono, essenzialmente in:

- Servizi di manutenzione su impianti elettrici, di riscaldamento, di raffrescamento, antincendio, sicurezza e controllo accessi e reti: comprendono l'insieme dei servizi finalizzati al mantenimento dello stato funzionale ed alla conservazione degli impianti, alla realizzazione a regola d'arte di nuovi impianti completi e certificati ai sensi di legge ivi compresi la progettazione e/o la partecipazione alla fase progettuale, diagnosi, riparazione o ripristino delle condizioni di sicurezza e funzionalità degli impianti.
- Servizi di manutenzione sugli impianti idrico-sanitari: comprendono l'insieme dei servizi finalizzati al mantenimento dello stato funzionale ed alla conservazione degli impianti, alla realizzazione a regola d'arte di nuovi impianti completi e certificati ai sensi di legge ivi compresi la progettazione e/o la partecipazione alla fase progettuale, diagnosi, riparazione o ripristino delle condizioni di sicurezza e funzionalità degli impianti.
- Servizi di manutenzione su parti edili, serramenti, carpenterie metalliche: consistono nell'esecuzione di interventi finalizzati al mantenimento dello stato funzionale ed alla conservazione delle opere, al ripristino delle condizioni di sicurezza e funzionalità, realizzazione di nuove opere secondo le esigenze aziendali.
- Servizi di manutenzione su impianti automatici, di autoproduzione energia, di sicurezza ed automazione: comprendono l'insieme dei servizi di manutenzione, controllo e riparazione richieste per il corretto

mantenimento funzionale e/o di ripristino per anomalie degli apparati aziendali in uso per il controllo accesso ai varchi e porte automatiche, TVCC, cancelli e barriere automatiche, gruppi elettrogeni, impianti termodinamici e solari e/o di autoproduzione di energia, ivi ricompreso la realizzazione a perfetta regola d'arte di nuovi impianti anche con partecipazione, parziale o completa, alla fase progettuale secondo le richieste aziendali.

- Servizi ad impianti di illuminazione: consistono nell'esecuzione dei servizi di controllo e ripristino funzionale degli apparati di illuminazione di emergenza secondo il piano programma impartito, degli impianti di illuminazione delle sedi ed uffici, dei copri illuminanti esterni alle sedi ed impianti aziendali quali torri faro, pali, fari esterni alle parti di edificio. È ricompresa in tale ambito la realizzazione di nuovi impianti a perfetta regola d'arte, ivi compreso la partecipazione totale o parziale alla fase progettuale.
- Servizi di manutenzione su opere in legno: consistono nella esecuzione di interventi di falegnameria finalizzati al mantenimento dello stato funzionale ed alla conservazione delle opere in legno, riparazione o ripristino delle condizioni di sicurezza e funzionalità, alla realizzazione di porzioni di arredo, infissi ed opere in legno in generale a seconda delle esigenze aziendali, ivi compreso la partecipazione totale o parziale alla fase progettuale.
- Servizi di facchinaggio: consistono nelle movimentazioni di beni e materiali all'interno di un'unica sede o da una sede all'altra finalizzati a garantire la corretta movimentazione di documenti, mobilio, dotazioni d'ufficio e attrezzature varie, nel rispetto delle modalità predefinite ovvero da definire a seconda della tipologia di intervento richiesto.
- Servizi, controlli, verifiche programmate: consistono in una serie di controlli e manutenzioni periodiche e programmate secondo quanto previsto nel piano programma annuale, che prevedono un'ampia serie di tipologie di attività su macchine, impianti, apparati presso i vari siti aziendali e conseguente rilascio di idoneo ed appropriato report contenente il resoconto e riscontro dei punti essenziali delle specifiche attività secondo le linee guida di riferimento, normative e prassi delle specifiche manutenzioni eseguite. Il modello ed il contenuto del report saranno condivisi tra la l'ufficio di direzione del contratto e la ditta appaltatrice. Si ribadisce che, tutte le specifiche attività manutentive, di qualsiasi natura, tipologia e specializzazione connessa, dev'essere eseguita da personale qualificato e preparato, idoneo in ogni sua fattispecie all'esercizio ed informato sul corretto comportamento da tenere, prima-durante e dopo l'esecuzione dell'intervento, al fine di non compromettere funzionalità d'esercizio presso il sito, interferenze e/o disagi alle attività di ufficio/impianto del sito aziendale di Gori SpA, oggetto di manutenzione ordinata all'interno di questo Appalto, oltre a perseguire il fine di regola d'arte nell'esecuzione e di qualità del servizio reso.

- Servizi di verifiche preventive, indagini diagnostiche e consulenza tecnica: consistono nell'esecuzione di sopralluoghi, verifiche tecniche, indagini diagnostiche e attività di consulenza specialistica finalizzate alla valutazione dello stato di conservazione, sicurezza, efficienza e funzionalità di immobili, opere civili, impianti e infrastrutture aziendali. Le attività possono comprendere verifiche preventive, controlli strumentali, analisi di conformità normativa, individuazione di anomalie, criticità, situazioni di degrado o obsolescenza tecnologica, nonché la formulazione di proposte migliorative e di interventi correttivi.

Per tutte le tipologie di servizi l'Appaltatore dovrà proporre ed eseguire, ove applicabili, attività di manutenzione predittiva e condition based maintenance finalizzate alla prevenzione dei guasti e alla riduzione del fermo impianto. L'Appaltatore dovrà segnalare tempestivamente situazioni di obsolescenza tecnologica, indisponibilità di ricambi, criticità manutentive ricorrenti, proponendo interventi di revamping o sostituzione. Inoltre, l'Appaltatore dovrà adottare ogni accorgimento tecnico-organizzativo volto a

garantire la continuità operativa delle sedi e degli impianti, minimizzando interferenze, interruzioni di servizio e situazioni di rischio."

Si precisa, per maggiore chiarezza, che per tutte le attività sopra richiamate è prevista, oltre alla gestione, conduzione e mantenimento funzionale, anche l'attività per nuovi impianti e opere connesse che riguarderanno l'aspetto connesso ad interventi di miglioria c.d. ad "investimento patrimoniale". Per tali ordini di servizio, da consuntivare sempre a misura secondo i parametri dettati dal presente CSDP, l'appaltatore deve sempre assicurare forniture adeguate, personale tecnico specializzato e soprattutto l'attività di supporto tecnico-progettuale attraverso supporti e professionalità adeguate, interne alla struttura di gestione dell'Appalto o all'uopo garantita.

Modalità di attivazione dei Servizi

Tutti i servizi/attività di manutenzione devono essere comunque attivati e gestiti tramite Ordini di Servizio.

Per ciascuna prestazione da eseguire la Stazione Appaltante effettuerà la richiesta a mezzo di apposito Ordine di Servizio emesso dalla Direzione dell'Accodo Quadro e comunicato all'Appaltatore mediante software in corso di adozione di cui al punto 13.1 e laddove necessario, anticipato telefonicamente al numero individuato dall'Appaltatore quale recapito mobile del Rappresentante dell'Appaltatore. Per quest'ultima eventuale modalità di richiesta attività anticipata per vie brevi, si procederà ad emettere ordinativo scritto successivo a sanatoria.

Il tempo utile per l'avvio delle lavorazioni per ogni singolo intervento sarà definito dalla Direzione dell'Accordo Quadro all'atto dell'emanazione dell'Ordine di Servizio attribuendo all'intervento uno dei seguenti gradi di priorità:

- **Priorità Alta** – Intervento da avviare nel tempo massimo di 3 ore dall'affidamento in qualsiasi giorno;
- **Priorità Bassa** – Intervento da avviare nel tempo massimo di 72 ore dall'affidamento;
- **Interventi programmabili** – Interventi per i quali va definito apposito programma operativo dei tra la Ditta e la Direzione del Contratto.

L'Appaltatore, entro il termine cronologico indicato nell'Ordine di Servizio dovrà garantire la presenza sui luoghi, individuati nella richiesta, di proprio personale in numero adeguato e dotato di mezzi, attrezzature e materiali idonei allo svolgimento dei servizi nonché di utenze telefoniche portatili su ciascun automezzo. A tale scopo, all'atto della consegna del servizio, l'Appaltatore dovrà dichiarare le utenze telefoniche portatili del proprio personale.

Si precisa ulteriormente che il tempo massimo previsto per l'intervento, specificato negli Ordini di Servizio, dovrà essere garantito dall'Appaltatore anche per i comuni di Capri e Anacapri, indipendente dalle condizioni meteo-marine e dai collegamenti marittimi.

Nel caso di mancato o ritardato intervento entro i termini sopra indicati, la Stazione Appaltante provvederà ad applicare le penali previste al successivo art. 12 ed a far eseguire in danno dell'Appaltatore gli interventi da parte di altra ditta disponibile, fatto salvo, comunque, il diritto di risoluzione del contratto e il risarcimento dei danni provocati dal mancato tempestivo intervento dell'Appaltatore stesso. Non sono

comunque riconosciuti i maggiori oneri derivanti dall'utilizzo di mezzi non adeguati e/o obsoleti o che dovessero registrare guasti e/o disfunzioni durante l'esecuzione di interventi.

Nel corso dello svolgimento dell'accordo quadro, quotidianamente potranno essere comunicati gli interventi da eseguire nell'arco della medesima giornata lavorativa, ovvero programmabili, secondo le tempistiche e la localizzazione indicata nell'Ordine.

In ogni caso l'Appaltatore è tenuto a garantire la presenza di personale, mezzi, attrezzature e materiali, tali da garantire la contemporanea esecuzione di interventi di manutenzione in sedi differenti.

Modalità di esecuzione dei servizi

Nell'ambito del presente Capitolato, gli interventi manutentivi sono distinti, in funzione della modalità di attivazione, della natura dell'intervento e del regime di remunerazione, nelle seguenti tipologie:

a) interventi manutentivi su Ordine di Servizio a guasto (manutenzione correttiva);
b) interventi manutentivi programmati, ricompresi nel Piano dei controlli e delle manutenzioni;
c) interventi manutentivi straordinari.

Tutte le attività manutentive, indipendentemente dalla tipologia, devono essere eseguite a regola d'arte, nel rispetto della normativa vigente, delle prescrizioni di sicurezza, delle disposizioni contrattuali e delle indicazioni impartite dalla Stazione Appaltante.

Gli interventi manutentivi a guasto comprendono tutte le attività non programmabili, attivate a seguito del verificarsi di malfunzionamenti, avarie, rotture o anomalie che compromettono, anche parzialmente, la funzionalità, la sicurezza o la continuità operativa di immobili, impianti, apparecchiature e dotazioni.

Tali interventi:

- sono attivati mediante specifico Ordine di Servizio emesso dalla Stazione Appaltante;
- sono eseguiti a misura, secondo il listino prezzi contrattuale o prezzi unitari approvati;
- sono finalizzati al ripristino tempestivo delle condizioni di sicurezza, efficienza e funzionalità.

Rientrano in tale categoria, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- interventi su impianti elettrici, idrico-sanitari, di climatizzazione, antincendio, sicurezza e controllo accessi, di areazione, termici-solari, quadri rack e rete dati, illuminazioni interne ed esterne compreso torri faro e pali di tipo stradali, ups e generatori, autoclavi e serbatoi di accumulo;
- riparazioni puntuali di componenti edili, serramenti e finiture, carpenteria metallica, opere di falegnameria e riparazioni connesse, tinteggiatura opere di ripristino edilizio, trasporti e facchinaggio;
- interventi di diagnosi e ripristino mediante officina mobile;
- attività urgenti per la rimozione di situazioni di pericolo o di disservizio.

Gli interventi a guasto sono eseguiti nel rispetto delle priorità temporali stabilite dal Capitolato e indicate nell'Ordine di Servizio.

Gli interventi di manutenzione possono essere attuati mediante:

a) impiego, su chiamata, di **"Officina mobile"** appositamente attrezzata per l'esecuzione interventi di diagnosi e riparazione di modesta entità o ripristino delle condizioni di sicurezza e funzionalità per un numero di massimo 3 riparazioni a chiamata e per sede e da eseguirsi secondo le tempistiche individuato dall'Ordine di servizio e, nel caso di interventi classificati con "Priorità Alta", nel tempo massimo di due ore dalla segnalazione telefonica del guasto;

b) esecuzione di attività di routine quali, ad esempio, servizi di manutenzione di impianti antincendio e impianti di raffrescamento e riscaldamento atte a verificare periodicamente il corretto funzionamento, la programmazione delle funzioni e la pulizia degli impianti. Nell'espletamento di tali servizi l'Appaltatore è tenuto al censimento ed all'aggiornamento dell'anagrafica nonché alla redazione ed all'aggiornamento di tutte le certificazioni di legge necessarie per le apparecchiature esistenti, consulenza e fornitura di documentazione tecnica.

Rientrano nel programma di manutenzioni e controlli programmati le seguenti attività:

Gli interventi a guasto sono eseguiti nel rispetto delle priorità temporali stabilite dal Capitolato e indicate nell'Ordine di Servizio.

A – Interventi manutentivi programmati – Piano dei controlli e delle manutenzioni

Gli interventi manutentivi programmati comprendono l'insieme delle attività di controllo, verifica, manutenzione ordinaria e preventiva pianificate nel tempo, secondo quanto previsto dal Piano Programmato di Controlli e Manutenzioni, condiviso tra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore.

Tali interventi sono finalizzati a:

- mantenere nel tempo i livelli di efficienza, affidabilità e sicurezza degli immobili e degli impianti;
- prevenire l'insorgenza di guasti e ridurre il ricorso alla manutenzione correttiva;
- garantire la conformità normativa e il corretto esercizio dei beni nel loro ciclo di vita.

Il Piano programmato prevede:

- controlli periodici e manutenzioni cicliche su impianti, apparati e presidi di emergenza;
- verifiche funzionali e prestazionali;
- registrazione e tracciabilità degli interventi eseguiti;
- rilascio di report di intervento, secondo modelli e contenuti condivisi con l'Ufficio di Direzione del Contratto.

Le attività devono essere svolte esclusivamente da personale qualificato e abilitato, in conformità alle norme tecniche e alle procedure di sicurezza vigenti.

B – Interventi manutentivi straordinari

Gli interventi manutentivi straordinari comprendono tutte le attività non ricorrenti e di maggiore complessità tecnica ed economica, non riconducibili alla manutenzione ordinaria o programmata.

Essi sono finalizzati, a titolo esemplificativo, a:

- ripristini strutturali o impiantistici di rilievo;
- adeguamenti normativi, funzionali o tecnologici;
- sostituzioni integrali o parziali di impianti, componenti o parti di edificio;
- interventi di riqualificazione, modifica o rifunzionalizzazione degli spazi.

Gli interventi straordinari:

- sono attivati mediante specifico Ordine di Servizio;
- possono richiedere la presentazione di valutazioni tecniche, preventivi o computi metrici estimativi;
- sono remunerati a misura o secondo le modalità economiche stabilite contrattualmente;
- sono soggetti, ove necessario, al coordinamento della sicurezza e all'aggiornamento della documentazione interferenziale.

C – Disposizioni comuni

Per tutte le tipologie di intervento:

- l'Appaltatore è responsabile della corretta esecuzione, del rispetto dei tempi e delle condizioni di sicurezza;
- le attività devono essere svolte in modo da limitare interferenze e disagi alle attività istituzionali della Stazione Appaltante;
- resta fermo l'obbligo di utilizzo della piattaforma di gestione del servizio per la tracciabilità degli Ordini di Servizio e degli interventi eseguiti, ove prevista

Il Piano Programma dei controlli, verifiche e manutenzioni periodiche da eseguire durante l'esercizio annuale, è costituito dalle seguenti attività riepilogate schematicamente come di seguito ed oggetto di possibili variazioni e/o integrazioni in ogni fase di revisione e rielaborazione dello stesso.

PIANO PROGRAMMA CONTROLLI E VERIFICHE MACCHINE ED IMPIANTI AZIENDALI IN AMBITO GESTIONE FACILITY MANAGEMENT	
SCHEDA ATTIVITA'	**DESCRIZIONE VOCE**
1	**Serbatoio di accumulo acqua ed autoclave**
	Siti interessati n.04 periodicità: semestrale
2	**Boiler per la produzione di acqua calda sanitaria, caldaie a gas**
	Siti interessati n.07 periodicità semestrale
3	**Quadro elettrico a servizio sedi, sportelli ed uffici e servizi annessi agli impianti depurazione**
	Siti interessati n.22 periodicità annuale
4	**Impianto aspirazione e cappa Laboratorio**
	Siti interessati n.01 periodicità annuale
5	**Impianto termico solare**
	Siti interessati n.06 periodicità semestrale
6	**Tubazione di collegamento e collettori e degli impiantii di refrigerazione, di riscaldamento ed in generale di acqua e sanitaria presso gli edifici.**
	Siti interessati n.07 periodicità annuale
7	**Addolcitore automatico**
	Siti interessati n.06 periodicità semestrale
8	**Elettropompe**
	Siti interessati n.05 periodicità semestrale
9	**Unità di trattamento aria**
	Siti interessati n.03 periodicità semestrale (trimestrale per il depuratore Gradelle)
10	Impianti **raffrescamento, chiller, condizionamento**
	Tutte le sedi ed impianti aziendali ove installati periodicità semestrale
	o trimestrale per impianti particolari
11	Lampade **di emergenza**
	Tutte le sedi ed impianti aziendali gestiti periodicità semestrale

12	Impianti Antincendio, estintori, **rilevazione fumi, stazioni pompaggio e similari**
	Tutte le sedi ed impianti aziendali gestiti periodicità semestrale o trimestrale per particolari siti
13	Serbatoi GPL, impianti di **allaccio gas metano**
	Siti interessati n.06 periodicità annuale
14	Controllo linee adduzione gas **e similari per laboratorio**
	Siti interessati n.01 periodicità annuale
15	Controllo cabina elettrica (Sede **Pomigliano)**
	Siti interessati n.01 periodicità annuale
16	Controllo valvole sicurezza impianto **idrico-termico-sanitario**
	Siti interessati n.04 periodicità semestrale
17	Controllo gruppo elettrogeno (rabbocco-test **funzionali)**
	Siti interessati n.02 periodicità mensile
18	Gruppo riempimento automatico a **servizio circuito riscaldamento/refrigerazione**
	Siti interessati n.05 periodicità semestrale
19	UPS presso siti vari ed uffici
	Siti interessati n.13 periodicità annuale
20	Tetti coperture capannoni/sedi
	Siti interessati n.05 periodicità semestrale
21	Impianti cancelli elettrici **motorizzati con comandi a distanza**
	Siti interessati n.16 periodicità semestrale
22	Controllo rilevatore gas
	Siti interessati n.03 periodicità annuale
23	Generatore di calore, **caldaie riscaldamento**
	Siti interessati n.06 periodicità semestrale
24	Verifica **quadri rack**
	Siti interessati n.12 periodicità semestrale

25	Controllo/verifica e/o sostituzione **terminali erogazione sanitari**
	Siti interessati n.11 periodicità semestrale

PIANO PROGRAMMA CONTROLLI E VERIFICHE MACCHINE ED IMPIANTI AZIENDALI IN AMBITO GESTIONE FACILITY MANAGEMENT								
SCHEDA ATTIVITA'	**DESCRIZIONE VOCE**	**PERIODICITA'**						
		2	**1**	**6 mesi**	**4 mesi**	**3 mesi**	**2 mesi**	**1**
1	**Serbatoio di accumulo acqua ed autoclave**							
	Siti interessati n.04			■				
				■				
2	**Boiler per la produzione di acqua calda sanitaria, caldaie a gas**							
	Siti interessati n.07			■				
				■				
3	**Quadro elettrico a servizio sedi, sportelli ed uffici e servizi annessi agli impianti depurazione**							
	Siti interessati n.22		■					
			■					
4	**Impianto aspirazione e cappa Laboratorio**							
	Siti interessati n.01		■					
			■					
5	**Impianto termico solare**							
	Siti interessati n.06			■				
				■				
6	**Tubazione di collegamento e collettori degli impianti di refrigerazione, di riscaldamento ed in generale di acqua e sanitaria presso gli edifici.**							
	Siti interessati n.07		■					
			■					
7	**Addolcitore automatico**							
	Siti interessati n.06			■				
				■				
8	**Elettropompe**							
	Siti interessati n.05			■				
				■				
9	**Unità di trattamento aria**							

	Siti interessati n.03			■				
				■				
10	**Impianti Ascensori/Elevatori - Montacarichi**							
	Siti interessati n.02						■	
				■				
11	**Impianti raffrescamento, chiller, condizionamento**							
	Tutte le sedi ed impianti aziendali ove installati			■				
				■				
12	**Lampade di emergenza**							
	Tutte le sedi ed impianti aziendali			■				
				■				
13	**Impianti Antincendio, estintori, rilevazione fumi, stazioni pompaggio e similari**							
	Tutte le sedi ed impianti aziendali			■				
						■		
14	**Impianti di erogazione acqua potabile (beverini)**							
	Siti interessati n.30				■			
					■			
15	**Serbatoi GPL, impianti di allacio gas metano**							
	Siti interessati n.06		■					
			■					
16	**Controllo linee adduzione gas e similari per laboratorio**							
	Siti interessati n.01			■				
				■				
17	**Controllo cabina elettrica (Sede Pomigliano)**							
	Siti interessati n.01		■					
			■					
18	**Controllo valvole sicurezza impianto idrico-termico-sanitario**							
	Siti interessati n.04		■					
			■					
19	**Controllo gruppo elettrogeno(rabbocco-test funzionali)**							
	Siti interessati n.02			■				
				■				
20	**Gruppo riempimento automatico a servizio circuito riscaldamento/refrigerazione**							
	Siti interessati n.05			■				
				■				
21	**UPS presso siti uffici**							
	Siti interessati n.13		■					
			■					

22	**Tetti coperture capannoni/sedi**							
	Siti interessati n.05					■		
						■		
23	**Impianti cancelli elettrici motorizzati con comandi a distanza**							
	Siti interessati n.16			■				
				■				
24	**Controllo rilevatore gas**		■					
	Siti interessati n.03		■					
			■					
25	**Generatore di calore, caldaie riscaldamento**			■				
	Siti interessati n.06			■				
				■				
26	**Verifica quadri rack**		■					
	Siti interessati n.12		■					
			■					
27	**Sostituzione terminali erogazione sanitari**							
	Siti interessati n.11			■				
				■				

Relativamente al punto "*Impianti e presidi antincendio, estintori tutti, impianti di spegnimento automatico*" indicato nell'elenco dei controlli e manutenzioni programmate, si precisa che l'attività sarà richiesta presso tutti i siti asserviti al Servizio Idrico Integrati e pertanto esteso a tutte le centrali idriche, serbatoi, impianti tecnici dislocati su tutti il territorio gestito dell'Ambito territoriale. Il perimetro territoriale è costituito da tutti i comuni gestiti da GORI S.p.A. e le quantità e tipologie di presidi controllati e condotti è riepilogato nella tabella di seguito suscettibile, ovviamente, di possibili variazione e/o integrazione rispetto alle quantità indicate:

RIEPILOGO DI TIPOLOGIE DI IMPIANTI AZIENDALI SOTTOPOSTE A VERIFICHE PERIODICHE GESTITI IN AMBITO CONTRATTO FACILITY PRESSO I VARI SITI ED IMPIANTI DISLOCATI NEL TERRITORIO DELL'AMBITO DISTRETTUALE SARNESE-VESUVIANO DELLA REGIONE CAMPANIA	
TIPOLOGIA IMPIANTO	**QUANTITA'**
CLIMATIZZATORI SINGOLI/DUAL DI VARIA POTENZA	320
IMPIANTI CENTRALIZZATI DI RAFFRESCAMENTO CON CHILLER	4
IMPIANTI TRATTAMENTO ARIA	5
IMPIANTI TERMICO SOLARI PER PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA	6
IMPIANTO LINEE VARI EDIFICI PER GAS GPL+METANO E SERBATOI	5
IMPIANTI IDRICO-SANITARI: ACCUMULO ACQUA CALDA+FREDDA	10
IMPIANTI CALDAIE IDRICO-SANITARI: PRODUZIONE ACQUA CALDA	8
QUADRI ELETTRICI DI MEDIA E BASSA TENSIONE A SERVIZIO DEGLI UFFICI E SERVIZI PRESSO SEDI, SPORTELLI COMMERCIALI ED UFFICI IMPIANTI DI DEPURAZIONE	40
LAMPADE EMERGENZA	350

IMPIANTI ADDOLCITORI	3
UPS	40
SERBATOI ACCUMULO ACQUA CON AUTOCLAVE	5
IMPIANTO ASPIRAZIONE CAPPA LABORATORIO	1
CABINA ELETTRICA MT/BT	1
GRUPPO ELETTROGENO	10
GRUPPO RIEMPIMENTO AUTOMATICO A SERVIZIO CIRCUITI RISCALDAMENTO/REFRIGERAZ.	20
CANCELLI ELETTRICI MOTORIZZATI CON COMANDO A DISTANZA	15
CENTRALINA RILEVATORE GAS C/O LABORATORIO	1
ELETTROPOMPE	6

RIEPILOGO PRESIDI ANTINCENDIO GESTITI PRESSO GLI IMPIANTI AZIENDALI IN AMBITO GESTIONE DEI SERVIZI DI FACILITY MANAGEMENT

TIPO DI ATTREZZATURE	QUANTITA'
ESTINTORE POLVERE KG 2	20
ESTINTORE POLVERE KG 6	290
ESTINTORE CO2 KG 5	900
ESTINTORE CO2 KG 2	65
ESTINTORE POLVERE KG 12	62
ESTINTORE POLVERE KG 9	39
ESTINTORE POLVERE KG 30	18
ESTINTORE POLVERE KG 50	4
ESTINTORE CO2 KG 27	2
ESTINTORE CO2 KG 18	3
ESTINTORE AUTOMATICO	2 POLVERE 6 KG
CENTRALI RILEVAZIONE INCENDI	26
RIVELATORI	473
PULSANTI	73
TARGHE	78
SIRENA OTTICA	24
BOMBOLA ARGONITE	20
BOMBOLA CO2	9
NASPI	25
CORREDO IDRANTE	77
IDRANTE SOPRASSUOLO UNI 45/70	77

IDRANTE UNI 45	77
IDRANTE UNI 70	7
PORTE REI 120	56
PORTE REI 60	4
PORTE USCITA DI EMERGENZA	48
GRUPPO DI POMPAGGIO	7
ATTACCO VVF	12
IMPIANTO aerosol	2
IMPIANTO RIVELAZIONE GAS	6
RIVELATORI GAS H2S	7
SCHIUMOGENO	1

Tutti gli interventi, sia di manutenzione preventiva programmata, correttiva ed in emergenza relativi agli impianti sopra richiamati devono essere documentati con appositi rapporti di intervento, dalla modulistica di legge e/o di prassi aderente alle Linee Guida specifiche in materia, corredata da schede tecniche, manuali, elenco prodotti ed ogni altro utile allegato documento anche su specifica richiesta della Direzione dell'esecuzione contrattuale.

In estrema sintesi, ad ogni intervento di conduzione, manutenzione di impianti, sostituzione o nuova installazione, necessita documentazione dove riportare:

a) Elenco descrittivo delle operazioni effettuate;

b) Esito delle stesse;

c) Indicazione delle eventuali parti sostituite, anche nel caso in cui si tratti di parti consumabili;

d) Aggiornare libretti d'impianto, registri, documentazione periodica di conduzione;

d) In caso di modifica all'impianto, la Certificazione di esecuzione dei lavori secondo il DM 37/08.

Tutti i documenti devono essere trasmessi all'ufficio di Direzione del Contratto di appalto entro 10 gg dalla conclusione positiva dell'intervento, salvo diversa richiesta espressa.

c) interventi straordinari su impianti, immobili e relative pertinenze, comprendenti, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la sostituzione, integrazione, adeguamento, modifica, implementazione, rifunzionalizzazione o miglioramento di elementi edilizi, impiantistici e tecnologici, nonché l'esecuzione di modesti interventi di ristrutturazione, riqualificazione o redistribuzione funzionale di locali e ambienti, la fornitura e posa in opera di nuove apparecchiature ed impianti riconducibili alle categorie di attività previste dal presente Capitolato, comprese le eventuali attività preliminari di rilievo, verifica, progettazione, dimensionamento, elaborazione grafica e documentale necessarie alla corretta esecuzione dell'intervento.

1) l'Appaltatore, nel corso delle attività manutentive o a seguito di interventi su chiamata relativi a opere edili, impianti elettrici, speciali, meccanici, idrico-sanitari, di climatizzazione, serramenti, falegnameria o altre componenti rientranti nell'ambito del presente appalto, rilevi la necessità di eseguire interventi di sostituzione, adeguamento, integrazione, miglioramento, rifacimento parziale o realizzazione di nuove opere e/o impianti necessari al mantenimento, ripristino, efficientamento o adeguamento funzionale delle strutture e degli impianti; dandone preventiva comunicazione all'ufficio di Direzione del Contratto previo specifico Ordine di Intervento o autorizzazione rilasciato;

2) la Stazione Appaltante rilevi la necessità di realizzare interventi programmati di riqualificazione, manutenzione straordinaria, adeguamento normativo, efficientamento energetico, riorganizzazione funzionale degli spazi, rifacimento di ambienti o installazione di nuovi impianti e apparecchiature riconducibili ai servizi oggetto dell'appalto.
3) la Stazione Appaltante rilevi la necessità di intervenire in modo programmato e preventivo su impianti, immobili, locali, pertinenze ed aree di competenza per garantirne il corretto mantenimento, la conservazione, la sicurezza, la funzionalità o il miglioramento prestazionale.

Nei casi sopra indicati, l'Appaltatore dovrà predisporre, ove richiesto dalla Direzione dell'Esecuzione del Contratto, una proposta tecnico-economica corredata da relazioni tecniche, elaborati grafici, eventuali dimensionamenti, schemi funzionali, computi estimativi e ogni altro documento ritenuto necessario per la valutazione dell'intervento da parte della Stazione Appaltante.

Nei casi di cui ai precedenti punti 1) e 2) l'Appaltatore è tenuto a fornire alla Direzione del contratto apposito preventivo per l'effettuazione delle prestazioni necessarie, predisposto in economia mediante l'applicazione dei prezzi della manodopera, di cui all' art. 13, e dei materiali utilizzati che verranno liquidati su fattura preventivamente autorizzata.

Resta in ogni caso facoltà della Stazione Appaltante di provvedere direttamente alla fornitura dei materiali occorrenti per l'esecuzione di tali interventi. In tal caso all' Appaltatore sarà corrisposto il solo costo della manodopera impegnata per la posa in opera secondo le modalità indicate sempre all'art.13.

Al termine di ciascun intervento di manutenzione, dovrà essere prodotta, a cura dell'Appaltatore, apposita consuntivazione tecnica ed economica dell'intervento stesso mediante la compilazione della **"Scheda consuntivo intervento"** quale attestazione dell'avvenuta esecuzione dell'intervento. La "Scheda consuntivo intervento", firmata dall'Appaltatore sarà trasmessa per le verifiche di propria competenza e la relativa accettazione ed ammissione in contabilità.

La consuntivazione economica della "Scheda consuntivo intervento" dovrà essere redatta in conformità a quanto previsto dall'art. 13.9 del presente Capitolato e sottoposta alla verifica e sottoscrizione del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, nonché alla successiva validazione del RUP, ai fini dell'ammissione in contabilità e della liquidazione delle prestazioni.

L'Appaltatore è tenuto a fornire, al termine degli interventi e lavorazioni specialistiche, quali ad esempio nuove installazioni di impianti, adeguamenti ad impianti certificati, fornitura e posa di macchinari, ecc., adeguate dichiarazioni di conformità ai sensi del DM 37/08, schede tecniche e manuali d'uso dei materiali

ed ogni altro documento su richiesta dell'ufficio di Direzione dell'Appalto. Analogamente è tenuto a rilasciare certificazioni, relazioni e riferimenti documentali per ogni altra attività manutentiva per cui si rendesse necessario.

La documentazione sopra indicata è necessaria per il corretto adempimento del relativo ordinativo e funzionale alla liquidazione dello stesso nei consuntivi mensili di attività.

Le prestazioni richieste dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte ed in conformità alle prescrizioni contenute nel presente Capitolato e nel contratto; la Committente potrà ordinare il rifacimento di quanto non eseguito in conformità alle disposizioni contrattuali, restando salvo il diritto della Committente al risarcimento dei danni.

Le prestazioni, affidate con appositi Ordini di Servizio, dovranno essere iniziate tempestivamente e condotte con solerzia, con mezzi adeguati e nel rispetto dei tempi richiesti.

Il ritardo nell'esecuzione degli interventi, come la mancata esecuzione degli stessi, non solleva l'Impresa dalle responsabilità civili e penali per eventuali incidenti o danni dipendenti da tali inadempienze.

I luoghi interessati dagli interventi dovranno risultare, al termine degli stessi, sgombri da attrezzi, materiali e rifiuti di qualunque specie; l'allontanamento di tali materiali e rifiuti, conseguenti agli interventi di cui sopra, sarà a eseguito dall'Impresa così come disciplinato dal presente Capitolato

In relazione alla natura delle prestazioni oggetto dell'Accordo Quadro la GORI SpA non è tenuta a garantire la mole di lavoro per l'impiego del personale operativo messo a disposizione dall'Impresa. La GORI SpA si riserva di utilizzare giornalmente solo il numero di operai necessario all'espletamento delle attività senza che l'Impresa possa pretendere alcun tipo di importo per l'eventuale personale non utilizzato.

Nell'ambito delle prestazioni in appalto restano a carico dell'appaltatore tutti gli oneri connessi e conseguenti:

a) alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani derivanti dal servizio di pulizia dei locali aziendali ed al loro trasporto e conferimento, in conformità alle leggi vigenti ed ai provvedimenti comunali in vigore;

b) allo smaltimento, trasporto e conferimento a punto di raccolta autorizzato di eventuali materiali di risulta, apparecchiature sostituite e relativi imballaggi connessi con le attività stesse, in conformità e nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni del D.Lgs. 25 luglio 2005, n. 151 e del D.Lgs. 2 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche.

L'orario giornaliero dei lavori sarà quello stabilito dal contratto collettivo valevole nel luogo dove i lavori vengono compiuti e, in mancanza, quello risultante dagli accordi locali.

L'Appaltatore deve comunque garantire, la reperibilità 24 ore al giorno per 365 giorni all'anno per eventuali chiamate a causa di guasti e/o di interruzioni del servizio che dovessero comportare grave rischio per le persone.

Per l'esecuzione dei servizi da eseguirsi nei feriali oltre le 18:00 e nei festivi, l'Appaltatore in caso di chiamata dovrà mettere a disposizione della Stazione Appaltante un Responsabile ed un numero di squadre operative sufficiente ad intervenire.

L'Appaltatore ha l'obbligo di comunicare all'inizio di ogni settimana, tramite comunicazione scritta, il recapito telefonico del responsabile di turno reperibiledella settimana, il recapito unico da contattare tale da garantire a richiesta del personale GORI, l'intervento della squadra operativa entro 2 ore dalla chiamata.

Si richiede, inoltre, che i tecnici ed operai che intervengono operativamente per il soddisfacimento degli ordinativi impartiti siano dotati di strumenti idonei per comunicare con lo staff di Direzione dell'Accordo Quadro, attraverso chiamate, videochiamate e-mail, oltre a garantire, per ogni ordinativo da eseguire e comunque ogni qualvolta necessariamente richiesto, foto del sito/ambiente/impianto oggetto di lavorazione, sia prima che durante gli step di esecuzione fino all'esito finale.

Gli interventi di cui al presente punto possono comprendere opere compiute, forniture con posa in opera, installazioni impiantistiche, adeguamenti normativi, attività specialistiche di ingegneria e progettazione, nonché ogni lavorazione accessoria e complementare necessaria per la completa funzionalità dell'opera o dell'impianto realizzato.

Art. 28BIS **Sistema informativo gestionale dell'Accordo Quadro**

La gestione operativa, tecnica e amministrativa dell'Accordo Quadro è attualmente supportata mediante l'utilizzo del software gestionale denominato "Manpro.net" sviluppato dalla società Natisoft. (oppure mediante l'utilizzo di un gestionale dedicato…verificare se si alimentano quesiti in merito a richieste circa il software)

Il sistema consente, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- la gestione e tracciabilità degli Ordini di Servizio;
- il monitoraggio dello stato di avanzamento delle attività fino alla loro conclusione;
- la produzione di reportistica tecnica e amministrativa, corredata da documentazione fotografica, relazioni sintetiche e indicazioni migliorative;
- la gestione di una banca dati strutturata relativa ad anagrafiche, impianti, servizi e documentazione tecnica.

L'Appaltatore è obbligato a:

- garantire la continuità di utilizzo del sistema gestionale Manpro;
- adottare le richieste di aggiornamento, personalizzazione e sviluppo del sistema in funzione delle esigenze della Stazione Appaltante;
- garantire la manutenzione evolutiva e correttiva del sistema;
- assicurare la piena funzionalità e disponibilità della piattaforma per tutta la durata dell'Accordo Quadro.

Resta inteso che:

- tutti i dati, documenti e informazioni gestite nel sistema sono di proprietà esclusiva della Stazione Appaltante;
- l'Appaltatore deve garantire la tracciabilità completa delle attività mediante il sistema;
- l'utilizzo del sistema costituisce elemento essenziale per la verifica della regolare esecuzione del servizio.

Art. 29 *Inizio dei servizi*

29.1. Alla consegna del servizio verrà redatto apposito verbale, dalla cui data decorreranno i termini contrattuali.

Art. 29-bis – Presa in carico della commessa e continuità gestionale

- L'Appaltatore dovrà garantire la continuità operativa dell'Accordo Quadro senza soluzione di continuità rispetto alla gestione in essere.
- A tal fine è obbligato a:
- **a) Piano di subentro (obbligatorio in offerta)**
- Presentare in sede di gara uno specifico Piano di presa in carico, contenente:
- organizzazione operativa;
- modalità di gestione della continuità del servizio;
- tempistiche e fasi di subentro;
- gestione del sistema informativo;
- presidio delle attività critiche.
- **b) Ricognizione tecnica iniziale**
- Effettuare entro un termine definito dalla Stazione Appaltante:
- la ricognizione completa delle anagrafiche impiantistiche e delle macchine;
- la verifica della consistenza dei beni;
- la validazione dei dati presenti nel sistema gestionale.
- **c) Presa in carico del piano manutentivo**
- Assicurare:
- la presa in carico integrale del piano di controlli e verifiche;
- la continuità delle attività manutentive programmate;
- l'aggiornamento della documentazione tecnica e normativa.
- **d) Gestione della transizione**
- Garantire:
- il trasferimento di know-how e documentazione;

- la continuità delle informazioni;
- l'assenza di disservizi durante la fase di avvio.
- Il mancato rispetto delle disposizioni del presente articolo costituisce grave inadempimento contrattuale.

Art. 30 *Attrezzature e mezzi d'opera*

L'Appaltatore dovrà garantire, per tutta la durata dell'Accordo Quadro, la disponibilità continuativa delle risorse strumentali, dei mezzi d'opera, delle attrezzature, degli strumenti diagnostici, dei sistemi informatici e dei materiali di consumo necessari all'esecuzione delle prestazioni previste dal Capitolato, senza alcun onere aggiuntivo per la Stazione Appaltante

Tutte le attrezzature dovranno essere in perfetto stato di efficienza e funzionalità ed idonee all'espletamento del servizio oggetto dell'appalto.

L'Appaltatore dovrà disporre di almeno una o più officine mobili attrezzate, complete delle dotazioni necessarie all'esecuzione di attività di pronto intervento, manutenzione ordinaria, verifiche programmate e ripristino delle condizioni di sicurezza e funzionalità degli immobili e degli impianti aziendali

L'Appaltatore dovrà possedere o avere piena disponibilità, a partire dalla data di affidamento dell'accordo quadro e per tutta la durata dello stesso, di tutte le attrezzature necessarie ed i materiali occorrenti per eseguire i servizi oggetto dell'accordo quadro. Tutte le attrezzature dovranno essere in perfetto stato di efficienza e funzionalità ed idonee all'espletamento del servizio oggetto dell'accordo quadro. L'Appaltatore dovrà fornire a suo carico, per tutta la durata dell'accordo quadro, il materiale necessario per i servizi igienici e per la funzionalità degli stessi, nonché la fornitura del materiale necessario per lo svuotamento e la raccolta dei rifiuti.

A titolo esemplificativo e non esaustivo dovranno essere disponibili:

- piattaforme e scale certificate;
- utensili elettrici e manuali;
- attrezzature per lavori elettrici PES/PAV;
- strumenti di misura elettrica;
- cercafughe e strumentazione HVAC;
- attrezzature per impianti idrico-sanitari;
- attrezzature per serramenti, carpenterie e opere da falegname;
- aspiratori professionali;
- lavasciuga e monospazzole;
- idropulitrici;
- attrezzature per manutenzione aree esterne;
- sistemi di segnalazione e delimitazione aree di lavoro.

Tutti gli strumenti soggetti a taratura e verifica metrologica dovranno essere mantenuti in corso di validità. La Stazione Appaltante potrà richiedere in qualsiasi momento i certificati di taratura, verifica e manutenzione

Il personale operativo dovrà essere dotato di idonei strumenti informatici e dispositivi mobili per:

- ricezione ordinativi;
- registrazione interventi;
- compilazione rapporti;
- acquisizione documentazione fotografica;
- trasmissione reportistica

Tutti i prodotti detergenti, disinfettanti e materiali di consumo dovranno essere conformi alle normative vigenti ed ai Criteri Ambientali Minimi (CAM) applicabili, nonché accompagnati da schede tecniche e schede di sicurezza aggiornate.

Per maggiore informazione di dettaglio circa la fornitura dei materiali necessari ed utilizzati per i servizi igienici aziendali, si precisano i prodotti da fornire:

- Carta igienica tipo jumbo 400 tenderly 2V “lotus” o similare
- Carta igienica tipo tenderly (rotoli piccoli) o similare
- Rotoloni asciugamani grande tipo manilux celtex o similare
- Sapone liquido igienizzante tipo soap bianco o similare
- Salviette interfogliate piegate a V o similare
- Dispenser per detergenti/disinfettanti da applicare a pareti in acciaio o materiale resistente nel tempo ed idoneo all’uso continuo e frequente nel tempo
- Detergente disinfettante per mani con concentrazione di alcool compresa tra il 60% e l’80% e rispondenti alle caratteristiche prescritte da Ministero della Salute

Si precisa, inoltre, che la ditta appaltatrice dovrà, con cadenza giornaliera, provvedere a dotare di sufficiente scorta di materiali di ricambio ogni sede aziendale, proprio al fine di garantire l’efficienza funzionale dei servizi igienici richiamata all’art.14.Dovranno essere fornite le schede di sicurezza e le schede tecniche per ogni prodotto e materiale utilizzato, così come richiesto dalla normativa vigente ed apposita certificazione.

La Stazione Appaltante potrà in qualsiasi momento verificare:

- disponibilità dei mezzi;
- effettiva proprietà o disponibilità giuridica;
- stato manutentivo;
- conformità normativa;
- idoneità dei materiali impiegati.

La mancata disponibilità delle attrezzature dichiarate costituirà grave inadempimento contrattuale e potrà comportare l'applicazione delle penali previste dal Capitolato nonché l'avvio delle procedure per la risoluzione contrattuale nei casi più gravi

La Stazione Appaltante avrà la facoltà ed il diritto di eseguire accertamenti in qualunque momento sui prodotti e i materiali impegnati, riservandosi comunque la possibilità di ricusare gli stessi ove fossero ritenuti non idonei e di far ripetere lo svolgimento del servizio eseguito non conformemente a quanto previsto.

Art. 33 Smaltimenti

Tutti gli interventi affidati nell'ambito dell'Accordo Quadro si intendono ultimati esclusivamente a seguito della completa pulizia delle aree interessate, della rimozione dei materiali residui e del corretto conferimento dei rifiuti prodotti durante l'esecuzione delle prestazioni. Restano a carico dell'Appaltatore tutte le attività necessarie per il ripristino delle condizioni di ordine, pulizia e sicurezza delle aree di intervento

L'Appaltatore assume la piena responsabilità della gestione dei rifiuti prodotti nell'esecuzione delle attività oggetto dell'Accordo Quadro, nel rispetto del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e di ogni altra disposizione normativa vigente in materia ambientale, manlevando integralmente la Stazione Appaltante da qualsiasi responsabilità derivante da una non corretta gestione degli stessi.

L'Appaltatore è tenuto a provvedere alla corretta identificazione, classificazione, raccolta differenziata, stoccaggio temporaneo, trasporto e smaltimento o recupero delle diverse tipologie di rifiuti prodotti, compresi a titolo esemplificativo:

- materiali da demolizione e costruzione;
- rottami metallici;
- cavi elettrici;
- apparecchiature elettriche ed elettroniche (RAEE);
- lampade e sorgenti luminose;
- batterie ed accumulatori;
- filtri di impianti HVAC;
- oli e altri materiali classificati pericolosi;
- imballaggi e materiali plastici;
- toner e materiali di consumo
- Il trasporto dei rifiuti dovrà essere effettuato esclusivamente da soggetti autorizzati e verso impianti di recupero o smaltimento in possesso delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente

Gli eventuali oneri di smaltimento riconosciuti a misura saranno contabilizzati esclusivamente sulla base della documentazione comprovante l'effettivo conferimento e delle relative fatture emesse dagli impianti autorizzati.

Restano sempre compresi nei prezzi dell'Accordo Quadro:

- raccolta;
- carico;
- scarico;
- movimentazione interna;
- deposito temporaneo;
- trasporto;
- ogni onere accessorio necessario alla corretta gestione del rifiuto
- La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di effettuare in qualsiasi momento verifiche, controlli documentali, sopralluoghi e audit finalizzati ad accertare la corretta gestione dei rifiuti prodotti nell'ambito dell'Accordo Quadro.

La mancata produzione della documentazione comprovante il corretto smaltimento, l'abbandono di materiali presso i siti aziendali ovvero il conferimento dei rifiuti in violazione delle disposizioni normative vigenti costituirà grave inadempimento contrattuale e potrà comportare l'applicazione delle penali previste dal Capitolato, fatti salvi il risarcimento del danno e gli ulteriori rimedi previsti dalla normativa e dal Contratto

Inoltre, i luoghi interessati dagli interventi dovranno risultare, al termine degli stessi, sgombri da attrezzi, materiali e rifiuti di qualunque specie intendendosi pertanto inclusi nel servizio e compensati con i prezzi dell'Accordo Quadro anche la pulizia delle aree degli impianti

Art. 31 *Sede Operativa*

31.1. L'Appaltatore deve disporre, per lo svolgimento delle attività richieste, di una idonea sede operativa, posizionata in maniera strategica per l'esecuzione dei servizi.

Art. 32 *Domicilio dell'Appaltatore*

32.1. L'Appaltatore deve eleggere domicilio presso il quale tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto di appalto saranno inviate dalla Stazione Appaltante tramite PEC, posta ordinaria, posta elettronica, raccomandata AR o a mani proprie dell'Appaltatore o di colui che lo rappresenta presso il domicilio eletto.

Art. 33 *Rappresentante dell'Appaltatore*

33.1. L'Appaltatore che non segua personalmente i servizi oggetto del presente appalto deve conferire mandato con rappresentanza a persona fornita dei requisiti d'idoneità, tecnici e morali, per l'esercizio delle attività necessarie all'esecuzione degli stessi e al quale verranno comunicati, a tutti gli effetti, gli ordini verbali e scritti emanati dalla Stazione Appaltante.

33.2. Il mandato deve essere conferito per atto pubblico ed essere depositato presso la sede della Stazione Appaltante.

33.3. L'Appaltatore rimane responsabile dell'operato del suo rappresentante.

33.4. L'Appaltatore o il suo rappresentante dovranno, per tutta la durata dell'appalto, essere sempre reperibili.

33.5. Quando ricorrono gravi e giustificati motivi, la Stazione Appaltante -previa motivata comunicazione all'Appaltatore- ha diritto di esigere il cambiamento immediato del suo rappresentante, senza che perciò spetti alcuna indennità all'Appaltatore o al suo rappresentante.

33.6. Detto rappresentante dovrà essere anche autorizzato a far allontanare dai luoghi di esecuzione dell'appalto, dietro semplice richiesta, il personale non addetto o non gradito alla Stazione Appaltante.

Letto, confermato e sottoscritto dal legale rappresentante *pro tempore* del Fornitore

[*timbro, data e firma del legale rappresentante pro tempore del Fornitore*]