

MILANO RISTORAZIONE S.P.A.

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER IL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA  
DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE E TECNOLOGICI DEGLI EDIFICI DI COMPETENZA DI MILANO  
RISTORAZIONE S.p.A. CON ASSUNZIONE DI RUOLO DI "TERZO RESPONSABILE" – GARA 20/2023

CIG: A006B83983

INDICE

ASPETTI GENERALI DEL SERVIZIO.....	3
A.1 - OGGETTO DEL CONTRATTO .....	3
A.2 - DURATA DEL CONTRATTO .....	3
A.3 - IMPORTO PRESUNTO DEL CONTRATTO.....	3
A.4 – GARANZIE DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO.....	5
A.5 - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E ONERI CONTRATTUALI .....	6
A.6 - CONDIZIONI DI PAGAMENTO. OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI.....	6
A.7 - REVISIONE PERIODICA DEI PREZZI .....	8
A.8 – RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE, COPERTURA POLIZZA ASSICURATIVA E GARANZIA PER DANNI D'ESECUZIONE E RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI .....	8
A.9 - SOTTRAZIONI - GUASTI - DANNI .....	9
A.10 - CESSIONE DEL CONTRATTO, DEL CREDITO E SUBAPPALTO .....	10
A.11 - ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE .....	10
A.11.1 - Reperibilità .....	10
A.12 - MISURE A TUTELA DELLA SALUTE E DELLA SICUREZZA SUL LAVORO.....	11
A.12.1 - Documenti per la sicurezza .....	11
A.12.2 - Costi per la sicurezza .....	12
A.13 - OSSERVANZA DELLE CONDIZIONI NORMATIVE E RETRIBUTIVE RISULTANTI DAI CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO E DELLA NORMATIVA ANTINFORTUNISTICA E DELLE LEGGI RIGUARDANTI LA PREVENZIONE DELLA DELINQUENZA DI TIPO MAFIOSO.....	13
A.14 - VERIFICA DI CONFORMITÀ, INADEMPIMENTI, PENALI, RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, RISARCIMENTO DANNI.....	13
A.14.1 - Ritardi e penalità.....	13
A.14.2 - Responsabilità della Ditta Fornitrice per difetti di esecuzione .....	14
A.14.3 - Modalità di applicazione delle penali.....	14
A.14.4 - Risoluzione di diritto del contratto (clausola risolutiva espressa) .....	15
A.14.5 - Recesso.....	16
A.15 – SCIOPERI O INTERRUZIONI DEL SERVIZIO PER CAUSE DI FORZA MAGGIORE .....	16
A.16 - FORO COMPETENTE .....	16
A.17 - CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO .....	16
PARTE B - CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO: PARTE TECNICA.....	17
B.1 - DESCRIZIONE SOMMARIA DEL SERVIZIO .....	17

<b>B.1.1</b>	<b>Governo</b>	<b>17</b>
<b>B.1.3</b>	<b>Manutenzione ordinaria</b>	<b>18</b>
<b>B.1.4</b>	<b>Manutenzione preventiva programmata</b>	<b>18</b>
<b>B.1.5</b>	<b>Manutenzione predittiva</b>	<b>19</b>
<b>B.1.6</b>	<b>Manutenzione su condizione</b>	<b>19</b>
<b>B.1.7</b>	<b>Manutenzione a guasto</b>	<b>19</b>
<b>B.1.8</b>	<b>Manutenzione straordinaria e/o riqualificativa su richiesta</b>	<b>19</b>
<b>B.2.</b>	<b>ESECUZIONE DEL SERVIZIO</b>	<b>20</b>
<b>B.2.1.</b>	<b>Modalità</b>	<b>20</b>
<b>B.2.2.</b>	<b>Governo</b>	<b>22</b>
<b>B.2.2.1.</b>	<b>Monitoraggio del sito</b>	<b>22</b>
<b>B.2.2.2.</b>	<b>Coordinamento e controllo della conduzione e dell'attivazione degli interventi</b>	<b>23</b>
<b>B.2.2.3.</b>	<b>Aggiornamento della consistenza dello stato funzionale e conservativo</b>	<b>23</b>
<b>B.2.2.4.</b>	<b>Aggiornamento del Registro di manutenzione</b>	<b>23</b>
<b>B.2.2.5.</b>	<b>Assistenza tecnico-amministrativa</b>	<b>23</b>
<b>B.2.2.6.</b>	<b>Rapporto mensile sullo stato degli impianti;</b>	<b>24</b>
<b>B.2.3.</b>	<b>Sorveglianza e conduzione</b>	<b>24</b>
<b>B.2.4.</b>	<b>Manutenzione ordinaria</b>	<b>26</b>
<b>B.2.4.1.</b>	<b>Manutenzione preventiva</b>	<b>26</b>
<b>B.2.4.2.</b>	<b>Manutenzione in "service"</b>	<b>28</b>
<b>B.2.4.3.</b>	<b>Manutenzione a guasto</b>	<b>28</b>
<b>B.2.5.</b>	<b>Ricambi – Materiali e prodotti di consumo e di usura</b>	<b>29</b>
<b>B.2.5.1.</b>	<b>Materiali e componenti per ricambio o sostituzioni</b>	<b>30</b>
<b>B.2.5.2.</b>	<b>Prodotti e materiali di consumo</b>	<b>30</b>
<b>B.3</b>	<b>- DOCUMENTI DI IDENTIFICAZIONE</b>	<b>31</b>
<b>B.4</b>	<b>- ATTESTAZIONE DI CORRETTA ESECUZIONE DEL SERVIZIO</b>	<b>31</b>

## ASPETTI GENERALI DEL SERVIZIO

### A.1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

L'appalto ha per oggetto il servizio di conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti termici, climatizzazione, gruppi frigoriferi, reti di distribuzione fluidi e aria, reti di alimentazione idrico, gas, impianti di supervisione e telecontrollo, rivelazione allarmi e incendi, impianti tecnologici nelle località individuate nell'Allegato B – Tabella 1. È inclusa nell'appalto l'assunzione del ruolo di "Terzo responsabile" ai sensi del DPR 16 aprile 2013, n.74.

Le prestazioni oggetto del presente appalto sono meglio descritte nella parte B "Parte Tecnica" del presente Capitolato Speciale d'Appalto e nell'Allegato B "Stato di consistenza impianti e programma di manutenzione".

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di aumentare e/o diminuire le località oggetto dell'appalto, previo accordo con la ditta Aggiudicataria, come meglio definito nel successivo art. B.2.2.3.

L'appalto è disciplinato:

- dal presente Capitolato e in tutto ciò che non sia in contrasto con quanto espresso nel Capitolato stesso;
- dal D. Lgs. 36/2023 e s. m. i.;
- dal D.P.R. 207/ 2010 e s. m. i. (Regolamento-limitatamente agli articoli in vigore);
- dalla normativa vigente in materia di sicurezza.

### A.2 - DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto relativo alla presente procedura avrà durata di 24 (ventiquattro) mesi a decorrere dalla data del formale atto di consegna firmato dalla ditta Appaltatrice subordinatamente ai tempi di conclusione della procedura di gara.

La consegna degli impianti è subordinata alla presentazione, da parte dell'Appaltatore, del documento di valutazione dei rischi, così come indicato A.12.1 del presente CSA.

Milano Ristorazione S.p.A. si riserva la facoltà di rinnovare il contratto di cui sopra, per un periodo non superiore a 12 (dodici) mesi, previo avviso da comunicarsi per iscritto all'aggiudicatario, almeno trenta giorni prima della scadenza del termine.

Alla data di scadenza del contratto, lo stesso si intenderà cessato senza disdetta da parte della Stazione Appaltante.

Nelle more della definizione delle nuove procedure di gara è fatto comunque obbligo al fornitore di proseguire il contratto ai sensi dell'art. 120, c. 10 del D.Lgs. 36/2023.

### A.3 - IMPORTO PRESUNTO DEL CONTRATTO

L'importo stimato come base di gara per il servizio oggetto del presente appalto per il periodo di riferimento è quantificato in **€396.000,00 (trecentonovantaseimila/00)** di cui:

- ✓ **€. 220.000,00** (oltre I.V.A.) quale importo da porre a base d'asta così di seguito ripartito:

- € 150.000,00 per la conduzione e manutenzione ordinaria;
  - € 70.000,00 per la manutenzione straordinaria;
- ✓ **€. 110.000,00** (oltre I.V.A.) per eventuale rinnovo di mesi 12 (dodici) così di seguito ripartito:
- ✓ **€. 66.000,00** per eventuale utilizzo dell'importo previsto ai sensi dell'art. 120 comma 9 D.lgs. n. 36/2023 (c.d. "quinto d'obbligo").

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà, durante il periodo di affidamento del servizio, di ordinare all'aggiudicatario lavori di manutenzione straordinaria, sommariamente descritte nell'allegato B. Gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno riguardare situazioni impreviste non riconducibile a carente o non corretta manutenzione ordinaria da parte della ditta appaltatrice. Riguarderanno le categorie di opere riferite e tutte le tipologie di impianti affidati in manutenzione e dovranno essere preventivamente autorizzati dal Direttore dell'esecuzione del servizio. I lavori di manutenzione straordinaria verranno valorizzati applicando i prezzi del Prezziario Regionale delle Opere Pubbliche ed. 2023 con applicazione della percentuale di sconto offerta in gara.

Si considerano interventi di manutenzione straordinaria tutti gli interventi urgenti, necessari e indifferibili per garantire la continuità del servizio prestato ovvero l'esecuzione di tutti gli interventi atti a ripristinare il funzionamento degli impianti.

L'importo dell'appalto è comprensivo degli oneri per il conferimento in discarica autorizzata di tutti i materiali di risulta.

Il contratto sarà stipulato per un importo complessivo pari all'importo presunto per il servizio scontato del ribasso percentuale offerto sul listino prezzi di riferimento. I prezzi unitari, risultanti dall'offerta aggiudicata, costituiscono i prezzi unitari di riferimento per i successivi ordini e quindi per il calcolo dei corrispettivi dei servizi effettuati, le cui quantità saranno di volta in volta determinate sulla base dell'effettivo fabbisogno durante il periodo di durata contrattuale, in relazione agli interventi necessari.

Milano Ristorazione S.p.A. si riserva, nel corso della durata contrattuale, di rivedere in tutto od in parte le condizioni del presente contratto qualora si pervenga alla riorganizzazione del servizio che determini una rilevante riduzione, oppure il superamento, del contratto di servizio aggiudicato. In questa ipotesi Milano Ristorazione S.p.A. si impegna a comunicare con tre mesi di anticipo le variazioni introdotte.

Al verificarsi di tale ipotesi Milano Ristorazione S.p.A. non dovrà corrispondere alcun compenso e/o indennizzo all'aggiudicatario, per la riduzione o il superamento del servizio.

Nel corso della durata contrattuale l'importo potrà essere aumentato o ridotto, rispetto al valore contrattuale determinato, entro i limiti del 20% dell'importo stesso, ferme restando le condizioni economiche e contrattuali di aggiudicazione e senza che l'aggiudicatario possa sollevare eccezioni e/o pretendere diverse condizioni o indennizzi.

I prezzi derivanti dallo sconto offerto in sede di gara sono da intendersi comprensivi di ogni onere e quant'altro gravante sul servizio di cui al presente Capitolato speciale d'appalto. Tutti gli obblighi ed oneri derivanti all'impresa aggiudicataria sull'esecuzione del contratto e dall'osservanza di leggi e regolamenti, nonché dalle disposizioni vigenti o che venissero in futuro emanate dalle competenti autorità, sono compresi nei prezzi offerti dall'aggiudicatario.

## **Manutenzioni straordinarie**

Le manutenzioni straordinarie che si renderanno necessarie per ripristinare il regolare funzionamento degli impianti dovranno essere di volta in volta preventivate e presentate all'approvazione della Stazione Appaltante.

I costi di queste prestazioni dovranno essere determinati utilizzando i prezzi unitari indicati nel Prezziario Regionale delle Opere Pubbliche ed. 2023, al quale verrà applicato il ribasso percentuale offerto in sede di gara o, se non contemplati, ai prezzi di mercato comprensivi degli oneri di approvvigionamento, spese generali ed utili di impresa.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di affidare l'esecuzione degli eventuali interventi ricompresi nel presente articolo a ditta diversa dall'appaltatore, nel caso in cui lo ritenga più conveniente.

La Ditta dovrà dare esecuzione ai lavori straordinari preventivati dopo aver ricevuto l'ordine dalla Stazione Appaltante e nei tempi stabiliti nello stesso ordine.

In caso di lavori indifferibili ed urgenti, indispensabili per garantire la sicurezza degli impianti e l'erogazione del servizio negli edifici pubblici, la ditta dovrà immediatamente intervenire dandone contemporanea comunicazione al competente Ufficio Servizi Tecnici mediante PEC all'indirizzo [servizitecnici.milanoristorazione@pec.it](mailto:servizitecnici.milanoristorazione@pec.it).

Il pagamento dei lavori straordinari preventivati, di cui è stato emesso regolare ordinativo, sarà disposto previa presentazione di dichiarazione di conformità al DM 22/01/2008, n. 37 e documentazione AS Built.

Per garantire il regolare svolgimento delle attività svolte all'interno dei locali oggetto del presente servizio, la Ditta appaltatrice dovrà eseguire i lavori urgenti anche in orari notturni e nei giorni festivi.

Il pagamento dei lavori straordinari indifferibili ed urgenti NON preventivati e previo controllo sulla congruità dei compensi richiesti, con riferimento al Prezziario Regionale delle Opere Pubbliche ed. 2023.

#### **A.4 – GARANZIE DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

L'aggiudicatario dovrà costituire apposita garanzia definitiva, determinata in ragione del 10,00% (dieci/00 per cento) dell'importo contrattuale. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10,00% (dieci/00 per cento), la garanzia fidejussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10,00% (dieci/00 per cento); ove il ribasso sia superiore al 20,00% (venti/00 per cento), l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20,00% (venti/00 per cento).

È ammessa la riduzione della garanzia, ai sensi dell'art. 106 – co. 8 del D. Lgs 36/2023.

La garanzia dovrà essere prestata secondo il disposto dell'art. 117 del D.Lgs. 36/2023, e preferibilmente sotto forma di cauzione o fidejussione bancaria o assicurativa o mediante assegno circolare.

La garanzia, qualora costituita da fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà prevedere espressamente le seguenti condizioni:

- a) pagamento della somma richiesta entro il limite dell'importo garantito, entro un termine massimo di 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante;
- b) rinuncia del fidejussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del c.c.;
- c) che l'eventuale mancato pagamento dei premi non sia opponibile all'Amministrazione garantita;

- d) rinuncia ad eccepire il decorso dei termini previsto dal c. 2 dell'art. 1957 del c.c.;
- e) essere corredate da autentica notarile circa l'identità, la qualifica ed i poteri dei soggetti firmatari il titolo di garanzia; oppure, in alternativa, essere accompagnate da una dichiarazione, resa ai sensi del DPR n. 445/2000, sottoscritta dal rappresentante dell'Istituto di credito o dell'assicurazione dove sia specificato il nome, il cognome, la qualifica e il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato.

La polizza fidejussoria garantirà per il mancato od inesatto adempimento di tutti gli obblighi assunti dall'Aggiudicatario, anche per quelli a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali; Milano Ristorazione S.p.A., avrà diritto pertanto di rivalersi direttamente sulla garanzia fidejussoria per l'applicazione delle stesse.

Fermo quanto previsto dal comma 8 dell'art. 117 del D.Lgs. 36/2023, qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione delle penali, o per qualsiasi altra causa, l'Aggiudicatario dovrà provvedere al reintegro entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della relativa richiesta effettuata dall'Amministrazione.

In caso di inottemperanza la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore.

La garanzia dovrà avere validità almeno pari alla durata del contratto.

#### **A.5 - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E ONERI CONTRATTUALI**

Il contratto sarà formalizzato e gestito da Milano Ristorazione S. p. A..

Tutte le spese inerenti il contratto saranno a carico dell'Impresa aggiudicataria senza alcuna possibilità di rivalsa nei riguardi di Milano Ristorazione S. p. A.

Tali oneri sono: marche da bollo per la stesura del contratto, diritti di segreteria, imposta di registro a norma di legge e qualsiasi altra imposta e tassa secondo le leggi vigenti.

Ai sensi dell'art. 34 co. 35 della Legge n. 221/2012, i costi sostenuti dalla Stazione Appaltante per la pubblicazione della presente gara d'appalto su Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana saranno posti a carico dell'aggiudicatario.

Gli aggiudicatari dovranno provvedere al versamento delle somme suindicate entro 60 (sessanta) giorni dalla data del provvedimento di aggiudica.

#### **A.6 - CONDIZIONI DI PAGAMENTO. OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Le manutenzioni programmate e ordinarie saranno liquidate con cadenza mensile con un importo pari a un dodicesimo dell'importo annuo al netto dello sconto di gara.

Le fatture dovranno riportare l'ammontare della spesa, gli estremi relativi alle modalità di pagamento (numero di conto corrente bancario) e il codice CIG relativo; qualora l'Aggiudicatario risultasse titolare di più contratti dovrà procedere all'emissione di fatture separate per ciascun contratto.

Le fatture devono essere emesse in modalità elettronica, trasmesse tramite Sistema di Interscambio (SDI) con utilizzo del codice **C3UCNRB**.

Il pagamento avverrà entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla fine del mese della data di ricevimento della fattura, fatto salvo che quest'ultima sia compilata correttamente secondo quanto di seguito indicato.

Ai sensi del D.L. 50/2017, sulle fatture emesse verrà applicato il meccanismo del c.d. “split payment”

Ai sensi dell’art. 11 – comma 6 – del D.lgs. 36/2023, durante il corso del servizio saranno emessi certificati di pagamento in acconto, con l’applicazione delle ritenute di garanzia di legge oltre il 5‰ (cinque per mille) a garanzia dell’adempimento degli obblighi assicurativi, con scadenza mensile.

Le ritenute effettuate durante la vigenza contrattuale saranno svincolate in sede di liquidazione finale, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

Il pagamento è comunque subordinato all’esito favorevole di tutti gli aspetti riguardanti il servizio.

È fatto obbligo all’appaltatore, qualora fosse già titolare di precedente contratto con Milano Ristorazione S.p.A., di emettere fatture separate per ciascun contratto (CIG)

In caso di A.T.I. (Associazione Temporanea di Imprese) le fatture dovranno essere emesse esclusivamente dall’azienda mandataria (Capo Gruppo).

In caso di subappalto, Milano Ristorazione S.p.A. non provvederà al pagamento diretto del subappaltatore, salve le ipotesi di cui al comma 11 dell’art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023.

Ai sensi dell’art. 48 bis del DPR 602/1973 e s.m.i., per i pagamenti di importo superiore a cinquemila euro verrà effettuata una verifica, secondo le modalità previste dal D.M. 40/2008 e s.m.i., in merito ad eventuali inadempimenti del beneficiario inerenti l’obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento per un ammontare complessivo pari almeno a tale importo.

Qualora a seguito della verifica risultasse, mediante comunicazione pervenuta da parte dell’Agenzia delle entrate-Riscossione - istituita ai sensi dell’articolo 1 del Decreto Legge 22 ottobre 2016, n. 193, convertito con modificazioni dalla Legge 1 dicembre 2016 n. 225 - un inadempimento, il pagamento verrà sospeso per i 30 (trenta) giorni successivi dalla ricezione della suddetta comunicazione.

Se durante la sospensione di cui al comma precedente e prima della notifica dell’ordine di versamento di cui all’articolo 72-bis del DPR 602/1973 e s.m.i. intervengono pagamenti da parte del beneficiario o provvedimenti dell’ente creditore che fanno venir meno l’inadempimento o ne riducono l’ammontare, così come comunicato dall’Agenzia delle entrate-Riscossione, si provvederà ad effettuare il pagamento a favore del beneficiario.

Ai sensi dell’art. 3 della Legge n. 136/2010, l’appaltatore si assume l’obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari relativamente al presente appalto, per cui tutte le transazioni relative al presente appalto dovranno essere effettuate utilizzando uno o più conti correnti bancari, dedicati anche non in via esclusiva, esclusivamente tramite bonifico bancario ovvero altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni. A tal fine, l’appaltatore si impegna a comunicare alla Stazione Appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione o nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

L’Appaltatore, il subappaltatore o il subcontraente che ha notizia dell’inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all’art. 3 della legge n. 136/2010, ne dà immediata comunicazione alla stazione appaltante e alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia in cui ha sede la Stazione Appaltante.

Il mancato utilizzo del bonifico bancario costituisce causa di risoluzione di diritto del contratto.

Resta espressamente inteso che in nessun caso, ivi compreso quello di eventuali ritardi nei pagamenti dei corrispettivi dovuti, l'esecuzione del servizio potrà essere sospesa dall'impresa aggiudicataria; qualora quest'ultima si renda inadempiente a tale obbligo, il contratto potrà essere risolto di diritto, mediante semplice ed unilaterale dichiarazione da comunicare con raccomandata A/R, ovvero PEC, da parte di Milano Ristorazione S.p.A..

#### **A.7 - REVISIONE PERIODICA DEI PREZZI**

Le revisioni prezzi, nei termini di cui all'art. 60 e 120 comma 1 lettera a) del D.lgs. n. 36/2023, saranno operate in fase di rinnovo contrattuale sulla base di istruttoria condotta da Milano Ristorazione S.p.A., a seguito di incremento o decremento rilevate dai prezzari della Regione Lombardia per le opere pubbliche.

La revisione prezzi potrà, altresì, operare nei termini qui sopra precisati qualora si renda necessario il prosieguo contrattuale nelle more della successiva procedura di gara come indicato al precedente art. A.2.

Milano Ristorazione si riserva, qualora Consip S.p.A. attivasse una convenzione in merito alla fornitura oggetto della presente gara, a condizioni di assoluta comparabilità tra i prodotti oggetto della prestazione, di effettuare una verifica tra i prezzi della citata convenzione e quelli proposti dalla ditta aggiudicataria.

Qualora dalla predetta verifica si riscontrasse che i prezzi derivanti dalla menzionata convenzione fossero inferiori, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di chiedere alla ditta aggiudicataria della gara di adeguare i propri prezzi a quelli derivanti dalle suddette convenzioni.

In caso di diniego la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di acquisire la fornitura di interesse presso la ditta convenzionata con Consip mediante le suddette convenzioni senza che la ditta aggiudicataria abbia nulla a pretendere o di che rivalersi, fatto salvo quanto previsto dall'art. 1, c. 15 del D.L. 6 luglio 2012, n. 95, conv. in L. 7 agosto 2012, n. 135.

In ogni caso le modifiche prezzi, sia in diminuzione che in aumento, sono soggette ad esplicita autorizzazione della Stazione Appaltante.

Nelle more dell'espletamento di ogni verifica e/o controllo che la Stazione intenda effettuare, rimane vigente il prezzo offerto in sede di gara.

#### **A.8 – RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE, COPERTURA POLIZZA ASSICURATIVA E GARANZIA PER DANNI D'ESECUZIONE E RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI**

Sono a carico dell'Aggiudicatario, intendendosi remunerati con i corrispettivi contrattuali, tutti gli oneri, le spese ed i rischi relativi al servizio oggetto del contratto nonché ad ogni altra attività che si rendesse necessaria od opportuna per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste.

L'Impresa aggiudicataria garantisce l'esecuzione delle prestazioni contrattuali nel rispetto di ogni normativa vigente in materia e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel presente capitolato speciale e relativi allegati, pena la risoluzione di diritto del contratto.

L'Impresa aggiudicataria si impegna inoltre ad osservare tutte le norme tecniche e/o di sicurezza in vigore nonché quelle che dovessero essere emanate successivamente alla stipula del contratto.

L'Impresa aggiudicataria si obbliga a consentire a Milano Ristorazione S.p.A. di procedere in qualsiasi momento e anche senza preavviso alle verifiche della piena e corretta esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto nonché a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche.

Durante l'esecuzione del servizio, l'Appaltatore assume tutte le responsabilità civili e penali per eventuali danni a persone o cose derivanti dagli interventi stessi e dovrà provvedere all'assicurazione degli operai/tecnici addetti alla esecuzione del servizio disciplinata dal presente Capitolato, per i danni causati a terzi, persone e cose.

L'effettuazione delle prestazioni dovrà avvenire senza interferire con la normale attività degli operatori, con le modalità e nei tempi concordati, senza recare intralci, disturbi o interruzioni all'attività lavorativa in atto.

L'impresa aggiudicataria sarà considerata responsabile dei danni che dalle prestazioni effettuate o comunque per fatto suo, dei suoi dipendenti, dei suoi mezzi o per mancate previdenze venissero arrecati agli utenti, alle persone ed alle cose, sia di Milano Ristorazione S.p.A. che di terzi, durante il periodo contrattuale, tenendo al riguardo sollevata Milano Ristorazione S.p.A., che sarà inserita nel novero dei terzi nella polizza assicurativa di seguito indicata, da ogni responsabilità ed onere.

L'impresa Aggiudicataria con effetto dalla data di decorrenza dell'Appalto, si obbliga a stipulare con primario assicuratore (e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto) un'adeguata copertura assicurativa dei rischi inerenti il servizio appaltato contro i rischi di:

- responsabilità Civile verso Terzi (RCT) per danni arrecati a terzi (tra cui Milano Ristorazione S.p.A.) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore ad €5.000.000,00 (cinquemilioni/00), per sinistro senza alcun sotto limite e/o franchigia di risarcimento per singola persona o per cose e animali e prevedere tra le altre condizioni anche le seguenti estensioni:
- responsabilità per committenza di lavori e/o servizi;
- danni arrecati a terzi da dipendenti, da soci, da volontari, collaboratori e/o da altre persone - anche non in rapporto di dipendenza con l'impresa Aggiudicataria - che partecipino all'attività oggetto dell'affidamento a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza.

L'Appaltatore è costituito garante, per tutto il tempo stabilito dalla legge e dal contratto, dei servizi e delle forniture eseguite e pertanto dovrà procedere a sua cura e spese a tutte le riparazioni, sostituzioni o ripristini che si rendessero necessari.

Nel caso non vi provvedesse, l'Amministrazione procederà a propria cura, addebitando all'Appaltatore le spese relative.

#### **A.9 - SOTTRAZIONI - GUASTI - DANNI**

La Società Milano Ristorazione S.p.A. declina ogni responsabilità per sottrazioni, guasti o danni apportati a materiali depositati nel luogo di lavoro o messi in opera dall'appaltatore fino alla data della consegna delle opere. Compete all'appaltatore predisporre tutte le cautele e le misure necessarie, comprese le eventuali opere provvisorie, e gli adempimenti per evitare il verificarsi di danni alle opere, all'ambiente, alle persone e cose nell'esecuzione dell'appalto. Sono a totale carico dell'appaltatore tutte le spese e gli oneri per il ripristino d'opere o il risarcimento

dei danni ai luoghi, a cose e a terzi determinati da mancata, tardiva o inadeguata assunzione dei necessari provvedimenti per evitare il verificarsi dei danni, indipendentemente dall'esistenza di adeguata copertura assicurativa prevista dall'art. 125 del Regolamento.

#### **A.10 - CESSIONE DEL CONTRATTO, DEL CREDITO E SUBAPPALTO**

È vietato all'appaltatore la cessione anche parziale del contratto di cui al presente appalto ai sensi dell'art. 119 comma 1 del D.Lgs. 36/2023, fatto salvo quanto previsto dall'art. 120 comma 1 lettera d).

La cessione dei crediti è regolata dall'art. 120 comma 12 del D.Lgs. 36/2023.

#### **Subappalto**

È ammesso il subappalto ai sensi e per gli effetti dell'art. 119 del D.Lgs. 36/2023.

#### **A.11 - ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE**

Risultano a carico dell'Appaltatore:

1. la fornitura di ogni materiale di consumo per i montaggi, la dotazione a proprio personale degli utensili e delle attrezzature di lavoro necessari e accessori di sostegno e fissaggio di ogni genere (mensole, zanche, tiranti, staffe, ecc.) e la fornitura di lubrificanti, carburanti, tutte le spese generali, utili ed imposte varie;
2. la pulizia e la manutenzione del luogo di lavoro, compreso il conferimento dei materiali di risulta alle pubbliche discariche;
3. ogni onere per adattare quanto rilevato dalla documentazione tecnica alle reali condizioni di esecuzione del servizio;
4. eventuali oneri derivanti da particolari difficoltà di esecuzione del servizio, attività eseguita fuori dal normale orario, fatta eccezione soltanto per eventuali prestazioni al di fuori degli obblighi contrattuali richiesti dalla Committente;
5. l'imballo ed il trasporto delle apparecchiature e del materiale costituente l'oggetto dell'appalto, degli utensili, delle attrezzature di lavoro e del materiale di consumo; ogni altro onere relativo all'esercizio del cantiere;
6. la pronta esecuzione delle modifiche e/o rifacimenti conseguenti al mancato rispetto da parte dell'Appaltatore delle prescrizioni dell'appalto e/o dalle specifiche del Direttore di esecuzione oppure conseguenti ad errate operazioni di montaggio; lo sgombero e la pulizia dei locali interessati dagli interventi al termine dei lavori.

##### **A.11.1 - Reperibilità**

1. Per realizzare il costante e continuo presidio territoriale e garantire interventi urgenti, emergenti ed imprevedibili, l'Appaltatore dovrà costituire, in ore al di fuori di quelle lavorative giornaliere e nelle giornate prefestive e festive, una adeguata squadra di tecnici idonea ad eseguire ogni tipo di intervento.
2. La squadra avrà l'obbligo di intervenire su tutto il territorio comunale 24 ore su 24, 7 giorni su 7 per tutta la durata dell'appalto considerato che durante l'orario lavorativo l'Impresa deve sempre essere in grado di assolvere agli interventi urgenti con squadra adeguata.
3. Inoltre l'Appaltatore dovrà munirsi di idonea organizzazione logistica territoriale tale da consentire l'immediato

approvvigionamento di materiale di consumo necessario per gli interventi ed il personale dovrà essere munito di telefono cellulare.

4. L'Appaltatore dovrà quindi individuare un referente e comunicare alla S.A. il recapito telefonico notturno e festivo a cui far capo per eventuali richieste di intervento.

#### **A.12 - MISURE A TUTELA DELLA SALUTE E DELLA SICUREZZA SUL LAVORO**

In applicazione dell'art. 26 del D.Lgs. n. 81/2008, l'Appaltatore (ivi compresi eventuali subappaltatori) e il Committente cooperano per l'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto e coordinano gli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, informandosi reciprocamente anche al fine di eliminare i rischi dovuti alle interferenze tra i lavori dei diversi soggetti coinvolti.

L'Aggiudicatario dovrà applicare nei riguardi dei propri dipendenti le disposizioni di legge, i regolamenti e le disposizioni previste dai contratti collettivi nazionali di settore e negli accordi sindacali integrativi vigenti, assolvere a tutti gli obblighi retributivi e contributivi, alle assicurazioni obbligatorie ed a ogni altro patto di lavoro stabilito per il personale stesso.

L'Impresa dovrà rispettare inoltre, se tenuta, le norme di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68, "Norme per il diritto al lavoro dei disabili".

L'Aggiudicatario dovrà rispettare le norme di sicurezza nei luoghi di lavoro e tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori o soci.

L'impresa Aggiudicataria è l'esclusiva responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni relative alla tutela infortunistica e sociale degli addetti al servizio di cui al presente Capitolato.

L'Appaltatore dovrà provvedere alla formazione ed all'addestramento istruzione del personale addetto in materia di sicurezza e igiene del lavoro, secondo la normativa vigente e a dotarlo di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni in conformità alle vigenti norme di legge in materia.

L'Aggiudicatario dovrà impiegare nell'esecuzione dell'appalto personale qualificato ed idoneo a svolgere le relative funzioni. Il personale adibito al servizio è tenuto ad adottare comportamenti improntati a massima correttezza e diligenza professionale.

Secondo il disposto dell'art. 26, comma 8 del D.Lgs. n. 81/2008 nell'ambito dell'esecuzione del servizio di cui al presente appalto, il personale occupato dall'impresa Appaltatrice o subappaltatrice dovrà inoltre essere munito di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro.

##### **A.12.1 - Documenti per la sicurezza**

Entro 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi dall'aggiudicazione, e **in ogni caso prima dell'inizio del servizio**, l'Appaltatore consegna alla Committente la documentazione richiesta dall'Allegato XVII del D.Lgs. 81/2008.

Le imprese affidatarie dovranno indicare alla Committente almeno il nominativo del soggetto o i nominativi dei soggetti della propria impresa, con le specifiche mansioni, incaricati per l'assolvimento dei compiti di cui all'articolo 97 del medesimo decreto.

- Ai fini della verifica dell'idoneità tecnico professionale le imprese, le imprese esecutrici nonché le imprese affidatarie, ove utilizzino anche proprio personale, macchine o attrezzature per l'esecuzione dell'opera appaltata, dovranno esibire alla Committente quanto di seguito indicato: documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 17, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 81/2008;
- dichiarazione di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'art. 14 del medesimo decreto legislativo.

I lavoratori autonomi dovranno esibire almeno:

- specifica documentazione attestante la conformità alle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 di macchine, attrezzature e opere provvisorie;
- elenco dei dispositivi di protezione individuali in dotazione;
- attestati inerenti la propria formazione e la relativa idoneità sanitaria ove espressamente previsti dal D.Lgs. 81/2008.

In caso di subappalto il datore di lavoro dell'impresa affidataria verifica l'idoneità tecnico professionale dei subappaltatori con gli stessi criteri di cui all'Allegato XVII del D.Lgs. 81/2008

Si richiede prima dell'inizio dell'intervento un elenco dei dipendenti impiegati nelle attività del Committente correlato di copia della Formazione Generale e Specifica, modello UNILAV, modulo consegna DPI, copia tesserino di riconoscimento, elenco di eventuali lavoratori autorizzati dall'impresa appaltatrice a lavori con macchine/attrezzature speciali (es. macchine movimento terra, PLE, lavori sotto tensione, lavori in quota, etc.) con i relativi attestati di formazione/addestramento previsti dalle vigenti normative. Si precisa che solo i dipendenti presenti in tale elenco potranno operare presso il Committente; l'elenco potrà essere integrato.

Si richiede prima dell'inizio dell'intervento un elenco di macchine/attrezzature che verranno impiegate presso le sedi della committenza correlate delle verifiche di legge previsti dalle vigenti normative (es. verifiche periodiche, etc.). Si precisa che solo le macchine/attrezzature presenti in tale elenco potranno operare presso il Committente, l'elenco potrà essere integrato.

La Committente si riserva la facoltà di vigilare, tramite i suoi preposti, il personale e le attrezzature presenti nelle proprie sedi, allontanando il personale non autorizzato.

La mancata consegna della documentazione sopra indicata comporta la decadenza dall'aggiudicazione ed il contratto eventualmente stipulato è nullo di diritto.

Le gravi e reiterate violazioni in materia di sicurezza da parte dell'Appaltatore sono causa di risoluzione del contratto.

#### **A.12.2 - Costi per la sicurezza**

Ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., come modificato dal D.Lgs. 106/2009, poiché la durata degli interventi **non** supera i cinque uomini giorno e sui luoghi di lavoro interessati dall'appalto **non** sono presenti agenti cancerogeni, biologici, atmosfere esplosive ed i rischi di cui all'Allegato XI del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., **non è necessario redigere il DUVRI.**

**In relazione alla natura dell'appalto, non si individuano costi aggiuntivi per la sicurezza.**

### **A.13 - OSSERVANZA DELLE CONDIZIONI NORMATIVE E RETRIBUTIVE RISULTANTI DAI CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO E DELLA NORMATIVA ANTINFORTUNISTICA E DELLE LEGGI RIGUARDANTI LA PREVENZIONE DELLA DELINQUENZA DI TIPO MAFIOSO**

L'appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso del servizio, ed in particolare:

1. nell'esecuzione del servizio oggetto dell'appalto, l'appaltatore si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro relativo alla categoria e negli accordi locali integrativi dello stesso in vigore per il tempo e nella località in cui si svolge il servizio anzidetto. L'appaltatore si obbliga, altresì, ad applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, se cooperative, anche nei rapporti con i soci.
2. L'Appaltatore si obbliga a far rispettare scrupolosamente al proprio personale le norme antinfortunistiche ed a dotarlo di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia, con espresso riferimento al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.
3. i suddetti obblighi vincolano l'appaltatore anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale e artigiana, dalla struttura e dimensione dell'appaltatore e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.
4. L'Appaltatore è responsabile in rapporto alla stazione appaltante dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi loro dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi di subappalto, per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto stesso.
5. L'Appaltatore si obbliga a presentare – in qualsiasi momento – su richiesta della Committente copia del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC). Qualora l'appaltatore risulti inadempiente con il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali e con il pagamento delle retribuzioni correnti dovute a favore del personale, compresi i soci-lavoratori se trattasi di società cooperativa le fatture non saranno liquidate. Il perdurare nell'inosservanza degli obblighi retributivi e contributivi concernenti il personale determina l'immediata risoluzione del contratto.
6. le somme accertate sono trattenute a garanzia degli obblighi di cui sopra e saranno svincolate all'atto della dimostrazione dell'adempimento dei predetti obblighi, accertata dall'Ispettorato del Lavoro.
7. l'appaltatore non può opporre eccezioni alla stazione appaltante, nè ha titolo a risarcimento di danni o riconoscimento di interessi per detta sospensione dei corrispettivi.

### **A.14 - VERIFICA DI CONFORMITÀ, INADEMPIMENTI, PENALI, RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, RISARCIMENTO DANNI**

#### **A.14.1 - Ritardi e penalità**

I giorni di ritardo, per l'applicazione delle penali, saranno desunti dalle bolle di lavoro o dalla segnalazione della non conformità, presentata al Direttore di esecuzione e controfirmata dal Responsabile di Zona e/o tecnico preposto ai controlli;

1. per interventi non eseguiti nei termini di tempo indicati in ogni ordine di lavoro sarà inviato sollecito e applicata la penale di cui al punto 5, è facoltà da parte della Ditta di giustificare con comunicazione immediata scritta, il mancato, o il ritardo dell'esecuzione dell'intervento, ovvero ove sia dimostrato l'impossibilità per cause non dipendenti dalla ditta ad eseguire l'intervento nei tempi richiesti; tale comunicazione sarà valutata dal Direttore

di esecuzione;

2. nel caso di mancato intervento per interventi urgenti o che in ogni caso potrebbero pregiudicare la sicurezza dei lavoratori ed il normale svolgimento dell'attività produttiva, entro i termini indicati dalla Stazione Appaltante negli ordini di servizio è facoltà della stessa ricorrere a terzi, per riparare un guasto non risolto dalla Ditta Appaltatrice;
3. le spese sostenute per l'intervento eseguito da terzi, sarà contabilizzato e trattenuto sui pagamenti in acconto oltre al risarcimento dei danni provocati dal mancato intervento;
4. è inoltre facoltà della committente richiedere gli eventuali maggiori danni conseguenti ai mancati o ritardati interventi;
5. per ogni giorno di ritardo sui termini di inizio ed ultimazione dei singoli interventi di cui sopra, rispetto al termine stabilito con singoli ordini o dalla segnalazione della non conformità, sarà applicata una penale di €200,00 (duecento/00) e trattenuta sui canoni mensili mensili;
6. la committente si riserva la facoltà di fare eseguire dai propri tecnici le necessarie verifiche agli interventi eseguiti per constatarne la correttezza e quanto indicato in bolla;
7. nel caso si riscontrassero difformità da quanto dichiarato sulle bolle di lavoro, sarà aggiornata la stessa e si applicherà una penale del 10,00% (dieci/00 per cento) del costo dell'intervento;
8. penale di €300,00 (trecento/00) per ritardato o mancato intervento nelle 2 (due) ore successive all'ordine impartito per pericolo alla sicurezza/incolumità pubblica o per il ripristino del funzionamento di un impianto necessario per l'erogazione del servizio di Milano Ristorazione S.p.A., con addebito delle spese sostenute per l'intervento eseguito da terzi;
9. nel caso in cui l'appaltatore risulti inadempiente per 3 (tre) volte sui termini sopra indicati verrà valutata l'ipotesi di risoluzione del contratto;
10. penale di €200,00 (duecento/00) per mancata esecuzione nei termini di una delle attività di manutenzione programmate;
11. penale di €500,00 (cinquecento/00) per ogni volta in cui si rilevi la mancata compilazione del registro delle manutenzioni.

#### **A.14.2 - Responsabilità della Ditta Fornitrice per difetti di esecuzione**

1. L'appaltatore dovrà rifare a sue cure e spese le lavorazioni che il Direttore di esecuzione accerterà non eseguite a regola d'arte, senza la necessaria diligenza o con materiali diversi da quelli prescritti contrattualmente o che dopo la loro accettazione e messa in opera, abbiano rilevati difetti o inadeguatezza. È facoltà dell'appaltatore contestare l'ordine del Direttore di esecuzione.
2. Nel caso in cui l'appaltatore contesti per iscritto l'ordine del Direttore di esecuzione, la decisione è rimessa al responsabile del procedimento; in caso di mancata ottemperanza all'ordine ricevuto dal responsabile del procedimento si procede d'ufficio.

#### **A.14.3 - Modalità di applicazione delle penali**

Per l'erogazione di tutte le penali previste nel presente Capitolato Speciale d'Appalto si applicherà la seguente procedura:

- il Direttore dell'esecuzione o suo delegato, rilevata la violazione delle norme contenute nel presente capitolato – e suoi allegati – la segnala tempestivamente alla Ditta appaltatrice, la quale si riserva di contro dedurre, tassativamente entro tre giorni naturali e consecutivi.

Il Responsabile valutate le osservazioni formulate dall'appaltatore decide in merito all'applicazione della penale.

È data facoltà al Responsabile Tecnico, nell'ambito della fase di controllo, di utilizzare informazioni o segnalazioni che pervengono dal personale che operi direttamente nelle strutture di consegna dei servizi oggetto del presente appalto e/o dei Responsabili di Zona, in relazione ad inadempienze da parte della ditta aggiudicataria dell'appalto.

Per ottenere il rimborso delle spese, la rifusione dei danni e il pagamento delle penali, la Stazione appaltante potrà rivalersi mediante trattenuta sui crediti della ditta fornitrice.

L'erogazione delle sanzioni non impedisce la risoluzione contrattuale.

#### **A.14.4 - Risoluzione di diritto del contratto (clausola risolutiva espressa)**

Le parti convengono che, oltre a quanto è genericamente previsto dall'art. 1453 c.c. per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione di diritto e con effetto immediato del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., le seguenti ipotesi:

- (a) quando nei confronti dell'Appaltatore sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'94 del D.Lgs. 36/2023;
- (b) venga verificato il mancato rispetto dell'azienda in merito agli obblighi retributivi, contributivi e assistenziali, fatta salva la relativa segnalazione in merito alle violazioni riscontrate ai competenti organi;
- (c) venga verificata l'esecuzione di transazioni finanziarie senza avvalersi di banche o di Poste Italiane S.p.A. come previsto all'art. 3 della L. 136/2010;
- (d) venga verificato il mancato rispetto dell'Appaltatore alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008;
- (e) nel caso di concordato preventivo (fatto salvo quanto previsto dall'art. 186 bis del R.D. 16.3.1942 n. 167 – s.m.i.), liquidazione giudiziale (fatto salvo quanto previsto dall'art. 124 del D.Lgs. 36/2023), di stato di moratoria e di procedure concorsuali;
- (f) essere stato condannato per uno dei reati previsti dalla Legge 231/01;
- (g) subappalto non espressamente autorizzato dalla Committente;
- (h) sospensione o interruzione del servizio per motivi non dipendenti da cause di forza maggiore;
- (i) accertata non veridicità del contenuto delle dichiarazioni presentate dall'Appaltatore;
- (j) mancata reintegrazione della cauzione eventualmente escussa nel termine di dieci giorni dalla richiesta di Milano Ristorazione S.p.A.;
- (k) reiterate inadempienze relative al rispetto delle indicazioni nel presente C.S.A., e/o agli impegni contrattuali assunte con l'offerta tecnica presentata in sede di gara;

- (l) violazione, accertata a seguito di contraddittorio, rispetto a quanto previsto nel Patto di Integrità sottoscritto in fase di gara;
- (m) comminazione di penali per un ammontare superiore al 10% del valore del contratto;
- (n) violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. del 2001 n. 165 e s.m.i. e cioè aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, aver attribuito incarichi ad ex dipendenti della Stazione Appaltante che hanno cessato il loro rapporto di lavoro da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della stessa stazione appaltante nei confronti del medesimo operatore economico.

In ognuna delle ipotesi sopra previste, la Committente non pagherà il corrispettivo delle prestazioni non eseguite, ovvero non esattamente eseguite, fatto salvo il diritto a pretendere il risarcimento dei maggiori danni subiti.

#### **A.14.5 - Recesso**

La Stazione Appaltante, indipendentemente dalla facoltà di risoluzione, prevista dall'art. A.13.5, si riserva di recedere unilateralmente dal contratto in presenza di adeguate motivazioni ai sensi dell'art. 1373 del c.c..

#### **A.15 – SCIOPERI O INTERRUZIONI DEL SERVIZIO PER CAUSE DI FORZA MAGGIORE**

In caso di sciopero dei propri dipendenti o di eventi che possano interrompere o influire in modo sostanziale sulla normale esecuzione del contratto, l'Aggiudicatario sarà tenuto a darne comunicazione scritta alla Committente, in via preventiva e tempestiva. Le interruzioni del servizio per cause di forza maggiore non daranno luogo a responsabilità alcuna per entrambe le parti. Per forza maggiore si intende qualunque fatto eccezionale, imprevedibile ed al di fuori del controllo delle parti, che le stesse non possano evitare. A titolo meramente esemplificativo e senza alcuna limitazione, sono considerate cause di forza maggiore: terremoti ed altre calamità naturali di straordinaria violenza, guerre, sommosse, disordini civili. Non costituiscono causa di forza maggiore lo sciopero dei dipendenti, la presenza di traffico, la carenza di organico o i guasti ai mezzi di trasporto (a meno che non siano dovuti ad incidenti documentati).

#### **A.16 - FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia è competente il Foro di Milano.

#### **A.17 - CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO**

L'aggiudicatario della servizio con la firma del contratto accetta espressamente e per iscritto, a norma degli artt. 1341, comma 2, tutte le clausole previste nel presente capitolato, nonché le clausole contenute in disposizioni di legge e regolamento nel presente atto richiamate.

L'interpretazione delle clausole contrattuali e delle disposizioni del presente capitolato deve essere fatta tenendo conto delle finalità perseguite con il contratto, secondo quanto previsto dal Codice Civile.

## PARTE B - CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO: PARTE TECNICA

### B.1 - DESCRIZIONE SOMMARIA DEL SERVIZIO

Il presente appalto può essere eseguito dai soggetti in possesso di:

- abilitazione all'esercizio delle attività di cui all'art. 1 del decreto Ministero Sviluppo Economico n. 37/2008;
- abilitazione ai sensi dell'art. 287 del D.Lgs. 152/2006;
- requisiti di cui all'art.11, comma 3, D.P.R. 412/93 per l'assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico";
- certificazione del sistema di qualità della serie europea ISO 9001:2000, oppure ISO 9001:2008, rilasciata da un organismo accreditato SINCERT o da altra istituzione che ne abbia ottenuto il mutuo riconoscimento mediante sottoscrizione degli accordi EA-MLA o IAF.
- abilitazione all'esercizio delle attività del regolamento 517/14

L'appaltatore dovrà condurre gli impianti tenendone presenti le caratteristiche costruttive e funzionali in modo da ottenere un regolare funzionamento, pienamente rispondente alle esigenze del servizio e della buona conservazione degli stessi.

Gli impianti da condurre e mantenere le modalità di esecuzione sono suddivise per centrale e indicate nell'allegato B) Stato di consistenza impianti e programma di manutenzione" che costituisce parte integrante del presente Capitolato

La gestione degli impianti è sviluppata attraverso l'attuazione coordinata delle seguenti attività:

- governo;
- sorveglianza e conduzione;
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria e/o riqualificazione su richiesta.

#### **B.1.1 Governo**

Si tratta di:

amministrazione, coordinamento e rendicontazione di tutte le attività relative alla gestione nel rispetto delle funzioni e attività proprie del Committente.

**Il servizio di governo è compensato all'interno del canone di gestione.**

#### **B.1.2 Sorveglianza e conduzione**

Si tratta di:

- controllo a vista atto a verificare che i macchinari, le apparecchiature e i relativi componenti siano nelle normali condizioni operative, siano facilmente accessibili e non presentino danneggiamenti;

- complesso di attività che hanno l'obiettivo di garantire il massimo livello di continuità in esercizio degli impianti e di assicurare il livello di comfort ambientale degli spazi in relazione alle loro destinazioni di uso.

**Il servizio di sorveglianza e conduzione è compensato all'interno del canone di gestione.**

### ***B.1.3 Manutenzione ordinaria***

Si tratta di una strategia che miscela opportunamente:

- manutenzione preventiva programmata;
- manutenzione predittiva;
- manutenzione su condizione;
- manutenzione a guasto (correttiva);

per consentire di:

- preservare nel tempo la funzionalità degli impianti grazie ad interventi predeterminati e programmati;
- ripristinare l'efficienza degli stessi in seguito a anomalie e guasti, segnalati da dispositivi di allarme e/o su chiamata e/o che comportino la sostituzione di componenti soggetti ad usura e/o degrado.

Il servizio di manutenzione ordinaria (preventiva, predittiva, su condizione, a guasto) è compensato nell'ambito del canone di gestione.

**Sono considerati extra canone, e sono pertanto compensati a misura, solo i componenti sostituiti (ricambi), i materiali e i prodotti (si veda B.2.5.) che abbiano un costo unitario al netto dello sconto superiore a €300,00 (trecento/00) ad eccezione per gli impianti del centro cottura Quaranta nel quale tale limite si eleva a €1.000,00 (mille/00).**

### ***B.1.4. Manutenzione preventiva programmata***

È il complesso di procedure periodiche e cicliche di verifica, misura, pulizia, fornitura di materiali di consumo, sostituzione di parti di ricambio e/o soggette ad usura, messa a punto, etc. atte a prevenire guasti ed a mantenere in condizioni di adeguata funzionalità e di massima efficienza i macchinari, le apparecchiature e i relativi componenti.

È organizzata ed eseguita secondo un programma di manutenzione prestabilito fondato sia su quanto prescritto nei manuali di uso di macchinari e apparecchiature, sia su previsioni, procedure di controllo, utilizzo di dati di funzionamento storici.

Il programma di manutenzione specifica, per le diverse tipologie di impianti, le frequenze minime per gli interventi di manutenzione preventiva.

In ogni caso, nella determinazione di dettaglio delle periodicità, si deve tenere in conto, oltre a quanto previsto dal manuale d'uso di ogni singolo componente, del presunto grado d'utilizzo del medesimo.

L'Appaltatore deve richiedere al costruttore, in nome e per conto del Committente, i manuali d'uso e di manutenzione dei componenti di impianto che ne risultassero privi e adoperarsi per ottenerli. A tal proposito, il Committente si riserva la facoltà di richiedere all'Appaltatore periodicità diverse per componenti ritenuti particolarmente critici.

Per manutenzioni da eseguirsi in base al tempo di funzionamento di un componente, l'Appaltatore provvederà a definire procedure per il monitoraggio di tali tempi onde poter pianificare i relativi interventi tenendo conto delle esigenze operative del Committente.

Per verifica e misura si intende una serie di attività finalizzate a comprovare che il macchinario e/o l'apparecchiatura considerato fornisca le prestazioni attese. Le verifiche periodiche prescritte dai costruttori, dalle norme ed eventualmente dalla legge, sono considerate parte integrante della manutenzione ordinaria, come pure tutte le prove e le misure di controllo (e/o la relativa assistenza) che il Committente intenda effettuare.

Per pulizia si intende un'azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate, fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'impianto durante il funzionamento ed il loro smaltimento nei modi conformi alla legge. Nella manutenzione ordinaria è compresa anche la pulizia generale dei locali tecnici.

#### **B.1.5. Manutenzione predittiva**

È l'intervento preventivo e programmato in seguito all'individuazione e all'esame di uno o più parametri anomali. Per es. analisi tribologica dei lubrificanti, misura delle vibrazioni, termografia, misura corrente assorbita, etc.

#### **B.1.6. Manutenzione su condizione**

È l'intervento preventivo in seguito all'esame e/o alla misura di una o più grandezze fisiche o chimiche correlate allo stato di salute di un componente, oltre le quali o sotto le quali il componente ha una elevata probabilità di guasto (per es. temperatura, conducibilità, etc.).

#### **B.1.7. Manutenzione a guasto**

È l'intervento correttivo eseguito a seguito della segnalazione e/o rilevazione di un'avaria/guasto e volto a ripristinare, anche mediante la fornitura di materiali di consumo e/o la sostituzione di parti (ricambi), un impianto, apparecchiature e/o un componente allo stato nel quale può adempiere alle funzioni richieste.

#### **B.1.8. Manutenzione straordinaria e/o riqualificativa su richiesta**

È il complesso di interventi che comportano la parziale sostituzione o il potenziamento di impianti esistenti, la modifica di intere apparecchiature e di loro parti significative che si siano danneggiate irreparabilmente per usura, nonostante la corretta e completa esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria, o per guasto accidentale, nonché tutti gli interventi necessari per adeguamenti normativi o per migliorie.

Si intendono quindi di manutenzione straordinaria e/o riqualificazione tutti quegli interventi, sugli impianti, apparecchiature o su singoli componenti, per i quali coesistano, tutte senza eccezione, almeno le seguenti condizioni:

- non siano ricorrenti;
- siano di elevato costo in confronto ai costi annuali di manutenzione ordinaria del componente e/o dell'impianto;
- prolunghino la vita utile del componente o dell'impianto.

Si specifica che l'appalto di gestione degli impianti tecnologici non comprende l'attività di manutenzione straordinaria e/o riqualificazione. Detta attività deve essere svolta solo dietro richiesta specifica del Committente ed è compensata extra canone.

Nel servizio di gestione è invece compresa sia l'esecuzione di progettazione e preventivazione di interventi di manutenzione straordinaria e/o riqualificazione, sia la costante disponibilità dell'Appaltatore ad effettuare i relativi lavori; il tutto dietro richiesta specifica del Committente. Solo detti servizi sono quindi compensati nell'ambito del canone di gestione.

L'Appaltatore avrà l'obbligo di presentare un preventivo relativo alle opere di manutenzione sulla base delle voci del listino prezzi di riferimento relativo alle opere impiantistiche, edili ed agli impianti elettrici, vigente al momento della preventivazione, ribassate della percentuale indicata nell'offerta economica.

Tale preventivo sarà visionato dalla Stazione Appaltante che si riserva la facoltà di valutarne la correttezza.

Resta comunque l'obbligo da parte dell'Appaltatore di realizzare le attività di manutenzione, qualora abbia ricevuto l'autorizzazione in relazione al preventivo presentato, secondo le modalità descritte nel presente Capitolato e/o concordati con la Stazione Appaltante.

Sono altresì ovviamente 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.

Inoltre, di tutte le opere di manutenzione straordinaria inerenti gli impianti deve essere fornita alla Stazione Appaltante adeguata e circostanziata informazione compresa la produzione di eventuali certificazioni di conformità di opere e componenti.

Tra le attività di manutenzione straordinaria, dovrà essere data massima priorità agli interventi che consentano di eliminare le situazioni fonte di potenziale pericolo.

Nell'eventualità di sostituzione di generatori, bruciatori, apparecchi scaldacqua autonomi, canne fumarie (tratto interno centrale termica), apparecchiature e sistemi elettrici e/o elettromeccanici si intendono totalmente comprese e compensate nel prezzo offerto tutte le spese e le pratiche tecnico-amministrative finalizzate all'ottenimento di tutte le autorizzazioni, progetti, certificati e collaudi richiesti dalle normative vigenti in materia.

Rimane stabilito che tutti i materiali e le apparecchiature da installare a cura dell'Appaltatore abbiano caratteristiche tecnico-qualitative uguali o migliori rispetto a quelle preesistenti.

Al termine delle operazioni di manutenzione l'Appaltatore avrà l'obbligo di redigere e sottoscrivere un rapporto di controllo tecnico conformemente alla normativa vigente (art.7 D. Lgs. 192/2005 e D. Lgs. 311/2006).

Ai fini della contabilizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria, si farà riferimento ai prezziari, al momento vigenti, nell'ordine di seguito indicato:

- a) Prezziario Regionale delle Opere Pubbliche ed. 2023;
- b) in mancanza analisi dei prezzi.

Per l'esecuzione degli eventuali lavori di manutenzione straordinaria la Committente potrà, a propria discrezione, in tutto o in parte, assegnare detta esecuzione all'appaltatore, che sarà obbligato ad applicare sul preventivo medesimo, il ribasso offerto in sede di gara. La Committente, inoltre, si riserva la facoltà di affidare ad altro soggetto i lavori di manutenzione straordinaria ove ritenga opportuno che detti lavori non siano o non possano - per qualsivoglia motivazione - essere eseguiti dal soggetto affidatario del servizio de qua.

## **B.2. ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

### **B.2.1. Modalità**

L'Appaltatore dovrà attuare opportuni procedimenti e modalità per l'organizzazione e la gestione delle attività, in

modo da consentire l'immediato avvio del servizio fin dalla sua presa in consegna. A tal proposito dovrà affiancare all'attuale esecutore del servizio, per almeno 15 (quindici) giorni prima della presa in consegna, senza ulteriori costi per la stazione appaltante, un proprio tecnico in modo da essere introdotto consapevolmente al servizio. Il servizio dovrà risolvere ogni problema connesso alle esigenze gestionali e manutentive sugli impianti tecnologici, in modo che il Committente risulti sollevato da ogni incombenza relativa. Il Committente delega all'Appaltatore tutte le funzioni relative alle attività previste, tenuto conto delle prescrizioni di capitolato; le funzioni di controllo restano tuttavia peculiari del Committente.

L'interfaccia Committente-Appaltatore dovrà essere assicurata da soggetti nominati dalle rispettive parti. Dette nomine devono risultare nel verbale di consegna degli impianti.

Per la gestione quotidiana dell'appalto e la vigilanza continua del contratto, il Committente designerà quindi, come proprio referente, il Direttore dell'esecuzione al quale l'Appaltatore dovrà far riferimento solo attraverso il proprio Responsabile Tecnico.

Per l'appalto in oggetto il Direttore dell'esecuzione designato è il Geom. Antonio Ginevra.

Il Direttore dell'esecuzione si potrà avvalere nell'esercizio delle proprie funzioni di una struttura di controllo, costituita dai referenti tecnici dipendenti del Committente, ovvero da consulenti esterni.

L'appaltatore si impegna ad inizio appalto di fornire il programma di manutenzione per ogni singola località per tipologia di impianto, apparecchiatura indicante le attività manutentive previste dal capitolato e loro frequenza.

L'appaltatore si impegna ad istituire un apposito registro per ogni singola località e di relazionare alla committenza con cadenza mensile lo stato degli impianti ed eventuali interventi migliorativi da eseguire.

Il Responsabile Tecnico dell'Appaltatore dovrà essere in grado, anche attraverso un servizio di reperibilità, di recepire eventuali richieste del Committente per 24 ore al giorno e per 365 giorni all'anno, nonché di essere presente nel sito per almeno 1 giorno lavorativo settimanale.

Il servizio di reperibilità dovrà essere garantito da un unico numero di telefonia fisso o mobile.

L'Appaltatore sarà tenuto altresì a comunicare preventivamente al Committente (in sede di consegna degli impianti) i dati anagrafici del proprio personale impiegato e si obbliga a non impegnare nei servizi personale che non risulti di gradimento al Committente.

Il personale impiegato sarà munito di abbigliamento adeguato e di tesserino di riconoscimento, rilasciato dall'Appaltatore, completo di dati e fotografia, che consentirà l'identificazione per l'accesso al Centro.

L'orario "normale" di lavoro della squadra operativa dovrà essere il seguente:

- lunedì – venerdì: dalle ore 06:00 alle ore 18:00
- sabato: dalle ore 06:00 alle ore 15:00.

Qualora alcuni interventi debbano essere effettuati al di fuori dell'orario normale di lavoro, l'Appaltatore dovrà comunicare per tempo al Committente:

- il tipo di operazioni da eseguire;
- luogo, orario e durata presunta dell'intervento;
- dati identificativi del personale che effettuerà l'intervento.

La mancata approvazione da parte del DIRETTORE DELL'ESECUZIONE delle prestazioni tecniche, degli interventi operativi e dell'esecuzione di lavori e servizi, di qualsiasi natura e a qualsiasi titolo espliciti, determina il mancato riconoscimento del servizio effettuato, con la conseguente applicazione delle penali previste, o finanche la non corresponsione dei relativi corrispettivi.

In particolare il DIRETTORE DELL'ESECUZIONE provvederà a:

- sovraintendere a tutte le fasi dei servizi, verificando il rispetto delle disposizioni e dei tempi contrattuali;
- ordinare interventi di manutenzione straordinaria;
- controllare ed attestare la corrispondenza in numero e qualifica delle persone impiegate nei servizi,
- controllare lo stato di avanzamento dei servizi e la loro esecuzione;
- evidenziare e verbalizzare le disfunzioni, i ritardi e le altre inadempienze.

Il DIRETTORE DELL'ESECUZIONE potrà disporre le proprie indicazioni mediante ordini verbali e/o scritti e indirizzati preferibilmente al Responsabile Tecnico dell'Appaltatore, ma anche nei confronti dei suoi collaboratori.

Nell'esecuzione dei servizi l'Appaltatore dovrà subordinare le proprie attività alle esigenze operative del Committente, adottando tutte le misure cautelative e protettive necessarie per evitare disturbi, disagi e pericoli agli utenti delle zone dove si svolgono e di quelle contigue; creando ad esempio, ove occorra, sbarramenti, percorsi sostitutivi e protezioni che separino nettamente il flusso delle manutenzioni da quello degli utenti; attenuando la trasmissione di rumori; limitando la formazione e/o la diffusione di polveri; preavvisando e concordando eventuali interventi all'interno delle zone produttive; concentrando gli orari di intervento; eseguendo interventi al di fuori dell'orario di servizio.

L'Appaltatore dovrà indicare le misure di gestione ambientale che si impegna ad applicare durante l'esecuzione del servizio, al fine di conseguire soprattutto le seguenti finalità:

- analisi dell'impatto ambientale nell'esecuzione dei servizi e dei lavori e definizione delle situazioni di criticità e di rischio;
- riduzione dei fattori d'impatto ambientale attraverso l'adozione di un efficace sistema gestionale;
- adozione di tutte le misure necessarie per il pieno rispetto della legislazione vigente in materia ambientale.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si indicano di seguito le situazioni che potrebbero rivestire maggiore criticità:

- requisiti ambientali dei prodotti e dei materiali di consumo utilizzati;
- processi di generazione e di utilizzo dell'energia;
- emissioni in atmosfera, scarichi e rilasci, inquinamento acustico e luminoso;
- gestione rifiuti;
- trasporto.

### **B.2.2. Governo**

L'attività di governo deve comprendere:

- monitoraggio del sito;
- coordinamento e controllo della conduzione e dell'attivazione degli interventi;
- aggiornamento della consistenza dello stato funzionale e conservativo;
- assistenza tecnico-amministrativa al Committente;
- rapporto mensile sullo stato degli impianti.

#### **B.2.2.1. Monitoraggio del sito**

Il servizio consiste in:

- verifica giornaliera della funzionalità degli impianti;
- organizzazione delle campagne di misura e verifica;
- compilazione dei libretti di centrale (se previsti dalla Legge);
- giacenza dei materiali in magazzino;

#### ***B.2.2.2. Coordinamento e controllo della conduzione e dell'attivazione degli interventi***

Il servizio consiste in:

- acquisizione degli allarmi individuati da squadra operativa, da personale del Committente, da sistemi di supervisione e/o altra strumentazione;
- presa in carico in tempo reale delle richieste di intervento e delle segnalazioni di anomalie e/o stati d'avaria;
- attivazione e programmazione delle attività di sopralluogo e di intervento operativo;
- attivazione di interventi tampone;
- verifica dell'esecuzione degli interventi a regola d'arte e secondo gli standard qualitativi previsti;
- gestione delle emergenze,
- predisposizione di stime di spesa;
- consegna al DIRETTORE DELL'ESECUZIONE di tutta la documentazione necessaria per la predisposizione della contabilità;
- tempestivo approvvigionamento dei ricambi e dei materiali di consumo e di usura;
- informazione al DIRETTORE DELL'ESECUZIONE sullo stato d'avanzamento delle richieste e delle modalità operative;
- rendicontazione al DIRETTORE DELL'ESECUZIONE delle attività di gestione;
- proposte di eventuali aggiornamenti e/o modifiche al programma di manutenzione.

#### ***B.2.2.3. Aggiornamento della consistenza dello stato funzionale e conservativo***

Il servizio consiste in:

- redazione del manuale di conduzione e manutenzione;
- redazione del manuale d'uso.
- verifica della rispondenza alla realtà della documentazione tecnica (relazioni, planimetrie, schemi, manuali, etc.) consegnata dal Committente;
- aggiornamento continuo e integrazione della suddetta documentazione in caso di difformità riscontrate nel corso di sopralluoghi, di variazioni di consistenza, di modifiche, etc.

#### ***B.2.2.4. Aggiornamento del Registro di manutenzione***

Il servizio consiste in:

- registrazione delle informazioni manutentive relative alla componentistica di dettaglio degli apparati e alle causali di guasto;
- gestione del magazzino in funzione del tasso di guasto e della vita utile delle apparecchiature.

#### ***B.2.2.5. Assistenza tecnico-amministrativa***

Il servizio consiste in:

- assunzione delle incombenze di "Terzo Responsabile" ai sensi del DPR 26/08/1993, n. 412;
- assunzione delle incombenze di cui al DPR 15/02/2006, n. 147 (controllo apparecchiature di refrigerazione [...]);

- assunzione delle incombenze di cui al DM 21/05/1974 (conduzione generatori di vapore);
- predisposizione, compilazione, conservazione e aggiornamento della documentazione amministrativa, tecnica e burocratica di Legge di pertinenza di tutti gli impianti e relativi componenti oggetto del servizio;
- presentazione alle autorità competenti della documentazione amministrativa, tecnica e burocratica per l’ottenimento o il rinnovo di eventuali autorizzazioni;
- sollecito, alla prevista scadenza, delle visite degli Enti preposti a controlli periodici (VV.F., INAIL, ASL, ARPA, ecc) su impianti e relativi componenti in esercizio, predisponendo e garantendo, al momento opportuno, la dovuta assistenza operativa.

#### **B.2.2.6. Rapporto mensile sullo stato degli impianti;**

Redazione del “Rapporto sull’esercizio degli impianti tecnologici” a cadenza mensile e riportante:

- elenco progressivo degli interventi (preventivi, predittivi e su condizione) di manutenzione ordinaria effettuati;
- riepilogo degli ordini di interventi a guasto effettuati;
- relazione sull’attività svolta e sullo stato generale degli impianti con l’indicazione di eventuali stati di funzionamento critici, di macchinari e apparecchiature in avaria, di anomalie specifiche intervenute nel periodo, etc.;
- formulazione di eventuali proposte per assicurare l’efficiente funzionamento degli impianti e il contenimento dei consumi energetici;
- tutte le rilevazioni di parametri di funzionamento.

#### **B.2.3. Sorveglianza e conduzione**

Il servizio consiste almeno in:

- svolgimento delle attività di “Terzo Responsabile” ai sensi del DPR 26/08/1993, n. 412;
- svolgimento delle attività previste dal DPR 15/02/2006, n. 147 (controllo apparecchiature di refrigerazione ...);
- svolgimento delle attività previste dal DM 21/05/1974 (conduzione generatori di vapore);
- svolgimento delle attività previste dai DPR 30/04/1999 n.162, 05/10/2010 n.214 e s.m.i., chiarimenti, etc. (ascensori e montacarichi);
- avviamento, commutazione e arresto degli impianti;
- verifica del regolare funzionamento dei dispositivi di misurazione, controllo, sicurezza e contabilizzazione installati;
- controllo a vista della regolare funzionalità generale;
- rilevamento dei parametri di stato e funzionamento e confronto con quelli di progetto (anche mediante il sistema di supervisione);
- correzione dei parametri di funzionamento e eventuale adeguamento a quelli di progetto al fine di garantire funzionalità e efficienza, senza alterare le caratteristiche costruttive e funzionali;
- rilevamento dei consumi di energia;
- mantenimento, in tutti gli ambienti occupati, delle condizioni termoigrometriche, di purezza dell’aria e di illuminamento di comfort;
- segnalazione di eventuali anomalie di funzionamento;
- attivazione delle procedure previste dal piano di emergenza aziendale e organizzazione dell’assistenza in caso di sinistro (per es. sezionamento e intercettazione di impianti, etc.).

L’Appaltatore dovrà installare dispositivi di misura, controllo e contabilizzazione qualora non presenti sugli impianti ma necessari per effettuare le misure e i controlli previsti nel presente documento.

I dati rilevati dovranno poter essere riscontrabili sul Sistema di supervisione.

Il Committente si riserva la facoltà di effettuare qualsiasi tipo di controllo, richiedendo la presenza del personale dell'Appaltatore, per l'accertamento del regolare funzionamento degli impianti; l'esito di tali verifiche sarà verbalizzato ed imputato nel Sistema Informatico.

A maggior chiarimento, ma a scopo meramente indicativo e non esaustivo, si elencano qui di seguito le principali operazioni di sorveglianza e conduzione, da effettuare con cadenza anche giornaliera nel corso di ripetuti sopralluoghi ricognitivi:

- mantenimento in funzione un congruo numero di generatori o trasformatori di energia (termica, frigorifera, elettrica, etc.) in relazione alla effettiva richiesta;
- controllo di tutta la strumentazione e verifica della correttezza delle indicazioni visualizzate (idrometri, manometri, termometri, pressostati, termostati, analisi combustione, etc.);
- identificazione di qualsiasi anomalia di comportamento di macchinari e apparecchiature considerando: rumorosità, vibrazioni, pendolazioni, annerimenti, surriscaldamenti, perdite, assorbimenti, intervento di valvole di sicurezza o similari, di dispositivi di blocco, etc;
- manovre e operazioni semplici, manuali e senza attrezzi oppure attraverso il sistema di supervisione, di correzione, ritaratura, messa a punto, etc.;
- mantenimento in funzione continuo delle apparecchiature di trattamento dell'acqua e controllo dei prodotti di consumo;
- prelievo e analisi dei campioni dell'acqua trattata (acqua addolcita, dei generatori di vapore, osmotizzata, di alimento delle caldaie, della condensa di vapore, etc.)
- controllo dei livelli;
- controllo delle tenute e dei serraggi;
- controllo delle connessioni elettriche;
- verifica dello stato delle superfici e dei fondi di serbatoi, collettori e contenitori di fluidi in genere (disgregazioni, corrosioni; etc.);
- controllo delle logiche di regolazione automatica (inserimenti, cascate, alternanze, interblocchi, rispetto dei set point, etc.);
- simulazioni di funzionamento;
- etc.

L'attività di conduzione comprende sempre:

- Avviamento e l'arresto giornaliero e stagionale degli impianti e la loro eventuale commutazione estate/inverno.

Dovranno avvenire negli orari e nelle date preventivamente concordate (e/o modificate in particolari circostanze) con il Committente ed eventualmente regolate da Leggi e regolamenti.

A titolo indicativo:

- inizio funzionamento invernale: (15 ottobre)
- fine funzionamento invernale: (15 aprile)
- inizio funzionamento estivo: (1 maggio)
- fine funzionamento estivo: (10 ottobre)
- periodo di funzionamento giornaliero (inverno): (14 ore)

- periodo di funzionamento giornaliero (estate): (12 ore)

## **B.2.4. Manutenzione ordinaria**

### ***B.2.4.1. Manutenzione preventiva***

L'Appaltatore articolerà la manutenzione preventiva attraverso interventi programmati, predittivi e secondo condizione e opportunità.

Gli interventi costituiranno puntuale attuazione del "Programma di manutenzione operativo" redatto dall'Appaltatore sulla falsariga del Programma di manutenzione "tipo" riportato, a titolo puramente indicativo e non esaustivo, nell'allegato B.

Nel programma di manutenzione "tipo" sono riportate, suddivise per tipologia di impianto e/o apparecchiatura, indicazioni non esaustive sulle attività che l'Appaltatore dovrà espletare: tali indicazioni dovranno essere recepite dall'Appaltatore unitamente a quelle previste nelle "Linee guida per la definizione di protocolli tecnici di manutenzione predittiva sugli impianti di climatizzazione" (prov. Conf. Perm. Stato Regioni 5/10/2006 n.2636 - G.U. 3/11/2006 n. 256) e con particolare riferimento anche alle raccomandazioni dei produttori dei componenti impiantistici riportate nei manuali di uso e manutenzione.

Gli interventi saranno effettuati, nei modi e alle scadenze previste dal "Programma di manutenzione operativo", attraverso le risorse umane messe a disposizione dall'Appaltatore.

Istituire un registro delle manutenzioni per località e tipologia di impianto secondo la programmazione di manutenzione offerta in gara.

La manutenzione ordinaria contemplerà tutte le attività riconducibili a quanto enunciato in B.1.4., B.1.5. e B.1.6. atte a prevenire i guasti ed a mantenere in condizioni di adeguata funzionalità e di massima efficienza gli impianti e le apparecchiature.

Il Committente si riserva di approvare le modifiche al programma in funzione della compatibilità dello stesso con le esigenze organizzative delle attività svolte all'interno del sito.

Rimane comunque inteso che la frequenza degli interventi dovrà aumentare qualora i medesimi non risultino sufficienti per garantire il regolare esercizio degli impianti, oppure per specifiche prescrizioni di Legge o di normativa tecnica, senza oneri aggiuntivi per il Committente.

Gli interventi manutentivi dovranno essere programmati secondo un calendario predisposto dall'Appaltatore e concordato con il Committente. Dovranno essere eseguiti nei tempi prefissati e secondo le regole di buona tecnica e, successivamente, rendicontati al Committente, che si riserva l'applicazione di eventuali penali, contrattualmente previste, in caso di omissione o ritardo nell'esecuzione degli stessi.

I lavori di manutenzione che comportino interferenze con l'attività del Committente, dovranno essere eseguiti dall'Appaltatore arrecando il minimo disturbo possibile all'utenza, ricorrendo anche a lavoro notturno e festivo.

Nella manutenzione ordinaria sono compresi e compensati (a scopo meramente indicativo e non esaustivo):

- la mano d'opera per qualsiasi intervento pertinente (riparazioni, sostituzioni, smontaggi, rimontaggi, etc.);
- la sostituzione di parti di ricambio (B.2.5.1.);
- la fornitura di materiali di consumo (B.2.5.2.);

- la sostituzione di parti soggette ad usura (B.2.5.);
- le lubrificazioni e gli ingrassaggi;
- le operazioni di messa a punto;
- la ricerca guasti;
- lo svuotamento, il riempimento e lo sfiato degli impianti (acqua, refrigerante, aria, etc.);
- i rabbocchi (acqua, refrigerante, aria, prodotti di consumo, etc.);
- la ripresa di tenute e di chiusure (avvitamenti, serraggi, sigillature, etc.);
- le riverniciature;
- il riavvolgimento di motori;
- le saldature;
- le prove di funzionamento;
- le verifiche periodiche di sicurezza;
- le verifiche per valutare la rispondenza alle specifiche di funzionamento previste dal costruttore;
- le misure e verifiche periodiche di Legge;
- le opere murarie e di assistenza connesse a interventi impiantistici, quali per es.:
  - 1) ricevimento, scarico, deposito nei luoghi preposti, trasporto dal luogo di deposito al luogo di impiego (con relativo carico e/o scarico), posizionamento dei materiali e macchinari anche pesanti (oltre un peso di kg 50 – cinquanta) o voluminosi;
  - 2) protezione, con i più idonei sistemi, di manufatti impiantistici già installati o a piè d'opera ma pronti per essere installati;
  - 3) attrezzi e mano d'opera occorrenti per il sollevamento (anche a grandi altezze) e/o la posa di materiali, manufatti e apparecchiature;
  - 4) posa di zanche, staffaggi, etc. con inerente foratura di murature;
  - 5) realizzazione di fori, tracce e scassi in solai, soffitti, pavimenti, tavolati etc., ma non su strutture portanti (salvo fori che si possano realizzare con trapani e/o fioretti);
  - 6) esecuzione di fori e alloggi su controsoffitti in gesso e pareti in cartongesso;
  - 7) muratura di scatole, cassette, telai di qualsiasi tipo inerenti organi impiantistici, ivi compresa la sistemazione in loco e il fissaggio provvisorio;
  - 8) rinforzo e/o integrazione delle strutture di sostegno delle pareti in cartongesso e/o similari per applicazione di apparecchiature impiantistiche;
  - 9) verniciatura definitiva di staffe, e di parti ferrose in genere, ove la protezione antiruggine rimarrebbe in vista;
  - 10) formazione di basamenti (normali e speciali), in profilati di acciaio, muratura o calcestruzzo.

Per tutto quanto sopra devono ovviamente essere resi contestualmente disponibili:

- l'adatta mano d'opera;
- i materiali (malta, gesso, cemento, mattoni, legname, stracci, cartoni, etc.);
- le attrezzature (ponteggi, scale, paranchi, gru, etc.).

Inoltre quanto sopra comprende sempre le seguenti operazioni accessorie:

- eventuali demolizioni;
- necessari ripristini con accompagnamenti e sigillature;
- sgombero degli eventuali detriti.
- le opere provvisionali;
- ponteggi interni ed esterni di qualsiasi tipo e dimensione;
- ponti su ruote o cavalletti;

- trabattelli;
- scale a mano;
- andatoie e passerelle;
- protezioni su aperture;
- etc.
- la pulizia:
  - di componenti semplici di impianto (con eventuale parziale smontaggio, rimontaggio, estrazione, inserimento);
  - delle superfici di impianti e dei locali e volumi tecnici;
  - di tutte le attrezzature affidati all'Appaltatore per l'espletamento delle sue funzioni.

#### ***B.2.4.2. Manutenzione in "service"***

L'Appaltatore dovrà, almeno per gli impianti e apparecchiature qui di seguito elencati e contraddistinti da un elevato grado di specificità e complessità tecnologica, affidare **obbligatoriamente** la manutenzione ordinaria in "service":

- caldaie e bruciatori;
- centrali TN e BT per celle frigorifere;
- compressori aria;
- gruppi elettrogeni;
- gruppi frigoriferi;
- inverter;
- pompe di calore;
- rivelazione gas ed incendio;
- separatori di grassi e pompe di rilancio;
- sistemi di regolazione automatica degli impianti tecnologici (hardware, software ed elementi in campo – sensori, attuatori, servo comandi, etc);
- sistemi di supervisione e telecontrollo per impianti celle frigorifere;
- sistemi di supervisione e telecontrollo per impianti tecnologici (BMS);
- trattamenti acque (addolcitori).

Le ditte specializzate ed autorizzate dal costruttore, a cui l'Appaltatore farà ricorso, dovranno, al momento dell'offerta, risultare in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente in ordine ai subappalti.

In ogni caso il Committente procederà a richiedere i relativi documenti giustificativi ai fini di ogni necessaria autorizzazione.

#### ***B.2.4.3. Manutenzione a guasto***

L'attività ha lo scopo di accogliere le segnalazioni di guasto e di fornire il primo livello d'intervento al fine di minimizzare il disservizio mediante risposte appropriate e garantire la maggiore disponibilità possibile degli impianti e delle apparecchiature.

L'inoltro delle richieste di normale priorità alla struttura operativa dell'Appaltatore dovrà poter avvenire direttamente da parte dei richiedenti l'intervento.

L'inoltro di richieste urgenti (emergenza) dovrà poter avvenire anche mediante telefono o fax. L'Appaltatore dovrà essere organizzato per la ricezione ed il trattamento di dette richieste per 24 ore al giorno e per 365 giorni all'anno.

Ogni volta che venga segnalato un inconveniente (guasto o avaria), l'Appaltatore è tenuto ad inviare, entro 1 (uno) giorno lavorativo dalla chiamata, personale idoneo in grado di procedere alle necessarie riparazioni ed al ripristino funzionale.

L'eliminazione del guasto può comportare semplici riparazioni eseguibili in loco, complete revisioni o totali sostituzioni di componenti.

Quando l'inconveniente manifestatosi viene definito di emergenza da chi effettua la chiamata (richiesta di intervento di emergenza), ovvero tale da impedire o ridurre in maniera significativa il regolare svolgimento dell'attività lavorativa del Committente, l'Appaltatore dovrà provvedere all'immediato invio di personale specializzato, munito di attrezzature e mezzi d'opera in grado di effettuare un intervento tampone.

Il personale dovrà essere sul posto non oltre 1 (una) ora dalla chiamata.

L'intervento di emergenza si esplica in genere senza necessità di sostituzioni di componenti, ma mediante l'uso di soli materiali ausiliari ed assume spesso le caratteristiche di intervento tampone. La manutenzione a guasto può essere eseguita in proseguo o rinviata.

Al termine di ogni intervento di manutenzione a guasto, l'Appaltatore dovrà trasmettere al Committente il relativo specifico rapporto (bolla di lavoro), redatto su apposito modulo, compilato almeno con:

- origine della chiamata;
- ora della chiamata;
- ora di arrivo;
- dati identificativi dell'esecutore/i dell'intervento;
- tempo impiegato per eseguire l'intervento (tampone e/o definitivo);
- materiale impiegato per eseguire l'intervento;
- note per segnalare l'anomalia o il difetto e quant'altro di anomalo rilevato.
- firma per accettazione di intervento "correttamente eseguito".

Nel caso di mancanza di pezzi di ricambio l'Appaltatore, oltre all'indicazione in bolla, dovrà comunicare sollecitamente i tempi di approvvigionamento dei materiali e quelli di esecuzione dei lavori.

#### **B.2.5. Ricambi – Materiali e prodotti di consumo e di usura**

L'Appaltatore, nell'ambito del contratto di gestione, sarà tenuto alla fornitura dei ricambi di componenti e dei materiali e prodotti di consumo e usura necessari al corretto funzionamento degli impianti, al fine di garantire l'affidabilità e la continuità di esercizio degli stessi. Ricambi, materiali e prodotti dovranno essere approvati dal Committente.

La fornitura dovrà essere svolta attraverso le seguenti attività:

- approvvigionamento dei beni;
- gestione delle scorte;
- verifica e controllo degli approvvigionamenti;
- consegna in uso e/o messa in servizio.

**Il servizio di fornitura e approvvigionamento è compensato all'interno del canone di gestione.**

All'inizio della gestione sarà stilato un inventario delle eventuali giacenze esistenti.

Semestralmente l'Appaltatore presenterà la situazione per lo scarico e il carico del magazzino.

### **B.2.5.1. Materiali e componenti per ricambio o sostituzioni**

L'Appaltatore sarà obbligato a tenere costantemente, nei magazzini consegnatigli dal Committente, una sufficiente scorta di pezzi di ricambio necessari ad assicurare, in qualunque evenienza, la continuità del funzionamento degli impianti.

L'individuazione e la quantità dei pezzi di ricambio da approvvigionare dovrà essere concordata con il Committente sulla base delle indicazioni offerte dal costruttore del relativo macchinario o apparecchiatura.

Il costo di acquisto del pezzo di ricambio è a carico dell'Appaltatore.

Il (solo) costo di acquisto è a carico del Committente solo se di importo unitario maggiore di €300,00 (trecento/00) al netto dello sconto.

Gli altri costi accessori (smontaggi, rimontaggi, rimozioni, trasporti, assistenze, mano d'opera in genere, opere provvisoriale, etc.) sono totalmente a carico dell'Appaltatore.

### **B.2.5.2. Prodotti e materiali di consumo**

L'Appaltatore sarà obbligato a tenere costantemente, nei magazzini consegnatigli dal Committente, una sufficiente scorta di prodotti e materiali di consumo necessari ad assicurare, in qualunque evenienza, la continuità del funzionamento degli impianti.

Le quantità da approvvigionare dovranno essere concordate con il Committente.

Sono considerati prodotti di consumo quelli di cui all'elenco che segue:

<b>Macchinario /Apparecchio/ Rete/Impianto</b>	<b>Prodotto</b>	<b>Consumo annuo presunto</b>
Addolcitore	Sale	3.500 [kg]
Caldaia	Antincrostante/ Deossigenante	400 [kg]
Centrali trattamento aria	Disinfettante per pulizia	20 [kg]

Il costo di acquisto dei prodotti e dei materiali di consumo e gli altri costi accessori (smontaggi, rimontaggi, rimozioni, trasporti, assistenze, mano d'opera in genere, opere provvisoriale, etc.) sono totalmente compensati nel canone mensile

Sono considerati materiale di consumo, necessario per revisioni, puliture, riparazioni, disincrostazioni, sostituzione di parti avariate, etc. con costo sempre a carico dell'Appaltatore nell'ambito del servizio di gestione (a titolo esemplificativo ma non esaustivo):

- cinghie di trasmissione;
- lubrificanti (oli, grassi, etc.);
- deidratanti;
- disincrostanti;

- protettivi, solventi;
- vernici;
- stracci;
- guarnizioni;
- materiali di tenuta;
- ferramenta e bulloneria;
- materiali per ripristino coibentazioni (lamierino, pvc, coppelle, etc.);
- materiali per saldatura (gas, filo, leghe di apporto, disossidanti, etc.).

### **B.3 - DOCUMENTI DI IDENTIFICAZIONE**

1. L'Appaltatore assume l'obbligo di fornire i propri dipendenti aventi accesso alle località, di un apposito documento di identificazione conforme alle disposizioni contenute negli artt. 18, 20, 21, 26 D. Lgs. 81/2008 e integrato con quanto indicato nell'art. 5 della Legge n. 136/2010;
2. l'Appaltatore qualora subappaltasse parte delle manutenzioni è tenuto a far assumere al subappaltatore l'obbligo descritto al comma precedente;
3. il documento di identificazione dovrà essere sempre in possesso dell'addetto ai lavori ed essere esibito al rappresentante della Milano Ristorazione S.p.A. (Direttore di esecuzione e/o altro funzionario) che svolgerà le funzioni di controllo;
4. se, a seguito di controllo, risulterà che uno o più addetti ai lavori sono sprovvisti del documento di cui ai commi precedenti, saranno prese le generalità degli stessi e saranno notificate all'Appaltatore (anche nel caso che gli addetti ai lavori siano alle dipendenze del subappaltatore) il quale dovrà presentare i documenti non esibiti all'atto del controllo al D.L. entro il giorno successivo;
5. se entro tale termine i documenti non saranno presentati si applicherà a carico dell'appaltatore una penale di €300,00 (trecento/00) per ogni addetto sprovvisto del documento di identificazione;
6. essa sarà applicata a decorrere dal giorno seguente a quello dell'effettuazione del controllo e per ogni altro giorno successivo fino al giorno in cui saranno esibiti i documenti di identificazione relativi agli addetti o all'addetto trovati sprovvisti di documentazione;
7. reiterate inosservanze di quanto previsto al presente articolo comporteranno oltre all'applicazione della penale, porteranno alla valutazione dell'ipotesi di risoluzione del contratto.

### **B.4 – ATTESTAZIONE DI CORRETTA ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

Al termine del contratto e qualora richiesto dall'appaltatore, verrà rilasciato documento attestante il buon esito del servizio svolto.