



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

“DON GIOVANNI SILVESTRI”

RESIDENZA SOCIOSANITARIA ASSISTENZIALE PER ANZIANI

D.P.R. 25-5-60, n. 729 - D.A.R.S.S. 8-2-89, n. 6

Atto dirigenziale n. 93/ 19.02.2009 Servizio Sistema Integrato Servizi Sociali – Regione Puglia
Iscritta nel registro delle attività socio-assistenziali destinate agli anziani della R.S.S.A con atto
dirigenziale n. 294 / 28/4/2010 Servizio Politiche di Benessere Sociale e Pari Opportunità –

Regione Puglia

Largo San Giuseppe, 7

Castellana Grotte (BA)

Cod. Fisc.: 80006570727



Determinazione del Direttore Generale

Nominato con deliberazione del C.d.A. n.1 del 10.01.2019

Nr. 42 /2019 del Registro delle Determinazioni

Oggetto: approvazione capitolato d'appalto per l'affidamento del Servizio di gestione e manutenzione degli impianti e dei dispositivi di protezione antincendio presenti presso questa RSSA per un periodo di anni 3 (tre), decorrenti dalla data di affidamento e avvio procedimento.

L'anno duemiladiciannove, il giorno nove, del mese di Luglio, il Dott. Davide Pignatale, Direttore Generale ad interim dell'ASP “Don Giovanni Silvestri”:

PREMESSO:

CHE questa Azienda deve provvedere all'affidamento del servizio di gestione e manutenzione dell'impianto di climatizzazione estiva presso la RSSA gestita;

CHE l'esercizio e la manutenzione di tale servizio costituisce il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti, che include:

- la manutenzione ordinaria;
- la manutenzione straordinaria;
- la conduzione;
- il controllo;

nel rispetto del D.M. n. 37 del 22/01/2008 , della normativa di settore vigente norme UNI, ISO e C.E.I. applicabili e della D.Lgs. 81/2008 81/2008 “Testo unico sulla salute e sicurezza sui posti di lavoro”;

CHE, l'impianto antincendio di questa Residenza Protetta per soggetti non autosufficienti è composto dalle seguenti apparecchiature:

- n. 1 centrale rilevazione incendi 8 zone con sirena autoalimentata;
- n. 89 rilevatori di fumo con sonda termica;
- n. 1 rilevatore di calore analogico;

- n.11 pulsanti di allarme incendio analogico;
- n. 45 ripetitori ottico di allarme con cornice;
- n. 9 pannelli acustici/luminosi di allarme incendio e relative sirene autolimentate;
- vari fermi elettromagnetici per porte tagliafuoco e segnalatori di apertura porta via esodo;
- vari rilevatori di gas;
- n. 1 rete antincendio contenente n. 8 idranti UNI 45, dislocati su vari piani dell'edificio, con annessa centrale di pompaggio acqua antincendio, attacco VVF UNI 70 e riporto allarmi ottico sonoro di pompe in moto;
- n. 33 estintori a polvere di classe 34A-183 B-C e 34A - 233 B-C omologati da kg. 6;
- n. 2 estintori a CO2 omologati;

CHE, tutti gli impianti ed i dispositivi di protezione antincendio necessitano, come da normativa vigente, di periodiche ed accurate operazioni di controllo e manutenzione atte a garantire la loro efficienza;

CHE tale manutenzione ordinaria deve essere svolta, con cadenza almeno semestrale, da personale specializzato ed abilitato ad operare nel campo antincendio, ed in particolare, gli impianti ed i dispositivi antincendio devono essere mantenuti esclusivamente da personale autorizzato, debitamente formato ed abilitato a tale attività ed è cura e responsabilità del Responsabile della struttura a cui l'impianto è asservito accertare la sussistenza dei requisiti minimi richiesti per il conferimento dell'incarico a persone abilitate e competenti;

ATTESO che occorre procedere all'appalto per l'affidamento del Servizio di gestione e manutenzione degli impianti e dei dispositivi di protezione antincendio presenti presso questa RSSA;

VISTA la forte riduzione delle entrate derivanti dal ridimensionamento dei posti letto che sono scesi a 37 a seguito delle prescrizioni ricevute dagli organi di controllo e la forte incertezza derivante dalle minori entrate;

PRESO ATTO che questa Azienda, giusta determinazione del Servizio Segreteria-Ragioneria n. 70 del 29.12.2017 e successiva convenzione Rep. n. 324/30.12.2017, ha conferito incarico per le attività di supporto al RUP e di assistenza e collaborazione di natura tecnico-amministrativa per l'espletamento di procedimenti inerenti il settore Lavori Pubblici dell'ASP, all'Ing. Aurelia Tortelli, Istruttore Direttivo Tecnico del servizio Manutenzioni dell'Area Organizzativa III Lavori Pubblici, del Comune di Monopoli;

VISTO il Capitolato d'oneri [**Allegato A**], predisposto dall'Ufficio Segreteria dell'ASP, con il supporto dell'Ing. Aurelia Tortelli, che viene allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, contenente le indicazioni circa le caratteristiche e le modalità del servizio;

VISTO il "Documento Unico di Valutazione dei rischi interferenti" (DUVRI) – Gestione e manutenzione degli impianti e dei dispositivi di protezione antincendio [**Allegato B**], che prevede un importo degli oneri della sicurezza pari ad euro 300,00 (oltre IVA come per legge);

VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 29 del 30.11.2018 di approvazione del Capitolato d'oneri per l'affidamento del Servizio di gestione e manutenzione degli impianti e dei dispositivi di protezione antincendio presenti presso questa RSSA;

CONSIDERATO che per motivi di opportunità occorre rivedere in diminuzione la durata del contratto per l'affidamento del Servizio di gestione e manutenzione degli impianti e dei dispositivi di protezione antincendio presenti presso la RSSA "Don Giovanni Silvestri", prevista nel Capitolato d'oneri approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 29/2018, da anni 5 (cinque) ad anni 3 (tre), decorrenti dalla data di affidamento;

RITENUTO di dover procedere all'approvazione del Capitolato d'oneri per l'affidamento del Servizio di gestione e manutenzione degli impianti e dei dispositivi di protezione antincendio presenti presso la RSSA "Don Giovanni Silvestri", per il periodo di anni 3 (tre) decorrenti dalla data di affidamento;

DATO ATTO che si provvederà all'affidamento del servizio nel rispetto delle procedure di legge, ovvero mediante adesione a convenzione Consip o in alternativa al mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) o altro Mercato elettronico;

VISTA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 9 del 30.03.2019 di approvazione del Bilancio di Previsione 2019/2021 ed assegnazione PEG al sottoscritto Direttore Generale;

VISTO il Decreto Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

VISTA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 1 del 10.01.2019

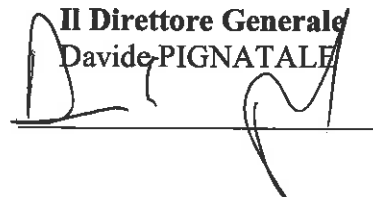
VISTO il vigente Statuto dell'ASP "Don Giovanni Silvestri";

VISTO il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del C.d.A. n. 13 del 29.10.2013;

D E T E R M I N A

- 1) **DI DARE ATTO** che le premesse del presente provvedimento costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, intendendosi qui riportate e trascritte;
- 2) **DI APPROVARE** il Capitolato d'oneri [**Allegato A**], predisposto dall'Ufficio Segreteria dell'ASP con il supporto tecnico dell'Ing. Aurelia Tortelli, per l'affidamento del Servizio di gestione e manutenzione degli impianti e dei dispositivi di protezione antincendio presenti presso la RSSA "Don Giovanni Silvestri", per il periodo di anni 3 (tre) decorrenti dalla data di affidamento;
- 3) **DI APPROVARE** il "Documento Unico di Valutazione dei rischi interferenti" (DUVRI) – Manutenzione impianti di climatizzazione [**Allegato B**], che prevede un importo degli oneri della sicurezza pari ad euro 300,00 (oltre IVA come per legge);
- 4) **DI PROVVEDERE** all'approvvigionamento nel rispetto delle procedure di legge;
- 5) **DI DARE ATTO** che la spesa riveniente dall'adozione del presente atto, troverà capienza e copertura al Capitolo di PEG n. 1632 del Bilancio di Previsione 2019/2021 e successivo – intitolato: "Manutenzione ordinaria e riparazioni impianti e macchinari";
- 6) **DI AVVIARE** la procedura di affidamento mediante adesione a convenzione Consip o in alternativa al mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) o altro Mercato elettronico;
- 7) **DI STABILIRE** che alla presente determinazione venga dato adempimento e di trasmetterne copia al Presidente del Consiglio di Amministrazione di questo Ente.

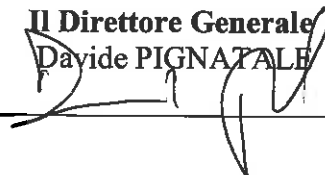
Il Direttore Generale
Davide PIGNATALE



Ai sensi dell'art. 26 del Regolamento di Contabilità dell'ASP "Don Giovanni Silvestri" approvato con deliberazione del CdA n. 13 del 29.10.2013, in data 30/07/2019 si attesta la regolarità contabile in uno con la correlata copertura finanziaria.

Impegno n. _____

Il Direttore Generale
Davide PIGNATALE




CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente Determina viene pubblicata mediante affissione All'Albo Pretorio dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Don Giovanni Silvestri" in data odierna per rimanervi dieci giorni consecutivi.

Castellana Grotte **23 LUG. 2019**

Il Responsabile della Pubblicazione
Domenico Intini





AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
“Don Giovanni Silvestri”
RESIDENZA SOCIO SANITARIA ASSISTENZIALE PER ANZIANI

Largo San Giuseppe, 7
Castellana Grotte (BA)
Cod. Fisc.: 80006570727

Allegato “A” alla deliberazione del C.d.A. n. ____ del _____

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE E
MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI E DEI DISPOSITIVI DI
PROTEZIONE ANTINCENDIO**

CAPITOLATO D'ONERI

1	GENERALITÀ	4
1.1	FINALITÀ DEL CAPITOLATO	4
1.2	IMPIANTI OGGETTO D'APPALTO	4
1.3	DURATA DELL'APPALTO	4
1.4	IMPORTO DELL'APPALTO	4
2	SERVIZIO DI GESTIONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI	5
2.1	GESTIONE DEI SERVIZI	5
2.2	ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO	5
2.3	MANUTENZIONE ORDINARIA	6
2.3.1	<i>Generalità</i>	6
2.3.2	<i>Ripristino dei livelli e materiali di consumo</i>	7
2.3.3	<i>Revisioni</i>	7
2.3.4	<i>Obblighi dell'Appaltatore</i>	7
2.4	MANUTENZIONE STRAORDINARIA E LAVORI	9
2.5	SERVIZIO DI PRONTO INTERVENTO	10
2.6	ELENCHI PREZZI UNITARI	11
2.7	ORGANIZZAZIONE DEL PERSONALE PER LA CONDUZIONE E LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI	12
2.8	PIANO DELLA SICUREZZA	12
3	NORME CONTRATTUALI GENERALI	14
3.1	DOCUMENTI DEL CONTRATTO	14
3.2	ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE	14
3.3	RAPPRESENTANTE DELL'APPALTATORE E SUO DOMICILIO LEGALE	14
3.4	NORME DI SICUREZZA SUL LAVORO	14
3.5	ASSICURAZIONI E RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE	15
3.6	GARANZIA	15
3.7	OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI INERENTI LA MANODOPERA	15
3.8	OSSERVANZA DI LEGGI E CAPITOLATI	16
3.9	DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO	16
3.10	CAUZIONI E SPESE CONTRATTUALI	16
3.11	ONERI DELLA STAZIONE APPALTANTE	17
3.12	CONSEGNA INIZIALE ALL'APPALTATORE DEGLI IMPIANTI	17
3.13	RICONSEGNA ALLA CESSAZIONE DELL'APPALTO	18
3.14	CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONI	18
3.15	CAPITOLATO GENERALE DI APPALTO	18
3.16	GESTIONE DEL PERSONALE	18
3.17	FALLIMENTO DELL'APPALTATORE	19
3.18	SPESE DIPENDENTI DAL CONTRATTO E DALLA SUA ESECUZIONE	19
3.19	FATTURAZIONE E PAGAMENTI	19

3.20	VARIAZIONE IMMOBILI O PARTI DI ESSI	20
3.21	SUBAPPALTO.....	20
3.22	PENALITÀ.....	20
3.23	SOSPENSIONE DEL SERVIZIO	21
3.24	RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	21
3.25	SOPRAVVENUTA DISPONIBILITÀ DI CONVENZIONI CONSIP E/O EMPULIA – ART. 1, COMMA 3, LEGGE 7 AGOSTO 2012, N. 135, DI CONVERSIONE DEL D.L. 6 LUGLIO 2012, N. 95 – L.R. 1 AGOSTO 2014, N. 37). 21	
3.26	RISERVATEZZA.....	21
ALLEGATO A – OPERAZIONI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA		23

1 Generalità

1.1 FINALITÀ DEL CAPITOLATO

Formano oggetto del presente Appalto le prestazioni connesse all'esercizio, la conduzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e dei dispositivi di protezione antincendio a servizio dell'immobile in Castellana Grotte al Largo San Giuseppe n.7 sede della Residenza Sociosanitaria Assistenziale Per Anziani "Don Giovanni Silvestri", elencati nell'Art. 1.2 del presente Capitolato e precisamente:

1.2 IMPIANTI OGGETTO D'APPALTO

Sono oggetto delle prestazioni di cui al presente Capitolato i seguenti Impianti presenti nella struttura dell'A.S.P. di Castellana Grotte:

- **Rete idrica antincendio:** gruppo di pompaggio, naspi, idranti, ecc..
- **Impianto di rilevazione e allarme antincendio**
- **Impianto antincendio portatile:** n.33 estintori a polvere da kg 6 P6 34A 233BC e n.2 estintori CO2 Kg 5 113B CE C5
- **Dispositivi di sicurezza:** porte REI e uscite di sicurezza, illuminazione di emergenza e segnalazioni vie di esodo;

1.3 DURATA DELL'APPALTO

Il presente contratto si intende di durata pari ad anni **3 (tre)** naturali e consecutivi a far tempo dalla data di stipulazione del contratto.

E' fatta salva la possibilità del Committente di esigere l'inizio delle prestazioni oggetto di contratto antecedentemente alla stipulazione del contratto stesso in caso di motivate ragioni di urgenza. In tale caso la durata del contratto decorrerà dalla data del verbale di consegna anticipata per ragioni di urgenza.

1.4 IMPORTO DELL'APPALTO

L'importo annuo presunto dell'appalto è pari a **Euro 3.600,00** (I.V.A. esclusa) incluso **Euro 100,00** (I.V.A. esclusa) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed è così ripartito.

- **Euro 1.800,00** per servizi di gestione e manutenzione a canone di cui € 50,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- **Euro 1.800,00** medi annui per servizi di manutenzione straordinaria e lavori di cui 50,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

L'importo nei 3 anni presunto dell'appalto è pari a **Euro 10.800,00** (I.V.A. esclusa) incluso **Euro 300,00** (I.V.A. esclusa) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed è così ripartito.

- **Euro 5.400,00** per servizi di gestione e manutenzione a canone inclusi € 150,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.;
- **Euro 5.400,00** per servizi di manutenzione straordinaria inclusi € 150,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

L'importo contrattuale risulterà dall'offerta presentata dall'impresa aggiudicataria.

L'Azienda avrà la facoltà di variare la consistenza (in aumento o in diminuzione) degli impianti oggetto dei servizi di conduzione, manutenzione programmata e/o verifica periodica affidati all'impresa appaltatrice, nel rispetto dei vincoli economici.

Trattandosi in parte di interventi da eseguirsi con contratto aperto, richiesti in funzione delle esigenze che si renderanno necessarie, gli importi sopra indicati per i lavori di manutenzione straordinaria sono da intendersi come indicativi.

L'importo totale dell'appalto in oggetto potrà quindi variare in corso di contratto, tanto in aumento quanto in diminuzione, per effetto di variazioni che si dovessero determinare sia nella consistenza degli impianti oggetto dei servizi di conduzione, manutenzione e verifica periodica sia nel numero dei lavori di manutenzione (ordinaria e straordinaria).

L'importo totale dell'appalto potrà variare in corso di contratto fino alla concorrenza di 1/5 (20%) dell'importo di aggiudicazione, senza che l'appaltatore possa in alcun modo sottrarsi all'obbligo di esecuzione dei servizi, dei lavori e fornitura di materiali, agli stessi patti e condizioni del contratto di appalto.

2 Servizio di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti

2.1 GESTIONE DEI SERVIZI

L'Appaltatore dovrà mettere a disposizione del servizio una struttura adeguata per numero di risorse e competenze professionali, in grado di adattarsi tempestivamente alle diverse condizioni di servizio. Inoltre dovrà adottare procedure operative che prevedano attività di controllo interno delle prestazioni erogate, in modo da prevenire l'eventuale insorgere di disservizi.

L'appaltatore dovrà curare l'istituzione e l'aggiornamento costante di appositi **registri di manutenzione**, per tutti gli impianti oggetto del presente capitolato, su cui dovranno essere annotati tutti gli interventi di manutenzione effettuati. **Appositi reports, estratti da detti registri, dovranno essere trasmessi, con cadenza trimestrale, all'Amministrazione Appaltante.**

L'appaltatore dovrà mettere fornire un numero di telefono ed un numero di fax per le comunicazioni, le segnalazioni e le richieste di intervento da parte della S.A..

2.2 ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO

Per impianti antincendio si intendono gruppi di pressurizzazione impianto antincendio; rete interna ed esterna idranti; impianto rilevazione incendi e rilevazione gas; sistema di estintori.

La finalità dell'esercizio degli impianti antincendio consiste nell'assicurare la continuità dei servizi, l'efficienza e la funzionalità degli impianti che li compongono mantenendo inalterate nel tempo le prestazioni caratteristiche degli impianti stessi, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

L'esercizio dell'impianto è svolto principalmente attraverso le seguenti attività:

- le operazioni di misura e controllo di regolarità di funzionamento;
- le operazioni di verifica dell'efficienza dei sistemi di segnalazione e di indicazione delle vie di fuga rappresentati sui piani di evacuazione degli immobili, dei sistemi di rilevamento e allarme incendio e gas, impianti di spegnimento incendi, impianti fissi di estinzione, estintori portatili e carrellati;
- la necessaria assistenza per l'effettuazione delle prove periodiche di sfollamento negli immobili in cui sia prevista l'attuazione di un Piano di Emergenza;
- il pronto intervento connesso con la sicurezza delle persone, degli impianti, degli immobili e loro pertinenze, nonché le richieste di interventi esterni quali Vigili del Fuoco, Croce Rossa, ecc.

2.3 MANUTENZIONE ORDINARIA

2.3.1 Generalità

Per tutta la durata dell'Appalto, l'Appaltatore avrà l'obbligo, senza difetti e ritardi, della manutenzione ordinaria e conservazione degli impianti, facendosi carico di tutti gli oneri relativi alle operazioni ordinarie necessarie ad assicurare l'efficienza degli impianti presi in consegna ed alla loro conservazione nel tempo.

Per "Manutenzione ordinaria" si intende l'esecuzione delle operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in loco con strumenti ed attrezzature a corredo degli apparecchi e componenti stessi.

Le visite, le verifiche e le attività di manutenzione degli impianti affidati avranno luogo con cadenze conformi alla legislazione vigente in materia, alle prescrizioni dei costruttori e, comunque, saranno tali da garantire il buon funzionamento degli impianti ed il rispetto delle normative di legge vigenti.

Essa comprende le normali operazioni di riparazione, con sostituzione del materiale di minuteria necessaria, con l'impiego e la fornitura del materiale di consumo d'uso corrente e con la sostituzione di parti di modesto valore (cinghie, premistoppa, fusibili, guarnizioni, tubi fluorescenti dell'impianto di illuminazione, ecc.).

Le operazioni di pulizia e verifiche periodiche rientrano nell'attività di manutenzione ordinaria. Per pulizia si intende una azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate, o fuoriuscite o prodotte dai componenti degli impianti durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento nei modi conformi alla Legge.

Per tutta la durata dell'Appalto l'Appaltatore avrà l'obbligo di curare anche la pulizia di tutte le superfici che costituiscono gli involucri esterni degli impianti a lui affidati, nonché di tutti gli ambienti appositamente destinati ad ospitare apparecchiature oggetto dell'Appalto, quali le sottocentrali tecnologiche.

Per verifica si intende un'attività finalizzata a comprovare che l'apparecchiatura, o il dispositivo considerato, fornisca le prestazioni attese dallo stesso e conformi alle eventuali norme vigenti.

Le prestazioni minime da assicurare sugli impianti sono quelle riportate nell'Allegato A "Operazioni di Manutenzione programmata" per i vari elementi d'impianto.

Tutte le attività di verifica, così come specificate nell'Allegato A al presente Capitolato, dovranno essere firmate dall'operatore e verificate e timbrate dall'Appaltatore che garantirà il relativo rintracciamento.

2.3.2 Ripristino dei livelli e materiali di consumo

Si intende il controllo, il rabbocco e la sostituzione ad intervalli programmati di olii lubrificanti, cariche gas ecc. di macchine e impianti fluidi, soggetti a consumo o decadimento delle loro caratteristiche chimico-fisiche; è prevista inoltre la sostituzione di tutti i materiali di consumo.

E' compresa e a carico dell'Appaltatore, la fornitura dei **filtri di ogni genere** (a carbone attivo) Per tutti gli impianti oggetto di appalto è prevista la fornitura dei prodotti di consumo "di minuta manutenzione" e quelli necessari per garantire il regolare funzionamento delle apparecchiature e degli impianti.

2.3.3 Revisioni

Sono comprese nella attività di manutenzione, ed a carico dell'Appaltatore, lo smontaggio ed il rimontaggio di apparecchiature e tutte le assistenze necessarie; sono inoltre comprese le attrezzature e macchine, di qualsiasi tipo, per effettuare gli interventi di pulizia, verifica, revisioni.

Sarà compito dell'Appaltatore preoccuparsi dell'esecuzione degli interventi di verifica previsti dalla Legge, garantendo la predisposizione delle apparecchiature e **la presenza di almeno un tecnico e di un operaio specializzato** durante le periodiche visite di controllo sugli impianti e apparecchiature effettuate dagli Organi di Controllo.

2.3.4 Obblighi dell'Appaltatore

Entro 6 mesi dall'inizio del contratto, l'Appaltatore ha l'obbligo di approntare un **censimento** di partenza (accettato dalle parti) che indichi, per ogni impianto, lo stato all'inizio delle prestazioni contrattuali e lo stato a cui devono essere condotti i singoli impianti.

Per tutta la durata dell'Appalto, l'Appaltatore ha quindi l'obbligo della diligente manutenzione e conservazione degli impianti della Stazione Appaltante.

Le attività manutentive minimali e non esaustive richieste dalla S.A. sono riportate nell'Allegato A al presente Capitolato.

L'Appaltatore ha inoltre i seguenti ulteriori obblighi:

- adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti e a beni pubblici o privati;
- la **pulizia dei locali**, con relative attrezzature, arredamenti e materiali, che avrà ricevuto in consegna all'inizio dell'Appalto o successivamente;
- controllo e verifica di tutti i dispositivi di sicurezza, di protezione ed indicazione, nonché di tutte le apparecchiature di regolazione presenti nelle varie centrali e sottocentrali;
- smontaggio e rimontaggio delle parti costituenti apparecchi a pressione e predisposizione dei mezzi ed attrezzature necessarie per effettuare le prove e verifiche da parte degli Organi di Controllo;
- pulizia di tutti i locali tecnologici;
- ripresa delle verniciature dei recipienti, tubazioni, staffe e di qualsiasi componente;
- sostituzione degli organi di tenuta ove necessario;
- lubrificazione ed ingrassaggio delle bronzine, dei cuscinetti e dei supporti ed, in generale, di tutti gli organi rotanti;
- la sostituzione di lampade di segnalazione installate su tutti i quadri elettrici, a servizio degli impianti oggetto dell'appalto;
- la sostituzione di fusibili e morsetterie dei quadri elettrici;
- ogni altro intervento di ripristino, riparazione, regolazione e pulizia ritenuto necessario dalla S.A.;
- tutto quant'altro necessario, anche se non espressamente indicato, per la conduzione ed il buon funzionamento degli impianti;
- tutte le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria dovranno essere eseguite in modo da non determinare la sospensione dell'erogazione del servizio ovvero di rendere la stessa la più breve possibile, concordandola preventivamente e ricorrendo, ove necessario, a lavoro straordinario, notturno e/o festivo, senza che per ciò l'Appaltatore possa pretendere compensi integrativi.

Qualora l'Appaltatore non provvedesse di sua iniziativa alla regolare manutenzione degli impianti dell'Appalto, in conformità al presente Capitolato, la S.A. avrà il diritto di prescrivere, con apposito **ordine di servizio**, quelle attività manutentive che, nell'interesse dei servizi e della buona conservazione degli impianti, ritenesse necessario effettuare.

A tale ordine di servizio l'Appaltatore dovrà provvedere nei tempi prescritti.

L'Appaltatore dovrà costantemente tenere disponibili nel suo magazzino una idonea **scorta** dei materiali occorrenti all'esercizio e manutenzione degli impianti, in modo da far fronte alle immediate e più comuni esigenze dei servizi e di assicurare in qualsiasi evenienza la continuità di funzionamento degli impianti stessi.

L'eventuale irreperibilità di ricambi non potrà essere valida giustificazione per interrompere il servizio.

Restano comprese negli obblighi dell'Appaltatore tutte le opere, comprensive di materiali e manodopera, necessarie per le riparazioni di impianti e locali in consegna all'Appaltatore, e le

attività che si rendano necessarie a seguito di danni agli stessi per negligenze o colpe dell'Appaltatore o dei suoi dipendenti.

Resta poi esplicitamente pattuito che gli impianti verranno riconsegnati, a fine appalto, in condizioni di manutenzione e conservazione rispondenti a quelle in cui devono essere condotti i singoli impianti secondo il censimento degli stessi di cui all'Art. 2.3.4 del presente Capitolato, salvo il normale deperimento d'uso.

L'Appaltatore ha l'obbligo di predisporre un sistema organizzativo in modo che le verifiche vengano registrate e conservate, e venga garantita la rintracciabilità per i controlli della S.A.

La S.A. nel corso dell'esercizio degli impianti può effettuare, tramite propri delegati rappresentanti, verifiche ed ispezioni senza obbligo di preavviso.

Rimane compresa fra gli obblighi dell'Appaltatore l'istituzione dei registri di manutenzione di cui al punto 2.1.

2.4 MANUTENZIONE STRAORDINARIA E LAVORI

Per manutenzione straordinaria si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento degli impianti alle condizioni previste dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti.

La finalità della manutenzione straordinaria è mantenere nel tempo il livello tecnologico dell'impianto al fine di assicurare le condizioni contrattuali e il rispetto delle normative di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente.

Ogni intervento di manutenzione straordinaria dovrà preventivamente essere concordato ed autorizzato per iscritto dalla Stazione Appaltante.

Sono a completo carico dell'Appaltatore tutti quegli interventi di manutenzione straordinaria che dovessero essere causati da negligenza dello stesso nel compimento delle funzioni previste nel Capitolato.

La manutenzione straordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

- Controllo;
- Progettazione;
- Riparazione;
- Ricambi e/o sostituzioni e/o ripristini;
- Esecuzione di opere accessorie connesse;
- Revisione e verifica.

Durante il corso dell'appalto, l'Appaltatore avrà il compito di riconoscere e segnalare tempestivamente alla Stazione Appaltante tutte quelle circostanze riguardanti gli impianti oggetto dell'appalto che richiedessero un intervento di manutenzione straordinaria causa

vetustà, obsolescenza tecnologica, riduzione della funzionalità o non rispondenza a norme di Legge. Tali segnalazioni saranno accompagnate da uno studio di fattibilità per la soluzione del problema prospettato, con relativa previsione economica elaborata sulla base degli Elenchi Prezzi di riferimento, assoggettati al ribasso d'asta offerto in sede di gara dall'Appaltatore, e delle specifiche indicate nel presente articolo.

La Stazione Appaltante valuterà a suo insindacabile giudizio se e quali interventi di manutenzione straordinaria intende effettuare e affiderà l'esecuzione dei lavori mediante appositi buoni d'ordine che costituiranno unico documento valido per la fatturazione delle prestazioni. L'Appaltatore non potrà esimersi dalla esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria a lui affidati.

Qualora venga affidato all'Appaltatore l'intervento di manutenzione straordinaria, lo stesso sarà tenuto alla **presentazione di un progetto**, redatto e sottoscritto da tecnici abilitati ai sensi delle normative vigenti, e di un dettagliato computo metrico estimativo per l'esecuzione delle opere, redatto secondo gli Elenchi Prezzi Unitari di riferimento per il Capitolato e secondo le specifiche del presente articolo.

Nella circostanza in cui un intervento di manutenzione straordinaria debba essere realizzato sugli impianti con particolare urgenza, comprovata e comunicata per iscritto dall'Appaltatore, in quanto l'anomalia impiantistica pregiudica l'erogazione di servizi vitali per l'attività degli immobili, ovvero sia tale da poter produrre gravi conseguenti danni, l'intervento stesso verrà eseguito sotto la propria responsabilità dall'Appaltatore, previo ed immediato avviso alla Stazione Appaltante.

Per ogni intervento eseguito sarà fornita alla Stazione Appaltante, su supporto cartaceo ed informatico, tutta la documentazione sopra richiamata.

2.5 SERVIZIO DI PRONTO INTERVENTO

L'Appaltatore, dovrà fornire un servizio continuativo di **pronto intervento** per 24 ore su 24 per tutto l'anno, compresi i giorni festivi.

Rientrano nella casistica degli interventi in regime di Pronto Intervento tutti gli **interventi necessari per rimuovere situazioni di pericolo per le persone oppure per evitare che il guasto o l'interruzione del servizio determino altri guasti o gravi disfunzioni**. In questi casi il guasto deve essere rimosso immediatamente, cioè deve, con un immediato intervento almeno tampone, evitare il propagarsi del danno o del pericolo per le persone.

Il tempo di intervento, inteso come il periodo di tempo intercorrente dal momento in cui l'Appaltatore riceve la richiesta di intervento al momento in cui un tecnico specializzato è presente sul luogo del guasto, deve essere non superiore a **60 minuti**.

Il servizio di Reperibilità e Pronto Intervento su chiamata (compresi tutti gli oneri per manodopera, viaggio, trasporto, costo chilometrico, indennità di trasferta, ecc.) è compreso nel prezzo offerto dall'impresa in sede di gara, ovvero si intende compensato nei prezzi unitari

dei canoni per l'effettuazione dei servizi compresi nel presente appalto, nonché nei prezzi riportati negli Elenchi Prezzi Unitari.

L'Impresa Appaltatrice dovrà sempre garantire la tempestività degli interventi in pronta disponibilità nel rispetto degli orari previsti, salvo incorrere nelle penalità previste nel presente Capitolato.

Resta comunque a carico dell'impresa la maggiore responsabilità per i danni tutti arrecati a cose e/o a persone conseguenti al non intervento in reperibilità nei tempi e nei modi indicati nel presente contratto.

2.6 ELENCHI PREZZI UNITARI

Le opere di manutenzione straordinaria e le opere aggiuntive, eventualmente richieste dalla Stazione Appaltante, saranno valutate e compensate (le opere di manutenzione straordinaria solo nel caso superino i limiti indicati negli specifici articoli), in base alle voci del Prezzario Opere Pubbliche della Regione Puglia e, ove non applicabili, ai prezzi unitari dei listini, "Prezzi Impianti Tecnologici" o "Prezzi Impianti Elettrici" edito dal DEI – Tipografia del Genio Civile", ed in ultima analisi al listino ASSISTAL, vigenti alla data di esecuzione dei lavori al netto del ribasso offerto dall'Appaltatore in sede di gara riferito ai prezziari in vigore al momento dell'offerta.

I listini/prezziari sono indicati in ordine decrescente di utilizzo, ciò significa che nel realizzare un'attività, il costo della prestazione /materiale va cercata prima sul Prezzario Regionale e se non presente nei restanti listini nell'ordine in cui sono indicati.

Ove si verifichi nel corso di svolgimento del servizio, **per le attività di manutenzione straordinaria o per i lavori non compresi nel contratto**, la necessità di definire voci di prezzo non presenti nei suddetti Elenco Prezzi, saranno determinati nuovi prezzi ragguagliandoli, se possibile, a quelli di prestazioni consimili compresi nei citati listini, ovvero, quando sia impossibile, in tutto o in parte, l'assimilazione, ricavandoli da nuove analisi prezzi effettuate con i seguenti elementi di costo:

- mano d'opera,
- materiale,
- trasporti,
- noli,
- utile d'impresa (fissato al 10%),
- spese generali (fissate al 15%).

I prezzi così determinati dovranno essere riportati su apposito verbale prima dell'inizio delle prestazioni cui si riferiscono ed esplicitamente approvati dalla Stazione Appaltante.

Sui nuovi prezzi sarà applicato, in conformità alle vigenti norme sui Lavori Pubblici, il ribasso offerto in sede di gara.

2.7 ORGANIZZAZIONE DEL PERSONALE PER LA CONDUZIONE E LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

In sede di offerta, è lasciata all'Appaltatore la facoltà di proporre le soluzioni più idonee finalizzate ad uno svolgimento ottimale del servizio, rispondendone in termini di risultato. In ogni caso le figure di interfaccia con la stazione appaltante dovranno essere due:

- Responsabile della Commessa (con autonomia decisionale riguardo a questioni tecnico commerciali);
- Responsabile di Cantiere (con autonomia e capacità tecnica di gestione delle squadre di manutenzione, responsabilità nelle scelte tecniche e nelle questioni di coordinamento della sicurezza).

L'Amministrazione Committente si riserva la facoltà di richiedere, in qualunque momento, dietro motivazione scritta, l'immediata sospensione e la sostituzione del personale utilizzato dall'Appaltatore, non in possesso dei requisiti necessari.

In caso di inadempienza il fatto può costituire motivo di rescissione del contratto.

Le attività manutentive ad elevata incidenza specialistica dovranno essere effettuate da personale di comprovata esperienza specialistica.

Sarà attiva per tutti i giorni dell'anno la Reperibilità; l'Appaltatore dovrà sempre garantire la presenza di tutto quel personale necessario all'espletamento delle attività secondo i canoni qualitativi dell'appalto.

Il personale reperibile dovrà pertanto essere attrezzato con adeguata dotazione di sistemi di comunicazione, compatibili con gli ambienti, mentre la struttura dedicata all'espletamento delle attività dovrà essere dimensionata in modo adeguato, per garantire i limiti temporali prescritti.

2.8 PIANO DELLA SICUREZZA

Tutte le prestazioni, previste nell'appalto, devono essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni e igiene del lavoro e, in ogni caso, in condizioni di permanente sicurezza e igiene.

La Stazione appaltante è titolare della verifica dell'idoneità tecnico-professionale dell'Appaltatore, ai sensi dell'art.26, comma 1, lettera a), d.lgs. 81/2008 e s.m.i. e predispone ed aggiorna il DUVRI di cui all'art.26 comma 3, d.lgs. 81/2008 e s.m.i. anche in base alle attività degli utenti interni e delle attività di gestione e manutenzione dell'Appaltatore.

L'Appaltatore provvede a predisporre il piano delle misure di sicurezza a sensi dell'art.17, d.lgs. 81/2008 e s.m.i. comprensivo della valutazione dei rischi di cui all'art.28 d.lgs. 81/2008 e s.m.i. per quanto riguarda le scelte di propria competenza e al suo aggiornamento.

Il Responsabile della Sicurezza dell'Appaltatore è responsabile dell'applicazione e del rispetto delle norme contenute nel piano delle misure di sicurezza, sia da parte delle maestranze dell'Appaltatore medesimo, sia da parte di tutte le imprese/lavoratori autonomi operanti negli edifici/ e siti oggetto di appalto.

L'Appaltatore ha l'obbligo di trasmettere alla Stazione appaltante, prima dell'effettivo inizio delle attività oggetto di appalto, il piano delle misure per la sicurezza, corredato della relativa documentazione.

La Stazione appaltante promuove la collaborazione e il coordinamento con l'Appaltatore per l'esecuzione delle attività oggetto di appalto a sensi dell'art.26, comma 3, d.lgs. 81/2008 e s.m.i., elaborando, e aggiornando, un unico documento di valutazione dei rischi che indichi le misure adottate per eliminare interferenze, con esclusione dei rischi specifici propri dell'attività dell'Appaltatore.

Il responsabile della sicurezza dell'Appaltatore, attraverso una attività di coordinamento con il responsabile della sicurezza della stazione appaltante, dovrà collaborare alla stesura del documento di valutazione dei rischi a sensi art.26, comma 3, d.lgs.81/2008 e s.m.i..

I subappaltatori e i lavoratori autonomi sono tenuti all'osservanza delle procedure di sicurezza predisposte dalla Stazione appaltante e del piano delle misure di sicurezza predisposto dall'Appaltatore e a fornire all'Appaltatore medesimo il proprio piano delle misure di sicurezza a sensi dell'art.17, comma 2, d.lgs.81/2008 e s.m.i. comprensivo della valutazione dei rischi per quanto riguarda le attività di propria competenza (subappaltatori) e il piano complementare di dettaglio del piano delle misure di sicurezza (lavoratori autonomi) e i relativi aggiornamenti.

In assenza dei piani delle misure di sicurezza e dei piani complementari di dettaglio di cui ai commi precedenti non sarà consentito l'inizio delle rispettive attività.

L'Appaltatore è responsabile della verifica dell'idoneità tecnico-professionale dei subappaltatori e dei lavoratori autonomi, a sensi dell'art.26, comma 1, lettera a), d.lgs. 81/2008 e s.m.i. e deve promuovere la collaborazione e il coordinamento per l'esecuzione dei servizi da parte dei subappaltatori e lavoratori autonomi, elaborando e aggiornando un unico documento di valutazione dei rischi, che indichi le misure adottate per eliminare le interferenze, con esclusione dei rischi specifici propri dell'attività dei subappaltatori e dei lavoratori autonomi.

Si precisa inoltre che è fatto obbligo all'Appaltatore di sottoscrivere integralmente e osservare scrupolosamente le procedure di (documento di valutazione dei rischi), messo a disposizione dalla Stazione Appaltante per la gestione in sicurezza delle strutture oggetto d'appalto.

L'Appaltatore deve osservare e far osservare ai propri dipendenti, al personale comandato, ai subappaltatori, ai cottimisti, nonché a terzi presenti sui luoghi (nei quali si erogano i servizi) e sugli impianti, tutte le norme di cui sopra, assumendo tutti i provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro. Ogni irregolarità dovrà essere comunicata alla Stazione Appaltante.

Per le attività legate all'effettuazione di lavori, nei casi in cui trovi applicazione il D.lgs. 81/08, il committente appartenente alla Stazione appaltante nomina il responsabile dei lavori, il quale vigilerà sul rispetto dei piani di sicurezza predisposti dall'Appaltatore a propria cura ed onere, oltre che designare il coordinatore in fase di progettazione e di esecuzione; gli oneri inerenti le attività del coordinatore in fase di progettazione e in fase di esecuzione sono a carico dell'Appaltatore.

L'Appaltatore, inoltre, deve assicurare il coordinamento di tutte le Imprese operanti nel cantiere, nonché la compatibilità e la coerenza tra il proprio piano di sicurezza e quello delle Imprese Subappaltatrici/cottimisti.

L'Appaltatore avrà altresì l'obbligo di osservare le disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro che eventualmente dovessero essere emanate nel corso di esecuzione dell'appalto.

3 Norme contrattuali generali

3.1 DOCUMENTI DEL CONTRATTO

Fanno parte integrante del contratto:

- il presente Capitolato;
- l'Allegato A "Operazioni di controllo e manutenzione"
- Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI)

3.2 ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE

Sono a carico dell'Appaltatore i seguenti oneri:

- il collaudo tecnico - amministrativo dei lavori, effettuato da professionista incaricato dalla S.A.;
- quanto previsto dall'Art. 3.18 del presente Capitolato.

3.3 RAPPRESENTANTE DELL'APPALTATORE E SUO DOMICILIO LEGALE

L'Appaltatore dovrà comunicare alla S.A. il nominativo del proprio Rappresentante, del quale dovrà essere presentata procura speciale che gli conferisce i poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del contratto spettanti all'Appaltatore che elegge e mantiene, per tutta la durata del contratto, il proprio domicilio legale presso la sede della S.A.

La S.A. e il suo organo tecnico indirizzeranno in ogni tempo ordini e notificheranno atti giudiziari al domicilio legale dell'Appaltatore presso la sede della S.A. L'Appaltatore dovrà munire un proprio dipendente dei poteri e dei mezzi occorrenti per tutte le provvidenze che riguardano l'adempimento di natura tecnica degli obblighi contrattuali. Il nominativo sarà tempestivamente notificato per iscritto alla S.A.

3.4 NORME DI SICUREZZA SUL LAVORO

Tutti i lavori devono essere svolti nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza e igiene del lavoro, come previsto dal D.lgs 9 aprile 2008, n. 81.

L'Appaltatore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre, di propria iniziativa, tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, predisponendo un piano delle misure di sicurezza dei lavoratori come indicato nell'Art. 2.8 del presente Capitolato.

3.5 ASSICURAZIONI E RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE

L'appaltatore è tenuto a sottoscrivere una polizza assicurativa con primario istituto assicurativo, che assicuri la copertura del rischio da responsabilità civile in ordine allo svolgimento di tutte le attività contrattuali, per qualsiasi danno che possa essere arrecato all'Amministrazione Committente, ai suoi dipendenti e collaboratori, nonché ai terzi.

In particolare, l'appaltatore assume in proprio ogni responsabilità civile per danni verso terzi, persone o cose in dipendenza di omissioni, negligenze o quant'altro attinente all'esecuzione delle prestazioni d'appalto.

È fatto pertanto obbligo da parte dell'appaltatore stipulare, prima dell'affidamento dei servizi:

- polizza assicurativa di responsabilità civile (RCO) che copra i rischi di cui è soggetto il personale impiegato per tutta la durata dell'appalto.

Le polizze avranno una durata pari a quella del contratto e dovranno essere prorogate fino al completo adempimento di tutte le prestazioni contrattuali.

Le relative polizze dovranno essere preventivamente accettate dalla Stazione Appaltante e consegnate, regolarmente stipulate alla firma del contratto.

L'inosservanza di tale obbligo non consente di procedere alla stipulazione del contratto ed, in questo caso, tutte le responsabilità, comprese quelle del prolungamento dei tempi di avvio del servizio, ricadono sull'appaltatore.

3.6 GARANZIA

L'Appaltatore dovrà garantire eventuali lavori eseguiti fino alla scadenza del contratto per un periodo di almeno **2 anni** dalla data del Certificato di Regolare Esecuzione o di collaudo.

Essendo l'Appaltatore sia esecutore sia gestore degli impianti eseguiti, la garanzia delle parti poste in opera si intende totale e totalmente compresa nei prezzi contrattuali.

3.7 OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI INERENTI LA MANODOPERA

L'Appaltatore si obbliga di osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera.

In particolare ai lavoratori dipendenti dell'Appaltatore ed occupati nei lavori dell'Appalto devono essere attuate condizioni normative retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se l'Appaltatore non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse.

Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L. contro gli infortuni sul lavoro e presso l'I.N.P.S. per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.

All'uopo si precisa che, alla presa in consegna dei lavori, l'Appaltatore deve trasmettere alla S.A. non solo l'elenco nominativo del personale impiegato, ma anche il numero di posizione assicurativa presso gli Enti sopracitati e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi.

La S.A. si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del Lavoro, I.N.A.I.L., I.N.P.S.) l'avvenuta aggiudicazione del presente Appalto nonché richiedere ai predetti Enti la dichiarazione delle osservanze degli obblighi e la soddisfazione dei relativi oneri.

3.8 OSSERVANZA DI LEGGI E CAPITOLATI

L'Appaltatore è tenuto alla esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, comprese quelle che potessero essere emanate in corso del contratto.

Per tutto quanto non sia stabilito o comunque non sia in contrasto con le norme del presente Capitolato, si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge ed in particolare al D.lgs. n. 50/2016, D.M Lavori Pubblici del 19 aprile 2000, n. 145 "Regolamento recante il Capitolato Generale di Appalto dei lavori pubblici", nella parte residuale successiva alle abrogazioni contenute nell'articolo 358 comma 1 lettera e) del Regolamento n. 207/2010.

Inoltre l'Appaltatore sarà tenuto alla piena e intera osservanza di tutte le norme di legge e regolamenti e, particolarmente, alle norme emanate dall'I.S.P.E.S.L., dai Vigili del Fuoco e dagli altri Enti competenti in materia.

3.9 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

E' fatto assoluto divieto all'Appaltatore di cedere parzialmente o totalmente a terzi il Contratto d'Appalto.

La S.A. non accetta cessioni di credito e procure conferite a terzi per l'incasso dei crediti vantati dall'Appaltatore.

3.10 CAUZIONI E SPESE CONTRATTUALI

L'Appaltatore, a proprie spese, dovrà costituire, prima della stipula del contratto, una garanzia fideiussoria a garanzia dell'integrale e tempestiva esecuzione degli obblighi assunti, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10 per cento, la garanzia fideiussoria dovrà essere aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; ove il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20 per cento.

La garanzia fideiussoria di cui al precedente paragrafo deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La durata della cauzione deve estendersi per tutta la durata del contratto e comunque sino al momento in cui il Dirigente competente alla gestione del contratto dispone la liberazione del debitore principale accertando la regolarità dello svolgimento del servizio. In caso di proroga del contratto la durata della cauzione deve essere prorogata per la durata prevista della proroga.

La garanzia fideiussoria è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 75 per cento dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare del

committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'Appaltatore, di documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. L'ammontare residuo, pari al 25 per cento dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente. Il mancato svincolo nei quindici giorni dalla consegna della documentazione costituirà inadempimento del garante nei confronti dell'Appaltatore per la quale la garanzia è prestata.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della Stazione Appaltante, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.

Salvo il diritto degli eventuali maggiori danni, in qualunque momento la Stazione Appaltante può ritenere sul deposito cauzionale, con l'adozione di semplice atto amministrativo, i crediti derivati in suo favore dal presente Capitolato; in tal caso, l'Appaltatore è obbligato ad integrare e a costituire il deposito cauzionale entro 15 giorni da quello della notificazione del relativo avviso.

Contestualmente alla cauzione definitiva l'Appaltatore dovrà versare l'importo relativo alle spese contrattuali. Sono altresì a carico dell'Appaltatore le spese relative alla stipula di nuovi contratti, conseguenti all'estensione delle prestazioni.

3.11 ONERI DELLA STAZIONE APPALTANTE

Restano esclusi dagli oneri dell'Appaltatore ed a carico perciò della Stazione Appaltante:

- la corresponsione dei contributi legali (ove dovuti) agli Enti di Prevenzione preposti, qualora i contributi non riguardino collaudi e nulla-osta per i lavori contrattuali;
- la fornitura dell'acqua potabile;
- la fornitura dell'energia elettrica (illuminazione e forza motrice);
- l'IVA in misura di legge.

3.12 CONSEGNA INIZIALE ALL'APPALTATORE DEGLI IMPIANTI

All'inizio del contratto sarà fatta all'Appaltatore la consegna di tutti gli impianti oggetto di appalto che il medesimo dovrà far funzionare e gestire.

Inoltre l'Appaltatore riceverà in consegna tutti i mobili e le attrezzature esistenti in tutti i locali elencati nel verbale; della custodia e conservazione di tutto quanto consegnato all'Appaltatore, sarà responsabile l'Appaltatore stesso.

Di tali consegne verrà redatto e firmato il relativo verbale fra i funzionari incaricati della S.A. e dall'Appaltatore.

La data di sottoscrizione del verbale di consegna costituirà la data di inizio di erogazione dei servizi.

3.13 RICONSEGNA ALLA CESSAZIONE DELL'APPALTO

Alla fine dell'Appalto gli impianti ed i loro accessori, le relative parti di edificio e locali, dovranno essere riconsegnati dall'Appaltatore alla S.A. nello stesso stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità previsto dal presente contratto, salvo il normale deperimento d'uso.

Lo stesso dicasi per i nuovi impianti realizzati in base ad eventuali interventi extra-contrattuali, nonché agli interventi eventualmente oggetto di successivo affidamento e/o comunque consegnati dopo l'inizio dell'Appalto.

3.14 CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONI

Qualsiasi divergenza dovesse sorgere in merito ad interpretazioni del contratto, sia di merito sia relative a circostanze non contemplate dal contratto stesso, saranno risolte in modo amichevole in contraddittorio fra l'Appaltatore e la S.A., secondo le norme vigenti.

Ove non si proceda all'accordo bonario e l'appaltatore confermi le riserve, la definizione delle controversie sarà demandata al competente Foro, esclusa la clausola arbitrale.

Nelle more della risoluzione delle controversie, l'Appaltatore non può comunque rallentare o sospendere i lavori, né rifiutarsi di eseguire gli ordini impartiti dalla SA.

Foro competente ed esclusivo, per tutte le controversie non definibili di cui ai precedenti commi, è quello della Stazione Appaltante.

3.15 CAPITOLATO GENERALE DI APPALTO

Per tutto quanto non specificato nel presente Capitolato d'Oneri, si rinvia per quanto riguarda i lavori al Capitolato Generale di Appalto per le Opere Pubbliche di competenza del Ministero dei LL.PP., approvato con D.M. n°145 del 19 aprile 2000.

3.16 GESTIONE DEL PERSONALE

Il personale dell'Appaltatore adibito ai servizi dati in Appalto lavorerà alle dipendenze e sotto l'esclusiva responsabilità dell'Appaltatore, sia nei confronti della S.A. che nei confronti di terzi, oltre che per i risvolti di natura giuridica relativi alla legislazione in materia di assicurazione obbligatoria e di ogni altro aspetto del rapporto di lavoro.

La S.A. rimarrà estranea ad ogni rapporto tra l'Appaltatore ed il suo personale.

Tuttavia detto personale dovrà essere completamente sottoposto alla disciplina dell'Amministrazione Committente e chiunque, tra il personale stesso, non risultasse di gradimento all'Azienda medesima dovrà, a semplice richiesta, essere sostituito.

L'Appaltatore dovrà comunicare alla S.A. il nominativo del proprio Rappresentante, del quale dovrà essere presentata procura speciale che gli conferisce i poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del contratto spettanti all'Appaltatore che elegge e mantiene, per tutta la durata del contratto, il proprio domicilio legale presso la sede della S.A. La S.A. e il suo organo tecnico indirizzeranno in ogni tempo ordini e notificheranno atti giudiziari al domicilio legale dell'Appaltatore presso la sede della S.A. L'Appaltatore dovrà munire un proprio dipendente dei poteri e dei mezzi occorrenti per tutte le provvidenze che riguardano l'adempimento di natura

tecnica degli obblighi contrattuali. Il nominativo sarà tempestivamente notificato per iscritto alla S.A.

Il Rappresentante dell'appaltatore dovrà controllare e coordinare tutto il personale, nel rispetto delle norme previste dal presente Capitolato.

E' onere dell'Assuntore provvedere alla dotazione del vestiario e delle calzature da lavoro come prescritto dalle norme vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

E' onere dell'Assuntore fornire per il proprio personale dispositivi di protezione individuale previsti dalla normativa (D.Lgs. 81/08 e successive modificazioni e integrazioni).

3.17 FALLIMENTO DELL'APPALTATORE

In caso di fallimento dell'Appaltatore il contratto di subappalto sarà risolto e tale risoluzione avrà efficacia dal giorno anteriore a quello della sentenza dichiarata di fallimento, fatte salve però per la Stazione Appaltante le ragioni di indennizzo sul fallimento, con privilegio a titolo di impegno sulla cauzione.

3.18 SPESE DIPENDENTI DAL CONTRATTO E DALLA SUA ESECUZIONE

Sono a carico dell'Appaltatore tutte le eventuali spese relative e conseguenti al contratto d'Appalto oggetto del presente Capitolato, nessuna eccettuata od esclusa.

Sono pure a carico dell'Appaltatore le eventuali spese di bollo per i verbali di consegna.

3.19 FATTURAZIONE E PAGAMENTI

Tutte le prestazioni a canone saranno liquidate in 2 rate semestrali di uguale importo (ovvero 1/4 del totale annuo). Le prestazioni a misura e quelle extracanone saranno anch'esse liquidate con cadenza semestrale. L'Assuntore dovrà allegare alle fatture di pagamento tutti gli elementi testimonianti gli interventi eseguiti, ovvero: gli ordini di lavoro, i rapporti di lavoro, le bolle di accompagnamento, il report riepilogativo degli interventi e dei costi di competenza del trimestre, la contabilità e ogni altra "pezza giustificativa" degli acquisti sostenuti e da rimborsare con corrispettivo extracanone.

Il report esplicherà per ogni servizio/lavoro la quota parte trimestrale delle prestazioni pagate con canone annuo e le prestazioni svolte e concluse nell'ultimo trimestre da pagarsi a misura/economia. A tale documento si accompagnerà, per quanto attiene alle prestazioni di lavori non conclusi ed ove siano intervenute nel periodo di riferimento, il relativo stato di avanzamento.

La contabilità dei lavori segue le disposizione di legge al momento in vigore.

Il pagamento degli interventi sarà effettuato a seguito di convalida del Certificato di Pagamento da parte dell'Amministrazione, tramite il Responsabile del procedimento.

L'Amministrazione Committente provvederà a pagare i corrispettivi dovuti entro 60 giorni dal ricevimento delle fatture, salva la mancata convalida del Certificato predetto.

Qualora i pagamenti non siano effettuati nei termini sopra indicati, per causa imputabile alla Stazione appaltante, saranno dovuti gli interessi moratori nella misura prevista dalla legge.

3.20 VARIAZIONE IMMOBILI O PARTI DI ESSI

L'appalto si intende modificabile in più o in meno su semplice comunicazione scritta della Stazione Appaltante all'Appaltatore, introducendo o eliminando dalla gestione parti dell'immobile. In ogni caso, fatte salve condizioni transitorie di emergenza, la comunicazione da parte dell'Azienda dovrà avvenire con almeno 30 gg di preavviso e dovrà essere dettagliata nella specifica dei luoghi interessati e degli impianti che verranno affidati o dismessi.

In ogni caso, l'Appaltatore è tenuto ad assoggettarsi alle stesse condizioni e patti contrattuali fino alla concorrenza di un quinto dell'importo contrattuale d'appalto (cosiddetto quinto d'obbligo).

Relativamente all'aumento o diminuzione del corrispettivo annuale delle prestazioni a corpo varrà il criterio della proporzionalità sulla superficie degli immobili eccedenti o in diminuzione.

3.21 SUBAPPALTO

L'Aggiudicatario non potrà subappaltare a terzi nessuna parte dei servizi oggetto del presente appalto.

Non è considerato subappalto l'affidamento, da parte della Ditta aggiudicataria, di parte delle attività previste alle ditte produttrici delle tecnologie o a loro agenti autorizzati. L'Impresa potrà utilizzare il personale delle case costruttrici delle apparecchiature (o di imprese da queste delegate all'attività manutentiva) in manutenzione senza che ciò si configuri in subappalto.

La S.A. potrà far eseguire a Terzi gli interventi che l'Impresa non eseguirà in ottemperanza alle prescrizioni di cui al presente capitolato, detraendo i relativi oneri finanziari dall'importo aggiudicato.

3.22 PENALITÀ

Nel caso venissero verificate deficienze di servizio o di consegna da parte dell'Appaltatore, constatate in contraddittorio con il suo rappresentante, verrà addebitata una penalità di € 50,00 per ogni deficienza riscontrata ed una penalità di € 250,00 per ogni deficienza riconosciuta grave a insindacabile giudizio della S.A; resta inoltre impregiudicata ogni azione della Stazione Appaltante verso l'Appaltatore per danni subiti.

L'inadempienza ad ogni obbligo contrattuale sarà considerata deficienza di servizio grave con penalità di 250 €.

E' riservata all'Amministrazione Committente la facoltà di adottare i provvedimenti di propria convenienza per migliorare l'andamento del servizio, restando a carico dell'Appaltatore le spese ed i danni conseguenti, senza eccezione, ivi compresa la risoluzione del contratto.

L'ammontare delle penalità applicate va fatturato dalla S.A. all'Appaltatore.

Le inadempienze agli obblighi contrattuali sono:

- interruzioni del servizio conseguenti a mancato o tempestivo intervento da parte dell'Appaltatore;
- mancato intervento da parte dell'Appaltatore per richieste urgenti dovuto alla mancanza di reperibilità degli incaricati dell'Appaltatore;
- mancata rimozione di eventuali non conformità riscontrate con le verifiche periodiche.

3.23 SOSPENSIONE DEL SERVIZIO

L'Azienda potrà disporre la sospensione dell'esecuzione del contratto ai sensi dell'art. 107 del D.lgs. n. 50/2016, comunicandola a mezzo pec, con preavviso di 10 (dieci) giorni.

In caso di sospensione non è dovuto alcun indennizzo o risarcimento danni a favore dell'appaltatore. Quest'ultimo potrà chiedere la risoluzione del contratto senza indennità, qualora la sospensione, o le sospensioni, durino per un periodo di tempo superiore ad un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione del servizio, o comunque quando superino sei mesi complessivi.

L'aggiudicatario non potrà sospendere arbitrariamente l'erogazione del servizio per nessun motivo. Qualsiasi sospensione dei servizi da parte dell'aggiudicatario darà diritto all'Azienda di risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c.

3.24 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Appalto può essere risolto in qualsiasi momento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile per inadempienza grave, che può essere costituita, oltre che da quanto specificato ai precedenti articoli, anche da reiterare inadempienze contrattuali che abbiano dato luogo ad applicazioni delle penalità di cui all'Art. 3.22 del presente Capitolato.

Nel caso in cui l'Ente dichiari il dissesto o risulti in situazione di disagio economico il contratto si intende risolto di diritto.

3.25 SOPRAVVENUTA DISPONIBILITÀ DI CONVENZIONI CONSIP E/O EMPULIA – ART. 1, COMMA 3, LEGGE 7 AGOSTO 2012, N. 135, DI CONVERSIONE DEL D.L. 6 LUGLIO 2012, N. 95 – L.R. 1 AGOSTO 2014, N. 37).

L'Amministrazione si riserva di recedere dal contratto qualora accerti la disponibilità di nuove convenzioni Consip e/o di Empulia che rechino condizioni più vantaggiose rispetto a quelle praticate dall'affidatario, nel caso in cui l'impresa non sia disposta ad una revisione del prezzo in conformità a dette iniziative.

Ai sensi della Legge Regionale 1 Agosto 2014, n. 37, il recesso, in caso di convenzioni o accordi quadro stipulati dal soggetto Aggregatore regionale, potrà avvenire in qualsiasi tempo dal contratto, previa formale comunicazione all'appaltatore con preavviso non inferiore a gg. 15 (quindici) e fermo restando il pagamento delle prestazioni già eseguite.

In caso di recesso verranno pagate al fornitore le prestazioni già eseguite ed il 10% di quelle non ancora eseguite.

Non si fa luogo al recesso ove l'appaltatore acconsenta alla rinegoziazione del contratto al fine di allinearle alle condizioni previste dalle convenzioni o dagli accordi quadro in vigore.

3.26 RISERVATEZZA

Tutti i documenti prodotti dall'Appaltatore saranno di proprietà dell'ASP di Castellana Grotte.

Le Parti si impegnano reciprocamente a scambiarsi tutte le informazioni necessarie ed utili alla corretta esecuzione del presente appalto. L'Impresa da parte sua si impegna a adottare tutte le misure atte a garantire un'adeguata tutela dei dati e delle informazioni ricevute dalla S.A. assicurando la necessaria riservatezza circa il loro contenuto ed in particolare a:

- Non cedere, consegnare, rendere disponibile a qualsiasi titolo o comunque comunicare/divulgare per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento il contenuto di tali informazioni a terzi, senza l'autorizzazione scritta della S.A.;
- Limitare al proprio personale strettamente indispensabile la conoscenza o l'accesso al contenuto delle informazioni fornite dalla S.A. rendendolo individualmente e previamente edotto degli obblighi di riservatezza previsti dal Contratto;
- Non cedere, riprodurre o consegnare, anche provvisoriamente, ad alcuno le chiavi di impianti di pertinenza all'ASP di cui potrebbe venire in possesso nel corso dei lavori.

L'Impresa, ove ciò sia tecnicamente possibile, provvederà ad installare un proprio lucchetto in aggiunta a quello dell'ASP onde evitare di fare duplicati di chiavi di serrature esistenti.

Analogamente l'ASP si impegna a adottare adeguati criteri di riservatezza nei confronti dell'Impresa.

Le Parti, regoleranno le rispettive eventuali attività ed i ruoli previsti nel rispetto del Decreto Legislativo n. 196/2003, e successive modificazioni ed integrazioni, in materia di tutela della riservatezza dei dati personali.

Il Tecnico incaricato del supporto al Rup
(Ing. Aurelia Tortelli)

Il Responsabile del Servizio
(Rag. Elisabetta MANGHISI)

Il Presidente Responsabile dell'Impianto
(Avv. Massimo Licci)

Per accettazione e conferma integrale
L'appaltatore partecipante

ALLEGATO A – Operazioni di manutenzione programmata

DESCRIZIONE	MANUTENZIONE PREVISTA	FREQUENZA
IMPIANTO RIVELAZIONE INCENDI E GAS	CENTRALE RIVELAZIONE INCENDI <ul style="list-style-type: none"> - Verifica efficienza batteria della centrale con controllo della ricarica a mezzo amperometro - Verifica efficienza dell'alimentatore di rete della centrale e dei livelli di tensione di ingresso e di uscita, effettuate con relativo strumento - Controllo funzionalità ed efficienza della suoneria di centrale, di quelle dislocate in campo e delle segnalazioni luminose - Verifica del software, del funzionamento delle apparecchiature di teletrasmissione degli allarmi - Simulazione di intervento per falso contatto con serraggio delle connessioni e pulizia contatti ossidati - Verifica delle condizioni del livello di carica delle batterie in tampone - Verifica efficienza dell'alimentatore d - i rete della centrale e dei livelli di tensione di ingresso e di uscita, effettuate con relativo strumento - Controllo funzionamento della sirena di centrale - Controllo del funzionamento di comandi a distanza, prova automatismi impianti di estrazione - Simulazione di linea in corto e di linea aperta di zona - Pulizia interna esterna delle apparecchiature con controllo del sistema di fissaggio, controllo morsettiere e serraggio 	Semestrale
	PULSANTE MANUALE <ul style="list-style-type: none"> - Prova di funzionamento dei pulsanti d'allarme - Pulizia delle apparecchiature con controllo del sistema di fissaggio, controllo morsettiere e serraggio 	Semestrale
	AVVISATORE OTTICO ACUSTICO <ul style="list-style-type: none"> - Prova di funzionamento degli avvisatori ottici acustici - Pulizia delle apparecchiature con controllo del sistema di fissaggio, controllo morsettiere e serraggio 	Semestrale
	RILEVATORE OTTICO <ul style="list-style-type: none"> - Prova di funzionamento con simulazione e verifica della soglia di taratura standard della sensibilità - Pulizia delle apparecchiature con controllo del sistema di fissaggio, controllo morsettiere e serraggio 	Semestrale
	RILEVATORE GAS <ul style="list-style-type: none"> - Verifica dello stato delle connessioni elettriche - Prova di funzionamento dei rivelatori con simulazione e verifica della soglia di taratura standard della sensibilità utilizzando specifici tester di calibrazione - Pulizia delle apparecchiature con controllo del sistema di fissaggio, controllo morsettiere e serraggio - Test finale e collaudo simulato con passaggio dalla condizione di riposo a quella di allarme 	Semestrale
RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA ANTINCENDIO	<ul style="list-style-type: none"> - Verifica assenza perdite - Serraggio dei sostegni dei componenti 	Semestrale

DESCRIZIONE	MANUTENZIONE PREVISTA	FREQUENZA
VASCA DI ACCUMULO	<ul style="list-style-type: none"> - Verifica integrità - Verifica del sistema di reintegro automatico - Controllo corretto funzionamento sistema di reintegro automatico 	Semestrale
GRUPPO DI PRESSURIZZAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> - Controllo regolatore pressione acqua, controllo apparecchiature di regolazione, misura e sicurezza, controllo funzionamento pompe, controllo pompe sommerse, controllo livelli - Verifica assorbimento elettrico dei motori - Verifica del perfetto funzionamento dei quadri elettrici di comando e controllo - Verifica generale di tutte le condizioni di sicurezza necessarie alla perfetta efficienza dell'impianto - Controllo della pressione di funzionamento 	Trimestrale
ATTACCO MOTOPOMPA VVFF	<p>Misura di sorveglianza atta a controllare che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'idrante sia accessibile e in buono stato - le istruzioni d'uso siano chiare e leggibili - il sistema di fissaggio dell'idrante e delle tubazioni sia adeguato, i portelli della cassetta si aprano adeguatamente 	Trimestrale
	<ul style="list-style-type: none"> - Prova pressione con controllo funzionamento apertura idrante - Verifica generale stato attacchi - Verifica dei pozzetti con relativi chiusini e dei relativi cartelli segnalatori 	Semestrale
IDRANTI, NASPI, CASSETTE ANTINCENDIO	<p>Misura di sorveglianza atta a controllare che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'idrante sia accessibile, segnalato ed in buono stato - le istruzioni d'uso siano chiare e leggibili - il sistema di fissaggio dell'idrante e delle tubazioni sia adeguato - i portelli della cassetta si aprano correttamente 	Trimestrale
	<ul style="list-style-type: none"> - Controllo che i ganci per il fissaggio a parete siano adeguati - Completo srotolamento delle tubazioni e pressatura alla pressione di rete - Verifica che il getto d'acqua sia costante e sufficiente - Verifica che la tubazione su tutta la sua lunghezza non presenti screpolature - Verifica che il fissaggio della tubazione sia adeguato - Verifica che le bobine ruotino agevolmente in entrambe le direzioni - Per i naspi orientabili verifica che il supporto pivottante ruoti agevolmente fino a 180° - Sui naspi manuali verifica che la valvola di intercettazione sia di facile e corretta manovrabilità - Sui naspi automatici verifica corretto funzionamento della valvola automatica e di intercettazione - Verifica funzionamento eventuale guida di scorrimento della tubazione 	Semestrale
	<ul style="list-style-type: none"> - Pressatura delle tubazioni alla massima pressione (12 bar) di esercizio per 3-5 minuti 	Quinquennale

DESCRIZIONE	MANUTENZIONE PREVISTA	FREQUENZA
ESTINTORI A POLVERE O A CO ₂	Misura di sorveglianza atta a controllare che: <ul style="list-style-type: none"> - l'estintore sia presente, segnalato con apposito cartello ed utilizzabile immediatamente - l'estintore non sia manomesso e non presenti anomalie - i contrassegni distintivi siano esposti e leggibili 	Mensile
	<ul style="list-style-type: none"> - Revisione dell'estintore atta a rendere perfettamente efficiente l'estintore mediante l'effettuazione dei seguenti accertamenti: esame interno dell'apparecchio; esame funzionale; controllo di tutte le sezioni di passaggio del gas ausiliario e dello agente C - Controllo ricarica e/o sostituzione dell'agente estinguente - Controllo e manutenzione armadi e carrelli pronto intervento con relativi accessori 	Semestrale
	<ul style="list-style-type: none"> - Collaudo ISPESL atto a verificare la stabilità del serbatoio o della bombola dell'estintore 	Quinquennale
PORTE TAGLIAFUOCO E USCITE DI EMERGENZA	<ul style="list-style-type: none"> - Verifica funzionalità e integrità porte tagliafuoco e dei relativi dispositivi di sgancio automatico - Controllo funzionamento del selettore, della batteria di emergenza, delle coste pneumatiche, dei tempi di apertura e chiusura - Lubrificazione - Controllo maniglioni antipánico - Controllo eventuali sistemi autochiusura (rilevatori ed elettromagneti) - Eventuali ritocchi a pannello di parti deteriorate 	Semestrale
LUCI EMERGENZA	<ul style="list-style-type: none"> - Controllare l'autonomia dell'alimentazione; - controllare l'integrità delle protezioni contro la manomissione degli apparecchi; - controllare che i diffusori non siano impolverati; - controllare il serraggio corsetterie e avvitamento lampade; - controllare la densità dell'elettrolito delle batterie di accumulatori; - controllare il livello dell'elettrolito ed eventuale rabbocco; - misurare la tensione sotto carico 	Semestrale
CARTELLONISTICA DI EMERGENZA	<ul style="list-style-type: none"> - Verifica del posizionamento dei cartelli e dei mezzi di estinzione degli incendi - Verifica presenza mappe delle vie di esodo 	Semestrale