



ACCORDO QUADRO
MANUTENZIONE E CONDUZIONE IMPIANTI TECNICI E
MINUTO MANTENIMENTO EDILE DELLE AREE COMUNI DEL
PORTO DI AUGUSTA

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Autorità Portuale di Augusta

Capitolato speciale d'appalto per la stipula di un accordo quadro triennale con un operatore economico, per l'affidamento degli interventi di manutenzione e conduzione impianti tecnici e minuto mantenimento edile delle aree comuni del Porto di Augusta.

Codice Identificativo di Gara: 64852326BE.

Ufficio di riferimento: Ufficio Tecnico A.P. Augusta

Responsabile Unico del procedimento: Dott. Francesco Cacciaguerra

Tel.: 0931.971245 interno 3

Indirizzo:

Contrada Punta Cugno s.n.c., Edificio ED1, presso il Porto Commerciale

96011 – Augusta (SR)

Tel.: 0931/971245 – Fax: 0931/523652

e-mail: info@portoaugusta.it

pec: portoaugusta@pec.it

INDICE

TITOLO I – DEFINIZIONE GENERALE DELL'APPALTO

ART. 1 – OGGETTO E DURATA DELL' ACCORDO QUADRO	5
ART. 2 – DISCIPLINA DELL' ACCORDO QUADRO	5
ART. 3 - INDIVIDUAZIONE DEGLI IMPIANTI E LORO UBICAZIONE	6
ART. 4 - RESPONSABILI.....	7
ART. 5 - AMMONTARE DELL'APPALTO E BASE D'ASTA.....	7
ART. 6 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO	7
ART. 7 – MODALITÀ DI GESTIONE DELL' ACCORDO QUADRO	8
ART. 8 – PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DEGLI APPALTI SPECIFICI PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	9
ART. 9 - PAGAMENTI	10
ART. 10 - RESPONSABILITÀ DELL' APPALTATORE	10
ART. 11 – PENALI	10
ART. 12 – DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER INTERVENTI EXTRA CANONE	11
ART. 13 - RISOLUZIONE E RECESSO	12
ART. 14 -CAUZIONE DEFINITIVA	12
ART. 15 - SPESE CONTRATTUALI	12
ART. 16 – CONTROVERSIE	12

TITOLO II – DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA E PRONTO INTERVENTO

Sezione A - Gestione degli interventi di manutenzione ordinaria

ART. 17 – MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA	13
ART. 18 - PRONTO INTERVENTO	15
ART. 19 – CONTROLLO TECNICO-GESTIONALE	16

Sezione B - Gestione degli interventi di manutenzione straordinaria

ART. 20 - DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI STRAORDINARI	16
ART. 21 - ELENCO DEI PREZZI UNITARI CONTRATTUALI	17
ART. 22 - NOTE IN MERITO ALL'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI STRAORDINARI	17

TITOLO III

Modalità e prescrizioni nella esecuzione delle prestazioni

ART. 23 - OBBLIGO DI PRESA VISIONE	18
--	----

ART. 24 - ORGANIZZAZIONE DELL' APPALTATORE	18
ART. 25 - NOMINA DEL DIRETTORE TECNICO.....	18
ART. 26 - ELENCO DEI SOGGETTI ABILITATI E REFERENTE DI COMMESSA	18
ART. 27 - GESTIONE DELLE SQUADRE DI INTERVENTO.....	19
ART. 28 - PRESA IN CONSEGNA DEGLI IMPIANTI	19
ART. 29 - RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI	19
ART. 30 - AFFISSIONE CARTELLI	20
ART. 31 - RAPPORTO DI INTERVENTO TECNICO E REGISTRO DELLE MANUTENZIONI	20
ART. 32 - VERIFICHE PERIODICHE	20
ART. 33 - NORME DI SICUREZZA	20
ART. 34 - PARTICOLARI PRESCRIZIONI DA RISPETTARE	21
ART. 35 - MATERIALI E FORNITURE	21
ART. 36 - OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL'IMPRESA.....	22
ART. 37 - ONERI A CARICO DELL'AUTORITÀ PORTUALE	22
ART. 38 – CONTROLLI	22

TITOLO I

DEFINIZIONE GENERALE DELL'APPALTO

ART. 1 – OGGETTO E DURATA DELL'ACCORDO QUADRO

Il presente capitolato ha per oggetto la conclusione di un accordo quadro triennale, ai sensi di quanto disposto dall'art. 59 comma 4 D.lgs 163/2006, con un operatore economico a cui affidare gli interventi di manutenzione e conduzione impianti tecnici e minuto mantenimento edile delle aree comuni del Porto di Augusta. Sono oggetto del presente capitolato anche gli impianti e manufatti che potrebbero venire installati durante il periodo contrattuale.

Il presente accordo quadro definisce gli interventi e le modalità di espletamento degli stessi, che si articolano in:

1. manutenzione ordinaria programmata e conduzione impianti anche in qualità di terzo responsabile ai sensi del D.P.R. 412/93.

Per interventi di manutenzione non predeterminati in funzione di necessità manutentive e di conservazione degli impianti e minuto mantenimento edile:

2. Pronto intervento;
3. Interventi di manutenzione straordinaria.

Gestione coordinata e programmata di tutte le attività:

4. Controllo tecnico-gestionale degli interventi, catalogazione e monitoraggio stato impianti.

L'accordo quadro ha una durata complessiva di tre anni dalla data di sottoscrizione del contratto e si intende concluso alla scadenza dei tre anni oppure all'esaurimento del suo valore a seguito di affidamenti di appalti specifici con ordini/contratti.

L'accordo quadro prevede:

1. L'affidamento degli interventi di manutenzione ordinaria programmata (a canone) ed interventi urgenti di ripristino di efficienza e funzionalità (extra-canone);
2. L'affidamento di lavori di manutenzione straordinaria (extra-canone) specifici che, attraverso singoli ordini, indicheranno l'entità delle prestazioni richieste, il valore stimato e la durata massima di ogni prestazione. Il singolo ordine/contratto diverrà vincolante e operativo al momento della conferma da parte dell'operatore economico aggiudicatario del modulo d'ordine/contratto.

La conclusione dell'accordo quadro non impegna in alcun modo l'Autorità Portuale di Augusta ad affidare i lavori per l'intero importo previsto dall'accordo quadro.

Con la conclusione dell'accordo quadro, l'operatore economico aggiudicatario si impegna ad assumere le prestazioni richieste ai sensi del presente accordo, entro il limite massimo previsto quale corrispettivo ed entro il periodo di vigenza dello stesso.

Eventuali modifiche non comportano indennizzi o modifiche contrattuali e non determinano comunque alcun onere aggiuntivo per la stazione appaltante.

ART. 2 – DISCIPLINA DELL'ACCORDO QUADRO

I rapporti contrattuali derivanti dall'aggiudicazione dell'accordo quadro sono regolati dalle seguenti norme:

- Bando e disciplinare di gara, nonché di tutta la documentazione di gara;
- Condizioni generali e particolari dell'appalto riportate nel presente Capitolato Speciale d'Appalto e relative appendici;
- Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Autorità Portuale di Augusta;
- Codice degli Appalti pubblici (D.Lgs. 163/06) e relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 207/2010);
- Norme del codice civile per quanto non espressamente disciplinato dalle fonti suindicate.

Elenco dei principali riferimenti normativi di settore:

D.M.37/2008 e ss.mm.ii. Norme per la sicurezza degli impianti;

D. Lgs. 81/2008e ss.mm.ii. Testo Unico in materia di sicurezza;

D.Lgs. 192/05 Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia e ss.mm.ii.;

D.P.R.n. 59 del 2/03/2009 Regolamento attuativo del D.lgs.n. 192/2005;

Direttive Europee in materia di impianti tecnologici e macchine;

Norme CEI per impianti elettrici;
Norme UNI-CIG, UNI-CTI, riferite a ciascuno degli impianti oggetto di manutenzione.

ART. 3 -INDIVIDUAZIONE DEGLI IMPIANTI E LORO UBICAZIONE

Gli impianti tecnici oggetto del presente Capitolato sono ubicati nelle aree comuni e negli edifici all'interno della circoscrizione territoriale di competenza dell'Autorità Portuale di Augusta ai sensi del D.M. Ministero Infrastrutture e Trasporti del 05/09/2001 come di seguito elencati:

Porto Commerciale di Augusta

- struttura ed impianto elettrico torri faro e paline illuminazione;
- impianto elettrico, di messa a terra, illuminazione e dispositivi elettrici di emergenza (aree comuni, ED4);
- impianto cabine elettriche di media tensione e bassa tensione (aree comuni);
- impianto di sicurezza e controllo accessi: porte motorizzate, cancelli motorizzati, colonnine automatiche varchi (aree comuni, ED4);
- gruppi elettrogeni;
- impianto canalizzazione e trattamento acque nere (aree comuni, ED4);
- impianto idrico ed idrico-sanitario e dispositivi di trattamento acqua (aree comuni, locale servizi igienici ED4);
- impianto di raccolta acque piovane;
- impianto termico riscaldamento caldaia e macchine singole a pompa di calore (ED4);
- impianto di condizionamento centralizzato e macchine singole a pompa di calore (ED4);
- impianto idrico fisso antincendio (aree comuni, ED4 sala pompe linee di adduzione e terminali);
- impianto rilevazione fumi, porte taglia fuoco, pulsanti di emergenza, estintori a polvere e Co2, cartellonistica ed altri dispositivi di sicurezza (aree comuni, ED4);
- impianto telefonico e citofonico, trasmissione dati (rete) e apparecchiature elettriche ed elettroniche, centraline e orologi;
- paline e dispositivi wi-fi.

Vecchia Darsena Mercantile del Porto di Augusta

- impianto quadri di bassa tensione (aree comuni);
- impianto elettrico, di messa a terra ed illuminazione (aree comuni e varchi);
- impianto idrico ed idrico-sanitario (aree comuni e locale servizi igienici);
- impianto macchine singole a pompa di calore (varchi);
- impianto idrico fisso antincendio (aree comuni, locale pompe, linee di adduzione e terminali);
- impianto estintori a polvere e/o Co2, cartellonistica ed altri dispositivi di sicurezza (varchi);
- impianto porte con elettroserratura cancelli motorizzati, colonnine automatiche varchi (aree comuni e varchi);
- struttura ed impianto elettrico paline illuminazione;
- paline e dispositivi wi-fi.

Pontile S. Andrea del Porto di Augusta

- impianto quadri di bassa tensione (aree comuni);
- impianto elettrico, di messa a terra ed illuminazione (aree comuni);
- impianto idrico (aree comuni);
- impianto idrico fisso antincendio (aree comuni);
- struttura ed impianto elettrico paline illuminazione.

Nuova Darsena Servizi del Porto di Augusta

- impianto cabina elettrica di bassa tensione (aree comuni);
- impianto elettrico, di messa a terra ed illuminazione (aree comuni e varchi);
- impianto idrico (aree comuni);
- impianto macchine singole a pompa di calore (varchi);
- impianto idrico fisso antincendio (aree comuni, sala pompe, linee di adduzione e terminali);
- impianto porte con elettroserratura, cancelli motorizzati, colonnine automatiche (varchi);

- struttura ed impianto elettrico torri faro e paline illuminazione;

L'elenco di cui sopra è indicativo e non esaustivo.

Nell'ambito dell'accordo quadro, potranno essere effettuati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria al di fuori delle aree comuni come sopra specificate che comunque rientrino all'interno della circoscrizione territoriale di competenza dell'Autorità Portuale di Augusta.

ART. 4 – RESPONSABILI DELL'ESECUZIONE

Il Responsabile dell'esecuzione del contratto viene individuato nella persona dell'Ing. Giovanni Sarcia (tel. 0931/971245; fax 0931/523652 e-mail: ufficiotecnico@portoaugusta.it). In sua assenza, il referente è il Dott. Francesco Cacciaguerra.

ART. 5 - AMMONTARE DELL'ACCORDO QUADRO

L'ammontare complessivo dell'accordo quadro triennale ammonta ad €. 278.211,40 I.V.A. esclusa.

Per gli interventi di conduzione, manutenzione ordinaria programmata e controllo tecnico-gestionale degli impianti tecnici è prevista la corresponsione di un Canone Forfettario Annuale posto a base di gara pari ad €. 39.403,80 I.V.A. esclusa, di cui € 38.221,69 per gli interventi e prestazioni programmati ed €. 1.182,11 (3%) quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. Si rinvia all'appendice n. 2 per un dettaglio dei costi stimati per ciascun impianto. L'importo effettivo del canone forfettario spettante verrà determinato in funzione degli interventi di manutenzione ordinaria programmata effettivamente ordinati/attivati dalla Stazione appaltante per ciascun impianto.

La restante quota parte dell'importo dell'accordo quadro, resta disponibile per le attività di "pronto intervento" ed eventuali ordini specifici di "manutenzione straordinaria" stimati per un importo complessivo presuntivo pari ad €. 160.000,00 comprensivo degli oneri per la sicurezza.

Le categorie oggetto dell'appalto con i relativi importi sono:

n	Descrizione dei gruppi di lavori omogenei	Importo in Euro	%	Cat.	Classe
01	Impianti tecnologici (prevalente)	218.211,40	78,43	OG11	I
02	Edifici civili	60.000,00	21,57	OG1	---
	TOTALE	278.211,40	100%	---	---
	di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	8.346,33	3%		
	relativi agli importi a canone	3.546,33	3%		
	relativi agli importi extracanone (presuntivi)	4.800,00	3%		

La classifica relativa alla categoria prevalente OG11 è calcolata considerando, oltre all'importo per la manutenzione ordinaria programmata, anche una quota presunta di lavori di manutenzione straordinaria che potranno essere affidati all'aggiudicatario dell'Accordo Quadro.

ART. 6 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO

L'appalto è aggiudicato mediante l'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs 163/06 con l'operatore economico, che avrà raggiunto il maggior punteggio per l'offerta complessiva (tecnica ed economica), col quale verrà sottoscritto l'accordo quadro triennale per i lavori oggetto del presente Capitolato Speciale di Appalto.

L'operatore economico è tenuto a presentare:

OFFERTA ECONOMICA

- 1) un ribasso da applicarsi sul Canone Forfettario Annuale per interventi di manutenzione ordinaria programmata esclusi gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- 2) un ribasso da applicarsi su eventuali lavori urgenti e lavori di manutenzione straordinaria extra canone esclusi gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

OFFERTA TECNICO-ORGANIZZATIVA

L'offerta tecnico-organizzativa è composta da una relazione tecnica descrittiva che illustri in modo completo e dettagliato la proposta tecnica relativa alla gestione degli interventi di manutenzione ordinaria programmata schematizzata secondo l'elenco/indice di seguito riportato:

a)	Tempi di pronto intervento ed inizio attività: $h \geq 12$, $12 \leq h$, $h \leq 2$
b)	Attrezzature, mezzi e strumentazioni impiegati per lo svolgimento delle attività: - mezzi e attrezzature; - strumenti di misura e controllo; - personale impiegato e relativa organizzazione. Riportare una breve descrizione, la quantità, la tipologia e i benefici di impiego.
c)	Interventi e controlli periodici di manutenzione programmati. Evidenziare l'eventuale riduzione di tempistiche previste e/o implementazione di ulteriori controlli sullo schema di cui all'appendice 1 allegata al capitolato tecnico di gara, con gli eventuali riferimenti normativi.
d)	Gestione ed organizzazione del lavoro: 1. organizzazione ed articolazione del lavoro; 2. numero di unità impegnate e relative qualifiche; 3. criteri di distribuzione del carico di lavoro del personale utilizzato; 4. piano di formazione/aggiornamento del personale impiegato; 5. misure di igiene e sicurezza sul lavoro da attuare.
e)	Sistema tecnico-gestionale delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria. Descrizione del sistema che si intende attuare con eventuali proposte migliorative.
f)	Proposte migliorative per la razionalizzazione ed efficientamento degli impianti.
g)	Possesso di attestazioni, qualificazioni, abilitazioni, corsi di formazione specifici attinenti l'oggetto dell'appalto.
h)	Qualità espositiva della proposta progettuale.

La relazione tecnica descrittiva non dovrà superare le 60 pagine complessive formato A4 (30 fogli), con una numerazione progressiva ed univoca delle pagine, ed essere comprensiva di tabelle, schemi, riepiloghi, disegni, specifiche. In caso contrario verrà applicata una penalità di 5 punti sul punteggio tecnico totale ottenuto. Detta relazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore, ovvero in caso di consorzio, dal consorzio e dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre.

ART. 7 – MODALITÀ DI GESTIONE DELL' ACCORDO QUADRO

Gli Appalti Specifici sono gestiti secondo le modalità di seguito riportate:

- a) all'operatore economico aggiudicatario dell'accordo quadro vengono affidati per un anno, rinnovabile alla scadenza fino ad un massimo di 3 anni, gli interventi di manutenzione ordinaria programmata;
- b) gli interventi urgenti di "pronto intervento" vengono eseguiti secondo necessità a chiamata o su iniziativa dell'Impresa appaltatrice e comunque su autorizzazione della Stazione Appaltante a mezzo fax, e-mail o pec. Detti interventi vengono eseguiti eccezionalmente per situazioni contingenti per cause imprevedute in cui si rende necessario un intervento immediato di ripristino di funzionalità ed efficienza dell'impianto e contabilizzati a consuntivo così come indicato all'art.12 del presente capitolato;
- c) gli interventi di manutenzione straordinaria (extra-canone) sono affidati, a seguito di stima preventiva dei costi da parte dell'Ufficio Tecnico dell'Ente, con ordinativo controfirmato per accettazione dall'appaltatore, applicando, sull'importo lavori stimato esclusi gli oneri della sicurezza, il ribasso offerto in sede di gara. La stima dei costi potrà essere elaborata anche dalla stessa Impresa secondo le indicazioni dell'art.12 del presente capitolato senza ulteriori costi a carico della stazione appaltante.

Gli interventi di manutenzione ordinaria programmata annuali vengono affidati con apposito ordine per la durata di 12 mesi; è facoltà della stazione appaltante procedere all'eventuale rinnovo alla scadenza del contratto. Qualora la manutenzione ordinaria non venisse svolta secondo le indicazioni del presente

Capitolato e delle eventuali migliorie offerte in sede di gara, lo stesso verrà revocata all'affidatario e assegnato all'operatore economico classificatosi secondo nella graduatoria finale. Se anche in tal caso si dovessero verificare delle inadempienze da parte del nuovo affidatario, il contratto di manutenzione ordinaria programmata verrà affidato all'operatore classificatosi terzo nella graduatoria finale.

In ogni caso, verrà riconosciuto il corrispettivo in proporzione degli interventi effettivamente resi.

Per la manutenzione ordinaria programmata annuale viene corrisposto all'operatore economico aggiudicatario, individuato secondo le modalità di cui alla lettera a) del presente capitolato Speciale di Appalto, un Canone Forfetario Annuale in relazione agli impianti effettivamente interessati dalle attività di manutenzione ordinaria programmata, determinato con cadenza trimestrale. Il periodo di servizio effettivamente reso verrà determinato per ciascun mese o frazione di mese.

Nel Canone, sono comprese tutte le prestazioni di manodopera, le minute forniture di materiali e noli, tutti gli oneri accessori per eseguire tutte le attività costitutive degli interventi indicate nel presente Capitolato.

L'Autorità Portuale di Augusta si riserva la facoltà, nel corso di esecuzione dell'accordo quadro, di variare il numero di impianti previsti nel presente capitolato, sia cessando il funzionamento di quelli in esercizio sia inserendo nuovi impianti.

La variazione del Canone Forfetario Annuale verrà definita in aumento o diminuzione mediante contraddittorio tra l'Impresa e la Stazione Appaltante.

Per tali impianti la manutenzione ordinaria avrà inizio, in ogni caso solo, a seguito di formale comunicazione scritta della stazione appaltante inviata con almeno 3 giorni di anticipo rispetto all'inizio delle relative attività.

L'Autorità Portuale di Augusta si riserva comunque la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di affidare l'appalto per l'affidamento di interventi di manutenzione straordinaria non avvalendosi dell'operatore economico aggiudicatario del presente accordo quadro.

Le attività accessorie relative al minuto mantenimento edile rientrano nelle categorie di intervento di manutenzione di cui alle lettere b) e c) del presente articolo. Si riporta di seguito un elenco indicativo e non esaustivo delle lavorazioni che possono riguardare il minuto mantenimento edile oggetto di appalto.

1. Demolizioni di pareti, pavimenti e rivestimenti, bagni, impianti, coperture, intonaci, compresa la rimozione e trasporto a rifiuto dei materiali di risulta;
2. Realizzazione di pareti, pavimenti e rivestimenti, bagni, impianti, coperture, intonaci, finiture e tinteggiature, limitatamente a modesti interventi edilizi di qualunque tipo a seguito di manutenzioni e/o modesti adeguamenti, compreso il rifacimento o la costruzione di nuove pareti sia in muratura che con utilizzo di cartongesso;
3. Opere per ripristini e consolidamento statico limitatamente a modesti interventi edilizi di qualunque tipo a seguito di manutenzioni e/o modesti adeguamenti;
4. Opere murarie, controsoffitti, pareti divisorie e protezioni antincendio;
5. Tetti, manti di copertura e opere da lattoniere;
6. Impermeabilizzazioni limitatamente alla riparazione e manutenzione delle coperture, delle relative impermeabilizzazioni e dei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche;
7. Riparazione di porte e infissi interni ed esterni limitatamente a modesti interventi edilizi di qualunque tipo a seguito di manutenzioni e/o modesti adeguamenti per il ripristino di infissi in legno o metallo oltre a lavori di falegnameria e ferramenta;
8. Opere di verniciatura e tinteggiatura;
9. Opere in vetro relativamente alla posa in opera di vetrate;
10. Ripristino di pavimentazioni esterne in conglomerato bituminoso, mattonelle di cemento;
11. Ripristino e/o realizzazione di opere in ferro (recinzioni, grate, ecc.).

L'elenco sopra riportato è indicativo e non esaustivo.

ART. 8 – PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DEGLI APPALTI SPECIFICI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

L'affidamento di ciascun appalto specifico per gli interventi di manutenzione straordinaria avviene con ordinativo controfirmato per accettazione dell'appaltatore.

Per l'affidamento di ciascun Appalto Specifico, si procederà come segue:

- Stima dei costi con redazione di specifica perizia tecnica a cura dell'Ufficio Tecnico dell'Ente. La stima dei costi potrà essere eseguita anche dall'Impresa appaltatrice senza alcun onere aggiuntivo per la stazione appaltante;
- Invio formale con lettera di incarico per l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria all'impresa appaltatrice;
- L'appaltatore è tenuto a rispondere nel tempo massimo di 5 giorni controfirmando per accettazione la lettera di incarico e relativi allegati (se previsti);
- Qualora l'appaltatore dell'accordo quadro non risponda per accettazione alla lettera di incarico entro i termini prescritti, la stessa sarà trasmessa al secondo in graduatoria;
- Qualora il secondo in graduatoria non risponda per accettazione alla lettera di incarico entro i termini prescritti, la stessa sarà trasmessa al terzo in graduatoria.

Nella lettera di incarico per il singolo Appalto Specifico viene riportata:

1. una breve descrizione dell'intervento da effettuare;
3. il valore complessivo dell'incarico ribassato secondo la percentuale di ribasso presentata dall'operatore economico interessato, con esplicita indicazione degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;
4. i tempi di realizzazione dell'intervento;
5. il termine entro il quale dovrà essere trasmessa controfirmata per accettazione la lettera di incarico;
6. ogni altro elemento utile a definire la lettera di incarico.

L'escussione della cauzione non sarà operata da parte dell'Autorità Portuale di Augusta qualora l'operatore economico che ha accettato l'incarico sia impossibilitato ad eseguire i lavori del singolo Appalto Specifico in relazione all'oggetto della richiesta per sopravvenuta ed imprevista indisponibilità di materiale/personale derivante da cause di forza maggiore che dovranno essere, in ogni caso, documentate dallo stesso operatore all'Autorità Portuale di Augusta.

Inoltre, nel caso in cui l'Operatore economico non fosse in grado di documentare e dimostrare la detta causa di forza maggiore o qualora per tre volte consecutive lo stesso operatore economico attesti la mancata accettazione della lettera di incarico per la sussistenza di una causa di forza maggiore con riferimento a più di un Appalto Specifico, l'Autorità Portuale di Augusta considererà decaduto l'operatore economico interessato dal diritto di essere coinvolto nelle procedure di affidamento dei singoli appalti Specifici e pertanto non sarà più inviata lettera di incarico fino alla conclusione dell'accordo quadro.

L'operatore economico interessato dovrà allegare all'accettazione dell'incarico la seguente documentazione:

- Dichiarazione sostitutiva di regolarità dell'assolvimento del versamento dei contributi previdenziali e assistenziali (DURC);
- l'eventuale subappalto con l'indicazione del valore della percentuale dei lavori (max 30%) e la ditta subappaltatrice;
- Piano di sicurezza ai sensi del D.lgs. 81/08 (POS e/o PSS).

ART. 9 -PAGAMENTI

1. Il Canone Forfetario Annuale e le somme relative agli interventi urgenti di ripristino extra canone verranno contabilizzate e liquidate al termine di ogni trimestre contrattuale successivamente alla presentazione dei report mensili delle attività eseguite, alla presentazione di regolare fattura elettronica e previa controlli di regolarità contributiva ed ulteriori controlli di legge (se previsti).

2. Il pagamento relativo agli interventi di manutenzione straordinaria relativi ad ordini specifici preventivamente stimati dalla Stazione appaltante verranno effettuati entro trenta (30) giorni decorrenti dalla data del Certificato di Regolare Esecuzione successivamente alla presentazione di regolare fattura elettronica e previa controlli di regolarità contributiva ed eventuali ulteriori controlli di legge.

3. Le fatture elettroniche dovranno essere intestate a "Autorità Portuale di Augusta" Contrada Punta Cugno s.n.c., Edificio ED1 presso il Porto Commerciale di Augusta, 96011 Augusta (SR), Codice Fiscale n. 90010170893.

Ai fini della fatturazione elettronica i dati di riferimento sono i seguenti: Codice Univoco ufficio: UFUEQV, Nome dell'ufficio: Uff_eFatturaPA, Cod. Fisc. del servizio di F.E.: 90010170893 Regione Sicilia.

4. Tutte le opere non comprese negli interventi di manutenzione ordinaria programmata (a canone) devono essere preventivamente e formalmente ordinate dall'Autorità Portuale di Augusta e verranno pagate separatamente secondo le indicazioni come sopra riportate e le eventuali ulteriori disposizioni contenute negli ordini specifici.

Non verranno compensate in alcun modo le opere non specificatamente e formalmente ordinate dall'Autorità Portuale di Augusta.

ART. 10 -RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE

1. L'operatore economico aggiudicatario è tenuto all'osservanza piena ed incondizionata nonché al rispetto di tutte le norme vigenti in materia di impianti elettrici, centrali termiche e centrali frigorifere, cabine elettriche, torri faro, antincendio, trattamento reflui, trattamento acque, impianti tecnologici in genere e quant'altro compreso nel presente Capitolato Speciale d'Appalto e relative appendici.

2. L'operatore economico aggiudicatario è tenuto altresì all'osservanza piena e incondizionata di tutte le norme in materia di assunzione ed impiego della mano d'opera.

3. L'operatore economico aggiudicatario si obbliga altresì alla scrupolosa osservanza delle Assicurazioni sociali derivanti da Leggi e da Contratti Collettivi nonché al pagamento dei contributi messi a carico del datore di lavoro.

4. L'operatore economico aggiudicatario, ai fini del presente appalto, è responsabile del rispetto delle norme di cui al presente punto anche per gli eventuali Subappaltatori a cui facesse ricorso nei limiti previsti dal Codice dei Contratti e dal presente Capitolato.

5. L'operatore economico aggiudicatario, sotto la sua responsabilità, si impegna in proprio e per conto del suo personale a garantire il riserbo di tutte le notizie di cui detto personale venisse in qualsiasi modo a conoscenza concernenti le attività svolte da essi stessi e dalla Stazione Appaltante nell'ambito dell'appalto oggetto del presente capitolato.

ART. 11 – PENALI

In caso di ritardo nell'espletamento del pronto intervento, l'Autorità Portuale di Augusta procederà all'applicazione di una penale di Euro 100/00 (cento/00) per ogni ritardo rilevato e di Euro 25,00 (venticinque) per ogni ora eccedente quelle contrattualizzate di inizio del pronto intervento.

Nel caso che in occasione delle verifiche periodiche di cui all'articolo "Verifiche periodiche" del presente Capitolato, l'Ente verificatore emettesse un verbale con divieto all'uso dell'impianto, verrà applicata all'operatore economico aggiudicatario affidatario della prestazione una penale di Euro 100/00 (cento/00) per ogni giorno di divieto all'uso, fino all'ottenimento del verbale con parere favorevole al funzionamento.

Tale penale non è applicata nel caso in cui il divieto all'uso dell'impianto sia dipeso dalla non esecuzione di lavori non di competenza dell'operatore economico aggiudicatario affidatario della prestazione, non ancora autorizzati dall'Autorità Portuale di Augusta.

Nel caso di oggettivo riscontro di mancata manutenzione e dei controlli accertata dall'Autorità Portuale di Augusta sui singoli impianti oggetto dell'appalto, è applicata una sanzione consistente in Euro 100,00 (cento/00) per ogni giorno di mancata manutenzione su ogni impianto. La penalità è applicata comunque per mancata riparazione o intervento di manutenzione non risolto nelle 48 ore successive al guasto.

L'ammontare delle suddette penalità è trattenuto sul pagamento della prima fattura successiva all'infrazione commessa.

ART. 12 –DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER INTERVENTI EXTRA CANONE

1. Gli interventi di manutenzione extra canone vengono stimati secondo i seguenti criteri.

a. "a misura", con le quotazioni riportate nel prezzo di cui all'art.21, con applicazione del ribasso offerto dall'Impresa appaltatrice, al netto degli oneri della sicurezza e, in mancanza, con gli eventuali "Nuovi prezzi", da determinarsi sulla base di quanto previsto all'art. 163 del Regolamento di esecuzione del Codice dei Contratti, con applicazione del ribasso offerto dall'Impresa appaltatrice, al netto degli oneri della sicurezza.

Gli eventuali nuovi prezzi si intenderanno accettati ed approvati con la sottoscrizione del contratto applicativo.

b. con il sistema dei lavori “in economia”, quando la valutazione “a misura” non risulti possibile o adeguata a giudizio del Direttore dell'Esecuzione. Gli oneri per la sicurezza sono stimati e contabilizzati separatamente e non sono soggetti a ribasso.

Le prestazioni in economia verranno eseguite soltanto per esigenze eccezionali e solo nei limiti degli ordini impartiti e delle autorizzazioni concesse di volta in volta dal Responsabile del procedimento.

Per le prestazioni in economia gli operai messi a disposizione dall'appaltatore dovranno essere idonei ai lavori da eseguirsi e provvisti delle necessarie attrezzature e mezzi. Le macchine gli attrezzi ed i mezzi utilizzati dovranno essere in perfetto stato di servibilità e provvisti di tutti gli accessori necessari per il loro regolare funzionamento.

Saranno a carico dell'Appaltatore la manutenzione degli attrezzi e delle macchine e le eventuali riparazioni, in modo che essi siano sempre in buono stato di servizio.

I mezzi di trasporto per i lavori in economia dovranno essere forniti in pieno stato di efficienza.

I prezzi delle somministrazioni in economia sono stabiliti come segue:

i. operai: per ogni ora di operaio specializzato, qualificato e comune, secondo quanto indicato sul libretto di lavoro, unico documento ritenuto valido ai fini del riconoscimento della qualifica della manodopera, è accreditabile all'esecutore l'importo rinveniente dall'applicazione delle tariffe e costi orari della manodopera desunti dalle tabelle dei contratti collettivi di lavoro cui l'impresa fa riferimento, incrementato del 15% per spese generali e del 10% per utili di impresa e con applicazione del ribasso d'asta esclusivamente su questi ultimi due addendi;

ii. per trasporti e noli di eventuali macchine e attrezzature, si farà riferimento ai costi del rilevamento della “Commissione prezzi materiali da costruzione, trasporti e noli” operante presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Siracusa e pubblicati mensilmente (oppure presentando fattura quietanzata e previa approvazione del relativo preventivo da parte della direzione dell'esecuzione), incrementati del 15% per spese generali e del 10% per utili di impresa e con applicazione del ribasso d'asta esclusivamente su questi ultimi due addendi;

iii. per i materiali i cui costi siano desunti dal rilevamento della “Commissione prezzi materiali da costruzione, trasporti e noli” operante presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Siracusa e pubblicati mensilmente (oppure presentando fattura quietanzata e previa approvazione del relativo preventivo da parte della direzione dell'esecuzione), si applicherà l'incremento del 15% per spese generali e del 10%, e con applicazione del ribasso d'asta esclusivamente su questi ultimi due addendi.

2. Gli interventi e le forniture rese da Imprese specializzate o concessionarie esclusive dovranno essere sempre preventivamente autorizzati dalla Direzione dell'esecuzione sulla base di apposito preventivo e saranno compensate al costo effettivo della prestazione (mano d'opera, materiali, noli, utilizzo di particolari strumenti e mezzi d'opera, ecc..) risultante dalla relativa fattura, maggiorato di una quota pari al 15% (quindici per cento) per spese generali e con applicazione del ribasso d'asta esclusivamente su quest'ultimo addendo.

3. Le imprese specialistiche, in relazione a categorie e classi d'importo dei lavori da eseguire, in conformità al Regolamento di attuazione (D.P.R. 207/2010), ai sensi dell'art. 40 del DLgs 163/2006 e ss.mm.ii, dovranno dimostrare il possesso dei requisiti di qualificazione prescritti dalla normativa vigente in materia, necessari per l'esecuzione dell'intervento.

ART. 13 -RISOLUZIONE E RECESSO

L'Autorità Portuale di Augusta ha facoltà di risolvere il contratto di diritto senza alcuna predeterminazione di un termine di costituzione in mora ed in qualsiasi altro caso di:

- fallimento, amministrazione controllata, concordato preventivo e liquidazione coatta amministrativa dell'Impresa appaltatrice;
- morte dell'appaltatore;
- frode nell'esecuzione delle attività inerenti l'appalto;
- interruzione o sospensione non motivata degli interventi programmati, in uno o più impianti, per un periodo che raggiunga i 15 giorni consecutivi.
- qualora l'impresa aggiudicataria dovesse cumulare una somma delle penalità superiore del 10% l'importo contrattuale;

L'Autorità Portuale di Augusta, al verificarsi dei sottoelencati inadempimenti da parte dell'appaltatore si riserva, altresì, di risolvere il contratto mediante semplice comunicazione a mezzo PEC con costituzione di messa in mora di 15 giorni, nei seguenti casi:

- gravi violazioni degli obblighi contrattuali, non eliminate a seguito di ripetuta diffida formale della Stazione appaltante per un numero massimo di 3 volte;
- insufficiente impiego di personale.

L'Autorità Portuale di Augusta ha diritto di recedere in qualunque momento dal contratto, ai sensi dell'art. 1671 c.c., resta salvo il diritto della Stazione appaltante di richiedere il risarcimento dei danni.

ART. 14 -CAUZIONE DEFINITIVA

L'operatore economico aggiudicatario è tenuto a costituire per il contratto di manutenzione ordinaria e per ciascuno degli Appalti Specifici una garanzia fideiussoria pari al 10% dell'importo contrattuale, salvo quanto previsto dall'art. 113 comma 1 della D.lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii..

La cauzione potrà essere costituita anche a mezzo fideiussione bancaria o polizza assicurativa, ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii..

La predetta cauzione é costituita a garanzia dell'esatto e corretto adempimento, da parte dell'operatore economico di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

ART. 15 -SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico dell'operatore economico aggiudicatario tutte le eventuali spese di contratto, quelle di bollo, di registro, di quietanza, i diritti fissi di segreteria e scritturazione, nonché ogni altra spesa accessoria e conseguente al contratto.

Sono, inoltre, a carico dell'operatore aggiudicatario le spese di pubblicazione di cui all'art. 26 del D.L. 66/2014.

ART. 16 -CONTROVERSIE

Per qualsiasi eventuale controversia le parti accettano l'esclusiva competenza del Foro di Siracusa.

TITOLO II

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA E PRONTO INTERVENTO

Sezione A - Gestione degli interventi di manutenzione ordinaria

ART. 17 -MANUTENZIONE ORDINARIA E PROGRAMMATTA

Definizione e generalità

1. Per "manutenzione ordinaria" si intendono tutti gli interventi compresi il materiale minuto, necessari al mantenimento di ogni impianto in perfetto stato d'uso, a norma di legge ed in condizioni di sicurezza.
2. Gli interventi di Manutenzione Ordinaria comprendono la Manutenzione Programmata e Predittiva intesa come il complesso di interventi, ispezioni, controlli e verifiche periodiche a carattere di prevenzione, finalizzato a ridurre la frequenza e l'entità dei guasti e delle interruzione del servizio. In questo caso l'Impresa appaltatrice attraverso la definizione della frequenza e tipo di intervento deve orientare la manutenzione alla preservazione del sistema impianti portuali con interventi preordinati e ciclici (manutenzione preventiva) ovvero con l'osservazione sistematica (monitoraggio periodico) dell'impianto allo scopo di promuovere provvedimenti generali tendenti a prevenire il verificarsi di guasti (manutenzione predittiva).
3. Tutti gli interventi necessari per una corretta conduzione e i programmi manutentivi svolti in forma predittiva e non, seguiranno le operazioni stabilite e previste dalle case costruttrici, nel completo rispetto delle Leggi, dei codici e dei regolamenti in vigore che fungeranno pertanto da riferimento primario unitamente a quanto esplicitato nel presente Capitolato e relative appendici.

4. Si ritengono, pertanto, esclusi gli interventi di riqualificazione tecnologica tesi al miglioramento delle prestazioni e gli interventi di straordinaria manutenzione finalizzati al ripristino delle funzionalità dell'impianto per i quali sia necessaria la sostituzione di componenti principali e strutturali degli impianti.
5. L'Impresa appaltatrice assume e deve garantire la gestione della contabilizzazione dei lavori eseguiti organizzata in modo da consentire al direttore dell'esecuzione la corretta verifica di ogni singola esecuzione e la conoscenza analitica di tutte le attività eseguite selezionate per area portuale, edificio e per tipologie d'intervento.
6. Come meglio definito all'Art.19, l'Impresa appaltatrice deve offrire la gestione di un sistema di archiviazione delle attività oggetto dell'appalto, in grado di fornire indicazioni statistiche elaborate al fine di supportare la gestione degli interventi e le eventuali migliorie da attuare sugli impianti;
7. Durante il corso dell'Appalto, in sede di verifiche periodiche o in seguito a casi di pronto intervento, l'Impresa Appaltatrice avrà il compito di riconoscere e segnalare entro le 24 ore alla stazione appaltante tutte quelle circostanze riguardanti gli impianti oggetto dell'appalto che richiedessero un intervento urgente di manutenzione per qualsiasi causa, ad esempio: obsolescenza tecnologica, riduzione della funzionalità e della efficienza o non rispondenza a norme di Legge. In ogni caso tutte le segnalazioni verranno riportate nel rapporto mensile che l'Impresa appaltatrice è tenuta a produrre alla Stazione appaltante entro i primi 7 giorni del mese successivo.
8. Per ogni apparecchiatura eventualmente installata, l'Impresa appaltatrice dovrà fornire idonea documentazione tecnica e fotografica a corredo. La documentazione dovrà consentire di identificare chiaramente il componente o l'apparecchiatura e documentarne caratteristiche e certificazione. Inoltre dovranno essere forniti i libretti di istruzione e manutenzione per tutte le apparecchiature eventualmente montate e dichiarazione di conformità.

Programma dei Controlli Periodici e della Manutenzione Programmata

1. L'impresa che intende assumere l'appalto dovrà presentare in sede di gara, pena esclusione, il "Programma dei Controlli Periodici e della Manutenzione Programmata" che intende effettuare su ogni tipologia di impianto allo scopo di prevenire guasti o condizioni di scarsa efficienza di funzionamento. Tale programmazione deve comprendere anche eventuali interventi di collaudo e di verifica previsti a norma di legge. Detto programma dovrà essere sviluppato sulla base delle indicazioni riportate nell'Appendice 1 al presente capitolato "Schede manutenzione".
2. Il Programma dovrà rappresentare la descrizione degli interventi e la relativa frequenza di svolgimento riportando eventuali note sintetiche esplicative.
3. I contenuti del Programma verranno esaminati dalla Commissione di gara.
4. Durante lo svolgersi del contratto sarà cura del Responsabile dell'esecuzione del contratto verificare mediante controlli ed ispezioni, anche a campione, che l'Impresa appaltatrice esegua realmente e correttamente quanto definito nel "Programma".
5. Nel caso durante l'appalto emerga che per motivi tecnici o per rispetto di leggi o normative per alcuni impianti sia richiesta una frequenza maggiore delle operazioni previste nel Programma, l'Impresa appaltatrice dovrà adeguare il programma di manutenzione senza alcun onere aggiuntivo per la stazione appaltante.

Materiali di ricambio e di consumo

Nel canone forfettario annuale sono compresi tutti gli oneri relativi a noli e a fornitura e messa in opera dei materiali di consumo e dei materiali di ricambio ordinari dei quali si riporta di seguito un elenco di riferimento indicativo e non esaustivo.

Materiali di ricambio

Impianto elettrico, messa a terra, illuminazione: lampade neon e materiali vari di consumo;
Cabine di MT/BT e Gruppi elettrogeni: filtro olio e filtro gasolio e materiali vari di consumo;
Torri faro: bulloneria e cappucci di protezione e materiali vari di consumo;
Impianto idrico-sanitario: guarnizioni e materiali vari di consumo;
Impianto trattamento reflui: ipoclorito di sodio, enzimi e materiali vari di consumo;

Impianto antincendio e dispositivi di emergenza: filtro olio e filtro gasolio, targhette avvenuta manutenzione, sigilli e materiali vari di consumo;

Estintori: targhette avvenuta manutenzione, sigilli, ricarica.

Materiali vari di consumo:

- grassi e lubrificanti;
- gas freon per normali reintegri (fino a kg.3 circa);
- olio diatermico per compressori di freon;
- guarnizioni di ogni tipo e misura;
- detersivi, disossidanti, spazzole, stracci e materiali per la pulizia e per il lavaggio in genere;
- prodotti per la pulizia e sanificazione di filtri;
- additivi chimici e resine occorrenti per il trattamento acqua;
- liquidi per la disincrostazione ordinaria;
- materiali occorrenti per il rifacimento dei premi treccia, delle guarnizioni etc. pertinenti le elettropompe, valvole, saracinesche etc.;
- materiali occorrenti per l'esecuzione di saldature di emergenza sia elettriche che ossiacetileniche;
- fornitura al personale dipendente delle tute e degli attrezzi di lavoro e di tutte le attrezzature fisse e mobili occorrenti;
- dotazione di strumenti per i rilievi di temperatura, umidità relativa e velocità dell'aria e per il controllo delle reti dei vari impianti;
- filtri aria di qualsiasi tipo, forma e dimensioni;
- fornitura di ogni accessorio ed altro materiale, minuto, necessario per la buona manutenzione e quant'altro necessario al rispetto degli obiettivi contrattuali.

Autorizzazione ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria

1. Gli interventi di Manutenzione Ordinaria, potranno essere eseguiti dall'Appaltatore senza la preventiva autorizzazione della Stazione Appaltante. Questa sarà, in ogni modo, necessaria nel caso i lavori implicassero un'interferenza significativa con le attività d'ufficio e/o le attività portuali o nel caso di interruzione significativa del funzionamento degli impianti. In questo caso l'Autorità Portuale di Augusta si riserva la facoltà di indicare i giorni e gli orari in cui eseguire dette interruzioni.

ART. 18 - PRONTO INTERVENTO

1. L'Impresa appaltatrice garantisce il servizio di Pronto Intervento allo scopo di eseguire il più rapidamente possibile i lavori e le eventuali forniture, in modo che siano ridotti al minimo i disagi e i danni causati dalle eventuali avarie degli impianti.

2. L'Impresa appaltatrice pertanto assume l'obbligo di intervenire tempestivamente in caso di blocco, guasto o mal funzionamento dell'impianto segnalato mediante avviso fatto pervenire dall'Appaltatore, da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto.

3. L'Impresa appaltatrice deve comunicare, al momento di assunzione dell'Appalto, i contatti (telefoni fissi, telefoni cellulari, fax, email-pec) da impiegare per le segnalazioni di guasti e delle emergenze. Per assicurare la necessaria tempestività d'intervento è fatto obbligo all'impresa di dotarsi di un recapito telefonico, permanentemente presidiato, in modo da potere ricevere in qualunque istante nell'arco delle 24 le chiamate di intervento.

4. La richiesta di pronto intervento dovrà essere inoltrata necessariamente ai contatti appositamente definiti dall'impresa appaltatrice per le comunicazioni di emergenza. Gli interventi richiesti dovranno avvenire secondo la tempistica offerta in sede di gara.

5. L'inizio delle attività di ripristino devono essere avviate comunque entro e non oltre 12 ore dalla suddetta richiesta.

6. L'Impresa appaltatrice dovrà organizzare gli interventi di manutenzione in modo da essere sempre reperibile durante l'orario di funzionamento degli impianti. Per tale esigenza dovrà garantire la disponibilità di almeno una squadra composta da due tecnici per l'esecuzione degli interventi urgenti.

7. In ogni caso l'Impresa appaltatrice si impegna ad effettuare le riparazioni entro 24 ore dalla richiesta di intervento.

8. Nel caso in cui non sia possibile eliminare completamente le cause del guasto, l'Impresa dovrà, comunque, predisporre ed agire in maniera tale da limitare al minimo i danni e nell'immediato ripristinare provvisoriamente l'efficienza dell'impianto nelle more del ripristino definitivo.

9. In ogni caso l'Autorità Portuale di Augusta si riserva la facoltà di far eseguire, in danno dell'Impresa appaltatrice, qualora sia dimostrata la sua responsabilità, tramite altra Ditta gli interventi necessari al pronto ripristino dell'esercizio. In tal caso, le relative spese saranno addebitate all'Impresa appaltatrice ed incrementate del 15% per spese generali e tecniche. I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte con magisteri e materiali appropriati.

10. Qualora l'intervento richieda opere di manutenzione straordinaria con sostituzione integrale di parti o componenti di impianto, l'Appaltatore dovrà informare per iscritto (via fax o e-mail) il Responsabile dell'esecuzione del contratto o il Responsabile del Procedimento.

11. Nella circostanza in cui un intervento di manutenzione straordinaria debba essere realizzato sugli impianti con particolare urgenza, comprovata e comunicata per iscritto dall'impresa Appaltatrice, in quanto l'anomalia impiantistica pregiudica l'erogazione di servizi vitali per il regolare svolgimento dell'attività negli immobili e nelle strutture portuali e/o sia tale da poter produrre gravi conseguenti danni, l'intervento stesso verrà eseguito sotto la responsabilità dell'Impresa Appaltatrice, previo immediato avviso all'Autorità Portuale di Augusta.

12. In ogni caso ogni impianto non potrà rimanere in avaria per un tempo superiore alle 24 ore. In caso contrario saranno applicate le penali previste per il "pronto intervento".

13. Nel caso di mancata reperibilità o di mancato intervento o nell'eventualità che l'Impresa non si presenti sul posto entro i termini menzionati, si procederà all'applicazione di una penalità, salvo che dal ritardo non derivino danni maggiori, nel qual caso l'Impresa sarà tenuta a rispondere completamente dei danni causati da un minimo di €. 250,00 fino ad un massimo di €. 1.000,00.

14. I lavori fuori orario ordinario di lavoro, derivanti da chiamate straordinarie e di pronto intervento, dovranno essere subordinati alle Legge, ai permessi ed ai relativi regolamenti sul riposo settimanale e sull'orario di lavoro, nonché alle prescrizioni sui contratti collettivi di lavoro ed alle opere equiparate.

16. Qualora i suddetti lavori dovessero essere svolti fuori dall'orario ordinario di lavoro per rispettare i termini contrattuali, nessun onere aggiuntivo verrà a ricadere sull'Autorità Portuale di Augusta.

15. Per l'esecuzione degli interventi l'Appaltatore dovrà mettere a disposizione almeno una squadra composta da almeno due operai, di cui uno qualificato o specializzato per l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria e per le urgenze.

16. La/e squadra/e deve/devono essere coordinata/e dal Direttore Tecnico dell'Appaltatore e deve/devono essere dimensionata/e in modo sufficiente all'espletamento delle lavorazioni richieste nell'ordine di intervento, fermo restando la dimensione minima come sopra riportata.

17. Le squadre di intervento sono tenute a disporre del materiale di uso comune sul proprio mezzo di trasporto e/o nel magazzino dell'Appaltatore.

18. Le squadre di intervento dovranno essere attrezzate con:

- mezzi di trasporto ed attrezzatura necessaria per svolgere le attività a loro richieste;
- materiale necessario con caratteristiche ed in quantità adeguate;
- dispositivi di protezione individuale e apprestamenti di sicurezza necessari per le attività da eseguire.

ART.19 – CONTROLLO TECNICO-GESTIONALE

Con l'attuazione del controllo tecnico-gestionale si intende perseguire l'obiettivo di gestire in maniera integrata tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che saranno erogati nell'ambito dell'accordo quadro, nonché di eventuali altri interventi simili e/o complementari. Ciò si attuerà attraverso la realizzazione di un archivio dati informatizzato e di un insieme di procedure e di strumenti software comuni per la gestione degli interventi di manutenzione nel suo complesso.

Il controllo informatizzato garantisce la centralizzazione delle informazioni tecniche e gestionali degli impianti.

A tal fine, le attività che fanno parte della categoria "Controllo Tecnico-Gestionale" sono i seguenti:

- 1) Gestione ordini di intervento ed attività programmate;
- 2) Programmazione e controllo operativo delle attività;
- 3) Archivio attività effettuate;
- 4) Gestione archivio e analisi statistiche delle attività effettuate;
- 5) Monitoraggio e verifica dei consumi (energia elettrica, acqua, gasolio).

Le funzionalità minime che l'Impresa appaltatrice deve garantire con l'implementazione del sistema di controllo tecnico-gestionale sono:

- Produzione di report mensili sulle attività svolte e comunque secondo necessità;
- favorire la collaborazione tra l'Impresa appaltatrice e l'Amministrazione appaltante attraverso il riscontro di facile e immediata lettura dei report ed eventuali statistiche;
- consentire la piena conoscenza dello stato di consistenza e di conservazione delle opere impiantistiche;
- consentire la pianificazione, gestione e consuntivazione delle attività che compongono gli interventi erogati e/o presi in carico dalla Ditta appaltatrice;
- consentire il controllo dei budget disponibili degli interventi erogati e/o presi in carico dalla Ditta appaltatrice.

Le attività di cui al presente articolo sono obbligatorie e sono compresi nel canone di ogni singolo servizio di manutenzione.

L'impresa appaltatrice si renderà disponibile per fornire il supporto necessario alla formazione del personale interno all'Amministrazione appaltante per accedere all'archivio dati informatico e/o la lettura della relativa documentazione in formato cartaceo.

L'aggiornamento dei dati di archivio informatizzato deve essere effettuato da parte dell'impresa appaltatrice con cadenza settimanale.

Sezione B -Gestione degli interventi di manutenzione straordinaria

ART. 20 -DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1) La gestione degli interventi straordinari si articola in:

- a. Interventi extra canone necessari al ripristino immediato delle funzionalità di impianto a seguito di guasto improvviso ed imprevisto;
- b. Interventi extra canone a richiesta della stazione appaltante per adeguamento normativo, riqualificazione ed innovazione tecnologica o per modifica, ampliamento, riduzione impianti e per esigenze organizzative della Stazione appaltante.

Lavori di manutenzione straordinaria extra canone

- a. La finalità di eseguire interventi immediati di manutenzione straordinaria extra canone è di ripristinare l'efficienza ed il funzionamento dell'impianto al fine di assicurare le continuità del servizio ed il rispetto delle normative di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente. Detti interventi verranno attivati con il "pronto intervento" di cui all'art.18 del presente capitolato.
- b. Sono da considerare lavori di straordinaria manutenzione extra-canone la sostituzione e/o integrazione delle principali componenti dell'impianto finalizzata alla riqualificazione ed innovazione tecnologica, adeguamento normativo, migliorie volte al risparmio energetico ed alla riduzione dei costi o per esigenze organizzative della Stazione appaltante.

Rientrano in questa sezione gli interventi derivanti da specifiche esigenze funzionali o tecniche dell'Autorità Portuale di Augusta: ampliamento o modifica impianti esistenti per ristrutturazione degli spazi, cambiamenti di destinazione d'uso, realizzazione nuovi locali, migliorie e riqualificazione degli impianti.

L'Appaltatore è tenuto a collaborare con i Tecnici dell'Area Tecnica allo scopo di adeguare gli interventi alle esigenze dell'Ente, nonché proporre eventuali opere straordinarie di modifica delle caratteristiche degli impianti al fine di aggiornarne la tecnologia rendendoli in tal modo atti ad aumentare l'operatività, l'affidabilità e l'efficienza e/o ridurre i costi di gestione e consumi energetici.

3) Gli interventi straordinari così definiti saranno valutati e compensati, in base ai prezzi unitari dei listini definiti all'art.21 del presente capitolato, al netto del ribasso offerto dall'impresa Appaltatrice in sede di gara oltre oneri per la sicurezza.

4) In ogni modo la stazione appaltante si riserva di poter eventualmente assegnare tali interventi mediate gara pubblica.

ART. 21 -ELENCO DEI PREZZI UNITARI CONTRATTUALI

1) L'elenco dei prezzi unitari da applicare per la stima e/o contabilizzazione dei lavori eseguiti e/o da eseguire è il prezzario unico per i lavori pubblici della Regione Sicilia approvato con Decreto Assessorato Infrastrutture e Mobilità del 27 Febbraio 2013 e pubblicato sulla G.U.R.S. n. 13 del 15 Marzo 2013.

2) Le categorie di lavori non contemplate nel prezzario di cui al punto precedente, e comunque nei casi in cui la valutazione "a misura" non risulti possibile o adeguata al caso specifico a giudizio del Direttore dell'Esecuzione, verranno stimate determinando nuovi prezzi.

3) L'incidenza contrattuale degli oneri della sicurezza sul prezzo delle lavorazioni è stabilita nella misura media forfettaria del 3%. Gli oneri della sicurezza verranno comunque determinati in funzione dei lavori straordinari specifici che si dovessero rendere necessari durante il periodo di attuazione dell'accordo quadro.

ART. 22 -NOTE IN MERITO ALL'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI STRAORDINARI

1) Durante il corso dell'Appalto in sede delle verifiche periodiche di manutenzione programmata previste nella Sezione A o in seguito a casi di pronto intervento l'Impresa Appaltatrice avrà il compito di riconoscere e segnalare entro le 24 ore alla stazione appaltante tutte quelle circostanze riguardanti gli impianti oggetto dell'appalto che richiedessero un intervento di manutenzione straordinaria per qualsiasi causa, ad esempio, obsolescenza tecnologica, riduzione della funzionalità o non rispondenza a norme di Legge.

2) A differenza degli interventi di manutenzione ordinaria programmata, l'esecuzione degli interventi straordinari dovrà avere inizio solo dopo l'emissione da parte della Stazione appaltante di lettera d'ordine controfirmata per accettazione dall'Impresa appaltatrice.

3) Nella circostanza in cui un intervento di manutenzione straordinaria debba essere realizzato sugli impianti con particolare urgenza, comprovata e comunicata per iscritto dall'impresa Appaltatrice, in quanto l'anomalia impiantistica pregiudica l'erogazione di servizi vitali per l'attività portuali e degli uffici, ovvero sia tale da poter produrre gravi conseguenti danni, l'intervento stesso verrà eseguito sotto la propria responsabilità dall'impresa Appaltatrice, previo immediato avviso all'Autorità Portuale di Augusta.

4) Qualora tali interventi siano eseguiti su impianti, o parti di esso, che siano già stati oggetto di interventi di manutenzione straordinaria per ripristino di guasti, nel corso del presente contratto, tali interventi saranno eseguiti a cura e spese dell'Impresa appaltatrice.

5) I lavori per interventi straordinari saranno ammessi a liquidazione se ultimati e verificati dal Responsabile dell'esecuzione del contratto.

TITOLO III

Modalità e prescrizioni nella esecuzione delle prestazioni

ART. 23 -OBBLIGO DI PRESA VISIONE

1) Prima della presentazione dell'offerta l'impresa appaltatrice è tenuta ad effettuare accurato sopralluogo presso tutti gli impianti compresi in appalto ed a prendere visione della relativa documentazione disponibile esistente, nonché della documentazione di gara. A seguito di tale sopralluogo sarà rilasciato dal Responsabile Unico del Procedimento apposito attestato di sopralluogo e presa visione della documentazione tecnica e di gara che l'impresa concorrente dovrà allegare in originale ai documenti amministrativi allegati all'offerta.

3) Per il solo fatto di aver presentato l'offerta l'impresa concorrente dichiara di aver preso conoscenza dello stato degli impianti, di aver effettuato tutte le necessarie verifiche, nonché di accettare tutte le condizioni del presente Capitolato, dei relativi allegati e di qualsiasi ulteriore allegato contrattuale.

ART. 24 -ORGANIZZAZIONE DELL'APPALTATORE

1) L'Appaltatore è tenuto ad adempiere alle seguenti disposizioni relative alla propria organizzazione interna per garantire un ottimale espletamento delle attività:

- trasmettere alla stazione appaltante ai sensi del Capitolato Generale d'Appalto (DM 145/2000) un proprio domicilio; al quale si intendono ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto.
- entro 1 mese dall'inizio delle attività, reperire nel raggio di circa 30 Km dalla sede alla stazione appaltante, un idoneo locale da utilizzarsi come base logistica per le squadre di pronto intervento e come magazzino di eventuale attrezzature e materiale di sostituzione.

ART. 25 -NOMINA DEL DIRETTORE TECNICO

1) Per la regolare esecuzione dell'appalto, prima dell'inizio delle attività, l'Appaltatore deve nominare un Direttore Tecnico incaricato di dirigere, coordinare e controllare le attività di manutenzione. Il Direttore Tecnico o Referente deve essere in possesso di titoli tecnici ed adeguata esperienza professionale maturata nel settore della manutenzione di impianti dichiarata nella forma di curriculum professionale formato europeo non inferiore a 5 anni. Il Direttore Tecnico dovrà garantire la piena rispondenza di tutte le attività, svolte nell'ambito dell'accordo quadro, alla normativa tecnica vigente per tutti gli impianti.

2) Nel caso in cui il soggetto designato quale direttore tecnico non sia anche in possesso dei poteri di firma e rappresentanza dell'Impresa appaltatrice, questa dovrà comunicare alla stazione appaltante anche il nominativo del soggetto in possesso dei poteri di firma e rappresentanza designato a rappresentare la stessa Impresa nell'ambito dell'accordo quadro.

3) Il soggetto designato dall'Appaltatore dovrà ottenere il preventivo benestare alla stazione appaltante.

4) La stazione appaltante si riserva di chiedere la sostituzione del Direttore Tecnico o del sostituto, senza che l'Appaltatore possa sollevare obiezioni, in caso di non adeguatezza del medesimo alle esigenze del servizio.

5) Il Direttore Tecnico incaricato è responsabile del rispetto delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori, anche da parte delle eventuali imprese mandanti o assuntrici di cottimi e deve essere dotato di adeguata capacità tecnica ed in possesso di tutte le strumentazioni per poter svolgere nel modo più completo la funzione assegnata;

6) La stazione appaltante si rivolgerà direttamente al Direttore Tecnico per ogni problema che dovesse sorgere durante lo svolgimento dei lavori.

7) Tutte le comunicazioni formali saranno trasmesse al Direttore Tecnico e si intenderanno come validamente effettuate ai sensi e per gli effetti di legge all'Appaltatore.

ART. 26 -ELENCO DEI SOGGETTI ABILITATI E REFERENTE DI COMMESSA

1) Prima della consegna dei lavori l'Appaltatore è tenuto a nominare e trasmettere alla stazione appaltante i nominativi:

- del Direttore Tecnico referente impresa;
- del soggetto referente con poteri di firma e rappresentanza dell'Impresa (se diverso dal direttore tecnico);
- del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione;
- di tutto il personale tecnico dipendente abilitato ad intervenire sugli impianti ed ad accedere alle strutture portuali e agli uffici oggetto dell'accordo quadro.

Eventuali variazioni del suddetto organigramma tecnico dovranno essere tempestivamente comunicate per iscritto alla stazione appaltante.

ART. 27 -GESTIONE DELLE SQUADRE DI INTERVENTO

1) È contrattualmente stabilito che la gestione delle squadre di intervento e degli accessi alle aree di cantiere sarà diretta responsabilità dell'Appaltatore ovvero in sua rappresentanza del Direttore Tecnico.

2) L'Appaltatore è ritenuto responsabile del comportamento di tutto il personale impiegato nelle attività.

3) Gli interventi dovranno essere svolti nel rispetto delle attività istituzionali della stazione appaltante.

4) L'Appaltatore dovrà inoltre curare il regolare impiego dei mezzi e delle attrezzature, nonché l'osservanza delle prescrizioni generali e particolari contenute nei piani per la sicurezza fisica dei lavoratori, di cui alle disposizioni vigenti in materia.

5) Il personale occupato nelle squadre di intervento dovrà essere munito di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. Il personale impiegato nei lavori sarà tenuto ad esporre detta tessera di riconoscimento.

ART. 28 -PRESA IN CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

- 1) Gli impianti oggetto del contratto verranno consegnati dalla stazione appaltante nello stato di fatto senza riserva alcuna da parte dell'Appaltatore.
- 2) L'Appaltatore prende in carico gli impianti, i locali e le parti di edificio ove detti impianti si trovano previa la redazione del Verbale di Consegna, stilato in contraddittorio tra la stazione appaltante e l'Appaltatore.
- 3) Da tale momento l'Appaltatore procede alla gestione degli impianti e dei suddetti locali.
- 4) All'Appaltatore è fatto obbligo di dare comunicazione alla stazione appaltante di ogni anomalia tecnica o normativa che dovesse rilevare sugli impianti e di proporre formalmente per iscritto le relative soluzioni e mitigazioni tecniche complete di stima dei costi e descrizioni dell'intervento ipotizzato.
- 5) L'impresa appaltatrice dovrà, entro il termine di 3 (tre) mesi dalla consegna degli interventi di manutenzione ordinaria programmata, individuare e progettare, tutti gli interventi necessari alla normalizzazione degli impianti secondo le vigenti norme.
- 6) L'appaltatore non potrà introdurre negli impianti alcuna modifica senza la preventiva autorizzazione del Committente.

ART. 29 -RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

- 1) Alla scadenza del contratto, l'impresa dovrà riconsegnare gli impianti in perfetto stato di funzionamento e di conservazione, salvo il naturale deperimento relativo al periodo di manutenzione effettuato. Gli impianti dovranno essere riconsegnati a norma, nello stato di sicurezza ed esercizio previsto dalla normativa vigente in materia.
- 2) Entro 30 giorni dalla scadenza del contratto di appalto la stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere tramite il collaudatore all'uopo nominato al fine di:
 - a) accertare le risultanze dell'esercizio gestionale e le condizioni di efficienza e di manutenzione degli Impianti, dei materiali, dei locali ecc.;
 - b) effettuare ogni altra operazione atta a definire i rapporti tra la stazione appaltante e l'Impresa Appaltatrice in merito alla cessazione del rapporto contrattuale;
 - c) esaminare la documentazione degli interventi effettuati (registri di manutenzione, report mensili, ecc.);
 - d) verificare la corretta esecuzione e la relativa rispondenza ai progetti presentati di tutti gli interventi di adeguamento e di riqualificazione;
 - e) effettuare le prove di rendimento delle caldaie conformemente alla normativa vigente;
 - f) effettuare qualsiasi altra prova che il collaudatore stesso riterrà di effettuare;
- 3) L'esito delle verifiche effettuate dal collaudatore sullo stato di conservazione degli Impianti Tecnici verrà registrato in apposito(-i) verbale(-i) di visita e riconsegna, sottoscritto(-i) in contraddittorio tra stazione appaltante ed Impresa Appaltatrice e facenti parte integrante del certificato di collaudo o di regolare esecuzione.
- 4) I termini per l'emissione del collaudo o del certificato di regolare esecuzione restano fissati in mesi sei dalla data di scadenza dell'appalto.
Tale termine viene ridotto a tre mesi in caso di emissione di certificato di regolare esecuzione a cura del personale dell'Ufficio tecnico dell'Autorità Portuale di Augusta.
- 5) Nel caso in cui l'Impresa Appaltatrice non riconsegna gli Impianti Tecnici secondo le modalità previste dal presente punto, la stazione appaltante inviterà la stessa ad eseguire gli interventi necessari; trascorsi 30 giorni dal suddetto invito, vi provvederà direttamente trattenendo le relative spese dalla cauzione definitiva e/o dalle eventuali somme ancora dovute.

ART. 30 - AFFISSIONE CARTELLO DI CENTRALE

- 1) All'esterno di cabine elettriche, sala pompe, gruppi elettrogeni e/o centrale/impianto termico di riscaldamento, l'Impresa dovrà affiggere un cartello con indicazione dei propri dati in qualità di conduttore

responsabile e la data di presa in consegna dell'impianto. Tale ultima informazione dovrà essere contenuta su superfici rimovibili in modo che sia possibile l'aggiornamento al variare degli orari nel corso della stagione.

ART. 31 - RAPPORTO DI INTERVENTO TECNICO E REGISTRO DELLE MANUTENZIONI

- 1) Al completamento di ogni intervento straordinario eseguito sugli impianti, sia esso riconducibile pronto intervento, l'Impresa Appaltante ha l'obbligo di redigere il "Rapporto di intervento tecnico" (RIT) ed aggiornare, entro sette giorni, l'archivio dati informatico.
- 2) L'appaltatore dovrà quindi predisporre idonea modulistica RIT che preveda almeno: il numero progressivo, la data e l'ora di inizio e termine lavori, i nominativi dei tecnici intervenuti, la descrizione degli interventi eseguiti, l'indicazione delle eventuali avarie con l'indicazione delle rispettive cause ed ogni altra notizia utile a determinare lo stato degli impianti, le attività necessarie per il ripristino, l'elenco e gli estremi di eventuale certificazione di conformità di cui al D.M. 37/08 con i relativi allegati d'obbligo.
- 3) Al termine di ogni intervento l'Impresa appaltatrice ha l'obbligo di consegnare alla stazione appaltante una copia cartacea del relativo RIT correlata da eventuale documentazione prevista ai sensi del citato D.M. 37/08.

ART. 32 - VERIFICHE PERIODICHE

- 1) L'Impresa appaltatrice ha l'obbligo di tenere un elenco aggiornato delle scadenze temporali per l'effettuazione, impianto per impianto, delle verifiche periodiche di legge a cura di soggetti terzi. Sarà cura del Committente concordare con il soggetto controllore incaricato della verifica periodica le date di effettuazione delle verifiche stesse, alle quali è tenuto a partecipare l'Impresa appaltatrice con personale qualificato.
- 2) L'Impresa appaltatrice è tenuta ad eseguire sull'impianto tutte le operazioni che verranno indicate dal soggetto incaricato della verifica periodica per l'esecuzione della stessa. Tutti gli oneri che l'Impresa appaltatrice sostiene per l'effettuazione della verifica periodica di cui sopra si intendono ricompresi nei canoni di manutenzione di ogni singolo impianto anche quando la verifica venga effettuata in più riprese. Nel caso di verifica negativa dovuta a carenze dell'impianto non preventivamente formalmente segnalate dal Manutentore gli oneri derivanti saranno a suo totale carico. In tal caso L'Impresa appaltatrice sarà anche tenuta ad eseguire a proprie spese tutte le opere necessarie ad ottenere la verifica positiva dell'impianto da parte dell'organo verificatore, senza nulla a pretendere dalla Stazione appaltante.

ART. 33 - NORME DI SICUREZZA

- 1) I lavori di conduzione, gestione e manutenzione degli impianti dovranno svolgersi nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro. L'impresa è obbligata a nominare il proprio Responsabile della Sicurezza, dandone comunicazione alla stazione appaltante; è altresì obbligata a predisporre, prima dell'effettivo inizio delle attività, il Piano di Sicurezza (POS, PSS/PSC) relativo alle attività di conduzione, gestione della manutenzione ai sensi del Testo Unico per la Sicurezza 81/2008, con l'impegno ad aggiornarlo in funzione di eventuali variazioni delle attività e ad osservarlo scrupolosamente per l'intera durata dell'appalto.

ART. 34 - PARTICOLARI PRESCRIZIONI DA RISPETTARE

- 1) L'esecuzione dei lavori sarà effettuata a regola d'arte, secondo le migliori regole tecniche vigenti in materia, e conformemente alle disposizioni impartite dalla Direzione dell'esecuzione del contratto. Inoltre, è obbligo dell'impresa uniformarsi a tutte le prescrizioni e regolamenti vigenti in materia di esecuzione dei lavori oggetto del presente appalto.
- 2) Tutti i lavori nonché il controllo tecnico-gestionale dovranno essere eseguiti nell'assoluto ed integrale rispetto delle norme, regolamenti, circolari e disposizioni vigenti in materia, con particolare riguardo a quelle sulla prevenzione, sicurezza ambientale ed igiene sul lavoro.
- 3) Dette norme dovranno essere esplicitamente richiamate nella relazione tecnica presentata in sede di gara.
- 4) È fatto divieto all'Impresa appaltatrice di cedere o subappaltare in parte i lavori compresi in contratto sotto pena di rescissione dello stesso senza la preventiva autorizzazione e sempre comunque nei termini previsti dalla vigente legislazione.

- 5) L'Impresa appaltatrice ha l'obbligo di svolgere tutte le pratiche necessarie presso Enti Governativi, Comunali e di Sorveglianza ambientale per l'ottenimento di certificazioni, permessi, concessioni ecc., comprese eventuali comunicazioni previste per legge.
- 6) L'Impresa appaltatrice prima di avviare le attività di manutenzione dovrà produrre alla stazione appaltante le polizze assicurative come previste ai sensi di legge.
- 7) L'Impresa appaltatrice è tenuta a compilare il Registro delle manutenzioni cartaceo e informatizzato in cui verranno annotati tutti i lavori di manutenzione effettuati. L'Impresa appaltatrice è tenuta, altresì, a compilare, nei termini previsti dalla Legislazione vigente e futura, i libretti di centrale e quant'altro previsto.
- 8) Tutti i materiali che si metteranno in opera dovranno corrispondere perfettamente al servizio cui sono destinati ed in particolare dovranno corrispondere alle vigenti norme in materia.
- 9) Ogni responsabilità per danni derivanti dall'esercizio e dalla manutenzione degli impianti, a persone o a cose, di proprietà della stazione appaltante, rimane a carico esclusivo dell'Impresa appaltatrice.
- 10) L'Impresa appaltatrice si impegnerà, nel caso di sostituzione di componenti, a mantenere l'integrità progettuale e funzionale degli impianti tutti.
- 11) Le parti d'impianto sostituite o gli impianti di nuova fornitura, se diversi dalle/dai precedenti, saranno sottoposti a manutenzione senza oneri aggiuntivi per la stazione appaltante.

ART. 35 -MATERIALI E FORNITURE

- 1) I materiali e i pezzi di ricambio dovranno essere "nuovi", originali, della stessa marca del pezzo sostituito, o anche del tipo consigliato dalle case costruttrici. Inoltre i suddetti materiali di ricambio utilizzati devono essere di qualità controllata e garantita e devono possedere le certificazioni e le conformità previste dalla normativa vigente.
- 2) L'Impresa appaltatrice deve disporre dei pezzi di ricambio e della componentistica compatibili con le caratteristiche presenti degli impianti in oggetto;
- 3) L'Impresa appaltatrice deve essere in grado di operare sugli impianti di cui al presente Capitolato ed in generale di marche/costruzione diverse.
- 4) L'Impresa appaltatrice, per un corretto svolgimento delle attività di conduzione e gestione della manutenzione è tenuta a costituire un magazzino, nel quale dovrà sempre essere presente una sufficiente scorta di materiali sia per la normale manutenzione sia per la sostituzione per pronto intervento, per fine ciclo di utilizzazione. Al fine di garantire la regolare manutenzione, l'Appaltatore deve essere sempre in grado di avere la disponibilità immediata dei materiali in modo tale da poter sostituire, in tempi brevi, i componenti senza alcun ritardo, ripristinando così immediatamente il regolare funzionamento dell'impianto interessato. Non sono ammessi ritardi e periodi di attesa per l'installazione di componenti e pezzi di ricambio.
- 5) Deve essere compreso, all'interno del suddetto magazzino, ogni accessorio, attrezzatura ed altro materiale, anche minuto, necessario per svolgere adeguatamente le attività di conduzione, gestione e manutenzione.
- 6) La sostituzione dei materiali dovrà essere giustificata alla stazione appaltante dal relativo rapporto tecnico, inoltre, i materiali sostituiti dovranno essere recuperati o avviati ad ulteriore destinazione, nel pieno rispetto delle vigenti normative in materia di tutela ambientale e smaltimento dei rifiuti a cura dell'Impresa appaltatrice fornendo i relativi documenti in originale alla Stazione appaltante.
- 7) La stazione appaltante potrà rivalersi sulla Impresa per qualsiasi onere sostenuto per la mancata osservanza delle suddette disposizioni, compreso il risarcimento degli ulteriori danni subiti.

ART. 36 -OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL'IMPRESA

- 1) Sono a carico dell'Impresa i seguenti obblighi:
 - a) il trasporto di tutto il materiale occorrente per la esecuzione dei lavori, lo sfrido, ogni prestazione in cantiere per la posa in opera;
 - b) il trasporto a rifiuto del materiale di risulta riveniente da scavi, demolizioni e rimozioni, così come precisato nei relativi articoli del prezzo, presso discariche autorizzate. Il costo dell'accatastamento del materiale di risulta presso le suddette discariche, sarà liquidato dalla stazione appaltante previa presentazione di documento fiscale rilasciato dalla medesima discarica, senza alcun onere aggiuntivo, salvo diversa previsione indicata negli specifici appalti;

- c) l'eventuale formazione del cantiere adeguatamente attrezzato per la esecuzione dei lavori affidati di volta in volta, la recinzione del cantiere ove necessario segnaletica di sicurezza, la pulizia e la manutenzione dello stesso, le opportune segnalazioni di avviso di pericolo in modo da rendere sicuro il transito, la circolazione dei veicoli e delle persone;
 - d) il pagamento di eventuali tasse per occupazione temporanea di suolo pubblico e per licenze temporanee per passi carrabili;
 - e) la spesa contrattuale;
 - f) lo sgombero del cantiere, eventualmente formato, entro 3 giorni dalla data di ultimazione dei lavori;
 - g) la pulizia delle vie di transito e di accesso interessate dalla esecuzione dei lavori;
 - h) lo spostamento e successivo ricollocamento in sito dei mobili, suppellettili, e quant'altro possa risultare di intralcio alla esecuzione dei lavori, l'adozione di tutte le cautele e prestazioni idonee a prevenire danni alle suppellettili ed ai manufatti, fatta eccezione del materiale cartaceo o comunque di particolare rilevanza archeologica o scientifica;
 - i) la guardiania e/o sorveglianza, ove necessaria, del cantiere, comprese tutte le cose ivi depositate, anche se di proprietà dell'Autorità Portuale, a norma della legge n. 646/82.
- 2) Gli eventuali costi per l'osservanza di quanto sopra rimangono a totale carico dell'Impresa che nulla avrà da pretendere dall'Autorità Portuale di Augusta.
- 3) L'Appaltatore accetta, a giudizio insindacabile della Stazione appaltante, eventuali sospensioni momentanee di quei lavori che possano disturbare la normale attività portuale e/o d'ufficio;
- 4) È fatto divieto dell'uso di ascensori o montacarichi installati nei siti interessati dai lavori, salvo che la stazione appaltante non ne autorizzi l'uso per iscritto;
- 5) Specialmente in caso di intervento programmato e comunque in tutti i casi, con opportuno preavviso, l'Impresa appaltatrice informerà gli utenti degli impianti mediante cartelli informativi posti in evidenza nell'edificio interessato riportante il giorno di inizio dei lavori di riparazione, la durata dei lavori stessi, la data di fine lavori.

ART. 37 -ONERI A CARICO DELL'AUTORITÀ PORTUALE

- 1) La stazione appaltante è tenuta a consentire il regolare svolgimento delle operazioni di conduzione e manutenzione, intervenendo presso gli uffici competenti per l'eventuale rilascio delle autorizzazioni per l'accesso ai locali in cui sono installate le attrezzature e gli impianti oggetto del presente contratto.
- 2) La stazione appaltante inoltre s'impegna a fornire l'energia elettrica e l'acqua per l'alimentazione di tutte le parti elettriche ed idriche dei vari impianti e per il funzionamento degli attrezzi e delle apparecchiature necessarie alle attività di conduzione e manutenzione.

ART. 38 -CONTROLLI

- 1) L'Autorità Portuale di Augusta può in qualsiasi momento accertare, tramite il Direttore dell'Esecuzione o altro suo tecnico incaricato, il corretto adempimento degli obblighi contrattuali effettuando tutti i controlli, le verifiche e le misurazioni ritenute necessarie, dandone avviso, anche telefonicamente e senza termini minimi di pre-avviso, all'Impresa appaltatrice.
- 2) L'Impresa appaltatrice dovrà pertanto garantire al personale autorizzato dell'Autorità Portuale di Augusta la possibilità di accedere in condizioni di sicurezza nelle aree e nei locali interessati dagli impianti oggetto del presente capitolato senza costi aggiuntivi per la Stazione appaltante.
- Augusta (SR), lì 10/11/2015.

L'Ufficio Tecnico A.P. Augusta