

**CAPITOLATO SPECIALE D'APALTO PER L'AFFIDAMENTO
DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE, GESTIONE E
MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELETRICI:
LIGNANO SABBIADORO GESTIONI SPA**

LOCALI INTERESSATI DALLA MANUTENZIONE

Le attività della Società Lignano Sabbiadoro Gestioni Spa si suddivide in più zone e/o fabbricati e quelle interessate al presente contratto sono:

- MAGAZZINO DI VIA LOVATO
- TERRAZZA A MARE – LUNGOMARE TRIESTE
- UFFICI SPAGGIA N. 11 – LUNGOMARE TRIESTE
- MAGAZZINI E GRUPPI DOCCE CON SERVIZI – LUNGOMARE TRIESTE
- BAR AURORA, BAR PERLA, BAR SMERALDO, BEACH BAR – LUNGOMARE TRIESTE
- SEDE SOCIETARIA AL 1° PIANO DI VIA LATISANA, 42
- DARSENA PORTO VECCHIO ED ANNESSI UFFICIO E GRUPPI SERVIZI
- RICOVERO NATANTI – VIALE ITALIA
- IMPIANTISTICA LUNGO L'ARENILE DEL LUNGOMARE TRIESTE
- ALLESTIMENTI STAGIONALI PER MANIFESTAZIONI

Tutto quanto descritto nei paragrafi sottostanti si intende per gli impianti esistenti negli edifici citati.

Al momento dell'accettazione il conduttore avrà tempo 30 giorni per rilasciare una dettagliata relazione sullo stato degli impianti presi in consegna che verrà valutata e verificata dal Committente.

ART. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto la conduzione, la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti gli impianti sotto indicati e comprende gli oneri di provviste e manodopera necessari per il funzionamento e l'esercizio degli impianti tecnologici installati presso le varie attività della Società Lignano Sabbiadoro Gestioni Spa, al fine di conseguire incondizionatamente e totalmente la perfetta funzionalità degli stessi e nel contempo la perfetta conservazione delle rispettive apparecchiature consentendo altresì l'uso in sicurezza di ogni singolo locale anche ad uso di pubblico spettacolo.

ART. 2 – DEFINIZIONI

Agli effetti dell'applicazione del presente capitolato d'oneri, si intendono per:

Committente: il soggetto proprietario, in tutto, degli impianti, per conto del quale le prestazioni vengono realizzate, rappresentato dalla Società Lignano Sabbiadoro Gestioni Spa;

Responsabile Tecnico Addetto alla Sicurezza: soggetto con specifiche capacità tecniche, designato dalla Committenza, (già individuato nell'ing. Alberta Simonetto di Udine) per la gestione e il controllo dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, nonché delegato a tenere i rapporti tra il Committente e l'Appaltatore;

Responsabile dell'attività per i locali di pubblico spettacolo: soggetto designato dall'Ente gestore dei locali di pubblico spettacolo, incaricato di attuare quanto previsto dalle leggi vigenti;

Appaltatore: soggetto al quale il Committente ha affidato l'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto;

Piano di emergenza: documento che descrive l'organizzazione, le azioni e le modalità per assicurare la massima protezione alle persone e alle cose, da potenziali situazioni di pericolo, nell'ambito dell'immobile considerato.

ART. 3 – DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto avrà una durata annuale a partire dal 27 marzo 2023 con la facoltà di prorogare il termine di scadenza per un ulteriore anno, a condizione che alla Società venga confermata la titolarità della concessione demaniale che è alla base di tutte le proprie attività.

La proroga potrà essere fatta valere dal Committente attraverso comunicazione da effettuarsi con raccomandata A/R inviata all'Appaltatore entro la scadenza del contratto.

ART. 4 – PRESCRIZIONI DELL'APPALTO

In ordine all'oggetto dell'appalto, per la particolare e complessa conformazione dell'immobile patrimoniale si vanno ad ascrivere le seguenti disposizioni e/o indicazioni operative a cui l'Appaltatore è tenuto ad attenersi:

- a) redigere, in contraddittorio con il Committente, e sottoscrivere l'elenco dettagliato degli impianti, così come risulterà dal verbale di presa in consegna degli stessi, avuto riguardo anche della destinazione d'uso di ogni singolo locale;**
- b) rispettare tutti i compiti e le mansioni di cui al presente capitolato, come pure ogni normativa in vigore e proponendo aggiornamenti a tale capitolato secondo modifiche legislative intervenute.**

L'Appaltatore risponderà personalmente, in qualità di terzo responsabile, di ogni sanzione amministrativa, civile o penale derivante dal mancato rispetto delle norme di legge e sulla vigilanza degli impianti oggetto del presente appalto.

Compito dell'Appaltatore è quello di garantire la regolarità e continuità dei vari servizi, siano essi legati ai locali di pubblico spettacolo o relativi a tutti gli altri locali.

I lavori dovranno essere eseguiti secondo la normativa vigente, nel rigoroso rispetto delle normative di sicurezza sul posto di lavoro.

ART. 5 – ULTERIORI PRESCRIZIONI E ONERI

Le parti convengono in questa sede di specificare gli obblighi che l'Appaltatore è tenuto a osservare riconoscendo di aver preso diretta e preventiva conoscenza di tutti i locali e di tutte le necessità oggetto dell'appalto.

Tali obblighi riguardano:

- 1) l'organizzazione e stesura di un piano annuale di manutenzione ordinaria del tipo programmato e preventivo, adottando i termini delle fasi di intervento precedentemente concordati con il Committente, riguardante non solo gli impianti nel loro complesso, ma anche ogni singola apparecchiatura. Per gli immobili dove vi è la presenza di locali destinati a pubblico spettacolo, detti piani dovranno essere in numero di due, distinti per locali ad uso uffici e locali ad uso di pubblico spettacolo;
- 2) l'organizzazione del cantiere, l'impiego dei mezzi d'opera, l'attuazione delle opere provvisorie, nonché l'adozione di quanto previsto dalle leggi e dai regolamenti vigenti al fine di evitare danni, sinistri ed infortuni alle maestranze impiegate nell'immobile e a terzi;
- 3) la fornitura, tenuta e aggiornamento di un registro di manutenzione e gestione, dove dovranno venir annotati in modo dettagliato tutti gli interventi periodici di manutenzione nonché la distinta di eventuali sostituzioni di pezzi di ricambio. Tali annotazioni dovranno essere completate con data, nominativo e firma leggibile dell'esecutore degli interventi;
- 4) la fornitura, compilazione e conservazioni di due distinti libretti di esercizio, uno riguardante i locali di pubblico spettacolo e uno per gli altri locali, con le relative registrazioni ed esecuzioni, di tutte le operazioni necessarie e indispensabili a garantire gli impianti funzionanti a norma di legge e con le prestazioni richieste. Particolare riguardo dovrà essere posto all'annotazione di eventuali rilievi di inconvenienti, irregolarità di funzionamento, lavori eseguiti, ecc.;

- 5) la schedatura dei vari quadri fissi e mobili e di tutte le apparecchiature in dotazione, con annotazione delle operazioni eseguite, sia di normale manutenzione secondo il piano suddetto, che di manutenzione straordinaria per eventuali anomalie o riparazioni;
- 6) la fornitura di stampati per la richiesta di interventi ordinari e straordinari e per la registrazione delle prestazioni rese e degli eventuali materiali impiegati, che dovranno essere sottoscritti dal Committente.
- 7) la fornitura e conservazione di un registro di presenze, unicamente per i locali di pubblico spettacolo, da tenere a disposizione del Committente;
- 8) la conoscenza dei Piani di emergenza e dei Piani di sicurezza e l'accettazione formale degli stessi;
- 9) la comunicazione annuale dell'elenco del personale che opererà nel corso dell'appalto;
- 10) l'utilizzazione per l'assistenza tecnica di proprio personale qualificato per gli interventi sugli impianti affidati, nonché dovrà essere nominato un responsabile di "cantiere" designato dall'appaltatore, tecnicamente ritenuta idonea, per la conduzione dei lavori e che possa ricevere e/o eseguire gli ordini del Committente. Inoltre il responsabile del cantiere, designato dall'appaltatore, farà carico di ogni responsabilità circa l'esecuzione di tutte le opere e del rispetto del piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori da parte di tutte le imprese impegnate all'esecuzione dei lavori.
- 11) l'assicurazione, che gli addetti impiegati nei lavori di cui al presente appalto, indossino idonei abiti da lavoro, che comunque vestano decentemente e che nei rapporti con l'utenza tengano sempre contegno irreprensibile.
- 12) l'aggiornamento annuale dei disegni tecnici di ogni singolo e specifico impianto residente, a seguito di eventuali modifiche che dovessero venire eseguite dall'impresa nel corso del contratto d'appalto.
- 13) Il rispetto del divieto di fumare, di usare fiamme libere e di manipolare materiali incandescenti in tutti i luoghi in cui esistano pericoli specifici di incendio nonché è fatto assoluto divieto di effettuare depositi di materiale infiammabile, e/o utilizzare gli spazi non esclusivamente destinati allo svolgimento dei compiti regolamentati dal presente atto;
- 14) l'adozione, nell'esecuzione di tutti i lavori, di procedure per garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni vigenti in materia. Ogni più ampia responsabilità civile e penale, in caso di infortuni e di danni, ricadrà pertanto sull'appaltatore, restandone sollevata l'amministrazione, nonché il personale preposto alla direzione e sorveglianza;
- 15) la realizzazione ed il funzionamento nonché il mantenimento in sicurezza secondo norme e leggi vigenti di ogni impianto elettrico per i locali di pubblico spettacolo;
- 16) l'obbligatoria segnalazione al Committente da parte del personale incaricato dall'appaltatore - previa esecuzione delle prime operazioni di propria specifica competenza - sulla sussistenza, a fronte di un potenziale pericolo per la presenza di persone sul posto di lavoro, di un rischio potenziale d'incendio che può generare una situazione di panico e/o di rischio collettivo;
- 17) l'obbligo di stipulare, prima dell'avvenuta consegna degli impianti, un'apposita polizza di assicurazione per la responsabilità civile per i danni alle persone o alle cose che potessero essere provocati dall'appaltatore stesso o dai suoi mezzi d'opera con massimale pari a € 5.000.000,00 per singolo evento;
- 18) la presentazione da parte dell'appaltatore al Committente in sede di firma del verbale di consegna degli impianti di tutta la documentazione necessaria quale POS completo di tutti gli allegati previsti dalla normativa vigente;
- 19) l'obbligo di redigere apposito piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori, integrato con le prescrizioni del piano di emergenza relativo all'intero complesso monumentale, che dovrà essere consegnato al Committente per essere messo a disposizione delle autorità competenti preposte alle verifiche ispettive di controllo dei cantieri;

- 20) l'utilizzo di dispositivi di protezione individuale (D.P.I.) durante l'esecuzione delle prestazioni di cui al presente capitolato d'oneri;
- 21) l'emissione di dichiarazioni di conformità ai sensi del d. m. n. 37/08, qualora ne ricorrano le necessità di legge.

ART. 6 - MODALITA' D'ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI

L'Appaltatore dovrà poter monitorare gli impianti esistenti da remoto come già attualmente in funzione accollandosi tutti gli oneri di collegamento, licenze software ed eventuali dispositivi a lui necessari.

L'Appaltatore dovrà predisporre, custodire ed aggiornare un libretto di manutenzione, sul quale si dovranno registrare, sia le date degli interventi straordinari, sia quelli programmati ed altre informazioni utili, necessarie ed indispensabili, per una corretta gestione degli impianti.

Tutte le prestazioni e gli obblighi del presente capitolato riguardano e valgono integralmente anche per i locali di pubblico spettacolo e per le manifestazioni PROVVISORIE organizzate o che coinvolgono la Committenza.

Nel caso di manifestazioni o altri eventi per cui è necessario utilizzare gli impianti in gestione all'Appaltatore, questo sarà obbligato, su richiesta del Committente, a presidiare gli impianti in qualsiasi giorno ed ora, sia esso festivo e non, con almeno una persona tecnicamente preparata e qualificata che assicuri il regolare funzionamento di tutti gli impianti richiesti. Tali interventi verranno contabilizzati a parte secondo capitolo "interventi non compresi nel cannone annuale".

Si concorda tuttavia che gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non compresi nel canone annuo ma necessari al corretto funzionamento degli impianti stessi, e non imputabili a carenza manutentiva, dovranno essere preventivamente autorizzati dal Committente per iscritto, anche a mezzo fax/mail e dovranno essere evasi con ogni sollecitudine e tempestività di norma, entro la giornata lavorativa successiva. Tali interventi verranno contabilizzati a parte secondo capitolo "interventi non compresi nel cannone annuale".

Tutti i lavori dovranno essere eseguiti secondo le migliori regole dell'arte e le prescrizioni del Committente, in modo che gli impianti e le apparecchiature, rispondano perfettamente a tutte le condizioni d'esercizio sia in fase progettuale che in fase di esecuzione.

Resta comunque inteso che il Committente si riserva la facoltà di operare anche con proprio personale per l'esecuzione di lavorazioni non previste dal presente capitolato nonché provvedere direttamente all'acquisto di materiali e/o apparecchiature da porre in opera.

Si intendono esclusi gli impianti e le apparecchiature accessorie di pertinenza degli spettacoli viaggianti, in quanto soggetti al controllo degli organi competenti.

Indipendentemente da quanto disposto dagli articoli precedenti, ed a loro integrazione e a maggior chiarimento, competono all'appaltatore, in quanto tale, i seguenti obblighi e relativi oneri e spese:

- a) tenere a disposizione del Committente la documentazione dei lavori eseguiti sugli impianti;
- b) predisporre le attrezzature e i mezzi d'opera normalmente occorrenti per l'esecuzione dei servizi ad esso affidati;
- c) provvedere agli adempimenti di legge, in materia di prevenzione misure di sicurezza, infortuni, attuando le relative misure di sicurezza;
- d) provvedere alla pulizia dei locali e degli spazi su cui insistono gli impianti oggetto del presente appalto;
- e) mettere a disposizione materiali e strumentazioni occorrenti per le verifiche in genere;
- f) fornire stampati speciali per la predisposizione del piano di manutenzione programmata;
- g) comunicare tempestivamente al coordinatore dell'attività le deficienze degli impianti e dei guasti rilevati durante l'esecuzione del programma di manutenzione;

- h) provvedere alla conservazione stagionale degli impianti disattivati;
- i) provvedere all'adeguata protezione delle pavimentazioni, dei serramenti interni ed esterni, degli arredi e di quant'altro possa venir danneggiato dalle lavorazioni previste dal presente capitolato d'oneri;
- j) assumere tutte le spese, mezzi d'operi provvisori, carichi, trasporti e scarichi in ascesa o discesa, ogni consumo, oneri di spostamento mobili e quant'altro occorre per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte.
- k) assolvere a tutte quelle operazioni atte ad accettare la perfetta funzionalità degli impianti ed a garantire la massima sicurezza delle persone;

Durante il periodo contrattuale, il Committente avvalendosi del "responsabile tecnico addetto alla sicurezza" e/o di altri tecnici incaricati, si riserva di eseguire verifiche e prove preliminari sugli impianti, parti di impianti o apparecchiature, valutando così l'efficienza del servizio prestato.

Le verifiche potranno consistere nell'accertamento della rispondenza dei materiali impiegati con quelli stabiliti, nello stato di conservazione e di manutenzione di ogni singola apparecchiatura, del regolare funzionamento in sicurezza degli impianti e delle apparecchiature, nel controllo delle installazioni secondo le disposizioni convenute per norma e per quant'altro previsto dal presente atto, nonché in prove parziali di funzionamento ed in tutto quello che può essere utile allo scopo accennato.

Le modalità di esecuzione delle prove sono quelle indicate dalle norme e leggi vigenti.

Tutti gli interventi relativi al presente appalto dovranno sempre rispondere alle Leggi, decreti regolamenti, norme in vigore al momento dell'esecuzione sia delle prestazioni che di fornitura.

ART. 7 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DI SUBAPPALTO

L'Appaltatore non può cedere ad altri il contratto di appalto sotto pena della sua risoluzione e del risarcimento dei danni a favore del Committente.

Per il subappalto si applica l'art. 105 del D. Lgs. n. 50/2016.

L'Appaltatore rimane comunque responsabile, nei confronti del Committente e del responsabile delle attività per i locali di pubblico spettacolo, delle prestazioni subappaltate così come dell'opera e delle prestazioni proprie. L'Appaltatore è comunque tenuto ad accettare i requisiti tecnico professionali delle Ditte che dovessero intervenire per singole prestazioni specialistiche, richiedendo alle stesse la documentazione necessaria in merito alle norme antinfortunistiche che l'appaltatore stesso si è impegnato a rispettare.

E'altresi vietato, essendo opere specialistiche, il subappalto di una o più opere descritte nel presente capitolato comprese nel canone annuale.

ART. 8 – OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI, LEGGI E REGOLAMENTI RELATIVI ALLA TUTELA DEI LAVORATORI

L'appaltatore si obbliga ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei servizi costituenti oggetto del presente capitolato d'appalto, condizioni normative e retributive, non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro, applicabili alla categoria e nella località in cui si svolgono i lavori, nonché a rispettare le condizioni risultanti dalle successive modificazioni ed integrazioni ed in genere, da ogni altro contratto collettivo applicabile nella località, che per la categoria venga successivamente stipulato.

L'appaltatore è responsabile, nei confronti del Committente, dell'osservanza delle norme di cui al precedente articolo, anche da parte degli eventuali subappaltatori e nei confronti dei rispettivi loro dipendenti.

In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertate dal Committente o ad esso segnalato dall'Ispettorato del Lavoro, il Committente medesimo comunicherà all'Appaltatore e, se del caso, anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e procederà al blocco dei pagamenti.

Il pagamento non sarà effettuato sino a quando, dall'Ispettorato del Lavoro non sia stato accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti. Per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti di cui sopra, l'Appaltatore non può opporre eccezioni al Committente né ha titolo a risarcimento di danni.

ART. 9 – PENALI

Il Committente si riserva la facoltà di applicare nei confronti dell'Appaltatore, per ogni violazione degli obblighi e per ogni caso di mancata, deficiente, tardiva o incompleta esecuzione del servizio, una penalità pari al 10% del prezzo annuo di aggiudicazione. L'importo delle penalità viene trattenuto in sede di liquidazione della prima rata bimestrale utile successiva all'accertamento della violazione.

Le irregolarità e le inadempienze riscontrate, devono venire previamente contestate per iscritto, dal Committente, con l'imposizione di un termine, non superiore a 10 giorni, per la presentazione delle eventuali controdeduzioni scritte da parte dell'Appaltatore.

Se queste non saranno ritenute sufficienti, verrà applicata una penale di euro 200,00 per tutte quelle mancanze non ascrivibili all'applicazione dell'art. 113-bis del D. Lgs. 50/2016 e, comunque, in misura pari all'1 % del valore contrattuale.

Qualora, in seguito all'astensione del lavoro da parte del personale dell'appaltatore, questi, a richiesta del Committente, non assicuri tempestivamente la continuità e regolarità del servizio, il Committente applicherà sul prezzo stabilito, trattenute proporzionali alla durata dell'astensione stessa, fatto salvo il diritto per il Committente al risarcimento dei maggiori danni, che dovessero insorgere a impianti, macchine o cose.

Nei casi recidivi e di maggior durata, dopo la terza constatazione di inadempienza soggetta a penalizzazione e comunque in caso di mancato rispetto delle norme antinfortunistiche e di igiene sul lavoro, o di quanto previsto dal piano di sicurezza e di emergenza il Committente potrà addivenire alla rescissione del contratto.

Fermo quanto disposto precedentemente, in caso di prestazioni, o di parte di esse, che compromettano la buona gestione degli impianti, le contestazioni verranno effettuate sempre per iscritto all'Appaltatore anche nel corso di ispezioni ai locali in cui ha luogo il servizio. Il Committente potrà, in caso di reiterata inadempienza provvedervi d'ufficio, o con proprio personale o ricorrendo a terzi, e ciò a tutto carico dell'appaltatore, fatto salvo il diritto al risarcimento dei maggiori danni di cui sopra.

ART. 10 - ESONERO DI RESPONSABILITA'

Il Committente si ritiene sollevato da ogni responsabilità relativa a controversie che dovessero comunque sorgere nei confronti di terzi, nonché in ordine a danni alle opere, alle persone ed alle cose, in dipendenza dei lavori oggetto del presente appalto, ed infine per eventuali inadempienze degli obblighi fiscali, posti a carico dell'Appaltatore.

Qualunque reclamo o riserva la ditta si vantasse in diritto di apporre, deve essere presentata per iscritto al coordinatore dell'attività prima dell'esecuzione dell'opera, a cui si riferisce.

Verranno pertanto considerati nulli i reclami o le riserve fatte durante l'esecuzione del lavoro oggetto delle medesime, o a lavoro ultimato, né saranno prese comunque in considerazione domande di maggiori compensi, su quanto stabilito dal presente capitolato d'oneri, che non siano stati concordati per iscritto, prima della loro realizzazione.

L'Appaltatore rimane unico responsabile del lavoro eseguito e non può ritenersi esonerato quand'anche dimensionamenti e calcoli che essa deve sottoporre alla direzione lavori, abbiano ottenuto il benessere da quest'ultima.

Si avverte pertanto che le descrizioni e prescrizioni tecniche ivi contenute o quelle che verranno impartite, hanno lo scopo essenziale di indicare i lavori ed i materiali da impiegarsi, ma non hanno carattere limitativo: ossia la ditta dovrà compiere tutte le opere, anche se accessorie, specificatamente richiamate nelle descrizioni stesse per dare gli impianti o parti di essi afferenti ultimati a norma in ogni dettaglio.

Per quanto non specificatamente previsto dal presente capitolato d'oneri, si applicano le norme in vigore per le pubbliche amministrazioni, ed in particolare la legge ed il regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato.

ART. 11 - COMPENSI

L'appaltatore dichiara – dopo attento esame della documentazione in atti ed accurato sopralluogo agli impianti in dotazione a servizio della Società Lignano Sabbiadoro Gestioni Spa - che il prezzo offerto per l'assunzione dell'appalto è integralmente remunerativo di ogni onere direttamente e indirettamente connesso al servizio secondo le condizioni specificate nel presente capitolato.

La sua fatturazione verrà effettuata in sei rate, con cadenza bimestrale.

Le fatture saranno liquidate con mandati di pagamento a 30 giorni dalla ricezione della fattura e previa attestazione di regolare esecuzione di quanto previsto da parte del Committente su conforme certificazione del nominato RSPP.

ART. 12 – INTERVENTI NON COMPRESI NEL CANONE ANNUALE

Per tutti gli interventi non compresi nel canone annuale il Committente regolarizzerà gli interventi preventivamente richiesti e autorizzati avendo riferimento per i costi della manodopera all'importo orario indicato dall'Appaltatore in sede di offerta.

Si precisa che l'importo orario indicato dovrà essere quantificato in base alle ore documentate di effettiva prestazione resa in loco da rilevarsi mediante timbratura effettuata con apposito badge.

In sede di fatturazione da parte dell'appaltatore alla Società Lignano Sabbiadoro Gestioni Spa., il prezzo del materiale impiegato, sia per l'ordinaria che per la straordinaria manutenzione, verrà tenuto conto del prezzo di acquisto del materiale stesso rincarato del 15% dimostrabile da fatture di acquisto.

Nel caso di interventi a chiamata l'Appaltatore verrà compensato per le ore effettivamente prestate in loco e per il materiale di consumo eventualmente utilizzato. Non verranno pertanto riconosciute indennità di chiamata e le ore di viaggio. Il tutto dovrà risultare da apposito rapportino che dovrà essere compilato in duplice copia e sottoscritto dal Committente per approvazione.

I costi relativi agli interventi extra verranno fatturati mensilmente a consuntivo previa approvazione da parte del Committente di un rendiconto dettagliato delle attività sostenute (costo materiali di consumo, ore lavorate, ecc.). Solo a rendiconto approvato l'Appaltatore provvederà all'emissione della relativa fattura.

Il Committente, a sua insindacabile discrezione, potrà affidare direttamente all'Appaltatore i lavori o le prestazioni che si rendessero necessari fino ad un importo massimo preventivato di Euro 40.000,00 IVA esclusa. Detti interventi, da affidarsi con le modalità previste dall'art. 1 co. 2 lett. a) della L. 120/, saranno autorizzati solo dopo la presentazione di dettagliato preventivo di spesa.

ART. 13 – ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA COOPERAZIONE E COORDINAMENTO IN MATERIA DI PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI

L'Appaltatore deve provvedere durante l'esecuzione dei lavori alla più rigorosa applicazione di tutte le norme relative alla prevenzione degli infortuni e, in particolare, a quelle riportate nel D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. comprese tutte le norme tecniche ad esso correlate.

Quando il personale dell'Appaltatore, in ragione dell'espletamento dei lavori, fosse presente nei locali del Committente, al fine di ottemperare agli obblighi previsti dalla normativa di riferimento, le Parti si impegnano a cooperare per attuare le misure necessarie di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti nell'ambito delle attività oggetto dell'appalto, ai sensi dell'articolo 26 del DLgs nr.81/2008 smi (DUVRI).

Le parti si impegnano, inoltre, a coordinare gli interventi di protezione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, anche informandosi reciprocamente al fine di eliminare i rischi dovuti ad interferenze con i lavori di altre imprese eventualmente impegnate nell'esecuzione di altri lavori o diverse attività.

Il Committente, in qualsiasi momento, potrà richiedere all'Appaltatore documenti e informazioni relative a:

- a) iscrizione al Registro delle Imprese aggiornato;
- b) iscrizione e tassi INAIL;
- c) estremi del CCNL applicato ai dipendenti;

oltrechè verificare, in ottemperanza alle procedure di legge, la regolarità contributiva previdenziale (posizione INPS e DURC);

L'Appaltatore si impegna a fornire, oltre alle informazioni ed ai documenti sopra riportati:

- informazioni su macchine, attrezzature e opere provvisorie a disposizione (quantità, qualità, omologazione e verifiche di sicurezza);
- informazioni sulla propria organizzazione per la sicurezza e igiene sul lavoro.

ART. 14 – RISERVATEZZA

L'Appaltatore si impegna a mantenere strettamente riservati, e a dare istruzioni in tale senso al proprio personale, tutti i dati, notizie, informazioni relativi al Committente e a terzi di cui l'Appaltatore venisse a conoscenza in relazione all'esecuzione delle opere oggetto dell'appalto.

L'Appaltatore si impegna, inoltre, a non eseguire e a non permettere che altri eseguano copie, estratti o note di qualsiasi atto o documento del Committente o di terzi di cui sia eventualmente venuto in possesso e a garantirne la più stretta riservatezza.

L'Appaltatore si impegna a non divulgare notizie sugli immobili e sugli impianti avuti in gestione o gestiti da altri all'interno delle attività della Società Lignano Sabbiadoro Gestioni Spa.

ART. 15 – ONERI DEL COMMITTENTE

Sono a carico del Committente la fornitura di energia elettrica, acqua, schemi tecnici esistenti, l'individuazione di un locale da assegnare all'appaltatore per il ricovero materiali, attrezzature e documentazione tecnica necessaria per l'esecuzione di quanto stabilito nel presente capitolato, previa verifica della disponibilità di spazi utili a tale scopo.

Saranno, inoltre, a carico del Committente gli oneri e le spese derivanti dal rapporto con gli Enti o Autorità per l'espletamento di qualsiasi pratica, per la richiesta di autorizzazioni, ecc., nonché per l'assistenza da prestare per le visite e i controlli eventualmente disposti da Vigili del Fuoco, Commissione Provinciale di Vigilanza su Locali di Pubblico Spettacolo, Azienda Sanitaria, Istituto Superiore Prevenzione e Sicurezza sul Lavoro, Uffici tecnici comunali, come pure l'assunzione di tutte le informazioni relative a detti adempimenti, nonché tasse di collaudo, certificazioni e sopralluoghi.

ART. 16 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Committente si riserva il diritto di risolvere il contratto in danno dell'Appaltatore, oltre che nei casi espressamente previsti nel presente capitolato, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- a) inadempienze gravi e/o ripetute da parte dell'Appaltatore, anche in relazione a una soltanto delle obbligazioni previste dal contratto;
- b) accertamento della falsità delle dichiarazioni rese dall'Appaltatore in sede di offerta;
- c) modifiche intervenute nei requisiti morali, tecnici o economici dichiarati dall'Appaltatore in sede di offerta che impediscono la prosecuzione del rapporto contrattuale;

- d) inadempienze in ordine agli adempimenti previsti dal presente capitolato e dalla normativa di riferimento.

ART. 17 – CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia in ordine al contratto non risolvibile bonariamente, il foro competente è quello di Udine.

ART. 18 – ONERI RISCALI E SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri fiscali e le spese relative al contratto, ad eccezione di quelli che per legge competono al Committente.

IMPIANTI ELETTRICI

OGGETTO

L'Appaltatore s'impegna, mediante i necessari interventi tecnici, a mantenere tutte le apparecchiature e la componentistica degli impianti sottoscritti in regolari condizioni di funzionamento.

L'assistenza comprende le necessarie messe a punto delle apparecchiature e la sostituzione delle parti che risultino guaste, in altre parole quei componenti che la ditta ritenga necessario sostituire per mantenere il perfetto funzionamento.

Elenco impianti:

- Quadro elettrico generale e quadro elettrico di zona;
- Impianto elettrico di tutte le zone interessate;
- Impianto illuminotecnico e gestione sistema software corpo centrale;
- Illuminazione emergenza con gestione software di controllo;
- Illuminazione esterna
- Impianto di messa a terra e impianto di protezione scariche atmosferiche
- Impianto pubblico spettacolo
- Impianto di telecontrollo con tecnologia SCADA tipo FIX

Per quanto riguarda gli impianti di ascensori, montacarichi e monta-carrozzelle, si intende la manutenzione fino al punto di consegna identificato nel quadro ascensori, escluso l'impianto di illuminazione del locale macchine e tromba ascensori in quanto di competenza della manutenzione ascensori.

SERVIZI PRESTATI SOTTO CONTRATTO

Servizi di assistenza resi dalla ditta tramite personale qualificato, prevedono:

- 1) Intervento tecnico, nell'arco delle **6 ore** dal momento in cui il guasto è segnalato e recepito dalla ditta manuttrice;
- 2) Intervento per impianto bloccato e/o situazione di emergenza concordata telefonicamente entro **3 ore** dalla segnalazione;
- 3) Interventi tecnici programmati di ordinaria manutenzione, svolti a titolo di prevenzione, con verifica di regolare funzionamento delle parti, come da scheda tecnica/modulo di manutenzione;
- 4) Numero illimitato di interventi tecnici di manutenzione ordinaria e straordinaria fissati dalla ditta manuttrice in seguito alle segnalazioni di guasto che verranno quantificati in economia secondo l'articolo "interventi non compresi nel cannone annuale";
- 5) facoltà di effettuare agli impianti in gestione, sempre con la preventiva autorizzazione da parte della Committenza, la sostituzione di componentistica e macchinari in genere, anche funzionanti, derivati a seguito di interventi di innovazioni ad altri impianti,
- 6) Verifica mensile di tutto il compendio per la verifica di regolare funzionamento degli impianti sopra elencati;
- 7) Assistenza telefonica (hot-line);
- 8) Affidamento all'Appaltatore del controllo e gestione remota degli impianti per l'individuazione dei guasti e la programmazione degli interventi manutentivi;
- 9) Gestione della centralizzazione degli impianti tecnologici, presso la sede della manuttrice, tramite PLC collegati via rete alle apparecchiature installate;

- 10) Gestione degli interventi di manutenzione, verifica dell'avvenuto intervento;
- 11) Programmazione trimestrale di una riunione di coordinamento con gli altri soggetti titolari di un contratto di manutenzione di impianti delle complessive attività della Società Lignano Sabbiadoro Gestioni Spa.

MODALITA' E DESCRIZIONE DEI CONTROLLI PERIODICI IMPIANTI ELETTRICI
CONTRATTO MANUTENZIONE ANNUALE

Tali prove e verifiche si intendono per ciascun quadro e relativo impianto di tutte le zone indicate nel capitolo "locali interessati dalla manutenzione"

ESAMI ANNUALI

- A.** L'impianto è conforme alla documentazione tecnica.
- B.** I componenti hanno caratteristiche adeguate all'ambiente per costruzione e/o installazione.
- C.** Le protezioni contro i contatti diretti ed indiretti sono adeguate.
- D.** Le protezioni delle condutture dai sovraccarichi sono adeguate.
- E.** Le protezioni delle condutture dai cortocircuiti sono adeguate.
- F.** Il sezionamento dell'impianto è conforme.
- G.** I conduttori sono scelti e posati in modo da assicurare le portate e le cadute di tensione.
- H.** Sono individuabili i conduttori di protezione e neutro.
- I.** Sono presenti corrette indicazioni di: manovra, comando, destinazione, manutenzione, funzionamento, ecc.).
- J.** Sono presenti adeguate segnalazioni di avviso e pericolo.
- K.** Lo stato della protezione per i contatti diretti risulta mantenuto (prese a spina, apparecchi, quadri scatole, fissaggio involucri e coperchi)
- L.** L'idoneità delle misure di sicurezza per garantire l'impedimento di accesso ad ambienti e apparecchi riservati a personale addestrato (chiusure cabine, quadri manovra, locali tecnologici, procedure. ecc.)
- M.** Controllo preliminare dei collegamenti a terra e dei componenti di classe 1 (esistenza, integrità, consistenza meccanica, identificazione).
- N.** Verifica stato generale ed efficienza sistema di illuminazione (stato degli apparecchi e dei diffusori)
- O.** Separazione dei circuiti e colori distintivi.

- P. I componenti dell'impianto presentano parti metalliche ossidate o corrose.
- Q. Le apparecchiature elettriche installate presentano un decadimento per le sollecitazioni ambientali.
- R. Stato generale impianto di dispersione (ossidazioni, individuazione e accessibilità pozzetti, pulizia e stato chiusini).
- S. Verifica a vista fissaggio meccanico delle apparecchiature elettriche componenti d'impianto (quadri, condotti sbarra, canali, apparecchi d'illuminazione. ecc.)
- T. Presenza di degrado della superficie di morsetti per archi superficiali.
- U. Accessibilità dell'impianto per manutenzione e manovra (manutenzione ordinaria/straordinaria accessibilità a quadri e comandi).
- V. Verifica corretta installazione degli apparecchi utilizzatori stato di manutenzione prese a spina ed eliminazione di riduttori, trivi, prese, ecc.

PROVE ANNUALI

1. Verifica serraggio connessioni (morsetti, giunti, ecc.) dei conduttori di protezione e dei conduttori attivi, dell'impianto di terra all'interno di tutti i quadri elettrici e a campione all'interno di scatole, apparecchi, utilizzatori, lampade, ecc.
2. Misura della continuità dei conduttori di protezione (ambiente ordinario).
3. Misura dell'isolamento, valori rilevati tra fase e terra e tra neutro e terra.
4. Misura del valore di resistenza di terra
5. Verifica dell'intervento delle protezioni differenziali di ciascun quadro
6. Prove di funzionamento generale
7. Verifica corretto funzionamento luci segnalazione, spie, telecomandi, ecc.
8. Prova intervento sganci, sezionamento, arresti d'emergenza, blocchi ecc.
9. Verifica intervento e corretto funzionamento illuminazione di sicurezza
10. Verifica intervento e corretto funzionamento per sistemi di allarme e sicurezza e gruppo generatore
11. Misura valore di illuminamento dell'impianto (ordinario e di sicurezza)
12. Verifica annuale dello stato di funzionamento delle apparecchiature di pubblico spettacolo. Verifica degli organi di controllo con prove di funzionamento, pulizia dei locali tecnici, controllo strumentazioni e prove protezioni. Verifica cablaggi e connettori. Eventuali verifiche prima dell'utilizzo secondo quanto richiesto dalle norme vigenti verrà contabilizzata a parte in economia secondo quanto riportato dal capitolo "interventi non compresi nel canone annuale"

13. Verifica gruppo generatore con prove meccaniche e di funzionamento.
14. Verifica UPS e prove di funzionamento generale con pulizie ed eventuale taratura dei gruppi UPS
15. Controllo e gestione gruppi autonomi di emergenza in esedra di ponente Controllo, verifica, pulizia, lubrificazione dei gruppi generatori di corrente, pulizia filtri, controllo gasolio, controllo batterie, controllo funzionamento caricabatterie, efficienza mezzi antincendio.
16. Verifica e controllo dello stato di efficienza delle apparecchiature installate nella cabina di trasformazione con verifica e registrazione delle tensioni in B.T. al quadro generale ed effettuazione di tutte le prove e verifiche necessarie all'interno di una cabina di trasformazione.

PROVE TRIMESTRALI

17. verifica e controllo impianto illuminazione di emergenza
18. Misura della continuità dei conduttori di protezione (ambiente ordinario).
19. Misura dell'isolamento, valori rilevati tra fase e terra e tra neutro e terra.
20. Misura del valore di resistenza di terra
21. Verifica dell'intervento delle protezioni differenziali di ciascun quadro con tasto di prova
22. Prove di funzionamento generale
23. Verifica corretto funzionamento luci segnalazione, spie, telecomandi, ecc.
24. Prova intervento sganci, sezionamento, arresti d'emergenza, blocchi ecc.
25. Verifica intervento e corretto funzionamento illuminazione di sicurezza
26. Verifica intervento e corretto funzionamento per sistemi di allarme e sicurezza e gruppo generatore
27. Verifica intervento e corretto funzionamento per sistemi di allarme e sicurezza e gruppo generatore
28. Regolazione ottimale orologi, centraline ed altre apparecchiature
29. controllo accurato dei lubrificanti e del gasolio (escluso fornitura) del gruppo elettrogeno
30. verifica dell'ampereaggio dei vari consumi del Compendio
31. controllo visivo impianto terra
32. controllo funzionamento sistema di gestione automatizzata illuminazione corpo centrale
33. verifica stato e durata usura lampadine corpo centrale con sistema software già presente ed eventuale segnalazione per la loro sostituzione

34. controllo UPS e prove di funzionamento
35. controllo gruppi autonomi di emergenza esedra di ponente
36. controllo accurato dei lubrificanti e del gasolio (escluso fornitura) del gruppo elettrogeno
37. verifica dell'ampereaggio dei vari consumi del Compendio
38. controllo visivo impianto terra
39. controllo funzionamento sistema di gestione automatizzata illuminazione corpo centrale
40. verifica stato e durata usura lampadine corpo centrale con sistema software già presente ed eventuale segnalazione per la loro sostituzione
41. controllo UPS e prove di funzionamento
42. controllo gruppi autonomi di emergenza esedra di ponente

VERIFICA MENSILE

43. Verifica mensile di tutto il compendio per la verifica di regolare funzionamento di tutti gli apparati e per l'eventuale sostituzione lampadine e per piccole riparazioni. Il materiale verrà contabilizzato in economia secondo quanto prescritto nel capitolo "interventi non compresi nel canone annuale". Tale verifica dovrà essere assicurata con due visite quindicinali al mese.

Al riguardo, si precisa che gli interventi compresi nel canone annuale oggetto dell'offerta dovranno consistere, non solo nella verifica generale degli impianti e del regolare funzionamento degli stessi, ma anche nei piccoli interventi di manutenzione che si dovessero rendere necessari a seguito di rilevato malfunzionamento (in tale casistica rientrano sicuramente la sostituzione di lampadine e modesti interventi di ripristino che si rendessero necessari in esito alla verifica mensile).

Il canone annuale coprirà, pertanto, le ore lavoro utilizzate per l'esecuzione di tali interventi mentre i costi relativi ai materiali impiegati verranno contabilizzati separatamente, così come previsto dall'articolo 12 del Capitolato Speciale d'Appalto.

Nel caso di interventi a chiamata relativi a guasti o di interventi di manutenzione straordinaria, gli stessi verranno compensati a parte secondo quanto previsto dal sopra richiamato articolo 12.

NOTA:

tutte le verifiche, le prove ed i controlli dovranno rispettare rigorosamente le norme CEI in vigore.

IL PRESIDENTE
Emanuele Rodeano

