

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
Parte I° e Parte II°

Oggetto: Procedura negoziata ex art. 1, comma 2, lettera b) del D.L. 76/2020, così come convertito con L. n. 120/2020, per la conclusione di un Accordo Quadro per l'affidamento del servizio conduzione e manutenzione di impianti antincendio in edifici gestiti da CASA S.p.A. posti nell'area metropolitana fiorentina.

Stazione Appaltante: CASA S.p.A.

Finanziamento: Fondi derivanti da canoni e servizi a rimborso

Stazione Appaltante: CASA S.p.A. – C.I.G. 9297557ABF

PARTE I DISPOSIZIONI TECNICO - LEGALI

DEFINIZIONI E PRECISAZIONI

Nel presente Capitolato valgono le definizioni e precisazioni di seguito indicate:

- CASA S.p.A. potrà essere indicato anche come "Committente" – "Società" – "Stazione Appaltante";
- L'Impresa appaltatrice dei lavori, potrà essere indicata anche come "Impresa" – "Impresa appaltatrice" – "Appaltatore";
- Per "Capitolato Generale" si intende il Capitolato Generale di Appalto per le Opere del Ministero LL.PP., approvato con D.M. dei LL. PP. n. 145 del 19/04/2000, per quanto non abrogato dal Regolamento;
- Per "Codice" si intende il D.lgs. 19/04/2016 n. 50 e s.m.i.– Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture;
- Per "Regolamento" si intende il Regolamento di attuazione del Codice dei Contratti Pubblici, d.p.r. 207/2010, pubblicato in G.U. n. 288/2010 in vigore dal 08.06.11, per le parti non espressamente abrogate dal Codice;
-
- Per Accordo Quadro si intende l'Accordo Stipulato fra CASA S.p.A. e l'affidatario a seguito di espletamento di procedura di gara;
- Per "Disciplinare" si intende il Disciplinare di gara obbligatoriamente visionabile dall'Impresa concorrente;
- Per "Elenco Prezzi Ufficiale", o "Elenco" si intende l'elaborato contrattuale predisposto da CASA S.p.A. e posto a base di gara;
- Per "Piano della Sicurezza" si intende il Piano di Sicurezza e Coordinamento disciplinato dal D.lgs. n. 81/2008, con le successive modificazioni ed integrazioni.

Si precisa che tutte le fonti normative citate nel presente Capitolato e nell'Accordo Quadro Contratto (ivi comprese le normative tecniche quali UNI, ISO ecc.) si applicano nella versione comprensiva di ogni eventuale modificazione e/o integrazione che possa essere apportata fino all'ultimazione dei lavori.

Analogamente l'indicazione di organi, Enti o altri soggetti titolari di funzioni o servizi pubblici, si intende esteso ad ogni diverso o ulteriore soggetto che in tali funzioni o servizi sia subentrato o si affianchi a quelli indicati, fino all'ultimazione dei lavori appaltati.

CAPO I - NORME GENERALI

1.1. INTERPRETAZIONE

Ai sensi dell'art. 1363 c.c. le clausole del presente Capitolato Speciale, dell'Accordo Quadro e di ogni atto ad esso allegato o ivi richiamato, si interpretano le une per mezzo delle altre, attribuendo il senso che risulta dal complesso degli atti stessi nonché dai provvedimenti pubblici da cui deriva.

Stante il principio di interpretazione secondo buona fede di cui all'art. 1366 c.c. sono da considerarsi privi di significato effettivo eventuali errori materiali commessi nella stesura degli atti, e che risultino tali dal contesto complessivo sopra indicato.

Resta altresì inteso che, tra i criteri interpretativi, le parti fanno specifico riferimento al principio generale del buono e tempestivo esito dell'opera appaltata.

1.2. CASI DI DISCORDANZA

Fermo restando quanto precisato nel precedente articolo, per i casi di non concordanza fra le clausole negli elaborati relativi all'appalto di cui al precedente punto 1.1 valgono i criteri di seguito indicati.

In caso di omissioni o di clausole con minor grado di dettaglio prevalgono le previsioni più ampie e

dettagliate.

In presenza di contenuti effettivamente discordanti l'ordine di prevalenza è il seguente:

- Accordo Quadro;
- Capitolato Speciale di Appalto;
- Altri elaborati, con prevalenza per i particolari costruttivi, definitivi e quotati, in ordine crescente di scala.

1.3. LEGGI, REGOLAMENTI E NORME TECNICHE

Si applicano al presente appalto le norme contenute nel Capitolato Generale, nel Codice, nel Regolamento e le altre norme applicabili in materia di sicurezza sui cantieri con particolare riferimento al D.lgs. 81/2008, e di legislazione antimafia (L. n. 55/1990 e D.P.C.M. n. 55/1991), oltre che le norme definite nel D.L. 76/2020 così come convertito dalla L. 120/2020.

Dovranno inoltre essere applicate e rispettate tutte le norme tecniche in vigore, con particolare riferimento alle procedure generali di prevenzione incendi, alle regole tecniche ed alle norme comunitarie CEI/UNI. Si applicano altresì le disposizioni dei Regolamenti comunali, Edilizio e d'Igiene.

Nell'esecuzione di tutti i servizi ed i lavori oggetto del presente appalto e con riguardo anche alle caratteristiche delle stesse opere finite, dovranno altresì essere rispettate tutte le prescrizioni di leggi, norme e regolamenti vigenti o che potranno essere emanate nel corso della durata dell'Accordo Quadro.

CAPO II – OGGETTO E CONTENUTO

2.1. CARATTERISTICHE DELL'APPALTO – CATEGORIE DEI LAVORI

Formano oggetto dell'Accordo Quadro le prestazioni e le attività di seguito indicate relative alla conduzione degli impianti antincendio - dettagliatamente descritti nella Parte II del presente Capitolato - serventi gli edifici richiamati al successivo Capo III:

Si indicano genericamente le attività di controllo, verifica e gestione di tutti presidi antincendio, da eseguirsi sugli edifici richiamati al successivo punto 3.2:

- estintori;
- cartellonistica;
- lampade di emergenza e relativo impianto di alimentazione;
- porte tagliafuoco compreso dispositivi di apertura (maniglie, maniglioni antipanico, selettori aerei, molle di ritorno ecc....);
- uscite di sicurezza;
- fruibilità dei percorsi d'esodo;
- aperture di smaltimento di fumo e calore;
- rilevatori di fumo e calore;
- spegnimento a saturazione;
- impianti di spegnimento a rete (naspi, idranti, gruppi di pressurizzazione.);
- impianto di spegnimento a splinker;
- cancelli e sbarre automatiche;
- pompe sommerse;
- collari e cassetture antincendio di condotte;
- dispositivi di areazione meccanica;
- servizi di reperibilità.

In relazione ai dispositivi descritti al precedente comma l'Affidatario sarà tenuto a attuare le attività di seguito elencate, tenendo anche conto delle specificazioni indicate per ciascun impianto contenute nella Parte II – Fascicolo Tecnico, del presente Capitolato.

In particolare, si specifica che le attività oggetto dell'odierno affidamento si dividono in tre macrocategorie.

A. Gestione ordinaria che comprende le attività inerenti alla verifica ed il controllo dei presidi di

ciascuna attività antincendio, ovvero:

- i servizi precisati all'art.11 del presente capitolato;
- la reperibilità e pronto intervento nei termini indicati nell'art. 9.1;
- lo smaltimento o il riciclo dei materiali di risulta;
- prestazioni qualificate per collaudi e verifiche strumentali per impianti di protezione attiva;

B. Opere di manutenzione che comprendono i lavori riscontrati durante l'attività di gestione ordinaria, necessarie al corretto funzionamento di tutti i presidi installati, di cui si riporta un elenco a carattere esemplificativo e non esaustivo:

- collaudo e ricarica estintore;
- sostituzione e riparazione porte tagliafuoco e relativi accessori di apertura/chiusura;
- sostituzione lampade emergenza e riparazione del relativo impianto elettrico;
- sostituzione manichette e lance degli idranti e naspì;
- riparazione dell'impianto di pressurizzazione e la relativa componentistica;
- sostituzione dei dispositivi di rilevamento automatico;
- integrazione o sostituzione della cartellonistica;
- riparazione o sostituzione di impianti di areazione meccanica
- prestazione per la formazione all'utilizzo dei dispositivi installati agli utenti individuati e eventuale rilascio di attestati di formazione nelle forme previste dalla normativa vigente;
- prestazioni per attività di supporto e consulenza per edifici in corso di costruzione, recupero o ristrutturazione, comunque finalizzata alla futura gestione dal momento della consegna effettiva dell'attività;

CAPO III – ATTIVITA' OGGETTO DI ACCORDO QUADRO

3.1. TIPOLOGIE DI ATTIVITA'

Gli impianti oggetto dell'Accordo Quadro sono classificati nelle seguenti tipologie:

1. **TIPOLOGIA A** (cod. 75/A DPR 151/2011) autorimessa con superficie compresa tra 300 e 1.000 mq;
2. **TIPOLOGIA B** (cod. 75/B DPR 151/2011) autorimessa con superficie compresa tra 1.000 e 3.000 mq;
3. **TIPOLOGIA C** (cod. 75/C DPR 151/2011) autorimessa con superficie superiore a 3.000 mq;
4. **TIPOLOGIA D** (cod. 77/A DPR 151/2011) edifici per civile abitazione con altezza antincendio compresa tra 24 e 32 m;
5. **TIPOLOGIA E** edifici con attività a basso rischio incendio non soggette a SCIA e nelle quali sono installati dispositivi antincendio da mantenere e controllare periodicamente.

L'appalto ha per oggetto tutti i lavori, le opere, le prestazioni e le forniture comunque necessarie per servizi (verifiche e controlli) e lavori (sostituzioni, riparazione ecc.) di manutenzione degli impianti antincendio presso le attività presenti negli edifici E.R.P. di proprietà comunale, posti nell'area L.O.D.E. fiorentino di cui alla L.R.T. 77/1998.

3.2. UBICAZIONE DELLE ATTIVITA'

Si riporta di seguito l'elenco (ordinato per comune e tipologia di attività) dei fabbricati ove sono presenti le varie attività soggette a rischio incendio e relativa tipologia di appartenenza posti nell'area metropolitana di Firenze:

N.	COMUNE	INDIRIZZO	cod.immob.	TIPO	rif. 151/2011
1	BARBERINO DI M.LLO	Via Del Torracchione, 4	00020125	E	non normata
2	CALENZANO	Via Achille Grandi, 6-12/A	00050109	B	75.2.B
3	CALENZANO	Via L. Tenco/P.zza F. De Andrè	M0050101	A	75.1.A
4	FIRENZE	Via A. Del Cimento, 14/1-3	00170734	D	77.1.A
5	FIRENZE	Via A. Del Cimento, 14/4-7	00170732	D	77.1.A
6	FIRENZE	Via A. Del Cimento, 14/8-11	00170733	D	77.1.A
7	FIRENZE	Viale A. Guidoni, 50/1-2	00170586-7	E	non normata
8	FIRENZE	Via A. Canova, 116/19	M0170401	A	75.1.A
9	FIRENZE	Via A. Canova, 116/27-30	001704P6	A	75.1.A

CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI E PRESIDII ANTINCENDIO

accordo quadro per l'affidamento del servizio conduzione e manutenzione di impianti e presidi antincendio negli edifici gestiti da CASA S.p.A. posti nell'area metropolitana fiorentina.

10	FIRENZE	Via A. Toscanini, 23-27	00170589	C	75.4.C - 74.2.B
11	FIRENZE	Via Benedetto Croce, 24/b	A01703B3	A	75.1.A
12	FIRENZE	Viale D. Giannotti, 75-79/Via A. Traversari, 79/A	00170313 - L0170301	B	75.2.B
13	FIRENZE	Via Toti, 4r	Archivio Storico	E	non normata
14	FIRENZE	Via Fiesolana, 5	Sede Casa S.p.A.	E	non normata
15	FIRENZE	Via Liguria, 5-7-11	A0170514 - V0170512	E	non normata
16	FIRENZE	Via Livorno, 3-13	00170223	D	77.1.A
17	PONTASSIEVE	Via F. Morvillo, 85 - 85/A - 85/B	00330147	E	non normata
18	PONTASSIEVE	Via P. Selvi, 64-67	M0330101	E	non normata
19	SCANDICCI	Via G. Michelucci, 16	00410129	A	75.1.A
20	SCANDICCI	Via G. Pacini, 8-10	00410131	A	75.1.A
21	SESTO FIORENTINO	Largo IX Novembre, 2a-2b	00430150	A	75.1.A
22	SESTO FIORENTINO	Via E. Pozzi, 7/A	00430152	E	non normata
23	SESTO FIORENTINO	Via E. Pozzi, 7/B-C-D	N0430101	E	non normata
24	SESTO FIORENTINO	Via T. Signorini, 8/A-E	00430148	B	75.2.B
25	SESTO FIORENTINO	Via Del Risorgimento, 20/22	00430148	A	75.1.A
26	RIGNANO SULL'ARNO	Via Fiorentina, 16-20 - Loc. Troghi, 50 B, C, D	C0360101	E	non normata

3.3. ASSENZA DIRITTO DI ESCLUSIVA

L'impresa affidataria dell'Accordo Quadro non avrà il diritto di esclusiva. Rimane nella discrezionalità tecnica di CASA S.p.A. la scelta di affidare il servizio ed i lavori aggiuntivi ad altri soggetti, nel rispetto delle vigenti disposizioni.

CAPO IV – DURATA DEL SERVIZIO

L'Accordo Quadro avrà validità di 4 anni a far data dalla sottoscrizione.

Ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.Lgs. 50/2016, decorso detto termine l'Impresa aggiudicataria avrà l'onere di continuare in regime di proroga l'attività oggetto del presente appalto ai medesimi patti e condizioni, per il tempo necessario all'espletamento delle procedure di scelta del nuovo contraente

CAPO V – REQUISITI DELL'AFFIDATARIO

L'Affidatario dovrà essere in possesso di abilitazione, ai sensi del D.M. 22/01/2008 n. 37, per la gestione e manutenzione di impianti di protezione antincendio di cui all'art. 1 comma 2 lett g).

L'affidatario dovrà inoltre essere in possesso di Certificazione che attesti abilità e competenza relativi all'attività del Tecnico Manutentore di estintori d'incendio in conformità alla norma UNI 9994-2:2015.

6. AVVERTENZE SPECIALI RELATIVE ALL'APPALTO E ADEMPIMENTI PRECONTRATTUALI OBBLIGATORI**CAPO VI – AVVERTENZE****6.1. AVVERTENZE SPECIALI RELATIVE ALL'ACCORDO QUADRO**

L'Impresa prende atto fin d'ora delle avvertenze speciali di seguito riportate, di cui dovrà tenere conto nel formulare l'Offerta:

1. Nel corso di vigenza dell'incarico di cui trattasi, è possibile che si verifichino variazioni in diminuzione o in aumento sul numero e/o la tipologia dei fabbricati gestiti. In caso di inserimento di nuovi fabbricati il corrispettivo annuale sarà determinato con le modalità di seguito riportate per ATTIVITA' DI GESTIONE ORDINARIA.
2. È vietato il subappalto per le lavorazioni rientranti nella categoria OS3.
3. È vietato il subappalto delle funzioni UNI 9994-2:2015.
4. In caso di partecipazione in A.T.I./R.T.I., ai sensi dell'art. 48, comma 4, devono essere specificati i lavori ed i servizi svolti dai singoli operatori economici riuniti. La composizione dell'ATI e le quote di

partecipazione dei soggetti dovranno corrispondere ai requisiti posseduti da ciascun operatore economico ed alle lavorazioni eseguite.

5. Ai sensi dell'art. 89, comma 1 del D.lgs. 50/2016, è vietato l'Avvalimento dei requisiti di idoneità professionale di cui all'art. 83, comma 1, lettera a) dello stesso D.lgs. 50/2016.
6. In caso di Avvalimento, ex art. 89 del D. Lgs. 50/2016, nel contratto di Avvalimento dovranno essere obbligatoriamente specificate in dettaglio, a pena di esclusione, le risorse umane e strumentali oggetto del contratto di Avvalimento stesso, e le prestazioni eseguite dal soggetto ausiliario. Quest'ultimo, inoltre, ai sensi della vigente normativa, deve svolgere la prestazione oggetto del contratto di Avvalimento direttamente, utilizzando le proprie risorse umane e strumentali specificate nel contratto, in adempimento agli obblighi derivanti dal contratto di Avvalimento stesso. La Stazione Appaltante durante l'esecuzione del contratto d'Appalto svolgerà regolari controlli al fine di verificare il pieno rispetto di quanto sopra specificato.
7. la titolarità di affidamento del Servizio conduzione e manutenzione di impianti antincendio non determina il diritto di esclusiva nell'esecuzione di manutenzioni straordinarie sull'impianto in gestione.
8. Nel caso in cui l'affidamento della gestione per uno o più impianti, cessi prima della scadenza contrattuale, all'Affidatario sarà riconosciuta la quota parte del compenso rapportata all'effettivo periodo di prestazione del servizio
9. Al presente Accordo Quadro si applica la "clausola di revisione prezzi" con le modalità di cui al D.L. 50/2022 cui si rinvia integralmente.

6.2.ADEMPIMENTI PRECONTRATTUALI OBBLIGATORI

La sottoscrizione dell'Accordo Quadro per l'Impresa Aggiudicataria è subordinata ad una adeguata ed effettiva dimostrazione da parte dell'impresa aggiudicataria stessa di aver istituito, in sito compreso entro il raggio di 50 Km dal centro della città di Firenze (p.zza della Signoria), una sede (fornita di adeguati materiali e di mezzi d'opera) tale da fungere da sede operativa per le maestranze impiegate negli interventi oggetto dell'Accordo Quadro.

La finalità di tale disposizione, che sarà oggetto di puntuale verifica da parte di CASA S.p.A., è quella di assicurare lo svolgimento del servizio oggetto d'appalto sul patrimonio e.r.p. gestito da CASA S.p.A. nei 31 Comuni dell'ambito L.O.D.E. Fiorentino, da parte di imprese che abbiano effettivamente impiantato una struttura operativa efficiente ed efficace (mezzi d'opera, maestranze, ecc.) direttamente insediata nel territorio dove occorrerà intervenire.

A tal proposito la Stazione Appaltante svolgerà accertamenti diretti nella sede operativa indicata al fine di accertare l'effettività di quanto dichiarato dall'Impresa aggiudicataria.

Qualora gli accertamenti di cui sopra diano esito negativo non si procederà alla sottoscrizione dell'Accordo Quadro.

CAPO VII – PREZZO DEL SERVIZIO

Gli importi del servizio di verifica e controllo ed i relativi lavori di revisione, manutenzione, riparazione e sostituzione dei presidi antincendio per la durata di 4 anni sono state computati con riferimento a:

- ❖ Prezzario dei Lavori Pubblici della Toscana (Provincia di Firenze) 2021, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 443 del 26/04/2021;
- ❖ Prezzario DEI Impianti Tecnologici aggiornamento Luglio 2020;

costituendo quindi sia l'Elenco Prezzi Ufficiale che le schede per la determinazione dei canoni di servizio e dei lavori che si renderanno necessari un importo di spesa pari a:

- **per servizi** da un minimo € 49.050,78 ad un massimo € 75.000,00
- **per lavori** da un minimo € 0,00 ad un massimo € 50.000,00

Tutti i prezzi sono comprensivi dell'utile dell'impresa e delle spese generali così come definite dal comma 4 dell'art. 32 del DPR 207/2010, nonché della più probabile quantificazione degli oneri di sicurezza aziendali.

Il corrispettivo per le attività oggetto del presente capitolato è determinato, come specificato nei successi paragrafi 7.1 e 7.2.

7.1. ATTIVITA' DI GESTIONE ORDINARIA E PRESTAZIONI QUALIFICATE

CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI E PRESIDII ANTINCENDIO

accordo quadro per l'affidamento del servizio conduzione e manutenzione di impianti e presidi antincendio negli edifici gestiti da CASA S.p.A. posti nell'area metropolitana fiorentina.

Le attività di Gestione ordinaria comprendono la verifica ed il controllo dei presidi di ciascuna attività antincendio descritte nell' allegato PARTE 2 – FASCICOLO TECNICO, il corrispettivo sarà costituito da un canone forfettario calcolato sulla base dell'elenco prezzi unitario e dettagliato nelle specifiche schede allegate.

Ai fini della determinazione del corrispettivo annuo, posto a base di gara, le citate schede terranno conto del tipo e del numero dei dispositivi presenti nei fabbricati; una quota per lo svolgimento di tutte le ulteriori attività previste dal presente Capitolato (tenuta libretti, invio comunicazioni, ecc..), con la conseguente individuazione dei seguenti importi per ciascun fabbricato.

Per maggior chiarezza si riporta l'elenco dei canoni determinato nella valutazione delle singole schede, ai quali si dovrà applicare il ribasso offerto in sede di gara.

N.	COMUNE	INDIRIZZO	COD. IMMOB.	TIPO	CANONE QUINQUENNALE
1	BARBERINO DI M.LLO	Via Del Torracchione, 4	00020125	E	€ 1.005,80
2	CALENZANO	Via Achille Grandi, 6-12/A	'00050109	B	€ 1.513,67
3	CALENZANO	Via L. Tenco/P.zza F. De Andrè	M0050101	A	€ 1.577,56
4	FIRENZE	Via A. Del Cimento, 14/1-3	00170734	D	€ 4.332,59
5	FIRENZE	Via A. Del Cimento, 14/4-7	00170732	D	€ 5.652,04
6	FIRENZE	Via A. Del Cimento, 14/8-11	00170733	D	€ 5.653,14
7	FIRENZE	Viale A. Guidoni, 50/1-2	00170586-7	E	€ 337,97
8	FIRENZE	Via A. Canova, 116/19	M0170401	A	€ 931,72
9	FIRENZE	Via A. Canova, 116/27-30	001704P6	A	€ 1.217,60
10	FIRENZE	Via A. Toscanini, 23-27	00170589	C	€ 6.432,42
11	FIRENZE	Via Benedetto Croce, 24/b	A01703B3	A	€ 799,78
12	FIRENZE	Viale D. Giannotti, 75-79/Via A. Traversari, 79/A	00170313 - L0170301	B	€ 1.503,48
13	FIRENZE	Via Toti, 4r	Arch. Storico	E	€ 535,89
14	FIRENZE	Via Fiesolana, 5	Sede	E	€ 2.625,01
15	FIRENZE	Via Liguria, 5-7-11	A0170514 - V0170512	E	€ 3.042,83
16	FIRENZE	Via Livenza, 3-13	00170223	D	€ 1.151,63
17	PONTASSIEVE	Via F. Morvillo, 85 - 85/A - 85/B	00330147	E	€ 983,81
18	PONTASSIEVE	Via P. Selvi, 64-67	M0330101	E	€ 917,84
19	SCANDICCI	Via G. Michelucci, 16	00410129	A	€ 1.313,67
20	SCANDICCI	Via G. Pacini, 8-10	00410131	A	€ 1.313,67
21	SESTO FIORENTINO	Largo IX Novembre, 2a-2b	00430150	A	€ 1.467,61
22	SESTO FIORENTINO	Via E. Pozzi, 7/A	00430152	E	€ 785,89
23	SESTO FIORENTINO	Via E. Pozzi, 7/B-C-D	N0430101	E	€ 1.137,75
24	SESTO FIORENTINO	Via T. Signorini, 8/A-E	00430148	B	€ 829,88
25	SESTO FIORENTINO	Via Del Risorgimento, 20/22	00430148	A	€ 1.467,61
26	RIGNANO SULL'ARNO	Via Fiorentina, 16-20 - Loc. Troghi, 50 B, C, D	C0360101	E	€ 719,92

TOTALE € 49.050,78
MANODOPERA € 32.560,23
INCIDENZA MANODOPERA 66,38%

Qui di seguito vengono suddivisi gli importi di cui sopra in categorie lavori:

IMPORTI A BASE DI GARA			
Categoria SOA		Importo	%
OG11	Impianti tecnologici	€ 49.050,78	100,00

CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI E PRESIDII ANTINCENDIO

accordo quadro per l'affidamento del servizio conduzione e manutenzione di impianti e presidi antincendio negli edifici gestiti da CASA S.p.A. posti nell'area metropolitana fiorentina.

Importo a base di gara	€ 49.050,78	100,00
Di cui: Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso		
Totale netto soggetto a ribasso	€ 49.050,78	

IMPORTI MANO D'OPERA

Descrizione	Importo	%
Incidenza della Mano d'Opera		66,38
Importo totale Mano d'Opera	€ 32.560,23	

IMPORTI ONERI DELLA SICUREZZA AZIENDALE

Descrizione	Importo	%
Oneri della sicurezza aziendale afferenti all'impresa	€ 116,33	

I lavori oggetto del presente appalto sono sottoposti a regime "Reverse Charge" di cui all'art. 17 comma 6 lett. a-ter) del D.P.R. n. 633/1972.

Alle prestazioni eseguite verrà applicato il ribasso offerto in sede di gara dall'aggiudicatario.

Per le modalità di pagamento si rinvia al successivo capo XXI del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

7.2. OPERE DI MANUTENZIONE

Le opere di manutenzione, la cui necessità è stata riscontrata durante l'attività di gestione ordinaria o perché richiesta direttamente dal committente, saranno ordinate da Casa S.p.A. Per tali attività (meglio definite punto 12) saranno riconosciuti corrispettivi secondo una valutazione a misura utilizzando gli importi contenuti nell'Elenco prezzi facente parte della documentazione a base di gara. All'importo così determinato sarà applicato il ribasso offerto in sede di gara.

Qualora si rendesse necessaria la definizione di nuovi prezzi, si farà riferimento alla Nota Metodologica del Prezzario Regione Toscana; quindi, l'Affidatario dovrà produrre almeno 3 preventivi sul nuovo prodotto e CASA SpA valuterà quale tra questi sia quello più idoneo.

L'esecuzione di tali opere sarà comunque vincolata all'approvazione di Casa S.p.A., previa comunicazione da parte dell'appaltatore dell'analisi del costo redatta secondo lo schema fac/simile allegato alla documentazione di gara.

Dalla procedura descritta restano escluse le opere di somma urgenza per le quali l'appaltatore è tenuto ad intervenire immediatamente al fine di scongiurare potenziali rischi per i residenti dello stabile ove l'attività antincendio è posta.

CAPO VIII – PRESTAZIONI DELL'AFFIDATARIO

8.1. GARANZIE PRESTATE DALL'APPALTATORE: CAUZIONE E POLIZZE ASSICURATIVE

L'Affidatario per la sottoscrizione dell'Accordo Quadro deve costituire una cauzione denominata "**cauzione definitiva**", con le modalità **dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016**.

La cauzione definitiva è fissata nella misura del 10% dell'importo massimo dell'Accordo Quadro.

La garanzia dovrà essere rilasciata ai sensi dell'art. 103, deve contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia deve avere efficacia per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Per poter usufruire della riduzione del 50% della suddetta cauzione, ai sensi del comma 7 del suddetto art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016, le Imprese dovranno dimostrare il possesso della certificazione di qualità UNI EN ISO 9000, ovvero presentare dichiarazione circa la presenza di elementi significativi del sistema di qualità (c.d.

"miniquality" di cui al D.P.R. n. 34/2004).

La cauzione definitiva copre:

- a) I danni derivanti alla Società o ai soggetti per i quali la medesima opera, dall'inadempimento alle obbligazioni contrattuali dell'Appaltatore, con riferimento alle maggiori spese sostenute dal Committente per il riappalto o completamento dei lavori, alla ritardata entrata in reddito degli alloggi, alla prolungata gestione tecnico-amministrativa del cantiere e quant'altro specificamente verificatosi a seguito dell'inadempimento.
- b) I danni ed i costi derivanti dall'inosservanza da parte dell'Appaltatore di norme e prescrizioni dei contratti collettivi di lavoro, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere;
- c) Il rimborso delle somme pagate in più all'Appaltatore, rispetto alle risultanze della liquidazione finale;

Per la parte di danni non coperta dalla cauzione definitiva la Società si riserva di agire anche in giudizio nei confronti dell'Appaltatore.

La garanzia definitiva è automaticamente ridotta a misura dell'avanzamento dell'esecuzione del contratto, nel limite massimo del 80% dell'iniziale importo garantito, attestato dall'Appaltatore al fideiussore mediante stati d'avanzamento di esecuzione del contratto o analoghi documenti.

L'ammontare residuo, pari al 20%, verrà meno soltanto al momento della scadenza del contratto.

Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta del committente con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante da parte dell'appaltatore degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, attestanti l'avvenuta esecuzione.

L'aggiudicatario dovrà prestare polizza assicurativa ai sensi dell'art. 103, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016, a copertura dei seguenti rischi:

- danni di esecuzione (CAR), estesa anche ad opere ed impianti limitrofi, con un massimale pari all'importo massimo di Ciascun Accordo Quadro;
- responsabilità civile verso terzi (RCT, con un massimale minimo pari a 500.000,00)

8.2. INCAMERAMENTO CAUZIONI

L'Appaltatore è nella piena conoscenza della natura di cauzione delle garanzie prestate e di cui ai precedenti punti nn. 3.1., 3.1.1. e 3.1.2., in quanto destinate a consentire alla Società l'immediato incameramento, a semplice richiesta, del capitale relativo. L'Appaltatore – ferma restando, l'eventuale successiva tutela di propri pretesi diritti – è consapevole di non aver titolo a frapporre alcun ostacolo all'incameramento delle cauzioni. Pertanto, ogni attività ostativa che fosse attuata dall'Appaltatore nei confronti dei fideiussori integrerà un ulteriore e distinto inadempimento contrattuale, con conseguente specifica richiesta di danni da parte della Stazione Appaltante, anche aggravati ai sensi dell'art. 96 del c. p. c., in caso di giudizio.

L'Appaltatore potrà evitare l'incameramento delle cauzioni versate versando tempestivamente l'importo corrispondente alla Stazione Appaltante.

8.3. REQUISITI DEI FIDEIUSSORI

Le garanzie devono essere prestate da istituti di credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D. Lgs. n. 385/1993 o da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione. Le fideiussioni devono essere conformi allo schema tipo di cui al D.M. n. 123/2004.

Le garanzie bancarie di cui all'art. 103 del Codice possono altresì essere prestate da Società di intermediazione finanziaria iscritte nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385/1993.

8.4. LEGISLAZIONE ANTIMAFIA

In forza della L. n. 55/90 e del DPCM n. 55/91 e s.m., l'Impresa appaltatrice dovrà in particolare:

- a) presentare, prima dell'inizio dei lavori, le documentazioni relative alla denuncia agli Enti previdenziali ed assistenziali, inclusa la Cassa Edile, con relative attestazioni di regolarità contributiva (D.U.R.C.);
- b) effettuare l'aggiornamento quadrimestrale dei versamenti contributivi, previdenziali, e quant'altro, ivi compresa la Cassa Edile;
- c) recepire le integrazioni e gli aggiornamenti al Piano di Sicurezza allegato al Contratto, formulati da parte del Coordinatore per la Sicurezza anche in relazione ai vari subappalti autorizzati;
- d) comunicare alla Stazione Appaltante, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo del soggetto o dei soggetti aventi qualifica di guardie particolari giurate eventualmente incaricati della custodia del cantiere;
- e) fornire a richiesta della Stazione Appaltante, fino al collaudo dei lavori, idonea documentazione che attesti la permanenza dei requisiti previsti dalla legge per l'affidamento dei lavori;
- f) ai sensi dell'art. 2 del DPCM 11.05.1991 n. 187, l'Impresa, se Società di cui all'art. 1 del succitato DPCM, dovrà comunicare se sono intervenute variazioni nella composizione societaria di entità superiore al 2% rispetto a quanto comunicato in sede di contratto, e comunque decorso un anno dalla stipula del Contratto stesso;

CAPO IX – SERVIZI E LAVORI COMPRESI NELL'OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO

9.1.SERVIZIO DI REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO

Per tutto l'arco dell'anno e per tutte le 24 ore dei giorni sia feriali, che festivi o prefestivi sarà garantito dall'Affidatario un servizio di reperibilità immediata di personale, rintracciabile per via telefonica.

A seguito della chiamata, l'Affidatario del servizio dovrà chiamare i numeri di emergenza ed intervenire con i mezzi ritenuti più opportuni al fine di assicurare il funzionamento dell'impianto antincendio senza soluzione di continuità.

Per l'attività di pronto intervento non è previsto un ulteriore compenso; detta attività infatti è ricompresa nel canone percepito dall'Affidatario per lo svolgimento dell'attività di manutenzione ordinaria.

9.2.FORNITURA DI BENI A CARICO DELL'AFFIDATARIO

Per quanto concerne la FORNITURA DI MATERIALI nell'ambito dell'esercizio e della gestione ordinaria degli impianti, questi sono da considerarsi a carico dell'Affidatario, ovvero compresi nel prezzo offerto in sede di gara.

9.3.ATTIVITÀ ACCESSORIE COMPRESSE NEL CANONE DI GESTIONE ORDINARIA

L'Affidatario sarà tenuto inoltre, senza riconoscimento di alcun compenso aggiuntivo rispetto al corrispettivo stabilito per il servizio principale, a:

- a) apporre idonea cartellonistica informativa, con indicazione dei riferimenti aziendali da contattare in caso di guasto dell'impianto;
- b) dotare eventuali locali tecnici, con accesso esclusivo all'affidatario del servizio, di cilindretto con chiave passpartout (o altro sistema) contenente le chiavi di accesso ai locali medesimi;
- c) installare apposita cassetta metallica, impenetrabile alla polvere e dotata di serratura a cricchetto, adatta a contenere e conservare il registro dei controlli periodici dell'Impianto;
- d) compilare, dopo ogni visita presso gli impianti, il registro dei controlli periodici;
- e) compilare e mantenere ed eventualmente integrare il cartellino di manutenzione (UNI 9994-6)
- f) provvedere a dare tempestiva segnalazione di anomalie di funzionamento sui presidi antincendio;
- g) collaborare, su richiesta della Stazione Appaltante, alla formazione degli utenti interessati in merito all'utilizzo dei dispositivi installati, qualora prevista dalle normative vigenti;
- h) provvedere allo smaltimento, conformemente alla legislazione vigente, di tutti i rifiuti prodotti a seguito delle attività di gestione e di manutenzione erogate a favore degli impianti oggetto dell'affidamento;

9.4.ATTIVITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

L'Affidatario è tenuto inoltre a svolgere le seguenti attività:

9.4.1. CORRETTA TENUTA E CONSERVAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

L'Impresa Affidataria è obbligata alla conservazione e all'aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa e burocratica prevista dalle vigenti leggi e di pertinenza di tutti gli impianti oggetto dell'Appalto con particolare riguardo alla corretta compilazione dei registri di controllo periodico dell'impianto.

9.4.2. COLLABORAZIONE PER STUDI DI FATTIBILITÀ IN MATERIA DI INTERVENTI INNOVATIVI

L'Affidatario, su richiesta della Stazione Appaltante, dovrà fornire la propria collaborazione all'effettuazione di studi di fattibilità per interventi di carattere innovativo e migliorativo.

CAPO X – INDIVIDUAZIONE DI UN REFERENTE E MODALITÀ DI COMUNICAZIONE

Al momento della sottoscrizione dell'Accordo Quadro, l'Affidatario è tenuto a comunicare a CASA S.p.A. il nominativo di un referente abilitato professionalmente, munito dei poteri e dei mezzi occorrenti per tutte le provvidenze che riguardano l'adempimento di natura tecnica degli obblighi contrattuali.

L'Affidatario dovrà inoltre fornire il recapito telefonico, mail e PEC per l'espletamento del servizio di pronto intervento.

Il Committente indicherà uno più referenti per la gestione del contratto, unitamente ad un indirizzo di posta elettronica dedicato (mail e PEC) cui dovranno obbligatoriamente pervenire tutte le comunicazioni e le trasmissioni di documentazione relative all'esecuzione del contratto medesimo.

Il Committente fornirà altresì anche il numero telefonico per il servizio di reperibilità e pronto intervento.

CAPO XI – MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE ORDINARIA**11.1. PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE SULLA MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO**

Tutte le operazioni che l'Affidatario dovrà eseguire sugli impianti dovranno essere condotte in ottemperanza al presente Capitolato, nel totale rispetto della legislazione vigente in materia e delle migliori regole dell'arte.

Per l'espletamento dei servizi a carico dell'Affidatario, quest'ultimo dovrà prestare:

- la mano d'opera necessaria per l'espletamento dell'affidamento, che sarà costituita da personale opportunamente specializzato e, ove necessario, dotato delle abilitazioni previste dalla legislazione vigente;
- il personale tecnico-direttivo per la sorveglianza degli operatori e per l'organizzazione del lavoro, nonché il personale tecnico-amministrativo e la predisposizione dei conteggi contabili;
- l'attrezzatura per l'effettuazione degli interventi contemplati dal Capitolato;
- gli strumenti per la misurazione dei parametri fisico-chimici che abbiano attinenza con l'affidamento;
- l'assistenza per le visite e le prove di controllo degli Enti preposti (VV.F., ISPESL, A.S.L.), ovvero per quelle che la Stazione Appaltante intenderà effettuare per accertare la conformità del servizio affidato.

L'Affidatario è tenuto ad adottare, durante l'effettuazione dei lavori o l'erogazione dei servizi, i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la vita e la incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando al riguardo le disposizioni contenute nelle norme antinfortunistiche vigenti.

11.2. ATTIVITÀ DI GESTIONE ORDINARIA

Per tutta la durata del servizio, l'Affidatario sarà tenuto a garantire una corretta gestione ordinaria e manutentiva degli impianti oggetto dell'affidamento, finalizzato a:

- mantenere in buono stato di funzionamento e di garantire le condizioni di sicurezza dell'impianto e di tutti i dispositivi indicati all'art. 2 del presente Capitolato;
- assicurare che gli impianti forniscano le prestazioni previste dai provvedimenti autorizzatori rilasciati dai VV.FF. e dal presente Capitolato;
- garantire la corretta conservazione degli impianti oggetto dell'affidamento;
- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente.

È obbligatorio per l'Affidatario espletare un controllo semestrale delle apparecchiature antincendio negli edifici oggetto del presente appalto, con l'avvertenza che la consistenza e la tipologia di tali impianti potrà essere integrata per effetto dell'adeguamento delle strutture alle normative vigenti nell'ambito della durata contrattuale.

CAPO XII – LAVORI DI MANUTENZIONE

Durante il corso del Servizio di Conduzione l'Affidatario avrà il compito di riconoscere e segnalare tempestivamente alla Stazione Appaltante tutte le circostanze riguardanti gli impianti oggetto dell'affidamento che richiedano un intervento di manutenzione straordinaria.

La Stazione Appaltante, a suo insindacabile giudizio, valuterà quali lavori di manutenzione intende effettuare ed affiderà l'esecuzione mediante appositi ordini di lavoro, che costituiranno l'unico ed imprescindibile documento valido per la fatturazione delle prestazioni.

L'importo di tali lavori dovrà essere valutato a preventivo utilizzando lo schema predisposto da CASA SpA "SCHEDE LAVORI.xls", con riferimenti all'Elenco Prezzi Unitario di gara.

Qualora si rendesse necessaria la definizione di nuovi prezzi si farà riferimento alla Nota Metodologica del Prezzario Regione Toscana; quindi, l'Affidatario dovrà produrre almeno 3 preventivi sul nuovo prodotto e CASA S.p.A. valuterà quale tra questi sia quello più idoneo.

A detti prezzi sarà applicato il ribasso offerto dall'Impresa Affidataria in sede di gara.

CAPO XIII – CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

È fatto obbligo all'Affidatario di prendere in consegna gli impianti, o quant'altro oggetto del presente affidamento, nel loro stato di fatto.

Della presa in consegna verrà redatto apposito verbale a cura dell'Affidatario ed in contraddittorio con la Stazione Appaltante.

Al momento della presa in consegna l'Affidatario si impegna ad esporre presso ogni impianto una targa facilmente individuabile e leggibile, dove saranno indicate le generalità e il domicilio della ditta responsabile dell'esercizio e della manutenzione.

Gli impianti, i loro accessori e le relative parti di edificio e locali, alla fine dell'affidamento, dovranno essere riconsegnati dall'Affidatario alla S.A. nello stesso stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità che gli stessi avevano al momento della consegna, salvo il normale deperimento d'uso e le modifiche apportate, ai sensi dei precedenti articoli.

Tutta la documentazione burocratico-amministrativa rilasciata dalle Autorità ancora in possesso dell'Affidatario dovrà essere consegnata alla S.A. alla fine del contratto.

CAPO XIV – NORME DI SICUREZZA E RESPONSABILITÀ SOCIALE

14.1. NORME DI SICUREZZA

L'Affidatario è tenuto all'osservanza di tutte le vigenti norme di legge in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, oltre a quelle che dovessero essere emanate nel corso di vigenza del contratto e all'adozione di tutte le misure necessarie a garantire l'incolumità dei lavoratori, degli operatori che utilizzano le apparecchiature oggetto dell'Appalto, e comunque di tutte le persone che accedono ai locali oggetto del servizio, nonché ad evitare danni a terzi o a cose.

L'Affidatario è altresì tenuto nello svolgimento del servizio di gestione e manutenzione al rigoroso rispetto della normativa per la protezione dell'ambiente.

I lavori appaltati devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro, come meglio specificato al successivo punto.

Nei casi previsti, l'Affidatario dovrà nominare, assumendone i relativi oneri, un Responsabile di cantiere, dotato di adeguata professionalità ed esperienza, che segua costantemente l'andamento dei lavori. Il nominativo di tale Responsabile dovrà essere formalmente comunicato alla Stazione Appaltante, con l'indicazione della specifica qualifica posseduta.

L'Affidatario sarà tenuto a rapportarsi con il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, nominato dalla Stazione Appaltante, per tutto quanto riguarda la corretta esecuzione del Piano di Sicurezza, per l'applicazione delle prescrizioni in esso contenute e per il rispetto delle norme generali di sicurezza, cui sono

sottoposte tutte le operazioni previste dall'Appalto.

Il Responsabile di cantiere dovrà, fra l'altro, sovrintendere all'esecuzione dei lavori nel pieno rispetto del Piano di Sicurezza e delle disposizioni del Coordinatore per la fase di esecuzione dei lavori.

14.2. PIANI DELLA SICUREZZA

1. L'Appaltatore è obbligato ad osservare, scrupolosamente e senza riserve o eccezioni, il Piano di Sicurezza e di Coordinamento e gli altri documenti relativi predisposti dal Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e messi a disposizione da parte della Stazione Appaltante, ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008.
2. L'Appaltatore è altresì obbligato all'osservanza di ogni disposizione contenuta nell'apposito accordo stipulato fra la Stazione Appaltante e la ASL.
3. L'Appaltatore, entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque prima dell'inizio dei lavori, deve predisporre e consegnare al Direttore dei Lavori e al Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, un Piano Operativo di Sicurezza così come previsto dal D. Lgs. 81/2008, per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori.
4. Il Piano Operativo di Sicurezza costituisce piano complementare di dettaglio del Piano di Sicurezza e di Coordinamento, previsto dal D. Lgs. 81/2008.
5. I piani di sicurezza devono essere redatti in conformità alle direttive 89/391/CEE del Consiglio, del 12 Giugno 1989, 92/57/CEE del Consiglio, del 24 giugno 1992, nonché alla relativa normativa nazionale di recepimento, ai regolamenti di attuazione e alla migliore letteratura tecnica in materia.
6. L'Appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela, con particolare riguardo alle circostanze e agli adempimenti descritti dal D. Lgs. 81/2008.
7. L'Appaltatore è tenuto a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'Appaltatore. In caso di associazione temporanea, o di consorzio di imprese, detto obbligo incombe all'Impresa mandataria capogruppo. Il direttore tecnico di cantiere è responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori.
8. È obbligo dell'Appaltatore assicurare la continua formazione del personale dipendente, in merito alle problematiche della sicurezza, informandone tempestivamente il Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione.
9. Le gravi o ripetute violazioni del Piano di Sicurezza ed anche del Piano Operativo di Sicurezza da parte dell'Appaltatore, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del Contratto ai sensi del D. Lgs. 81/2008.

14.3. INOSSERVANZA DELLE NORME DI SICUREZZA

In caso di inosservanza del Piano di Sicurezza e Coordinamento, il Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione attiverà tutte le misure previste dal D.Lgs. n. 81/2008.

Il pagamento degli acconti dovuti sarà fatto previa vidimazione dei documenti contabili da parte del Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione, che attesti l'osservanza delle norme sulla sicurezza.

In caso di inosservanza delle norme di sicurezza, i pagamenti stessi verranno sospesi fino a quando non verrà attestata la piena ottemperanza alle prescrizioni impartite, senza che per questo spetti all'Appaltatore alcuna indennità, interessi o altro.

14.4. ACCORDO SULLA SICUREZZA

E' allegato al presente capitolato l'Accordo operativo in merito alla sicurezza dei cantieri edili stipulato in data 01.02.2007 tra CASA S.p.A. – A.S.L. 10 di Firenze – Direzione Provinciale del Lavoro di Firenze – C.G.I.L., C.I.S.L., U.I.L. - Filea C.G.I.L., Filca C.I.S.L., Feneat U.I.L. Detto accordo forma parte integrante del capitolato stesso e costituisce norma obbligatoria per l'Appaltatore in ogni sua parte, integrando altresì quanto indicato ai punti 3.3 ed al CAPO VI che precedono.

14.5. RISPETTO DELLA NORMA SA8000

CASA S.p.A. considera inderogabile nei rapporti con le Imprese Appaltatrici ed i propri fornitori o subappaltatori in generale, il rispetto da parte di quest'ultimi dei principi di responsabilità sociale stabiliti dalla norma SA8000, in conformità alla quale questa Società ha ottenuto la certificazione; le aggiudicazioni disposte saranno pertanto condizionate all'impegno delle Imprese, in conformità a quanto già indicato nella dichiarazione rilasciata in sede di gara, ad uniformare il proprio comportamento ai suddetti principi di responsabilità sociale, stabiliti dalla norma SA8000, a consentire - fornendo tutta la collaborazione necessaria - l'espletamento delle attività di audit pianificate da CASA S.p.A. ed a implementare azioni correttive per risolvere eventuali non conformità riscontrate.

CASA S.p.A. considera altresì inderogabile l'osservanza delle normative, vigenti o che interverranno nel corso dell'appalto, relative all'assunzione del personale e relative assicurazioni (infortuni sul lavoro, disoccupazione involontaria, invalidità e vecchiaia, ecc.), nonché il rispetto integrale del CCNL applicabile al personale dipendente e degli accordi locali integrativi dello stesso, in conformità a quanto previsto dall'art. 18 della Legge 55/1990.

14.6. RISPETTO DEL CODICE ETICO DI CASA S.p.A.

L'Affidatario è impegnato al rispetto dei principi enunciati nel Codice Etico di CASA S.p.A., ai quali, lo stesso Affidatario, è tenuto ad informare i propri comportamenti.

CAPO XV – CONTROLLI DA PARTE DEL COMMITTENTE

Il Committente, nel corso dell'esercizio degli impianti, si riserva la facoltà di effettuare audit ed ispezioni, a mezzo di un proprio tecnico abilitato senza l'obbligo di preavviso.

Il Committente potrà altresì, in ogni momento, prendere visione dei dati contenuti nel Libretto di Centrale e dei registri di manutenzione.

Il Committente potrà eseguire controlli, anche a campione, sul corretto adempimento del contratto in relazione alle prescrizioni contenute nella Parte II del presente Capitolato.

Eventuali irregolarità che venissero riscontrate verranno immediatamente segnalate all'Affidatario.

Fermo restando quando disposto al successivo paragrafo 19, l'accertamento di ripetute e gravi irregolarità nell'esecuzione del Contratto da parte dell'Affidatario sarà causa di risoluzione del Contratto stesso.

CAPO XVI – SANZIONI PER INADADEMPIENZE AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI

Salvo quanto previsto al successivo paragrafo 17, per le inadempienze sotto indicate, costituite da fatti riconducibili all'Affidatario ed accertate dal Committente, all'Affidatario medesimo potrà essere applicata, ad insindacabile giudizio del Committente, una penale di importo compreso tra € 100,00 ed € 500,00 a seconda della gravità.

- a) interruzioni del servizio conseguenti a mancato o intempestivo intervento oppure a mancata od intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti;
- b) mancata effettuazione degli interventi di manutenzione ordinaria secondo il piano di manutenzione allegato al presente Capitolato o in maniera non conforme rispetto ai libretti di uso e manutenzione delle apparecchiature presenti;
- c) mancato aggiornamento del registro dei controlli periodici;
- d) mancata messa a regime degli impianti, con la massima potenzialità termica, dopo le eventuali interruzioni programmate;
- e) abbandono del materiale di risulta nei locali tecnici costituenti gli impianti;

L'importo delle penali sarà detratto dalla rata del canone semestrale immediatamente successiva al rilevamento dell'inadempienza.

CAPO XVII – CESSAZIONE DELL'ACCORDO QUADRO

17.1. RECESSO UNILATERALE

La Stazione Appaltante ha la facoltà di recedere dal Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 109 del Codice.

17.2. RISOLUZIONE PER IMPOSSIBILITA' SOPRAVVENUTA

A conferma di quanto indicato nel Disciplinare ed in considerazione del fatto che CASA S.p.A. svolge il compito di Stazione Appaltante di alloggi di proprietà comunale, fruendo di finanziamenti autorizzati dalla Regione Toscana, sono da considerare casi di impossibilità sopravvenuta le situazioni nelle quali dovesse venir meno la possibilità di realizzare l'opera per volontà del Comune competente o per revoca del finanziamento da parte della Regione Toscana.

Ove si verificasse la suddetta impossibilità, l'Appaltatore non avrà diritto a richiedere a CASA S.p.A. alcuna indennità, compenso o quant'altro, salvo l'eventuale corrispettivo dei lavori o forniture ordinati e posti in essere, anche in relazione all'interruzione dei lavori. Nel caso in cui specifiche circostanze lo giustificano, la Stazione Appaltante potrà peraltro riconoscere un importo forfetario, calcolato con riferimento al tempo necessario per lo smontaggio del cantiere.

Le sospensioni di lavori disposte per le circostanze di cui al presente punto sono disciplinate ai sensi dell'art. 107, comma 2 del Codice.

L'inadempimento da parte dell'Appaltatore agli obblighi contrattuali potrà essere qualificato come causato da impossibilità sopravvenuta solo in presenza di gravi situazioni intervenute successivamente all'aggiudicazione dell'appalto ed indipendenti dalla volontà dell'Impresa, che incidano insuperabilmente sulla capacità operativa dell'Appaltatore, purché tali situazioni siano state portate a tempestiva conoscenza della Stazione Appaltante e l'Appaltatore stesso si sia adoperato per ridurre al minimo i danni conseguenti per il buon esito dell'opera appaltata.

17.3. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO

La Stazione Appaltante è in diritto di risolvere l'Accordo Quadro nei casi previsti dall'art. 108 del Codice, nonché dal Regolamento.

La valutazione dei fatti e comportamenti specifici, sanzionabili con la risoluzione dell'Accordo Quadro, è rimessa alla Stazione Appaltante.

Per la risoluzione dell'Accordo Quadro si applicano le previsioni di cui all'art. 108 del Codice.

CAPO XVIII – CONTROVERSIE

18.1. GIUDIZI ESPERIBILI

Per tutto quanto si riferisce alla definizione delle controversie, che potessero insorgere tra le parti, si applicheranno le norme stabilite dall'art. 34 del Capitolato Generale e dalla parte VI, titolo I "contenzioso", capo I "Ricorsi giurisdizionali", artt. Da 204 a 211 del Codice.

18.2. FORO COMPETENTE

In tutti i casi in cui la controversia è devoluta alla Autorità Giudiziaria Ordinaria, sarà competente esclusivamente il Foro di Firenze.

CAPO XIX – DIVIETO DI SUBAPPALTO

Come specificato nella Lettera di invito, per le attività oggetto del presente Capitolato non è consentito ricorrere a subappalti per le lavorazioni riconducibili alle categoria SOA OS3

CAPO XX – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E DOCUMENTI ALLEGATI

Il contratto d'appalto sarà stipulato mediante scrittura privata.

Le eventuali spese fiscali ed i diritti per la stipula dell'atto sono a carico interamente dell'Impresa affidataria.

CAPO XXI – MODALITA' DI AFFIDAMENTO E DI PAGAMENTO DEGLI INCARICHI

21.1. MODALITA' DI PAGAMENTO DEI SERVIZI

Gli importi dovuti all'Affidatario per quanto riguarda il canone dei servizi indicati al paragrafo 2, lettere dalla a) alla o) saranno corrisposti con rate semestrali secondo la tempistica di seguito riportata:

- ✓ prima rata: 31 Dicembre;
- ✓ seconda rata: 30 Giugno.

21.2. MODALITA' DI FATTURAZIONE DEI SERVIZI

Per gli interventi di gestione, manutenzione ordinaria, la fatturazione dovrà essere effettuata separatamente per ciascun impianto e dovrà riportare il C.I.G. di riferimento oltre ad eventuali ed ulteriori modalità che saranno indicate dalla Stazione Appaltante.

La liquidazione delle fatture sarà effettuata entro 60 giorni da quando le fatture saranno pervenute alla Stazione Appaltante.

21.3. PRESTAZIONI LAVORI DI MANUTENZIONE

Per i lavori di manutenzione straordinaria di cui al paragrafo 2, si dovrà precedere solo dietro specifico ordinativo da parte di CASA S.p.A.. Ogni intervento sarà regolato, a seconda della complessità dell'opera da eseguirsi, con termini di esecuzione specifici di cui al citato ordinativo. La Ditta Affidataria si impegna da subito a produrre tempestivamente eventuali dichiarazioni/certificazioni richieste. L'importo delle opere sarà invece determinato attraverso la "SCHEDE LAVORI" allegata alla documentazione di gara a cui sarà ovviamente applicato il ribasso offerto.

21.4. MODALITA' DI FATTURAZIONE DEI LAVORI

Per gli interventi di manutenzione straordinaria le modalità di fatturazione saranno indicate dalla Stazione Appaltante nel singolo incarico.

La liquidazione delle fatture sarà effettuata entro 60 giorni da quando le fatture saranno pervenute alla Stazione Appaltante.

21.5. TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

L'Appaltatore è obbligato ad adeguarsi alla normativa sulla tracciabilità dei flussi finanziari (L. 136/2010 e s.m. e i.). Conseguentemente prima della stipula del contratto di appalto, dovrà fornire l'indicazione dei conti bancari o postali dedicati sui quali verranno effettuate le operazioni in entrata ed in uscita;

Sono obbligatori per l'Appaltatore:

- 1) L'effettuazione dei movimenti finanziari relativi alle medesime commesse pubbliche esclusivamente con lo strumento del bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni;
- 2) L'indicazione negli strumenti di pagamento relativi ad ogni transazione del codice identificativo di gara (CIG) e, ove obbligatorio ai sensi dell'art. 11 della L. 3/2003.

PARTE II FASCICOLO TECNICO

DEFINIZIONI

Nella parte seconda del presente Capitolato Speciale sono dettagliatamente indicati i servizi, le lavorazioni, le prestazioni e le soluzioni tecniche principali previste nell'accordo da CASA S.p.A.

Tale elencazione viene formulata, nella piena conferma peraltro della natura dell'accordo che è stabilito in canoni per quanto riguarda i servizi ed a misura per quanto riguarda i lavori di manutenzione.

L'eventuale carenza di indicazioni o precisazioni che dovesse riscontrarsi rispetto a specifici servizi e lavorazioni interessanti l'accordo non comporta pertanto alcuna conseguenza sul compenso, sulla durata dei lavori e quant'altro previsto dal presente Capitolato Speciale e dal Contratto.

A conferma di quanto indicato nella parte prima del presente Capitolato Speciale, tutte le indicazioni di leggi, regolamenti, circolari, normative tecniche e quant'altro riportate di seguito, si intendono comunque richiamate nella versione comprensiva di ogni eventuale modificazione e/o integrazione che possa essere apportata fino alla scadenza dell'accordo. In particolare, per le normative tecniche, si applicano quelle, anche diversamente denominate o regolamentate, attinenti alla prevenzione degli incendi cui si fa riferimento.

Si precisa che ogni descrizione indicata nel prosieguo costituisce solo ed esclusivamente una sintesi indicativa dell'opera da eseguire e che detta indicazione è da considerarsi sempre integrata dalle prescrizioni, indicazioni, oneri, mansioni, accessori, ecc. specificamente prescritti sia dalle normative vigenti al momento dell'offerta in base a leggi Statali, Regionali e Comunali, sia dal contratto e dalla lettera di invito ed allegati, nonché dalle norme di Sicurezza per l'esecuzione dei servizi e dei lavori tutti, dagli ordini che saranno impartiti dalla Stazione appaltante.

Si ricorda inoltre che il prezzo con il quale viene pagato i canoni di servizio ed i lavori approvati per tutta la durata dell'accordo, salvo diversa specificazione, comprende e compensa: le spese per merce, noli, materiali, l'utile di impresa, le spese generali ed ogni altra spesa per onorari, indennità, trasferte e rimborsi, consulenze, progetti, perizie, rappresentanze, contributi previdenziali, assistenziali, infortunistici, professionali, assicurativi, tasse ed imposte Comunali, Regionali e Statali, noli di macchinari, per sfrido di materiali, carico, trasporto, scarico e deposito di materiali e mezzi d'opera a e/o da qualunque distanza, verifiche e accertamenti di qualunque genere e tipo richiesti dalla normativa e/o ritenuti necessari dalla S.A. e/o dai tecnici della S.A., e quanto altro necessario a norma di legge.

Per ulteriori precisazioni di quanto sopra si ricorda infine che:

- a) nei NOLI sono comprese le spese per conducenti ed addetti alla manovra, i consumi, gli ammortamenti, le operazioni inerenti il montaggio, la messa in funzione e lo smontaggio e rimozione a lavori ultimati;
- b) nei MATERIALI impiegati sono compresi: lo scarico in cantiere degli stessi, la loro custodia e conservazione, gli oneri per le scorte dei materiali da impiegarsi per eventuali riparazioni, nonché le eventuali campionature da sottoporre alla D.L.;
- c) nelle OPERE COMPIUTE è prevista la fornitura dei materiali completi di accessori e pezzi speciali per rendere l'opera funzionale. Inoltre, dove non espressamente citato, è sempre compreso l'uso dei mezzi meccanici necessari, l'attrezzatura, gli utensili e gli impianti comunque necessari e/o utilizzabili per l'esecuzione dei lavori, i ponteggi interni di cantiere e le andane di transito, le protezioni, le paracinte e le opere di salvaguardia in genere (programmate e calcolate), le guardiane, le precauzioni e le opere di salvaguardia dei lavori eseguiti, dal gelo e dal caldo eccessivo, gli oneri per l'esecuzione dei lavori a qualunque altezza o profondità, il calo a terra dei materiali di risulta e/o smontati, il carico ed il trasporto allo scarico di quelli non riutilizzabili, a parere della D.L., ovvero in luogo indicato dalla D.L., anche fuori dal cantiere, di quelli riutilizzabili e/o smontati, di proprietà dell'Amministrazione Appaltante;

PRECISAZIONI

Nel caso di eventuali servizi e lavori di manutenzione involontariamente omesse nel presente capitolato e non rilevate dall'Impresa in sede di appalto, faranno testo le evidenze riscontrate, documentate e approvate dalla S.A.

Inoltre, quando esistono più voci per la stessa categoria di opere, si intende "in alternativa a scelta della S.A."

Si richiama il D. Lgs. n. 106/2017 - OBBLIGO MARCATURA DEI PRODOTTI DA COSTRUZIONE - in particolare gli artt. 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 e l'art. 20 (Violazione dell'obbligo di impiego dei prodotti da costruzione).

"Per prodotto da costruzione si intende qualsiasi prodotto o kit prefabbricato immesso sul mercato per essere installato e incorporato in modo permanente in un'opera di costruzione e che incide su tutte le prestazioni dell'opera stessa, siano esse strutturali, energetiche, igieniche, termiche, etc..."

CAPO I – ATTIVITA' TIPOLOGIE A - B - C - D - E**1.1. REVISIONE ESTINTORI SEMESTRALE****1.1.1. CONTROLLO PERIODICO SEMESTRALE**

Controllo periodico e verifica dell'efficienza dell'estintore eseguita con le seguenti operazioni:

- ❖ controllo della presenza, del tipo e della carica delle bombole di gas ausiliario per gli estintori pressurizzati con tale sistema, secondo le indicazioni del produttore;
- ❖ verifica mediante pesata:
 - 1) della carica della bombola di anidride carbonica per la pressurizzazione degli estintori (a polvere, a schiuma, ecc.);
 - 2) della carica degli estintori ad anidride carbonica;
 - 3) della carica degli estintori a pressione permanente (compresi quelli ad idrocarburi alogenati) e delle bombole di gas nei quali una perdita dell'1% della massa totale dell'estintore o della bombola a gas produce una perdita di pressione non maggiore del 10% della pressione di esercizio alla temperatura di 20 ± 2 °C;
- ❖ verifica degli estintori a pressione permanente e le bombole di gas, diversi da quelli di cui alle lettere b) e c) del punto precedente, mediante misura della pressione interna alla temperatura di 20 ± 2 °C. Ciò deve essere ottenuto in uno dei seguenti modi:
 - 1) a mezzo di una presa che consenta di determinare direttamente la pressione interna con l'ausilio di un apparecchio di misura indipendente; tale presa deve essere munita di tappo di chiusura;
 - 2) a mezzo di un indicatore di pressione, fisso sull'involucro dell'estintore, il cui buon funzionamento deve poter venire verificato indipendentemente;
- ❖ controllo del serraggio dei raccordi ruote-mozzi e lubrificazione delle parti mobili;
- ❖ compilazione del cartellino di manutenzione con punzonatura della data di effettuazione del controllo.

In sostanza deve essere controllata la completa e corretta funzionalità dell'estintore senza dover procedere a prove di funzionamento.

La frequenza dei controlli deve essere almeno semestrale.

Gli interventi devono essere eseguiti da personale qualificato ed in possesso dei requisiti di legge ed annotati sull'apposita scheda del registro antincendio.

1.2. REVISIONE PORTA REI**1.2.1. CONTROLLO PERIODICO SEMESTRALE**

Controllo periodico e verifica di porte tagliafuoco mediante le indicazioni di legge e del produttore e comunque comprendenti genericamente le seguenti operazioni:

- ❖ controllo e lubrificazione delle cerniere, cuscinetti, bracci articolati, serrature, ecc.;
- ❖ verifica, regolazione e registrazioni molle di chiusura e chiudi porta aerei;
- ❖ controllo stato guarnizioni di tenuta fumo, sostituzione d'eventuali guarnizioni usurate;
- ❖ verifica e regolazione scrocco, serrature, maniglia esterna, maniglione antipanic;
- ❖ controllo e regolazione selettore di chiusura, flush-bolt eventuale anta secondaria;
- ❖ verifica funzionalità elettromagneti eventualmente presenti.

Gli interventi devono essere eseguiti da personale qualificato ed in possesso dei requisiti di legge e devono

essere annotati sull'apposita scheda del registro.

1.3. REVISIONE IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE DI EMERGENZA

1.3.1. CONTROLLO PERIODICO SEMESTRALE

Controllo periodico di luci di emergenza mediante le indicazioni di legge e del produttore e comunque comprendenti genericamente le seguenti operazioni:

- ❖ verifica funzionamento delle lampade mediante distacco della fornitura di corrente;
- ❖ verifica dell'efficienza della batteria sia nel funzionamento che in ricarica;

Gli interventi devono essere eseguiti da personale qualificato ed in possesso dei requisiti di legge e devono essere annotati sull'apposita scheda del registro.

1.4. REVISIONE POMPE SOMMERSE

1.4.1. CONTROLLO PERIODICO SEMESTRALE

Controllo periodico dei sistemi di pompaggio meccanizzato mediante le indicazioni di legge e del produttore e comunque comprendenti genericamente le seguenti operazioni:

- ❖ prova di funzionamento degli apparecchi mediante simulazione dell'emergenza;
- ❖ verifica a vista di eventuali danneggiamenti agli apparecchi e alla relativa segnaletica;
- ❖ verifica delle componentistiche elettriche ed elettroniche dell'impianto;

Gli interventi devono essere eseguiti da personale qualificato ed in possesso dei requisiti di legge e devono essere annotati sull'apposita scheda del registro.

1.5. REVISIONE SISTEMI DI CONTROLLO ACCESSO CARRABILE

1.5.1. CONTROLLO PERIODICO SEMESTRALE

Controllo periodico dei sistemi di controllo dell'accesso carrabile mediante le indicazioni di legge e del produttore e comunque comprendenti genericamente le seguenti operazioni:

- ❖ verifica corretto funzionamento delle sbarre/cancelli o altri sistemi di controllo dell'accesso carrabile;
- ❖ verifica a vista di eventuali danneggiamenti agli apparecchi e alla relativa segnaletica;
- ❖ verifica del corretto funzionamento dei lampeggiatori.

Gli interventi devono essere eseguiti da personale qualificato ed in possesso dei requisiti di legge e devono essere annotati sull'apposita scheda del registro.

1.6. VERIFICA GRUPPO DI PRESSURIZZAZIONE

1.6.1. CONTROLLO PERIODICO SEMESTRALE

Controllo periodico di impianto di pressurizzazione mediante le indicazioni di legge e del produttore e comunque comprendenti genericamente le seguenti operazioni:

- ❖ prova di funzionamento dell'intero impianto di pressurizzazione con simulazione di situazione d'emergenza ed attivazione punti più svantaggiati;
- ❖ verifica a vista di eventuali danneggiamenti agli apparecchi e alla relativa segnaletica;
- ❖ verifica delle componentistiche elettriche ed elettroniche dell'impianto (sirene, lampeggiatori, pompe, ecc...)

Gli interventi devono essere eseguiti da personale qualificato ed in possesso dei requisiti di legge e devono essere annotati sull'apposita scheda del registro.

1.7. CONTROLLO E REVISIONE IMPIANTO ANTINCENDIO (IDRANTI, NASPI, SPRINKER, ECC....)

1.7.1. CONTROLLO PERIODICO SEMESTRALE

Controllo periodico di impianto antincendio (naspi, idranti, sprinkler, ecc...) mediante le indicazioni di legge e del produttore e comunque comprendenti genericamente le seguenti operazioni:

- ❖ verifica a vista di eventuali danneggiamenti agli apparecchi e alla relativa segnaletica;
- ❖ prova di funzionamento dell'intero impianto, compreso gruppi di pressurizzazione, con simulazione di situazione d'emergenza ed attivazione punti più svantaggiati;
- ❖ verifica dell'efficienza delle cassette e delle parti terminali dell'impianto (manichette, lance, ecc...);
- ❖ verifica delle componentistiche elettriche ed elettroniche dell'impianto (sirene, lampeggiatori,

pompe, ecc....)

Gli interventi devono essere eseguiti da personale qualificato ed in possesso dei requisiti di legge e devono essere annotati sull'apposita scheda del registro.

1.8.CONTROLLO E REVISIONE SISTEMI FISSI DI RILEVAZIONE ANTINCENDIO

1.8.1.CONTROLLO PERIODICO SEMESTRALE

Controllo periodico di sistemi di rilevazione fumi, gas, calore, ecc.. mediante le indicazioni di legge e del produttore e comunque comprendenti genericamente le seguenti operazioni:

- ❖ prova di funzionamento della centrale di rilevazione e di ogni rilevatore singolo mediante simulazione dell'emergenza;
- ❖ verifica delle componentistiche elettriche ed elettroniche dell'impianto (sirene, lampeggiatori, ecc....);

Gli interventi devono essere eseguiti da personale qualificato ed in possesso dei requisiti di legge e devono essere annotati sull'apposita scheda del registro.

1.9.CONTROLLO E REVISIONE AERATORI

1.9.1.CONTROLLO PERIODICO SEMESTRALE

Controllo periodico di sistemi di aerazione meccanizzata mediante le indicazioni di legge e del produttore e comunque comprendenti genericamente le seguenti operazioni:

- ❖ prova di funzionamento degli apparecchi mediante simulazione dell'emergenza;
- ❖ verifica delle componentistiche elettriche ed elettroniche dell'impianto;

Gli interventi devono essere eseguiti da personale qualificato ed in possesso dei requisiti di legge e devono essere annotati sull'apposita scheda del registro.

1.10. VERIFICA SITUAZIONI GENERALI (PULIZIA. MASSERIZIE, ROTTAMI ECC...)

1.10.1. CONTROLLO PERIODICO SEMESTRALE

Controllo periodico dell'intera area dell'attività antincendio per verificare che non siano accatastate eccessive quantità di materiale combustibile (carta, cartone, bancali, arredi, mobili, ecc) e che non siano presenti possibili fonti di innesco.

Gli interventi devono essere eseguiti da personale qualificato ed in possesso dei requisiti di legge e devono essere annotati sull'apposita scheda del registro.

CAPO II

INDICE SINTETICO DEI "CRITERI AMBIENTALI MINIMI" IN OTTEMPERANZA A QUANTO INDICATO ALL'ART. 34 DEL D.LGS. 18 APRILE 2016 N. 50

2.1.PREMESSA

Con la Legge 28.12.2015 n. 221 - G.U. n. 13 del 18 gennaio 2016 recante "Disposizioni in materia ambientale per promuovere misure di green economy e per il contenimento dell'uso eccessivo di risorse naturali" si è introdotta l'obbligatorietà, per le pubbliche amministrazioni, di contribuire al conseguimento degli obiettivi ambientali, attraverso l'inserimento nei documenti di gara delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei decreti ministeriali sui Criteri Ambientali Minimi.

Successivamente con l'emanazione del codice dei contratti (D.lgs. n. 50 del 8/04/2016 e s.m.i.) agli articoli 34 e 71 è stata normata l'applicazione di detti Criteri Ambientali Minimi. L'art 34 del citato D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., prevede l'obbligo di adottare i criteri ambientali minimi per le stazioni appaltanti, con l'inserimento nella documentazione progettuale e di gara, quanto meno, delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi adottati con decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare. L'art. 71 prescrive poi che i bandi siano unificati allo schema di cui all'allegato XIV parte I lettera C - D.lgs. 50/2016 e s.m.i. e contengano "obbligatoriamente i criteri minimi ambientali di cui all'art. 34".

Nello stesso articolo si indica che *"le stazioni appaltanti, ai sensi del predetto articolo, nella delibera a contrarre dovranno **motivare espressamente in ordine alla deroga al bando tipo** eventualmente*

adottato".

È necessario sottolineare come siano stati emanati ulteriori provvedimenti successivamente dall'emanazione del nuovo Codice, e come quindi il quadro normativo sia in profonda e continua evoluzione, cosa che comporta rilevanti difficoltà nell'interpretare e soprattutto nell'applicare i criteri ambientali minimi.

La difficoltà di applicazione trova inoltre vivificazione anche nell'atto pratico di reperire sul mercato materiali che rispondano ai requisiti richiesti dai suddetti criteri ambientali minimi, essendo gli stessi difficilmente reperibili o in alternativa poco diffusi, con il rischio quindi di indirizzare più o meno esplicitamente l'appaltatore verso la scelta di un produttore piuttosto che di un prodotto, a scapito dei principi di concorrenza e libero mercato ai quali lo stesso codice si ispira.

Pur nella difficile applicabilità delle specifiche tecniche previsti nei criteri minimi ambientali con quanto offerto dal mercato e in rapporto all'orizzonte economico relativamente basso a disposizione per la realizzazione di opere pubbliche, non si può tuttavia non considerare imprescindibile l'indicazione degli input di applicazione dei criteri minimi ambientali, per il corretto inquadramento dell'opera pubblica nei suoi presupposti e nell'impegno di spesa correlato, sia sotto il profilo tecnico che sotto quello amministrativo.

Quindi, per le motivazioni sopra riportate, il presente capitolato non contempla pedissequamente l'applicazione dei criteri minimi ambientali (CAM), prescrivendo tuttavia che per la scelta dei materiali dovranno prioritariamente essere scelti, ove possibile, quei prodotti rispondenti a quanto indicato nei Criteri Ambientali Minimi, senza che questo possa comportare incremento dei costi tecnici per la realizzazione dell'opera.

Per una corretta applicazione si rinvia al testo integrale della normativa Allegato 2 della Legge 28.12.2015 n. 221.

ALL. A al Capitolato Speciale d'Appalto.

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(ART. 47 e 38, comma 2, D.P.R. 28.12.2000, n° 445)**

APPALTO DEI LAVORI DI
STAZIONE APPALTANTE COMUNE DI SESTO FIORENTINO - CIG:

Il/la sottoscritto/a _____
(Cognome) (Nome)

nato/a a _____ il _____
(Luogo)

residente a _____ in via _____ n° _____
(Luogo) (Prov) (indirizzo)

Nella piena conoscenza dei fatti di cui alla presente dichiarazione relativamente all'Impresa

_____ di

- APPALTATRICE
 SUBAPPALTRATICE

e consapevole che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico è punito ai sensi del codice penale e dalle leggi speciali in materia (art. 76 D.P.R. 445/2000).

D I C H I A R A

- 1) che relativamente alle prestazioni di cui al presente appalto, non sussiste alcun inadempimento nel pagamento ai lavoratori dei trattamenti di cui all'art. 29, comma 2, del D. Lgs. n. 276/2003;
- 2) che relativamente alle prestazioni di cui al presente appalto non sussiste alcun inadempimento nel versamento all'erario delle ritenute sui redditi di lavoro dipendente ai sensi dell'art. 35, comma 28, del D.L. 223/2006;
- 3) Che relativamente alle fatture inerenti alle prestazioni di cui al presente appalto, non sussiste alcun inadempimento al versamento dell'imposta sul valore aggiunto (IVA) ai sensi dell'art. 35, comma 28, del D.L. 223/2006.

_____ lì _____

Il Dichiarante

Allega copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore. (art. 38, comma 2, D.P.R. 445/2000).

SOMMARIO

PARTE I 2

DISPOSIZIONI TECNICO - LEGALI 2

DEFINIZIONI E PRECISAZIONI 2

CAPO I - NORME GENERALI..... 2

1.1. INTERPRETAZIONE 2

1.2. CASI DI DISCORDANZA 2

1.3. LEGGI, REGOLAMENTI E NORME TECNICHE 3

CAPO II – OGGETTO E CONTENUTO 3

2.1. CARATTERISTICHE DELL' APPALTO – CATEGORIE DEI LAVORI 3

CAPO III – ATTIVITA' OGGETTO DI ACCORDO QUADRO 4

3.1. TIPOLOGIE DI ATTIVITA' 4

3.2. UBICAZIONE DELLE ATTIVITA' 4

3.3. ASSENZA DIRITTO DI ESCLUSIVA 5

CAPO IV – DURATA DEL SERVIZIO 5

CAPO V – REQUISITI DELL' AFFIDATARIO 5

CAPO VI – AVVERTENZE 5

6.1. AVVERTENZE SPECIALI RELATIVE ALL' ACCORDO QUADRO 5

6.2. ADEMPIMENTI PRECONTRATTUALI OBBLIGATORI..... 6

CAPO VII – PREZZO DEL SERVIZIO 6

7.1. ATTIVITA' DI GESTIONE ORDINARIA E PRESTAZIONI QUALIFICATE 6

7.2. OPERE DI MANUTENZIONE 8

CAPO VIII – PRESTAZIONI DELL' AFFIDATARIO 8

8.1. GARANZIE PRESTATE DALL' APPALTATORE: CAUZIONE E POLIZZE ASSICURATIVE 8

8.2. INCAMERAMENTO CAUZIONI 9

8.3. POLIZZA DI ASSICURAZIONE INDENNITARIA DECENNALE **Errore. Il segnalibro non è definito.**

8.4. REQUISITI DEI FIDEIUSSORI..... 9

8.5. LEGISLAZIONE ANTIMAFIA..... 9

CAPO IX – SERVIZI E LAVORI COMPRESI NELL'OGGETTO DELL' ACCORDO QUADRO..... 10

9.1. SERVIZIO DI REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO 10

9.2. FORNITURA DI BENI A CARICO DELL'AFFIDATARIO..... 10

9.3. ATTIVITÀ ACCESSORIE COMPRESSE NEL CANONE DI GESTIONE ORDINARIA 10

9.4. ATTIVITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA..... 10

9.4.1. CORRETTA TENUTA E CONSERVAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA 11

9.4.2. COLLABORAZIONE PER STUDI DI FATTIBILITÀ IN MATERIA DI INTERVENTI INNOVATIVI..... 11

CAPO X – INDIVIDUAZIONE DI UN REFERENTE E MODALITA' DI COMUNICAZIONE 11

CAPO XI – MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE ORDINARIA..... 11

11.1. PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE SULLA MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO 11

11.2. ATTIVITA' DI GESTIONE ORDINARIA 11

CAPO XII – LAVORI DI MANUTENZIONE 12

CAPO XIII – CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI 12

CAPO XIV – NORME DI SICUREZZA E RESPONSABILITÀ SOCIALE 12

14.1. NORME DI SICUREZZA 12

14.2. PIANI DELLA SICUREZZA 13

14.3. INOSSERVANZA DELLE NORME DI SICUREZZA..... 13

14.4. ACCORDO SULLA SICUREZZA 13

14.5. RISPETTO DELLA NORMA SA8000..... 13

14.6. RISPETTO DEL CODICE ETICO DI CASA S.p.A. 14

CAPO XV – CONTROLLI DA PARTE DEL COMMITTENTE..... 14

CAPO XVI – SANZIONI PER INADADEMPIENZE AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI 14

CAPO XVII – CESSAZIONE DELL' ACCORDO QUADRO 14

17.1. RECESSO UNILATERALE 14

17.2. RISOLUZIONE PER IMPOSSIBILITA' SOPRAVVENUTA 14

17.3. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO..... 15

CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI E PRESIDII ANTINCENDIO

accordo quadro per l'affidamento del servizio conduzione e manutenzione di impianti e presidi antincendio negli edifici gestiti da CASA S.p.A. posti nell'area metropolitana fiorentina.

CAPO XVIII – CONTROVERSIE	15
18.1. GIUDIZI ESPERIBILI.....	15
18.2. FORO COMPETENTE.....	15
CAPO XIX – DIVIETO DI SUBAPPALTO	15
Come specificato nella Lettera di invito, per le attività oggetto del presente Capitolato non è consentito ricorrere a subappalti per le lavorazioni riconducibili alle categoria SOA OS3	15
CAPO XX – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E DOCUMENTI ALLEGATI	15
CAPO XXI – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E DOCUMENTI ALLEGATI	15
21.1. TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI.....	16
21.2. MODALITA' DI PAGAMENTO DEI SERVIZI.....	15
21.3. MODALITA' DI FATTURAZIONE DEI SERVIZI.....	16
21.4. PRESTAZIONI LAVORI DI MANUTENZIONE	16
21.5. MODALITA' DI FATTURAZIONE DEI LAVORI	16
PARTE II	17
FASCICOLO TECNICO	17
DEFINIZIONI	17
PRECISAZIONI	18
CAPO I – ATTIVITA' TIPOLOGIE A - B - C - D - E	18
1.1. REVISIONE ESTINTORI SEMESTRALE	18
1.1.1. CONTROLLO PERIODICO SEMESTRALE	18
1.2. REVISIONE PORTA REI	18
1.2.1. CONTROLLO PERIODICO SEMESTRALE	18
1.3. REVISIONE IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE DI EMERGENZA	19
1.3.1. CONTROLLO PERIODICO SEMESTRALE	19
1.4. REVISIONE POMPE SOMMERSE	19
1.4.1. CONTROLLO PERIODICO SEMESTRALE	19
1.5. REVISIONE SISTEMI DI CONTROLLO ACCESSO CARRABILE	19
1.5.1. CONTROLLO PERIODICO SEMESTRALE	19
1.6. VERIFICA GRUPPO DI PRESSURIZZAZIONE	19
1.6.1. CONTROLLO PERIODICO SEMESTRALE	19
1.7. CONTROLLO E REVISIONE IMPIANTO ANTINCENDIO (IDRANTI, NASPI, SPRINKER, ECC...)	19
1.7.1. CONTROLLO PERIODICO SEMESTRALE	19
1.8. CONTROLLO E REVISIONE SISTEMI FISSI DI RILEVAZIONE ANTINCENDIO	20
1.8.1. CONTROLLO PERIODICO SEMESTRALE	20
1.9. CONTROLLO E REVISIONE AERATORI.....	20
1.9.1. CONTROLLO PERIODICO SEMESTRALE	20
1.10. VERIFICA SITUAZIONI GENERALI (PULIZIA, MASSERIZIE, ROTTAMI ECC...)	20
1.10.1. CONTROLLO PERIODICO SEMESTRALE	20
CAPO II.....	20
INDICE SINTETICO DEI "CRITERI AMBIENTALI MINIMI" IN OTTEMPERANZA A QUANTO INDICATO	20
ALL'ART. 34 DEL D.LGS. 18 APRILE 2016 N. 50.....	20
2.1. PREMessa.....	20
ALL. A al Capitolato Speciale d'Appalto.	22