



S.p.a. Autovie Venete

**SERVIZIO DI CONDUZIONE E
MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI
TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO**

02 – NORME GENERALI

INDICE

Art. 1	Oggetto dell'appalto.....	3
Art. 2	Durata dell'appalto.....	3
Art. 3	Modalità di fatturazione01	3
Art. 4	Avvio dell'esecuzione del contratto.....	4
Art. 5	Modifiche in corso di esecuzione del servizio	4
Art. 6	Referente e personale dell'Operatore Economico.....	5
Art. 7	Ordine di servizio.....	6
Art. 8	Convocazione per sopralluoghi e riunioni	7
Art. 9	Misure di sicurezza	7
Art. 10	Danni a persone o cose.....	8
Art. 11	Accertamento del danno.....	8
Art. 12	Verifica.....	8
Art. 13	Penali per ritardi.....	9

Art. 1 Oggetto dell'appalto

1. L'appalto ha per oggetto l'esecuzione da parte dell'Operatore Economico di tutte le prestazioni e forniture necessarie per eseguire in modo completo e a regola d'arte il servizio di gestione e manutenzione degli impianti termici, di condizionamento ed affini di proprietà della S.p.A. AUTOVIE VENETE (in prosieguo definita semplicemente Società).
2. L'elenco degli impianti di cui al precedente comma 1 vengono dettagliati nell'allegato 05 – Schema d'offerta.
3. Tali prestazioni e forniture, salvo le più precise indicazioni contenute nel presente Capitolato e nei relativi allegati, possono così riassumersi:
 - **Esercizio, conduzione e manutenzione degli impianti termici e di condizionamento.** Complesso delle operazioni tecnico - amministrative, con assunzione delle relative responsabilità, finalizzate alla gestione e al mantenimento in esercizio degli impianti. Sono incluse: la conduzione, la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria ed interventi atti ad assicurare l'affidabilità degli impianti e prevenire eventuali disservizi. Dovrà essere prevista inoltre l'attivazione all'inizio stagione e la messa a riposo a fine stagione degli impianti di riscaldamento e di raffrescamento.
 - **Pronto intervento.** La Società può in qualsiasi momento della giornata, festivi compresi, effettuare la richiesta di intervento all'Operatore Economico per avaria agli impianti. Al termine dell'intervento sarà cura dell'Operatore Economico comunicare l'avvenuto ripristino, ovvero di spiegare le cause per le quali non sia stato possibile effettuarlo.
4. Per quanto non specificato nel presente Capitolato, i termini e le definizioni sono quelle riportate nelle norme UNI e CEI applicabili all'appalto in oggetto.

Art. 2 Durata dell'appalto

1. La durata dell'appalto è di complessivi mesi 12 (dodici) decorrenti dalla data di avvio dell'esecuzione risultante dal verbale di consegna del servizio firmato dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto e dall'Operatore Economico.
2. E' vietato il rinnovo tacito del contratto d'appalto.

Art. 3 Modalità di fatturazione

1. I prezzi in base ai quali saranno quantificati i pagamenti risultano dall'allegato 05 – Schema d'offerta.
2. Il canone di manutenzione dovrà essere fatturato in forma mensile posticipata previa presentazione della relazione di cui all'Art. 10 dell'allegato 03 – Norme Tecniche.
3. Tutti gli interventi relativa alla sostituzione dei componenti dovranno essere fatturati in forma mensile posticipata.

4. Le fatture dovranno essere inviate a mezzo posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo protocollo@pec.autovie.it

Art. 4 Avvio dell'esecuzione del contratto

1. La Società per il tramite del Direttore dell'Esecuzione del Contratto comunica all'Operatore Economico, in forma scritta a mezzo posta elettronica certificata (PEC), il giorno, l'ora ed il luogo in cui deve presentarsi personalmente o tramite un suo rappresentante munito di formale procura per ricevere la consegna del servizio.
2. Le operazioni di consegna del servizio verranno descritte in un verbale redatto in contraddittorio con l'Operatore Economico.
3. Nel caso in cui l'Operatore Economico ometta di presentarsi alle operazioni di consegna del servizio, il Direttore dell'Esecuzione del Contratto rinnoverà l'invito con le medesime modalità di cui al precedente comma 1, indicando una nuova data (luogo, giorno e ora) per il medesimo incombente.
4. In tal caso il termine contrattuale decorrerà dal termine stabilito per la consegna fissato nel primo invito disatteso dall'Operatore Economico.
5. Nel caso in cui l'Operatore Economico ometta di presentarsi anche alle operazioni di consegna del servizio fissate con il secondo invito la Società potrà risolvere il contratto d'appalto e incamerare la cauzione definitiva, restando impregiudicato il diritto al risarcimento dell'eventuale danno ulteriore.
6. L'ultimazione dell'esecuzione del servizio verrà verbalizzato in contraddittorio tra la Società e l'Operatore Economico mediante apposito verbale.

Art. 5 Modifiche in corso di esecuzione del servizio

1. Nessuna variazione o modifica al contratto può essere introdotta dall'Operatore Economico se non è rilevata ed avallata dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto e preventivamente approvata dalla Società nel rispetto delle condizioni e dei limiti previsti nell'art. 106 del D.Lgs. 50/16.
2. Le modifiche non previamente autorizzate ai sensi del comma 1 non danno titolo a pagamenti o rimborsi di sorta e, ove il Responsabile Unico del Procedimento lo giudichi opportuno, comportano la rimessa in pristino da parte dell'Operatore Economico, della situazione originaria preesistente, secondo le disposizioni del direttore stesso.
3. La società può chiedere l'esecuzione della variante rispetto al presente contratto nei seguenti casi:
 - a) per l'aumento o la diminuzione delle apparecchiature installate nei vari siti oggetto del servizio;
 - b) per esigenze derivanti da sopravvenute esigenze legislative e regolamentari;
 - c) per cause impreviste e imprevedibili accertate dal Responsabile Unico del Procedimento;
4. Sono inoltre ammesse, nell'esclusivo interesse della Società, le varianti, in aumento o in diminuzione, finalizzate al miglioramento o alla migliore funzionalità delle prestazioni oggetto del contratto, a

condizione che tali varianti non comportino modifiche sostanziali e siano motivate da obiettive esigenze derivanti da circostanze sopravvenute e imprevedibili al momento della stipulazione del contratto. Le varianti di cui al presente comma sono approvate dal Responsabile Unico del Procedimento.

5. Nei casi previsti dal comma 3, la Società può chiedere all'Operatore Economico una variazione in aumento o in diminuzione fino a concorrenza di 1/5 del prezzo complessivo previsto dal contratto d'appalto.
6. L'Operatore Economico è obbligato ad assoggettarsi alle variazioni di cui ai commi 3 e 4 alle stesse condizioni previste dal contratto.
7. In tal caso, trattandosi di variazioni contenute nel 1/5 d'obbligo e senza nuovi prezzi o nuove lavorazioni l'Operatore Economico sottoscriverà un atto di sottomissione. Per le nuove lavorazioni verranno applicati i prezzi indicati nell'allegato 05 – Schema d'offerta.
8. In ogni caso l'Operatore Economico ha l'obbligo di eseguire tutte quelle variazioni di carattere non sostanziale che siano ritenute opportune dalla Società e che il Direttore dell'Esecuzione del Contratto abbia ordinato, a condizione che non mutino sostanzialmente la natura delle attività oggetto del contratto e non comportino a carico dell'Operatore Economico maggiori oneri.
9. Nel caso in cui le variazioni non superino il 1/5 del prezzo complessivo previsto dal contratto d'appalto ma comportino l'esecuzione di nuove prestazioni o prevedano nuovi prezzi, l'Operatore Economico sottoscriverà un atto di sottomissione con l'allegato verbale di concordamento nuovi prezzi, cui seguirà la sottoscrizione con la Società di un atto aggiuntivo
10. Per tutto ciò che non viene qui disciplinato si rinvia espressamente alle previsioni normative contenute nel D.Lgs. 50/16.

Art. 6 Referente e personale dell'Operatore Economico

1. L'Operatore Economico, prima dell'avvio del servizio, dovrà comunicare via PEC alla Società il nominativo, i recapiti telefonici e l'indirizzo mail del proprio incaricato qualificato al quale verranno comunicati tutti gli ordini verbali o scritti.
2. Nell'esecuzione del presente appalto l'Operatore Economico si avvarrà di personale operativo idoneo e adeguatamente specializzato nel settore oggetto dell'appalto in numero sufficiente per adempiere agli obblighi assunti.
3. L'Operatore Economico risponderà per accertate negligenze, inadempimenti, o inesatti adempimenti o fatti illeciti commessi dai soggetti di cui al precedente comma 2 nell'esercizio delle loro incombenze.
4. L'Operatore Economico s'impegna al rispetto delle norme contrattuali vigenti in materia di salvaguardia dell'occupazione.
5. Tutto il personale impiegato nel servizio dovrà risultare regolarmente assunto dall'Operatore Economico, il quale entro 60 (sessanta) giorni dall'inizio dell'appalto, dovrà presentare copia autenticata

del nulla osta singolo o cumulativo rilasciato dall'Ufficio di Collocamento comprovante la regolare assunzione del personale impiegato.

6. Prima dell'inizio del servizio, l'Operatore Economico dovrà presentare alla Società l'elenco di tutti i lavoratori impiegati nell'esecuzione dell'appalto anche solo periodicamente o una tantum, e dovrà riportare in corrispondenza di ogni unità lavorativa le seguenti informazioni:
 - cognome e nome;
 - data e luogo di nascita;
 - indirizzo;
 - posizione assicurativa;
 - livello di inquadramento contrattuale.
7. L'Operatore Economico si obbliga altresì a comunicare tempestivamente eventuali variazioni allegando il nuovo elenco del personale che viene impiegato nel servizio.
8. L'Operatore Economico è obbligato ad informare il proprio personale delle situazioni di pericolo che lo possono riguardare durante l'esecuzione delle prestazioni.
9. L'Operatore Economico è obbligato ad istruire il proprio personale affinché mantenga un contegno decoroso, irreprensibile, riservato, corretto, oltretutto collaborativo con altri Appaltatori che operano nei medesimi luoghi e nei confronti dei dipendenti della Società.
10. La Società potrà richiedere la sostituzione del personale dell'Operatore Economico che tenga una condotta difforme da quanto previsto nel comma precedente, e così pure nel caso in cui risulti inadeguato da un punto di vista di competenze professionali all'esecuzione delle prestazioni assegnategli.
11. Il personale occupato dall'Operatore Economico, dovrà essere munito di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro.
12. I lavoratori saranno tenuti ad esporre la tessera di riconoscimento.
13. Tale obbligo grava anche in capo agli eventuali lavoratori autonomi che eserciteranno direttamente la propria attività nel medesimo luogo d'intervento, i quali saranno tenuti a provvedervi per proprio conto.

Art. 7 Ordine di servizio

1. La Società ordinerà via mail o PEC, all'Operatore Economico le attività che ritiene necessarie per la corretta esecuzione del servizio di cui all'oggetto.
2. Qualora l'Operatore Economico si dimostri negligente, il Direttore dell'Esecuzione del Contratto ordinerà all'Operatore Economico, mediante specifici Ordini di Servizio, il rispetto degli obblighi contrattuali previsti.
3. L'ordine di servizio viene comunicato all'Operatore Economico che lo restituirà firmato per presa conoscenza e se del caso potrà chiedere copia conforme all'originale dello stesso ordine.

4. L'Operatore Economico è tenuto a iscrivere, a pena di decadenza, le proprie contestazioni sul corrispondente Ordine di servizio.
5. Gli ordini di servizio potranno contenere una serie di istruzioni tra cui:
 - la descrizione sommaria delle prestazioni oggetto del servizio da eseguire;
 - il luogo di loro esecuzione;
 - il termine entro il quale eseguirle.
6. L'Operatore Economico dovrà eseguire prontamente l'ordine di servizio impartitogli.

Art. 8 Convocazione per sopralluoghi e riunioni

1. La Società potrà convocare l'Operatore Economico per eventuali sopralluoghi o riunioni da tenersi in uno qualsiasi dei siti di proprietà della Società.
2. La Società per il tramite del Direttore dell'Esecuzione del Contratto comunicherà via PEC all'Operatore Economico il giorno, luogo e ora in cui deve presentarsi personalmente o tramite un suo rappresentante munito di delega.
3. La convocazione dell'Operatore Economico avverrà con un preavviso minimo di 24 ore.

Art. 9 Misure di sicurezza

1. All'atto della consegna del servizio, l'Operatore Economico dovrà dichiarare di aver preso conoscenza, per mezzo di sopralluogo preventivo, dei rischi di qualsiasi natura presenti nelle aree di lavoro al fine di adottare tutti i necessari e prescritti provvedimenti per la prevenzione degli infortuni e per la tutela dei lavoratori. Di ciò si darà atto nel verbale di coordinamento redatto ai sensi dell'art. 26 commi 2 e 3 del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.
2. L'Operatore Economico è tenuto ad uniformarsi scrupolosamente ad ogni norma vigente o che verrà emanata in materia di prevenzione degli infortuni e di igiene del lavoro e, in particolare, al D.Lgs. n.81/08 e s.m.i.
3. Alla Società non si estendono i rischi specifici propri dell'attività dell'Operatore Economico.
4. L'Operatore Economico, nei casi d'urgenza ed avvertendo il Responsabile per la Società, avrà l'obbligo di prendere ogni misura, anche di carattere eccezionale, per salvaguardare la sicurezza pubblica o l'incolumità dei lavoratori presenti.
5. La Società per mezzo dei competenti uffici, potrà verificare, in ogni momento e situazione, la corrispondenza delle operazioni eseguite ai dettami della sicurezza.
6. In caso di inosservanza delle norme di sicurezza, la Società potrà sospendere l'efficacia del contratto, fino a quando l'Operatore Economico non provvederà all'adeguamento alle norme e regole nell'attività contrattuale.

7. Tale sospensione non darà diritto all'Operatore Economico ad alcuna indennità o risarcimento, né a differimenti o proroghe contrattuali, di contro darà diritto alla Società di agire per rivalsa nei confronti dell'Operatore Economico stesso.
8. Gravi e ripetute violazioni di leggi, del piano di sicurezza e di disposizioni o di regole interne, rivolte a tutelare la sicurezza dei lavoratori, daranno luogo, previa formale costituzione in mora dell'Operatore Economico, alla risoluzione automatica del contratto.

Art. 10 Danni a persone o cose

1. L'Operatore Economico è obbligato ad adottare tutte le misure idonee, le opere provvisorie, e tutti gli adempimenti per evitare il verificarsi di danni a cose o persone o all'ambiente nell'esecuzione dell'appalto.
2. L'obbligo di ripristino tempestivo di opere o il risarcimento di danni ai luoghi a cose o a terzi determinati da mancata, tardiva o inadeguata assunzione dei necessari provvedimenti è a totale carico dell'Operatore Economico, indipendentemente dall'esistenza di adeguata copertura assicurativa.
3. L'Operatore Economico terrà indenne la Società da qualsiasi richiesta di danni venisse avanzata nei confronti di quest'ultima in dipendenza a fatti a lui imputabili in via esclusiva.

Art. 11 Accertamento del danno

1. L'accertamento dei danni sarà effettuato nell'immediatezza del sinistro dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto, o dal referente aziendale dell'appalto, e dall'Operatore Economico, o da persona delegata munita di apposita procura, preavvertita con le modalità compatibili con la tempistica dell'accertamento.
2. Qualora l'Operatore Economico o il suo delegato non si presenti sul luogo del sinistro la Società, verbalizzando la sua assenza, procederà all'accertamento in presenza di due testimoni.
3. Tale constatazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento dei danni che dovrà essere corrisposto dall'Operatore Economico.

Art. 12 Verifica

1. Nel corso dell'ultimo trimestre l'Operatore Economico sarà convocato per una serie di sopralluoghi durante i quali verrà redatto un verbale, in contraddittorio tra le parti, sullo stato di consistenza degli impianti, per verificare che l'operato dell'Operatore Economico non abbia causato danneggiamenti all'impiantistica di proprietà della Società.

Art. 13 Penali per ritardi

1. L'Operatore Economico dovrà effettuare tutti gli interventi previsti rispettando le tempistiche indicate nei vari allegati.
2. Nel caso in cui sia accertata l'inadempienza dell'Operatore Economico, saranno applicate le penali sotto specificate:
 - a) se il personale dell'Operatore Economico non per raggiunge il sito oggetto della richiesta di pronto intervento entro 2 (due) ore dalla richiesta, verrà applicata una penale di €200 per ogni ora di ritardo;
 - b) nel caso intervengano tecnici non qualificati alle richieste di pronto intervento, verrà applicata una penale di €200 per ogni ora a partire dall'ora di arrivo del tecnico generico al sito oggetto della richiesta di intervento fino all'ora di arrivo del tecnico in possesso dei requisiti previsti all'Art.18 dell'allegato 03 - Norme tecniche;
 - c) per ogni ora di ritardo nell'invio di copia del "Rapportino di pronto intervento", come previsto dall'Art.17 dell'allegato 03 - Norme tecniche, verrà applicata una penale di €50;
 - d) nel caso l'Operatore Economico non comunichi, nei tempi previsti dall'Art.2 dell'allegato 03 – Norme Tecniche, agli enti preposti l'assunzione del ruolo di terzo responsabile, verrà applicata una penale giornaliera di €100 per ogni impianto;
 - e) nel caso l'Operatore Economico non mantenga puliti i locali di sua competenza, a partire dalla data dell'accertamento della violazione dell'obbligo contrattuale sino all'avvenuto intervento verrà applicata una penale giornaliera di €100;
 - f) per ogni giorno di ritardo nell'invio del preventivo di spesa, come previsto dall'Art.16 dell'allegato 03 - Norme tecniche, verrà applicata una penale giornaliera di €500;
 - g) per ogni giorno di ritardo nell'accensione di ogni impianto di riscaldamento di o condizionamento a partire dalla data di richiesta, verrà applicata una penale di €500 per ogni impianto;
 - h) nel caso l'Operatore Economico non rispetti le scadenze previste dall'allegato 04 – Attività periodiche, verrà applicata una penale di €500 per ogni impianto;
 - i) per ogni giorno di ritardo nell'invio delle copie delle Dichiarazioni F-GAS previsto dall'Art. 3 dell'allegato 03 – Norme tecniche, verrà applicata una penale di € 500 per ogni unità di refrigerazione o pompa di calore;
 - j) per ogni giorno di ritardo nella presentazione della "relazione mensile" come previsto dall'Art. 10 dell'allegato 03 – Norme tecniche, verrà applicata una penale di 500 €
 - k) per ogni giorno di ritardo nell'invio del "Rapporto di controllo di efficienza energetica – Tipo 1 (gruppi termici)" come previsto dell'Art.11 dell'allegato 03 – Norme tecniche, verrà applicata una penale di 500 €per ogni caldaia;
 - l) per ogni giorno di ritardo nell'invio del rapportino di intervento e del "Rapporto di controllo di efficienza energetica – Tipo 2 (gruppi frigo)" come previsto dell'Art.12 dell'allegato 03 – Norme tecniche, verrà applicata una penale di 500 €per ogni unità di refrigerazione o pompa di calore.