



COMUNE DI AIRASCA

Città Metropolitana di Torino

Via Roma, 118 10060 – Partita IVA 02526680018 - C.F. 85002910017

Centralino: 011 9909401 - 011 9909457 - Fax: 0625496000

e-mail: protocollo@comune.airasca.to.it - PEC: airasca@postemailcertificata.it

sito web: www.comune.airasca.to.it

AREA TECNICA

(ALLEGATO B)

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

***DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ANTINCENDIO DEI SITI DI PROPRIETA' COMUNALE
2026-2031***

INDICE

I PARTE - DISCIPLINA GENERALE DEL SERVIZIO.....	2
ART. 1- OGGETTO DELL'APPALTO	2
ART. 2 - DURATA DELL'APPALTO	2
ART. 3 - AMMONTARE DELL'APPALTO	2
ART. 4 - RAPPRESENTANTI.....	3
4.1 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	3
4.2 - RAPPRESENTANZA DEL MANUTENTORE.....	3
ART. 5 - UBICAZIONE IMPIANTI E PRESIDIO ANTINCENDIO OGGETTO DELL'APPALTO	3
ART. 6 - CORRISPETTIVO DELL'APPALTO.....	4
ART. 7 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO.....	5
ART. 8 - INVARIABILITÀ DEL CANONE	6
ART. 9 - PAGAMENTI.....	6
NON VERRANNO PAGATI IN ALCUN MODO GLI INTERVENTI E LE OPERE NON ORDINATE FORMALMENTE DALLA STAZIONE APPALTANTE.....	6
ART. 10 - SUBAPPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO	6
ART. 11 - GARANZIA FIDEIUSSORIA.....	6
ART. 12 - SPESE DI APPALTO, CONTRATTO E ONERI DIVERSI	6
ART. 13 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	7
ART. 14 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE.....	7
ART. 15 - INFORMATIVA SULLA PRIVACY	7
ART. 16 - OSSERVANZA DI LEGGI, DECRETI E REGOLAMENTI.....	6
II PARTE - ASPETTI TECNICI DEL SERVIZIO	6
ART. 17 - MANUTENZIONE ORDINARIA INTEGRALE	6
17.1 – ESTINTORI	6
17.2 - IDRANTI E RELATIVE RETI	6
17.3 - SISTEMI FISSI AUTOMATICI DI RILEVAZIONE E SEGNALAZIONE INCENDIO.....	6
17.4 - PORTE TAGLIAFUOCO	6
ART. 18 - RICAMBI.....	6
ART. 19 - ESITO DEGLI INTERVENTI E DEI CONTROLLI	7
ART. 20 - TENUTA REGISTRO ANTINCENDIO	7
ART. 21 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA	7
ART. 22 - CENSIMENTO IMPIANTI ED ATTREZZATURE DI SPEGNIMENTO E LOTTA ANTINCENDIO ED AGGIORNAMENTO PARCO ESTINTORI.....	7
ART. 23 - OBBLIGHI E ONERI A CARICO DEL MANUTENTORE	8
ART. 24 - RESPONSABILITÀ DEL MANUTENTORE VERSO UNIVERSITÀ E VERSO TERZI	9
ART. 25 - DIFETTI DELLE OPERE	9
ART. 26 - RISERVE DEL MANUTENTORE	9
ART. 27 - PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI ED IGIENE DEL LAVORO	9
ART. 28 - PIANO DI SICUREZZA	10

I PARTE – DISCIPLINA GENERALE DEL SERVIZIO

ART. 1- OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto di cui al presente Capitolato ha per oggetto il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e dei presidi antincendio degli immobili comunali di Airasca

Le prestazioni oggetto del servizio sono:

a) **MANUTENZIONE ORDINARIA:**

- a.1. tutte le attività preventive e periodiche, effettuate ad intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti dalle norme, finalizzate al **controllo per il mantenimento in stato di efficienza** del parco estintori, degli impianti e delle attrezzature di spegnimento, di rilevazione e segnalazione incendi, e dei sistemi di protezione passiva presenti in tutte le sedi di proprietà comunale, comprese quelle attività necessarie a mantenere gli impianti ed i presidi antincendio adeguati a quanto prescritto dalla normativa tecnica di riferimento in vigore.

Lo scopo dell'attività di controllo e manutenzione periodica è quello di rilevare, prevenire e rimuovere qualunque anomalia, deficienza, danno ed impedimento che possa pregiudicare l'efficienza e il perfetto uso degli impianti e dei presidi antincendio.

- a.2. Aggiornamento del **censimento** degli impianti e delle attrezzature di spegnimento, rilevazione e segnalazione incendi con la redazione del relativo elenco completo di ubicazione, matricola, scadenza revisione / collaudo, ecc. e di idonei elaborati indicanti l'ubicazione di tali presidi ed apparecchiature in ciascun immobile di proprietà comunale .
- a.3. Aggiornamento dei **registri** delle attrezzature antincendio.

Sono a carico dell'aggiudicatario i mezzi, le attrezzature e la manodopera necessarie all'esecuzione delle prestazioni oggetto del servizio.

- b) **MANUTENZIONE STRAORDINARIA:** tutti quegli interventi ed attività di manutenzione **“a richiesta”**, che esulano da quanto previsto dalle attività di cui alla precedente lettera a), oppure interventi **“programmati”** aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche e integrazione degli impianti, dei sistemi, dei componenti e delle attrezzature, comprese di tutte le forniture di materiali e le prestazioni di manodopera.

Per le attività e gli interventi di manutenzione straordinaria così definiti, la Stazione Appaltante, ricevuta apposita offerta economica da parte del Manutentore, avrà facoltà di incaricare la stessa ditta, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) o rendere l'intervento oggetto di una procedura di gara dedicata.

ART. 2 - DURATA DELL'APPALTO

La durata dell'appalto è fissata in 5 anni, decorrenti dalla data di affidamento del servizio contenuta in apposita determina .

Al termine naturale del contratto, lo stesso si intenderà cessato senza disdetta da parte del Committente.

ART. 3 - AMMONTARE DELL'APPALTO

L'importo del canone quinquennale del servizio di manutenzione posto **a base d'asta** ammonta a **€ 25.000,00** IVA esclusa, di cui € 750 per oneri della sicurezza.

L'importo del canone quinquennale del servizio di manutenzione sopra riportato si intende comprensivo di spese generali, utili di impresa e costi per la sicurezza relativi a rischi specifici propri delle attività oggetto del presente capitolato speciale d'appalto.

ART. 4 - RAPPRESENTANTI

4.1 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

La Stazione appaltante (Comune di Airasca) ha individuato nella figura dell'**Arch. Marco Bianco** (tel. **011/9909457** int. 7; e-mail: protocollo@comune.airasca.to.it) il Responsabile Unico del Procedimento (RUP), che lo rappresenta a tutti gli effetti nei confronti dell'Appaltatore.

4.2 - RAPPRESENTANZA DEL MANUTENTORE

Ai fini della condotta del contratto di manutenzione oggetto del presente Appalto, il Manutentore designa un suo incaricato, Referente tecnico, avente tutte le potestà tecniche e legali per rappresentare il Manutentore stesso in tutti i rapporti operativi con la Stazione appaltante.

Il Referente tecnico deve garantire la propria reperibilità nei normali orari di lavoro fornendo un proprio recapito (telefono cellulare e email).

In caso di assenza, il Referente tecnico deve comunicare il suo sostituto formalmente designato dal Manutentore per tutto il periodo necessario.

ART. 5 – UBICAZIONE IMPIANTI E PRESIDI ANTINCENDIO OGGETTO DELL'APPALTO

I luoghi di esecuzione del servizio dove sono collocati estintori, impianti e presidi antincendio, oggetto di manutenzione, sono di seguito indicati:

SITO /SERVIZIO	Indirizzo	
municipio	Via Roma n° 118	
campi sportivi	Via Stazione n° 69	
centro polifunzionale	Via Stazione n° 31	
archivio comunale	Via Roma 118	
scuola dell'infanzia	Via del Palazzo 13	
scuola elementare	Via Stazione n° 26	Attualmente chiusa per cantiere
scuola media e palestra	Via Stazione n° 37	

L'elenco degli immobili riportati nei diversi lotti potrebbe mutare nel corso della decorrenza dell'appalto e sarà valutato proporzionalmente all'offerta.

Di seguito, si riporta per singola struttura la consistenza, da considerarsi indicativa, degli impianti e delle attrezzature antincendio attualmente rilevati. Il computo definitivo è oggetto del censimento da realizzare con il presente appalto.

Strutture	Estintori a polvere	Estintori a CO2	Idranti UNI 45 UNI 70	Centrali antincendio a gas inerte	Impianti rilevaz./ allarme incendi	Luci emergenza	Porte tagliaf. o di emergenza
municipio	27	3	1	--	--	23	3
campi sportivi	11	--		--	--	20	6
centro polifunzionale	11	1	5	--	1	28	14
archivio comunale	4	--	1	1 unità dotata di 7 bomboloni	1	3	2
scuola dell'infanzia	14	--	6	--	--	36	9
scuola elementare	Per ora in fase di ristrutturazione						
scuola media e palestra	19	--	13	--	1	56	22

Nessuna pretesa può essere avanzata dal Manutentore qualora le quantità delle attrezzature antincendio indicate nei documenti di gara del presente appalto dovessero risultare superiori a quelle effettive entro un limite di tolleranza del 5%.

Qualora, invece, nel corso di esecuzione del contratto, si riscontrasse la necessità di variare la consistenza numerica degli impianti e dei presidi oggetto di intervento in eccesso o in difetto in misura eccedente la tolleranza, si procederà al ricalcolo del canone del periodo di riferimento, a partire dagli interventi eseguiti nel semestre successivo alla comunicazione di variazione della consistenza da parte della Stazione Appaltante.

ART. 6 – CORRISPETTIVO DELL'APPALTO

Le attività di “manutenzione ordinaria” come definite all'art. 1 lettera a) sono organizzate a semestre e

remunerate con pagamento fattura semestrale al netto del ribasso di gara.

Si precisa che nel pagamento del canone risultano sempre compresi, oltre alle attività descritte nel precedente art. 1 lettera a), i materiali di consumo e/o di usura e piccoli ricambi (guarnizioni, manicotti, supporti a muro per estintori e tasselli di fissaggio, cartelli, *safe crash*, minuteria, piccola ferramenta e ricambi di minuteria per porte e maniglioni, etc.), i mezzi, le attrezzature e la manodopera necessarie all'esecuzione delle attività inerenti i servizi da effettuarsi.

Inoltre, sono da intendersi già comprese nel corrispettivo dovuto anche le attività relative a sopralluoghi, ispezioni, ecc, anche finalizzati a redigere preventivi e/o relazioni tecniche.

Per le attività di “**manutenzione straordinaria**”, come definite al precedente art. 1 lettera b), o per tutto quanto esuli dalle attività e da quanto previsto nel presente Capitolato, si fa riferimento ai prezziari correnti e in particolare, al PREZZARIO REGIONE PIEMONTE riferito all'anno nel quale è richiesto l'intervento _

Il suddetto prezzario è da intendersi unico riferimento per tutta la durata del contratto;

Qualora la richiesta riguardi prestazioni non elencate nel suddetto prezzario, il corrispettivo dovuto è negoziato sulla base della quotazione offerta dal Manutentore.

ART. 7 – MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Il servizio sarà gestito secondo le modalità di seguito riportate:

a) Manutenzione ordinaria:

- le attività di controllo e manutenzione periodiche, devono svolgersi nei tempi prescritti dalla normativa in vigore e/o programmate con il RUP, come specificato nel successivo art. 17.
- In caso di interventi “a guasto” urgenti o di somma urgenza, resi necessari dalla presenza di un guasto/anomalia che pregiudica la sicurezza e l'incolumità degli immobili e dell'utenza, il RUP ha facoltà di avanzare al Manutentore una specifica richiesta, anche in via informale, in cui viene brevemente descritto il tipo di intervento, la sede e il referente a cui rivolgersi. Il Manutentore deve provvedere al ripristino delle condizioni di sicurezza nel più breve tempo possibile e comunque nei tempi indicati dal RUP, in relazione al tipo di guasto / anomalia ed all'entità dello stesso, operando sotto la propria responsabilità, e dando comunicazione al RUP dell'andamento dell'intervento e della sua relativa conclusione.

Al termine delle attività svolte il Manutentore è tenuto ad aggiornare tempestivamente i registri delle attrezzature antincendio con tutte le indicazioni necessarie e il censimento laddove necessario.

Al termine di tutte le operazioni e attività il Manutentore trasmette la documentazione relativa a quanto effettuato, come specificato nel successivo art. 19, al fine dell'attestazione sulla regolare esecuzione.

b) Manutenzione straordinaria: il servizio di manutenzione straordinaria “su richiesta”, viene affidato con apposito ordine da parte della Stazione appaltante. Dopo la richiesta avanzata, anche in via informale, dal RUP e dopo idoneo sopralluogo, il Manutentore deve presentare idonea relazione di progetto adeguatamente motivata e documentata, anche a mezzo di fotografie, e relativo preventivo di spesa, redatto in conformità ai prezzi unitari risultanti nei prezziari di riferimento di cui sopra per conseguente approvazione da parte del RUP.

Per le attività e gli interventi di manutenzione straordinaria così definiti, il RUP, ricevuta apposita offerta economica da parte del Manutentore, avrà facoltà di affidare l'intervento alla stessa ditta, o rendere l'intervento oggetto di una procedura di gara dedicata;

ART. 8 – REVISIONE PREZZI

considerata la lunghezza del periodo contrattuale si richiamano i seguenti articoli del Dlgs 36/2023

- art. 9. (principio di conservazione dell'equilibrio contrattuale)
- art 60. revisione prezzi - comma 2 lettera b

considerandoli applicabili nei limiti previsti dal Dlgs 36/2023

ART. 9 - PAGAMENTI

Per il pagamento è richiesta l'emissione della fattura elettronica intestata al Comune di Airasca Codice Fiscale: 85002910017- Partita IVA: 02526680018 Fatturazione Elettronica: UFS5OD.

Il pagamento è effettuato in due rate semestrali posticipate, al 30.06 e al 31.12 di ogni anno, ciascuna pari alla metà del canone annuale stabilito, salvo modifiche intervenute nella consistenza numerica degli impianti e

presidi da trattare. Il termine per il pagamento è fissato 30 giorni previa verifica della regolarità contributiva e acquisizione della regolare esecuzione da parte del RUP.

Tutti gli interventi (opere straordinarie) non compresi nel canone mensile sono affidati previa emissione di apposito ordine e pagati con relativa fattura, secondo le disposizioni contenute nei provvedimenti amministrativi autorizzativi.

Non verranno pagati in alcun modo gli interventi e le opere non ordinati formalmente dalla Stazione appaltante.

ART. 10 - SUBAPPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO

E' fatto espresso divieto di cessione totale o parziale del contratto, a pena di nullità del contratto.

Il subappalto è consentito nei termini previsti dalla normativa vigente in materia di appalti pubblici di servizi ai sensi dell'art. 119 del D. Lgs 36/2023. Il personale tecnico impiegato da altre imprese nel servizio di manutenzione dovrà comunque avere tutte le peculiarità e le abilitazioni richieste dalla normativa vigente.

Il Referente tecnico deve, comunque, essere persona dipendente del Manutentore.

ART. 11 - GARANZIA FIDEIUSSORIA

A copertura di tutti gli oneri per il mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi di cui al presente appalto, il Manutentore deve prestare una cauzione definitiva calcolata secondo le modalità di cui all'articolo 117 del D.lgs. 36/2023 e pari al 10% dell'importo contrattuale, secondo le disposizioni della norma testé richiamata.

La durata di detta garanzia deve essere pari alla durata del contratto.

La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento;

ART. 12 - SPESE DI APPALTO, CONTRATTO E ONERI DIVERSI

Tutte le spese di appalto, contratto, bolli, accessorie e conseguenti saranno per intero a carico del Manutentore.

ART. 13 - SANZIONI E PENALI

In caso di parziale o mancata esecuzione di una o più attività programmate, il fornitore è tenuto a corrispondere, per ogni giorno di ritardo, una penale pari a € 50,00 fino all'esecuzione del servizio stesso. È preso come riferimento, a tal fine, la data dell'ordine inviato dal Comune.

Deve considerarsi ritardo anche il caso in cui il fornitore esegua le prestazioni contrattuali in modo anche solo parzialmente difforme dalle prescrizioni contenute nel contratto.

In tali casi la Stazione appaltante avrà facoltà di applicare al fornitore le predette penali sino al momento in cui il contratto inizierà a essere eseguito.

Qualora fossero contestate persistenti deficienze nel servizio affidato e in ogni altro caso di inadempienza da parte del Manutentore, la Stazione appaltante può risolvere il contratto in qualsiasi momento con preavviso di 30 (trenta) giorni da notificarsi a mezzo PEC, salvo l'esercizio di ogni più ampia facoltà di legge, senza che il Manutentore possa pretendere alcunché oltre al pagamento di quanto eseguito sino a quel momento.

ART. 13 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

E' facoltà della Stazione appaltante risolvere il contratto quando il Manutentore:

- 1) si renda colpevole di frode o negligenza nella esecuzione del contratto, per cui il programma approvato non sia rispettato nel termine prefissato ovvero sia compromessa la buona riuscita del servizio;
- 2) sospenda o ritardi le attività oggetto del presente servizio;
- 3) o anche nel caso in cui si verifichino le fattispecie previste e disciplinate dall'art. 11 (Garanzia fideiussoria) del presente Capitolato.
- 4) fallimento, amministrazione controllata, concordato preventivo e liquidazione coatta amministrativa del Manutentore;

ART. 14 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti è competente il Tribunale di Torino

ART. 15 – INFORMATIVA SULLA PRIVACY

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 si informa che i dati saranno trattati per le finalità di gestione della procedura di gara - "misure precontrattuali" - e per adempiere agli obblighi di legge disciplinati dal D.Lgs. n.36/2023. Si informa, altresì, che i diritti dell'interessato sono i seguenti:

diritto di revoca al consenso del trattamento dei dati personali (art. 7 comma 3 RGDP); diritto di ottenere l'accesso

ai dati personali ed alle informazioni (art. 15 RGDP); diritto di rettifica (art. 16 RGDP); diritto alla cancellazione (Art.17 RGDP); diritto di limitazione del trattamento (art. 18 RGDP); diritto alla portabilità dei dati personali (art. 20 RGDP) ed il diritto di opposizione (art. 21 RGDP). Tali diritti possono essere esercitati inviando una comunicazione al Responsabile della Protezione dei (D.P.O.)Email: dpo@aesseservizi.eu
Pec: segreteria@pec.aesseservizi.eu

ART. 16 - OSSERVANZA DI LEGGI, DECRETI E REGOLAMENTI

Il servizio in oggetto è regolato dall'osservanza delle norme contenute nel presente Capitolato Speciale regolante la gara per l'affidamento del servizio di manutenzione antincendio di cui trattasi e, per quanto non previsto, dall'osservanza delle norme vigenti in materia.

Oltre all'osservanza delle suddette norme, il Manutentore è tenuto alla piena osservanza di tutte le leggi ed i regolamenti, anche locali, in vigore o che verranno eventualmente emanati nel corso del servizio.

ART. 17 - MANUTENZIONE ORDINARIA INTEGRALE

La manutenzione integrale degli estintori, degli impianti e delle attrezzature di spegnimento e di lotta agli incendi riguarda **il controllo, la revisione ed il collaudo**, ove necessario; queste fasi sono sostanzialmente delle misure di prevenzione differenziate tra loro per la frequenza nonché per l'importanza degli interventi da svolgere.

Per il programma dei controlli periodici e manutenzione ordinaria dei presidi antincendio, si dovrà tenere conto di quanto previsto nelle specifiche norme di riferimento salvo priorità specifiche indicate dal RUP.

Al fine di programmare ed autorizzare l'accesso del personale addetto alla manutenzione nelle varie sedi il Manutentore deve segnalare l'evento almeno 2 gg prima;

17.1 – ESTINTORI

Controllo

L'attività di controllo si concretizza nell'esecuzione, durante il normale orario di lavoro e con personale autorizzato e specializzato, di un intervento con cadenza semestrale necessario ad assicurare il regolare funzionamento degli estintori secondo il punto 4.1.3 dell'All. IV al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. ed in conformità alla normativa tecnica di riferimento;

Inoltre, tale attività deve comprendere anche la sostituzione temporanea dell'estintore in attesa di una eventuale riparazione che non sia possibile eseguire in sito;

Disposizioni particolari

L'eventuale sostituzione temporanea dell'estintore rientra nei costi annuali

L'intervento programmato e gli eventuali interventi straordinari o su chiamata secondo le operazioni sopraelencate, devono essere eseguiti con utilizzo di propria attrezzatura.

Per ogni estintore va fornita tutta la documentazione tecnico-amministrativa attestante la conformità delle sue caratteristiche alla normativa tecnica e di legge vigente in materia.

17.2 - IDRANTI E RELATIVE RETI

Controllo e verifica

Il controllo semestrale sugli idranti deve essere eseguito da personale competente, facendo riferimento alla norma UNI EN 671-3.

Sostituzioni

Per le sostituzioni devono essere utilizzati unicamente componenti conformi alla norma corrispondente in caso di sostituzione di idranti o parti di essi giudicati inutilizzabili.

17.3 - SISTEMI FISSI AUTOMATICI DI RILEVAZIONE E SEGNALE INCENDIO

La norma di riferimento è la UNI 9795, che fornisce i criteri per la realizzazione e l'esercizio dei sistemi fissi automatici di rilevazione e di segnalazione manuale di allarme d'incendio, dotati di rilevatori puntiformi di fumo e calore e di punti di segnalazione manuale.

Controllo

Ogni sistema deve essere controllato e l'accertamento deve essere annotato nell'apposito registro.

Al termine si dovrà applicare cartellino/riscontro di avvenuta manutenzione, con data e firma dell'esecutore.

17.4 - PORTE TAGLIAFUOCO

La manutenzione ordinaria delle porte tagliafuoco ubicate lungo le vie di esodo, qualunque sia la loro caratteristica di resistenza al fuoco o la tipologia ad una o due ante, deve essere effettuata e annotata su apposito registro.

ART. 18 - RICAMBI

Il Manutentore si impegna a mantenere il parco estintori e tutti i presidi antincendio oggetto del servizio integri, efficienti, funzionanti e rispondenti in ogni parte alle caratteristiche costruttive e funzionali tipiche degli apparecchi stessi.

La sostituzione deve essere effettuata con ricambi tali da mantenere la conformità dei presidi antincendio ai prototipi omologati, pertanto non sono ammesse, neanche a titolo provvisorio, riparazioni effettuate con materiali diversi.

I materiali di ricambio forniti devono essere garantiti indenni da vizi intrinseci e di lavorazione per un periodo di 12 (dodici) mesi dalla data della loro installazione; in base a tale garanzia il Manutentore deve provvedere alla riparazione ovvero alla sostituzione del materiale difettoso.

Tutte le attività/interventi che prevedono la sostituzione o riparazione di componenti e/o apparecchiature necessitano che queste ultime abbiano caratteristiche tecniche uguali o migliori di quelle esistenti.

La sostituzione, in questo secondo caso (sostituzione migliorativa), deve essere concordata con il RUP.

ART. 19 – ESITO DEGLI INTERVENTI E DEI CONTROLLI

L'aggiudicatario del servizio deve dare avviso al RUP, anche mediante mail, circa l'inizio e l'ultimazione delle operazioni inerenti il servizio in oggetto.

Entro 10 giorni dal termine dei prescritti controlli periodici, di cui all'art. 1 lettera a.1), l'aggiudicatario deve redigere e trasmettere idonea relazione dettagliata corredata dalla documentazione attestante tutte le attività svolte, le anomalie riscontrate ed i conseguenti interventi eseguiti, la data ed i tempi di esecuzione, i tecnici impiegati e ogni altro elemento ritenuto utile alla futura gestione dell'impianto. La stessa sarà, inoltre, corredata di tutta la documentazione tecnica e fotografica, oltre che economica se del caso;

Qualora si necessita di interventi che esulano da quanto compreso nel presente appalto, la relazione suddetta dovrà riportare i provvedimenti a rimedio proposti ed il relativo preventivo di spesa.

Per gli interventi di manutenzione / riparazione "a guasto" urgenti, di cui all'art. 1 lettera a.2), l'Operatore economico deve comunicare al RUP, entro e non oltre 3 giorni decorrenti dalla data di ultimazione degli stessi, la conclusione degli interventi eseguiti, mediante specifico rapporto d'intervento che rechi:

- tipologia di guasto;
- tipo ed esito dell'intervento;
- data di esecuzione e durata;
- idonea documentazione tecnica e fotografica, ove necessario.

Se occorrente, deve essere aggiornata la documentazione riguardante il censimento ed i registri delle attrezzature antincendio.

ART. 20 - TENUTA REGISTRO ANTINCENDIO

Come riportato nell'articolo 1 lettera a.3), il Manutentore è tenuto all'annotazione di tutti gli interventi effettuati, sia ordinari che straordinari, in un apposito registro di manutenzione, secondo l'art. 5, commi 1 e 2 del D.P.R. 12.01.1998, n. 37, della cui regolare e diligente tenuta la medesima è responsabile.

Tale registro deve essere custodito presso ogni struttura organizzativa al fine di consentire le verifiche da parte degli organi competenti, nel rispetto della normativa vigente.

Il RUP controlla la corretta conservazione e compilazione dei registri presenti in ogni sua sede.

È cura del Manutentore fornire tali registri, ove mancanti, anche in formato elettronico;

ART. 21 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 1 lettera b), si procede a effettuare esclusivamente quanto richiesto dal RUP, in considerazione delle priorità d'intervento riscontrate, anche in base a quanto verificato e relazionato durante i previsti controlli e verifiche periodiche di manutenzione ordinaria.

L'intervento deve essere eseguito nei tempi dettati dal RUP.

Nel caso di mancato intervento entro il termine indicato, è a carico del Manutentore ogni tipo di responsabilità civile e penale per eventuali danni arrecati a persone e/o a cose.

I guasti/anomalie devono essere riparati a perfetta regola d'arte.

ART. 22 - CENSIMENTO IMPIANTI ED ATTREZZATURE DI SPEGNIMENTO E LOTTA ANTINCENDIO ED AGGIORNAMENTO PARCO ESTINTORI

Il censimento consiste nell'elaborazione delle tre fasi seguenti;

Nella prima fase si deve effettuare la raccolta dei dati inerenti l'omologazione e, in generale, la conformità ai disposti di legge, il collaudo, la revisione, l'anno di acquisto, il tipo, il posizionamento, la presenza di cartellino, la presenza di segnaletica e di tutti i dati significativi per ogni presidio/dispositivo antincendio presente nelle strutture comunali.

La seconda fase riguarda il censimento, la raccolta ed il controllo dei certificati di homologazione di ogni presidio e/o dispositivo antincendio presenti nelle strutture comunali, al fine di definire la conformità alle vigenti disposizioni in materia, come l'omologazione del prototipo, le norme UNI, ecc.

Nella terza fase si ha la redazione di idonei elaborati da cui risulti l'esatta ubicazione, eventuale codice identificativo elettronico presso ciascuna struttura di tutti i presidi antincendio.

Tutti i dati e gli elaborati, inerenti l'attività di censimento svolta, dovranno essere trasmessi al comune di Airasca in copia cartacea e/ su supporto informatico.

Il censimento dovrà essere aggiornato anche in occasione dell'inserimento di nuove sedi rispetto a quelle elencate all'art. 5, riportando gli impianti e le attrezzature antincendio ivi presenti.

ART. 23 - OBBLIGHI E ONERI A CARICO DEL MANUTENTORE

Compete al Manutentore, oltre a quanto sopra specificato:

- 1) Fornire la manodopera, i mezzi d'opera ed i materiali per le prove di collaudo o verifica di funzionalità.
- 2) Provvedere alla disponibilità di apparecchi, attrezzi, materiali ed apparecchiature di ricambio, nonché di quant'altro occorrente per lo svolgimento del servizio.
- 3) Alla fine dell'intervento manutentivo provvedere alla pulizia, nonché allo sgombero delle attrezzature, dei residui e di quanto altro utilizzato e non nel corso dell'intervento stesso.
- 4) Assicurare il trasporto e lo smaltimento ai sensi di legge della polvere e delle apparecchiature non più utilizzabili.
- 5) Fornire al RUP un calendario indicante, per tutta la durata del servizio, le date stabilite per la manutenzione semestrale.
- 6) Effettuare la specifica revisione ordinaria degli estintori presso le strutture dell'Università secondo l'elenco degli immobili fornita dall'Università stessa, assumendo tutte le responsabilità della perfetta e regolare esecuzione dei lavori inerenti il servizio.
- 7) Provvedere, entro 24 (ventiquattro) ore dalla richiesta del RUP, al ritiro di estintori manomessi e/o scaricati, tenendo presente che, nel caso di inosservanza del predetto termine, è a carico del Manutentore ogni tipo di responsabilità per eventuali danni arrecati a persone e/o a cose per effetto del mancato intervento nei termini.
- 8) Rilasciare, dopo ogni singola revisione semestrale, una certificazione in cui si dichiara l'avvenuto intervento ed il funzionamento delle apparecchiature oggetto del servizio.
- 9) Garantire e certificare, con atto compilato su carta intestata, che tutti gli elementi di qualsiasi genere sostituiti sugli estintori e su tutti i presidi antincendio oggetto del servizio, non hanno modificato le caratteristiche costruttive dei suddetti e le homologazioni.
- 10) Sostituire, in caso di deterioramento o rottura, le singole parti occorrenti con originali delle case produttrici o costruttrici, onde evitare la perdita dell'approvazione, prevista dall'art. 3 paragrafo r) del D.Lgs. 626/1994, con riferimento agli obblighi previsti nello stesso decreto all'art. 6.
- 11) Effettuare gli interventi con personale tecnico idoneo, di comprovata professionalità e capacità tecnica, quantitativamente adeguato all'impegno assunto, per il quale risponde dell'idoneità di tutto il personale impiegato nell'esecuzione del servizio in oggetto.
- 12) Applicare integralmente ai lavoratori dipendenti le condizioni normative, retributive ed assistenziali vigenti nel posto e nel tempo in cui si svolge il servizio, nonché tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro e negli accordi locali integrativi dello stesso;
- 13) Applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la loro scadenza e fino alla sostituzione degli stessi, anche nei rapporti con i soci, se trattasi di cooperative. Si precisa che i suddetti obblighi vincolano comunque la Operatore economico aggiudicatario, anche se non aderente alle associazioni stipulanti o nel caso receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dimensione e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.
- 14) Provvedere agli adempimenti di legge in materia di prevenzione infortuni, mettendo in atto le relative misure di sicurezza.
- 15) Assumere la responsabilità civile verso terzi per il caso di danni provocati con polizza di RCT con massimali non inferiori a € 1.000.000,00.
- 16) Nello svolgimento dei lavori previsti dal servizio in parola, attenersi alle disposizioni normative riguardanti la sicurezza sul lavoro, facendo attenzione, in particolare, alla scrupolosa osservanza delle vigenti

disposizioni relative alla protezione dei lavoratori dai rischi di esposizione agli agenti chimici, fisici e biologici.

ART. 24 - RESPONSABILITÀ DEL MANUTENTORE VERSO IL COMUNE E VERSO TERZI

Il Manutentore è responsabile dell'esatto adempimento delle condizioni contrattuali e della perfetta esecuzione e riuscita delle attività in affidamento, restando inteso esplicitamente che le prescrizioni contenute nel presente Capitolato, e tutto quanto richiamato in contratto, sono da essa riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi. Si precisa a riguardo che l'osservanza di tutte le prescrizioni non limita, né riduce, comunque, le responsabilità del Manutentore.

In ogni caso il Manutentore è tenuto a rispondere dei danni cagionati al Comune e a terzi in dipendenza dall'esecuzione dei lavori oggetto del servizio, nonché a sollevare sia il Comune che i suoi rappresentanti da ogni corrispondente richiesta da chiunque formulata, nonostante l'obbligo del Manutentore di ottemperare agli ordini ricevuti.

Il Manutentore è parimenti tenuto a rispondere dell'operato e del comportamento dei suoi dipendenti.

Il Manutentore è obbligato a far osservare ai suoi dipendenti gli ordini ricevuti dal RUP; è tenuto, altresì, a rimuovere dall'incarico quei dipendenti che risultassero responsabili di attività non conformi a quanto previsto nel presente Capitolato ovvero che procurassero danni a terzi e/o ai beni ed alle strutture comunali.

ART. 25 - DIFETTI DELLE OPERE

Qualora dalle visite e dagli accertamenti effettuati emergano difetti di esecuzione imputabili al Manutentore e tali da rendere necessari lavori di riparazione e completamento, il Manutentore è tenuto ad eseguirli entro il limite prescritto dal RUP.

ART. 26 - RISERVE DEL MANUTENTORE

Per eventuali divergenze che dovessero insorgere sull'interpretazione delle disposizioni impartite dal RUP, il Manutentore può formulare riserve entro i 30 (trenta) giorni successivi al verificarsi dei fatti che le motivano. La formulazione delle riserve deve effettuarsi tramite PEC inviata ad: airasca@postemailcertificata.it. Entro 30 (trenta) giorni dalla formulazione delle riserve, il RUP deve pronunciarsi in merito.

Le riserve dell'aggiudicatario e le controdeduzioni del RUP non possono avere effetto interruttivo o sospensivo per tutti gli altri aspetti contrattuali.

ART. 27 - PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI ED IGIENE DEL LAVORO

Prima dell'inizio dei lavori, il Manutentore deve dichiarare di aver preso conoscenza dei rischi di qualsiasi natura presenti nelle strutture comunali, al fine di adottare tutti i necessari e prescritti provvedimenti per la prevenzione degli infortuni e per la tutela dei lavoratori ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008.

Dato che l'attività da svolgere in ogni sede non comporta una durata superiore ai due giorni ovvero l'esposizione a particolari rischi, non si ritiene necessario elaborare un documento unico di valutazione dei rischi da interferenza (DUVRI), ferma restando la necessità di provvedervi nell'immediato qualora mutassero le condizioni attualmente prospettate.

Il Manutentore è tenuto a uniformarsi scrupolosamente ad ogni norma vigente, o che viene emanata, in materia di prevenzione degli infortuni e di igiene del lavoro, in particolare al D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Manutentore deve, inoltre, provvedere a:

- informare i propri dipendenti di tutti i rischi di cui al primo comma del presente articolo;
- fare osservare a tutti i propri dipendenti le norme e le disposizioni di cui sopra;
- disporre e controllare che i propri dipendenti siano dotati e usino i mezzi personali di protezione appropriati o prescritti per i rischi connessi con le lavorazioni e con le operazioni da effettuare;
- curare che tutte le attrezzature ed i mezzi d'opera siano in regola con la normativa vigente;
- informare immediatamente il RUP in caso d'infortunio o di incidente, ottemperare in tali evenienze a tutte le incombenze prescritte dalla legge.

Il Comune ha la più ampia facoltà di compiere ispezioni ed accertamenti, nonché richiedere notizie od informazioni al Manutentore circa l'osservanza di quanto previsto nel presente articolo.

ART. 28 - PIANO OPERATIVO DI SICUREZZA

Il Manutentore deve presentare il Piano Operativo di Sicurezza (P.O.S.), ai sensi del D.Lgs. 81/2008, al Responsabile del procedimento.

Le violazioni dello stesso costituiranno oggetto di contestazione da parte del RUP e potranno essere causa di risoluzione del contratto, per i casi di reiterazione e/o di violazioni particolarmente gravi, previa formale costituzione in mora.

Tale piano deve indicare:

- 1) il nominativo del responsabile della sicurezza;
- 2) numero e descrizione dei mezzi, attrezzature, macchine previste per l'esecuzione del contratto e relative documentazioni e certificazioni di legge;
- 3) dotazione dei dispositivi di protezione individuale, specificando quelli dotati di marchio CE;
- 4) documentazione attestante la formazione professionale dei lavoratori;
- 5) l'impegno a rispettare tutte le indicazioni del RUP, anche quelle assunte in caso di emergenza e pericolo immediato.

Il Manutentore deve fornire preventivamente adeguata formazione e informazione ai lavoratori sui rischi presenti nelle strutture comunali oggetto del servizio.

Inoltre, il Manutentore deve rilasciare esplicita dichiarazione di possedere il registro degli infortuni, nonché di impegno, con riferimento alla normativa vigente in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sul lavoro, D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii, a rispettare le norme antinfortunistiche e di igiene del lavoro ed il piano di sicurezza elaborato.

AIRASCA FEBBRAIO 2026

Il Responsabile Area Tecnica
Comunale – RUP
Arch Marco Bianco
Firmato in originale