

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO DI LAVORI NORME TECNICHE

OGGETTO: Lavori di manutenzione ordinaria quadriennale presso gli immobili funzionali all'esercizio, a servizio dei centri manutentori dell'Area Gestione Rete Cagliari.

COMMITTENTE: ANAS S.p.A. – Struttura Territoriale Sardegna, Via Biasi n. 27 – CAGLIARI (CA)

IMPRESA:

CANTIERE: Immobili vari

Progetto n° 9276 del 13/06/2023

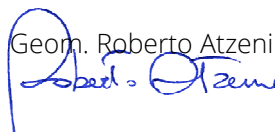
I progettisti:

UO Edilizia e Ambiente

Geom. Nicola Orrù



Geom. Roberto Atzeni

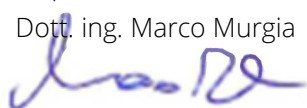


Ing. Elisabetta Atzori



Visto il Responsabile del Procedimento

Dott. ing. Marco Murgia



Sommario

DEFINIZIONE TECNICA ED ECONOMICA DELL'APPALTO	3
ARTICOLO 1	3
OGGETTO, AMMONTARE E DURATA DELL'APPALTO	3
ARTICOLO 24	
DESIGNAZIONE DELL'APPALTO	4
ARTICOLO 3	7
SPECIFICI DOCUMENTI DELL'APPALTO	7
ARTICOLO 4	9
ANDAMENTO LAVORI E CRONOPROGRAMMA	9
ARTICOLO 5	10
VERIFICA DELLO STATO DEGLI EDIFICI E DI FUNZIONAMENTO DEGLI IMPIANTI	10
ARTICOLO 6	11
OBBLIGHI SPECIFICI DELL'APPALTO A CARICO DELL'IMPRESA	11
ARTICOLO 7	12
SOSPENSIONE PER CAUSE SOPRAVVENUTE	12
ARTICOLO 8	13
SOPRALLUOGO PROPEDEUTICO ALL'OFFERTA	13
MODALITA' DI ESECUZIONE DELL'APPALTO	13
ARTICOLO 9	13
DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI	13
ARTICOLO 10	13
TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI	13
□ MANUTENZIONE STABILI:	14
□ MANUTENZIONE IMPIANTI TECNOLOGICI:	15
ARTICOLO 11	23
NOLEGGI PER L'ESECUZIONE DI OPERE E MEZZI PROVVISORIALI	23
ARTICOLO 12	24
TEMPISTICA INTERVENTI E DETRAZIONI	24
ARTICOLO 13	25
PREZZI UTILIZZATI E FORMULAZIONE NUOVI PREZZI	25
ARTICOLO 14	26
CONTROLLI, VERIFICHE E REGISTRO DELLE LAVORAZIONI	26
ARTICOLO 15	26
PERSONALE E ATTREZZATURE NECESSARI ALLA ESECUZIONE DEI LAVORI	26
ARTICOLO 16	27
REPERIBILITÀ	27
ARTICOLO 17	27
MISURAZIONE DEI LAVORI	27
ARTICOLO 18	28
MISURE DI SICUREZZA	28
ARTICOLO 19	29
MODALITA' PAGAMENTI	29

PARTE PRIMA
DEFINIZIONE TECNICA ED ECONOMICA DELL'APPALTO

ARTICOLO 1

OGGETTO, AMMONTARE E DURATA DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto i lavori di manutenzione ordinaria quadriennale presso gli immobili funzionali all'esercizio, a servizio dei centri manutentori dell'Area Gestione Rete Cagliari. Nello specifico sono oggetto di manutenzione le parti strutturali e impiantistiche delle case cantoniere e dei depositi utilizzati dalle squadre addette alla manutenzione.

Gli interventi previsti sono tutti quelli atti al mantenimento in efficienza degli immobili siti nelle province della Città Metropolitana di Cagliari, Sud Sardegna, Sulcis Iglesiente, Oristano, Ogliastra e Nuoro, quali:

- Case cantoniere,
- Centri Manutentori,
- depositi,
- garitte,
- aree di pertinenza.

L'appalto comprende gli interventi relativi alla manutenzione finalizzata a mantenere l'efficienza, l'idoneità all'uso, in sicurezza e in condizioni di confort, del patrimonio edilizio, degli impianti che in esso si trovano, delle aree di pertinenza, anche destinate a parcheggio e a verde.

Saranno oggetto d'appalto i lavori edili, impiantistici, da fabbro, da giardiniere, da vetraio, da falegname, da imbianchino, e di qualsiasi altro natura, purché utili e necessari ad effettuare l'intervento manutentivo completo e finito a regola d'arte.

Le attività di manutenzione di cui al presente Capitolato a misura, declinati nell'elenco prezzi di progetto, saranno comprensivi di tutte le lavorazioni, forniture, e opere complementari ed accessori di qualsiasi natura e tipologia per mantenere efficiente il patrimonio. Data la natura puramente riparativa a guasto, le quantità delle lavorazioni non sono definite a priori. Anche gli immobili oggetto d'appalto potranno essere modificati in funzione delle esigenze della Stazione Appaltante, pur sempre rimanendo dislocati sul medesimo territorio delle Province della Città Metropolitana di Cagliari, Sud Sardegna, Sulcis Iglesiente, Oristano, Ogliastra e Nuoro e dunque senza implicazioni in termini di maggiori costi per il loro raggiungimento.

L'appalto è del tipo **"a misura"**. L'importo dei lavori è pari ad **€ 359.750,00** (diconsi euro trecentocinquantanovemilasettecentocinquanta/00), di cui **€ 348.614,40 per lavori a misura** (comprensivi di **€ 90.306,54 per costi della manodopera** non soggetti a ribasso), e **€ 11.135,60 per oneri di sicurezza** non soggetti a ribasso.

La categoria SOA specifica dei lavori a misura previsti in appalto è la **OG1 "Edifici civili e industriali"**.

Dal quadro riepilogativo che segue, si evincono con chiarezza gli importi e le percentuali di incidenza delle singole prestazioni/categorie SOA.

PROSPETTO DELLE CATEGORIE	
CATEGORIA PREVALENTE	Importo €
<i>OG1 - EDIFICI CIVILI e INDUSTRIALI</i>	<u>359.750,00</u>
Somma relativa alle opere a misura	348.614,40
di cui per Costi della manodopera non soggetti a ribasso (D.lgs. n. 36/2023)	90.306,54
oltre all'Importo per Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (D.lgs. n. 81/08 e D.lgs. n. 106/09)	11.135,60
Importo dell'appalto	<u>359.750,00</u>

Alla categoria SOA **OG1** corrisponde la categoria merceologica Anas L12-RIED "Ristrutturazioni Edili".

Nel totale dell'appalto di € 359.750,00 sono compresi gli oneri della sicurezza, che ammontano a € 11.135,60 pari al 3,19 % dell'importo dell'appalto, e i costi della manodopera stimati in € 90.306,54, pari al 25,90 % dell'importo dell'appalto, entrambi non assoggettabili a ribasso.

La durata del servizio è stabilita in **quattro anni pari a gg 1460** (millequattrocentosessanta) naturali e consecutivi e comunque l'ultimazione potrà essere prorogata, senza che l'Appaltatore possa accampare diritti o pretese di sorta, fino all'espletamento della nuova procedura di affidamento, sempre che vi sia disponibilità sulle somme del quadro economico, fermo restando l'importo stabilito per gli oneri della sicurezza e per la manodopera.

Nella stima dei tempi si è tenuto conto anche dei giorni necessari all'approvvigionamento dei materiali. Non si prevedono giorni ad andamento sfavorevole in quanto le lavorazioni si svolgono prevalentemente al coperto.

ARTICOLO 2

DESIGNAZIONE DELL'APPALTO

Sono oggetto del contratto le attività di manutenzione per le quali l'Appaltatore dovrà rispettare tutte le vigenti normative nazionali, regionali e locali.

Il Contraente è edotto sulle carenze e/o assenza di documentazione relativa agli impianti, quali a solo titolo di esempio gli schemi di impianti idrici ed elettrici, i libretti degli impianti di climatizzazione e i manuali dei gruppi elettrogeni. Sarà sua cura produrli di volta in volta, come eseguirà lavorazioni/installazioni di impianti nuovi nei diversi immobili oggetto d'appalto.

L'appaltatore dovrà essere un'impresa iscritta alla Camera di Commercio o all'Albo degli Artigiani, di cui al Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37, dovrà essere abilitata con riferimento alla lettera C e D, e, per gli impianti a gas, dovrà avere le abilitazioni di cui alla lettera E dell'art. 1 comma 2 del suddetto Decreto. Per la gestione degli impianti di climatizzazione (impianti frigoriferi, condizionatori, pompe di calore contenenti gas fluorurati ad effetto serra) sarà inoltre necessaria la certificazione a norma di legge intesa come "patentino da frigorista".

È oggetto del presente progetto anche la redazione per ciascuno stabile del registro delle manutenzioni, dei libretti degli impianti di climatizzazione dei gruppi elettrogeni dove andrà ad intervenire, senza essere invece assolutamente tenuto a fornire i libretti per quelle macchine installate da tempo, per le quali non sono stati reperiti.

E' inoltre compreso ogni altro onere di cui al Capitolato Speciale d'Appalto, allegato al progetto.

L'Appalto prevede lavorazioni di manutenzione non programmabili, per le quali non è possibile pianificare gli interventi né per quantità, né per qualità.

Stante la natura degli interventi, per lo più a guasto e riparativa, non si è in grado di poter redigere un cronoprogramma dei lavori.

L'Ufficio Direzione Lavori, individuato dalla Stazione Appaltante, che per brevità, di seguito verrà nominato semplicemente "Direzione Lavori", coordinerà e gestirà il piano degli interventi, l'invio delle richieste delle lavorazioni all'Appaltatore e la verifica dell'esecuzione delle stesse.

Una volta stabilite le priorità l'Appaltatore, lo stesso avrà l'onere di redigere un programma delle lavorazioni che periodicamente andrà aggiornato in funzione di quelle che saranno le reali necessità.

Non sono consentite omissioni alle lavorazioni di manutenzione ordinaria che di volta in volta si renderanno necessarie, pena la revoca del contratto.

Gli impianti debbono essere mantenuti anche ove presenti carenze normative o assenza di certificazioni, schemi e quant'altro disposto per legge.

Si rendono indispensabili interventi di manutenzione riparativa, a guasto e a chiamata, atti a ripristinare il funzionamento degli impianti e a conservare le parti strutturali.

Queste lavorazioni, oltre a far sì che i luoghi di lavoro siano mantenuti efficienti, faranno sì che diminuisca la percentuale degli interventi di manutenzione riparativa futura aumentando, di contro, il grado di soddisfazione dei lavoratori e migliorando le condizioni di sicurezza e confort.

L'Appaltatore deve effettuare la **MANUTENZIONE NON PROGRAMMABILE** che, per definizione comprende tutte quelle attività per le quali non è possibile stimare una tempistica di intervento, né, tantomeno, quantità e qualità dei materiali e della manodopera. Ricadono nella manutenzione non programmabile:

- la **manutenzione riparativa** intesa come manutenzione eseguita nell'ambito di servizi manutentivi

aperiodici (a guasto, a richiesta), **interventi urgenti** (indifferibili) che possono compromettere le condizioni ottimali di esercizio nel normale svolgimento delle attività lavorative;

- **di restauro e di risanamento conservativo** quali interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali.

Rientrano nella manutenzione non programmata le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire componenti edili e impiantistici sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

Le manutenzioni riparative sono da effettuarsi mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi, ripristini, revisione o sostituzione totale o parziale di apparecchi o componenti dell'impianto **di lieve entità**.

L'Appaltatore è tenuto all'immediata risoluzione delle anomalie al fine di garantire il regolare svolgimento delle attività lavorativa.

In generale l'Appaltatore metterà a disposizione del Committente la propria capacità organizzativa-operativa per risolvere i problemi nel più breve tempo possibile e con la massima qualità degli interventi e svolgendo tutte le prestazioni integrative e accessorie necessarie.

Sono oggetto d'appalto anche gli interventi **di manutenzione riparativa di non lieve entità**, intesa come intervento su componenti, parti di impianti e minuteria. Tale azione è da effettuarsi mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi, ripristini, revisione o sostituzione totale o parziale di apparecchi o componenti dell'impianto di **non lieve entità**, come sopra definita.

In caso di presenza di una singola anomalia (dovuta a guasto o a usura) l'Appaltatore è tenuto ad intervenire secondo la tempistica di cui all' art. 12, effettuando la riparazione e riportando l'impianto alle condizioni di funzionalità.

In generale l'Appaltatore metterà a disposizione del Committente la propria capacità organizzativa-operativa per risolvere i problemi nel più breve tempo possibile e con la massima qualità degli interventi e svolgendo tutte le prestazioni integrative e accessorie necessarie, che saranno computate a misura.

Stante l'aleatorietà delle lavorazioni non è allegato un computo metrico estimativo, bensì un elenco prezzi.

Visto il carattere del presente Capitolato (lavori a misura), è prevista la formazione di nuovi prezzi. **L'importo stabilito è pur sempre da intendersi fisso ed invariabile per tutta la durata del contratto.**

Le lavorazioni potranno avvenire **in presenza di personale ANAS e traffico**, mediante l'utilizzo di idonea ed omologata attrezzatura, anche per quanto attiene la segnaletica di cantiere.

L'Appaltatore dovrà garantire **la buona riuscita dell'intervento**.

Qualora nel corso dell'appalto si dovessero rendere indispensabili lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili, l'Anas attiverà le procedure in qualità per la loro esecuzione. Suddetti lavori potranno essere

affidati ad altro soggetto senza dover nulla all'aggiudicatario del presente appalto. Ad ultimazione dei lavori di M.S. l'Anas provvederà a fornire tutte le certificazioni atte a consentire il proseguo delle manutenzioni ordinarie.

ARTICOLO 3

SPECIFICI DOCUMENTI DELL'APPALTO

Oltre quanto specificato nelle Norme Generali e nelle "Linee guida ai comportamenti ambientali", fanno parte integrante del contratto, gli elaborati di progetto quali:

- Elenco Elaborati
- Relazione tecnico illustrativa
- Computo oneri per la sicurezza
- Analisi Nuovi Prezzi
- Elenco Prezzi
- Documentazione fotografica
- Inquadramento territoriale e tabella riepilogativa ubicazione immobili
- Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (D.U.V.R.I.)
- Schema di contratto
- Capitolato Speciale d'Appalto di lavori – Parte Generale
- Capitolato Speciale d'Appalto - Norme Tecniche
- Verbale di Sopralluogo
- Allegato A Registro Tipo Manutenzione Opere Edili e Impianti
- Allegato B Costi diretti per il personale e verifica congruità
- Allegato C Percentuale d'incidenza della manodopera
- Allegato D Linee guida ai comportamenti ambientali

In considerazione del fatto che ad oggi non è dato sapere con certezza quali saranno degli interventi effettivi, trattandosi di lavori di manutenzione riparativa o a guasto, è stato stilato un elenco prezzi che contenga più voci possibile. Qualora fosse necessario, le voci di elenco prezzi potranno essere incrementate con apposita sottoscrizione di Verbale di Concordamento NP, anche a seguito della predisposizione di apposite analisi per le quali dovrà obbligatoriamente essere rispettata la procedura Anas in qualità, senza che l'Appaltatore possa accampare diritti o pretese per i tempi di approvazione da parte dei competenti organi superiori.

L'Appaltatore è conscio che la documentazione fotografica non rappresenta la totalità degli immobili oggetto d'appalto e non deve considerarsi esaustiva ma solo esemplificativa per renderlo edotto sullo stato dell'arte del patrimonio Anas su cui andrà ad intervenire.

Anche l'inquadramento territoriale degli immobili oggetto d'appalto e la tabella riepilogativa potrebbero non essere non esaustivi. All'Appaltatore è obbligato ad intervenire anche su un immobile non incluso nel suddetto elenco, ma pur sempre ubicato nei territori provinciali di Cagliari, Oristano e Nuoro, senza che possa pretendere un maggior compenso oltre l'importo delle lavorazioni a misura che andrà ad eseguire. Ciò potrà verificarsi a causa di eventuali nuove esigenze della Stazione Appaltante nell'utilizzo del proprio patrimonio immobiliare ai fini della miglior gestione della rete stradale di sua competenza e una più capillare collocazione delle squadre manutentorie sul territorio.

Stante le situazioni di cui sopra fa parte integrante del presente contratto il Verbale di Sopralluogo sottoscritto ai fini della formulazione dell'offerta.

Il DUVRI allegato al presente contratto è stato sottoscritto dall'Appaltatore, che potrà proporre le modifiche del caso così come potrà fare in merito al registro tipo delle manutenzione edili e impiantistiche, che andrà redatto per ogni singolo immobile oggetto d'appalto e sul saranno annotati tutti gli interventi che andranno ad eseguirsi su di esso e sulle sue pertinenze.

Sarà onere dell'Appaltatore fornire e tenere aggiornati i libretti degli impianti che andrà eventualmente ad installare e mantenere, oltre alle certificazioni degli impianti idrici ed elettrici che andrà a realizzare.

Sono da considerarsi parte integrante del capitolato tutti gli elaborati grafici in formato dwg in possesso della Struttura Territoriale, messi a disposizione dalla Direzione Lavori in occasione del sopralluogo effettuato prima della formulazione dell'offerta.

Il Contraente dichiara di averne preso visione fin dalla formulazione dell'offerta, come si evidenzia dal verbale di sopralluogo debitamente sottoscritto e richiamato negli atti di gara.

Non fanno parte degli elaborati contrattuali il piano di manutenzione degli edifici e degli impianti, le certificazioni degli impianti elettrici e idrici, gli schemi degli impianti di condizionamento e i relativi libretti e quanto non esplicitamente richiamato tra i documenti di contratto. L'Appaltatore, nel formulare, la sua offerta ha tenuto in considerazione la carenza di documentazione di cui sopra e nulla potrà pretendere per suddette carenze documentali.

Sarà comunque onere dell'Appaltatore effettuare le lavorazioni in assenza di schemi e certificazioni, predisponendoli per gli impianti idrici ed elettrici degli immobili che andrà ad eseguire ex novo. Anche tale onere è da intendersi compensato nei prezzi di elenco.

L'affidamento viene accettato dall'Appaltatore con l'osservanza piena, assoluta, incondizionata ed inderogabile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità previsti nel Contratto ed in tutti gli atti e documenti in esso richiamati, siano o meno materialmente allegati, con particolare riferimento al CSA – Parte Generale e Parte Tecnica, anche in considerazione delle carenze di atti e certificazioni.

In merito alla manutenzione degli impianti, l'Impresa, resa edotta dell'assenza di documentazione e certificazioni in merito ad essi, dovrà essere iscritta alla Camera di Commercio o all'Albo degli Artigiani, di

cui al Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37, dovrà essere abilitata con riferimento alla lettera C e D, e, per gli impianti a gas, dovrà avere le abilitazioni di cui alla lettera E dell'art. 1 comma 2 del suddetto Decreto. Per la gestione degli impianti di climatizzazione (impianti frigoriferi, condizionatori, pompe di calore contenenti gas fluorurati ad effetto serra) sarà inoltre necessaria la certificazione a norma di legge intesa come "patentino da frigorista". L'Appaltatore, oltre alla manutenzione ordinaria sugli impianti di climatizzazione, dovrà procedere con le misurazioni dei rendimenti, con la redazione del registro dei gas fluorati per ogni impianto e con la trasmissione della debita documentazione agli enti preposti.

ARTICOLO 4

ANDAMENTO LAVORI E CRONOPROGRAMMA

Ad integrazione e/o parziale modifica di quanto richiamato nelle Norme Genale valgono le seguenti prescrizioni specifiche dell'appalto.

Stante la natura degli interventi, per lo più a guasto e riparativa, non è possibile redigere un cronoprogramma dei lavori.

La cadenza dei lavori dovrà in ogni caso tener conto della disponibilità a budget per ogni anno, così come richiamato nella relazione di validazione del RUP e nella relazione tecnico illustrativa di progetto. Sarà cura dell'ufficio DL par sì che la cadenza degli interventi non superi le soglie del budget di ciascun anno, a meno che lo stesso non venga rimodulato.

L'Appaltatore, in considerazione delle priorità stabilite dalla Direzione Lavori, avrà l'onere di redigere un programma d'esecuzione delle lavorazioni che periodicamente andrà aggiornato in funzione di quelle che saranno le reali necessità di Anas dell'utilizzo degli immobili (sedi di lavoro) e delle attività del personale della Stazione Appaltante, che non potranno essere interrotte se non nei giorni e negli orari decisi dalla Direzione Lavori.

L'Appaltatore è tenuto a sottoporre il programma all'approvazione del Direttore dei Lavori.

L'Appaltatore dovrà altresì tenere conto nei propri programmi delle **sospensioni delle attività lavorative** che potranno essere disposte dall'Anas S.p.A. in funzione di particolari esigenze lavorative della Società Appaltante, senza che l'Appaltatore possa vantare pretesa alcuna.

Entro trenta giorni dalla consegna e comunque prima dell'effettivo inizio dei lavori, l'Impresa dovrà presentare alla Direzione lavori un **programma dettagliato delle lavorazioni**, relativo alla pianificazione degli interventi da eseguirsi nei quattro anni contrattuali. Tale programma, che potrà essere comunque riesaminato e aggiornato durante il corso dell'appalto, dovrà recepire ed essere compatibile con le vigenti leggi nazionali, ordinanze regionali e di enti locali, e dovrà individuare:

- a) i periodi dell'anno in cui verrà eseguita ogni tipologia di intervento previsto;
- b) le tipologie dei prodotti e dei mezzi che intende utilizzare;
- c) proposte migliorative rispetto allo stato di fatto;

- d) il numero della forza lavoro impegnata;
- e) i macchinari e le attrezzature che si intendono utilizzare.

Nei dieci giorni successivi la Direzione Lavori, anche per le vie brevi, si esprimerà sul programma proposto. Durante il corso dei lavori, stante il fatto che la gran parte delle lavorazioni non sono programmabili, il programma dettagliato potrà subire modifiche. **L'Appaltatore dovrà aggiornare il programma senza nulla pretendere.**

Al termine di ogni anno dalla consegna dei lavori **l'Impresa dovrà presentare**, prima del pagamento dell'ultima rata annuale, tutta la documentazione prevista per legge e l'aggiornamento degli elaborati facenti parte del presente contratto. Qualora l'Appaltatore non dovesse presentare suddetta documentazione non si potrà procedere al pagamento della rata dell'annualità.

Allorché l'Appaltatore intenda utilizzare **prodotti o mezzi diversi** da quelli indicati nel programma suddetto, dovrà presentare, con congruo anticipo dalla data prevista per l'utilizzo, apposita richiesta di approvazione da parte della Direzione Lavori, corredata da un dettagliato programma di intervento.

Detto programma potrà essere inviato dalla Direzione Lavori al fine di acquisire eventuali osservazioni in merito allo stesso programma.

ARTICOLO 5

VERIFICA DELLO STATO DEGLI EDIFICI E DI FUNZIONAMENTO DEGLI IMPIANTI

Gli edifici e i loro impianti vengono consegnati nelle condizioni di fatto in cui si trovano. **L'Appaltatore potrà verificare** a proprio carico **la regolarità degli impianti** e riportare in apposito verbale eventuali anomalie riscontrate e le opere necessarie per ripristinarne il funzionamento ottimale.

Sarà discrezione del Committente far eseguire o meno i lavori a misura migliorativi non indispensabili, che non inficiano la funzionalità degli impianti né precludono la sicurezza dei lavoratori. L'esecuzione di tali interventi, anche se preventivati, potrà essere stralciata al fine di dare priorità a lavorazioni a misura più urgenti per la stazione appaltante.

Per regola generale, nell'esecuzione dei lavori, la Ditta si atterrà alle migliori regole d'arte, nonché alle prescrizioni inerenti quanto stabilito dal piano sostitutivo e dal piano operativo di sicurezza.

Per tutte le categorie di lavori, e quindi anche per quelle che non si trovano descritte nel presente contratto, e per le quali non siano state prescritte speciali norme, l'Impresa dovrà eseguire i migliori procedimenti dettati dalla tecnica e attenersi agli ordini che all'uopo impartirà la Direzione Lavori.

I materiali e i principi d'impiego nei lavori dovranno corrispondere ai requisiti prescritti dalle leggi e regolamenti ufficiali vigenti in materia, che qui s'intendono espressamente richiamati.

Sono a carico dell'Appaltatore le Dichiarazioni di Rispondenza relative agli impianti realizzati ante 27/03/2008. Nello specifico sono oggetto d'appalto le Di.Ri di impianti realizzato ante L. 46/90 (per il quale

non esiste il certificato di conformità in quanto non obbligatorio) o per impianti realizzati successivamente a tale data e comunque realizzati prima dell'entrata in vigore del DM 37 27 marzo 2008.

L'Appaltatore, che dovrà rilasciare la dichiarazione di rispondenza (Di.Ri), dovrà preventivamente procedere, tramite idonea squadra (composta da un minimo di tre componenti), alla verifica della corrispondenza dell'impianto alle prescrizioni di legge vigenti al tempo della realizzazione. La squadra dovrà disporre di idoneo automezzo e attrezzatura, dovrà intervenire secondo calendario e necessità manifestata dalla Stazione Appaltante, anche se gli immobili non saranno geograficamente vicini.

La certificazione dovrà essere rilasciata entro 1 mese dalla data di sopralluogo richiesto dall'Ufficio di Direzione Lavori.

Sono esclusi dal prezzo con cui è compensata la Di.Ri i materiali e i mezzi operativi eventualmente impiegati per le lievi lavorazioni (da eseguirsi ai fini della messa a norma dell'impianto ante DM 37/2008 e dunque ai fini del rilascio della Di.Ri. stessa) solo se preventivamente concordati con la Direzione Lavori. Gli stessi verranno compensati a misura con i rispettivi prezzi di elenco.

ARTICOLO 6

OBBLIGHI SPECIFICI DELL'APPALTO A CARICO DELL'IMPRESA

Oltre agli oneri di cui agli artt. precedenti, e ad integrazione e/o parziale modifica di quanto richiamato nelle Norme Generali valgono le seguenti prescrizioni specifiche dell'appalto.

Codesta Impresa assumerà a proprio carico:

1. il rilascio delle certificazioni degli impianti che andrà ad eseguire ex novo e i relativi elaborati grafici;
2. il risarcimento d'eventuali danni che, in dipendenza delle modalità d'esecuzione dei lavori, fossero arrecati a proprietà pubbliche o private nonché a persone (compresi dipendenti Anas e utenti), restando liberi e indenni l'Anas S.p.A. ed il suo personale;
3. le spese per eventuali impianti di illuminazione dei cantieri;
4. le spese per trasporto di qualsiasi materiale o mezzo d'opera;
5. le spese per occupazioni di suolo pubblico per eventuali lavori edili in facciata che dovessero implicare l'installazione di ponteggi, ecc;
6. i trasporti e/o lo smaltimento per tutti i materiali di demolizione compresi quelli costituenti lo scarto delle lavorazioni del cantiere (sacchi cemento, tavolame, imballi, lampade esauste ecc.), suddivisi per tipologia secondo la normativa;
7. le spese di certificazione ancorché non prescritte dal Capitolato Speciale d'Appalto – Norme Generali, ma ritenute necessarie dalla Direzione Lavori, o da organo di collaudo/controllo Anas.

L'Appaltatore rimane altresì obbligato:

8. a riportare tutti gli elaborati degli impianti rilevati e/o modificati a seguito delle lavorazioni oggetto d'appalto, su supporto informatico e cartaceo fornendo anche una copia su supporto informatico;

9. all'osservanza della **normativa relativa agli impianti elettrici, di climatizzazione, di automazione, agli schemi segnaletici**, ecc;
10. ad assicurare in ogni momento **l'esercizio degli immobili e della viabilità interna** agli stessi, senza mai impedire l'accesso agli uffici, ridurre gli spazi, le aree di parcheggio e di manovra, a meno che le lavorazioni non siano preventivamente autorizzate dall'Anas S.p.A., per il tramite della Direzione Lavori;
11. a consegnare i locali, puliti a regola d'arte al termine dell'esecuzione degli interventi;
12. al ripristino dello stato di fatto nelle aree interessate agli interventi di manutenzione e comunque di tutte le parti eventualmente danneggiata durante le attività oggetto delle prestazioni;
13. ad intervenire con la tempistica richiesta dalla Direzione Lavori ogni qualvolta ricorrano motivi di urgenza, definiti tali ad insindacabile giudizio del Committente;
14. ad attenersi, nello svolgimento dell'attività di Fornitore, a quanto contenuto nella normativa vigente (L. 615/66, L. 10/91, DPR 412/93 e ss.mm.ii., DPR 551/99, DPR 16 aprile 2013, n.74, DM 37/08), a svolgere il ruolo di conduttore dell'impianto, a gestire i libretti delle centrali termiche e/o degli impianti di climatizzazione.

Nello svolgimento dell'attività di fornitore l'Appaltatore dovrà dunque attenersi al Regolamento sulla manutenzione degli impianti termici negli edifici (Dpr 74/2013) relativamente alla manutenzione degli impianti per il riscaldamento invernale e la climatizzazione estiva, dovrà aggiornare i libretti esistenti F-GAS delle macchine di refrigerazione con gas fluorurati e creare i nuovi; dovrà inoltre predisporre e/o aggiornare le pratiche INAIL ex ISPELS, VVF, F-GAS e ASL, ove necessario e mettere a disposizione il proprio tecnico qualificato per le visite ispettive e collaudi degli enti INAIL, VVF, ASL ecc.

15. a fornire un armadio dotato di serratura, delle caratteristiche e dimensioni indicate dall'ufficio Direzione Lavori, al fine di poter archiviare tutta la documentazione relativa a certificazioni, elaborati grafici, relazioni tecniche e quant'altro prodotto per gli immobili oggetto d'appalto;
16. al rispetto degli adempimenti previsti nelle *"Linee guida ai comportamenti ambientali"* disposti dalla Stazione Appaltante di cui all'allegato "D", al Capitolato Speciale d'Appalto "Norme Generali", al presente Capitolato Speciale d'Appalto "Norme Tecniche" intese quale parte integrante e sostanziale dello stesso.

E' vietato all'Appaltatore depositare, anche a titolo provvisorio, qualsiasi rifiuto in locali o aree di pertinenza dell'ANAS S.p.A.

Gli oneri tutti sopra specificati si intendono compresi e compensati nel corrispettivo offerto.

ARTICOLO 7

SOSPENSIONE PER CAUSE SOPRAVENUTE

Ad integrazione e/o parziale modifica di quanto richiamato nelle Norme Genale valgono le seguenti prescrizioni specifiche dell'appalto.

Per motivi di pubblico interesse e/o per fatti sopravvenuti non imputabili ad Anas S.p.A, la stessa sospenderà, anche parzialmente, l'esecuzione delle lavorazioni in un determinato edificio, per tutta la durata della causa ostativa, senza che il fornitore possa sollevare eccezioni e/o pretendere indennità. La sospensione dell'esecuzione verrà comunicata per iscritto.

ARTICOLO 8

SOPRALLUOGO PROPEDEUTICO ALL'OFFERTA

L'Appaltatore ha effettuato un sopralluogo approfondito per visionare gli stabili e gli impianti oggetto d'appalto. Ciò, non solo al fine di prendere conoscenza delle condizioni dei locali, ma anche dei sotto servizi, della viabilità di accesso, delle discariche autorizzate in zona, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dell'offerta stessa.

In occasione di detto sopralluogo è stato redatto un verbale di presa visione dei luoghi, che, a pena di esclusione, è stato allegato alla documentazione amministrativa dell'offerta.

PARTE SECONDA

MODALITA' DI ESECUZIONE DELL'APPALTO

ARTICOLO 9

DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI

L'Appaltatore dovrà compiere le lavorazioni così come definite dal contratto e dovrà intervenire ogni qualvolta la Direzione Lavori segnalerà alla stessa una qualsiasi anomalia.

Le opere che formano oggetto dell'appalto, salvo più precise indicazioni che, alla consegna dei lavori, sono state essere impartite dalla Direzione Lavori, possono essere riassunte nel modo seguente, **a titolo esemplificativo e non esaustivo**:

- opere edili ed affini quali manutenzioni di componenti lignei, plastici, metallici, vetrosi, laterizi, malte, guaine, ecc.;
- opere idrauliche;
- manutenzione degli impianti tecnologici quali ad esempio: elettrico e di illuminazione, telesorveglianza, automazione porte e cancelli, climatizzazione, ecc.;
- manutenzione di aree verdi;
- manutenzione di area destinate a parcheggio.

ARTICOLO 10

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI

Sono compresi nel Contratto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro oggetto d'appalto completamente compiuto, secondo le condizioni stabilite dal presente

Capitolato Speciale.

Gli interventi di **manutenzione non programmabile** saranno eseguiti **a chiamata o a guasto**.

Per gli interventi di **Pronto Intervento**, le opere possono essere definite nel loro contenuto prestazionale ed esecutivo, ma non in maniera esaustiva e definitiva, nel numero e nella localizzazione. Esse dipenderanno dalle necessità che verranno evidenziate dalla Stazione Appaltante nell'arco di tempo previsto contrattualmente.

L'Anas S.p.A., **non fornirà a priori** la forma, le dimensioni e **tutte le caratteristiche delle opere da eseguire, ma le stesse verranno valutate di volta in volta con l'ausilio della Direzione Lavori** che fornirà alla Ditta appaltante le specifiche richieste.

L'esecuzione dei lavori avverrà, sempre e comunque secondo le regole dell'arte e con la massima diligenza da parte dell'Appaltatore.

L'esito delle verifiche e degli interventi necessari alla risoluzione di eventuali anomalie dovranno essere riportati su appositi **libretti di manutenzione** predisposti dalla Ditta, anche secondo le indicazioni ripartite dalla Direzione Lavori.

Il costo delle prestazioni non programmabili, sarà stimato a misura in funzione delle quantità eseguite.

Nello specifico gli interventi riguarderanno:

✓ MANUTENZIONE STABILI:

1. Ripristino del c.a. ammalorati (comprendente il trattamento anti carbonatazione del calcestruzzo e anti ossidazione dell'acciaio);
2. Spurghi, pulizie e ripristini reti di scarico e pozzetti;
3. Revisione e/o sostituzione localizzata di componenti in
 - legno e similari (porte interne, arredi, pareti divisorie, accessori, ecc.),
 - metallo (ferro, alluminio, acciaio, ecc.) per infissi, profilati, tubolari in acciaio inox, tapparelle orientabili, parapetti, ringhiere, cancelli, griglie, controsoffitto, ecc.
 - PVC, plastica, tessuto e similari per maniglie, cornici pannelli d'informazione, accessori servizi igienici, ecc.
4. Riparazione/sostituzione di porte, maniglie, cerniere, serrature, ecc.
5. Manutenzione di motorizzazione di serrande, portoni sezionali, cancelli elettrici, barriere automatiche e componenti correlati quali: molle, pistoni, frizioni, fotocellule, stecche, ecc, comprese la pulizia e lubrificazione delle parti elettriche e meccaniche oltre ad eventuali saldature se necessarie;
6. Sostituzione di vetri rotti su infissi in genere (comprese vetrate d'ingresso e portineria);
7. Revisione lattonerie in genere (canali di gronda, scossaline, converse, pluviali, ecc.);
8. Riparazione di elementi in cartongesso;

9. Riparazione di manti impermeabili ed opere complementari;
10. Riparazione di manti di coperture in tegole, metalliche e orditure;
11. Rappezzi di pavimenti, rivestimenti e fondi di posa;
12. Opere edili in genere per il ripristino di elementi e finiture dell'involucro edilizio esistente;
13. Interventi edili limitati al ripristino di spazi interni ed esterni;
14. Ripristini di tinteggiature e verniciature interne ed esterne;
15. Pulizie di coperture e lastrici solari con particolare attenzione ai sistemi di convogliamento acqua, pozzetti, intercapedini, pluviali e gronde;
16. Interventi di facchinaggio finalizzati alla sola esecuzione dei lavori oggetto d'appalto;
17. Risanamento localizzato ambientale interno;
18. Manutenzione di opere in verde (pulizia di aiuole e vasi in ca, trattamenti fitosanitari e potatura di piante, essenze arboree e arbustive, manutenzione impianto d'irrigazione, programmazione centralina, sostituzione e/o riparazione elettrovalvole e irrigatori dinamici, a goccia, pompe idrauliche, ecc.);
19. Trasporto a discarica di eventuali materiali di risulta.

Ogni altro controllo e/o verifica indispensabile ai sensi della normativa vigente è da considerarsi a totale carico della Ditta appaltatrice, che sarà unica responsabile per omissioni ed inadempienze.

✓ MANUTENZIONE IMPIANTI TECNOLOGICI:

1. riparazione e/o sostituzione localizzata di componenti idrico sanitari, reti di scarico acqua e condutture soggetti ad usura, a solo titolo esemplificativo e non esaustivo: batterie servizi igienici, componentistica, gruppo autoclave, componenti di produzione di acqua calda sanitaria, asciugamani elettrici, scaldabagno elettrici e suoi componenti, asciugamani elettrici, valvole, saracinesche, gomiti, giunti, guarnizioni, tubazioni, rubinetteria, galleggianti, flessibili, vaschette wc, gruppo cati, gruppo cassetta, ecc. ;
2. riparazione degli impianti elettrici, di gruppi elettrogeni, degli armadi elettrici, quadri di comando, prese, impianti di illuminazione, forza motrice, ecc.;
3. sostituzione di componenti elettrici soggetti ad usura, quali, a solo titolo esemplificativo e non esaustivo: cavi elettrici, interruttori, prese, start, plafoniere, rilevatori di movimento, deviatori, magnetotermici, differenziali, placchette di gruppo prese e interruttori, punti luce, lampadine led, neon, ad incandescenza e/o a risparmio energetico classe A, ecc.;
4. riparazione e/o sostituzione degli impianti di ventilazione e conduzione, areazione forza dei bagni, di climatizzazione aria - acqua, di climatizzazione aria - aria, di rilevazione fumi. Quali, a solo titolo esemplificativo e non esaustivo: sostituzione di motori, griglie, pulsantiere on/off, condensatori,

- parti elettriche e meccaniche soggette ad usura, nonché ricarica del gas, pulizia dei filtri, ecc;
5. manutenzione e revisione dell'impianto antintrusione quali, a solo titolo esemplificativo e non esaustivo: video sorveglianza, sostituzione di sirene, lampade di emergenza, componenti, batterie tampone, sensori a contatto, parti elettriche, ecc;
 6. sistemi ausiliari quali a solo titolo esemplificativo e non esaustivo: impianto citofonico, automatismi cancelli elettrici e sbarre veicolari, serrande elettriche, cornette, morsetti, cavi, fotocellule, gruppi di motorizzazione completi e/o sue parti, cicalini, molle, ecc.;
 7. impianti di trattamento, addolcimento e dosaggio soluzioni alcaline (pulizia e igienizzazione periodi dei serbatoi di riserva idrica al piano -1, previo svuotamento, ecc.);
 8. sistemi di regolazione e controllo a servizio di qualunque sistema impiantistico sopra indicato;
 9. controllo centraline impianti antincendio, rilevazione fumi, rete idranti, stazione di pompaggio e vasca di accumulo, vasca antincendio, (escluse le verifiche periodiche su estintori a polvere e a co2, porte tagliafuoco, locali sicuri e zone filtro fumo, reti di idranti, locali destinati ad ospitare gruppi di pompaggio, ecc, ai sensi delle norme UNI 9994-1, UNI 11224:2011, UNI 11280:2008, UNI 11292:2008, ecc. e del D.lgs 81/2008);
 10. interventi di emergenza e/o di attivazioni allarmi per i quali è prevista la reperibilità 24h/24h, per tutta la durata dell'appalto.

Qualora l'appaltatore ritenesse necessario introdurre **varianti**, è obbligato a farlo presente, propedeuticamente alla loro esecuzione, alla Direzione Lavori che, se lo riterrà necessario, potrà autorizzarle.

Nel caso in cui suddette varianti o addizioni ai lavori fossero eseguite senza il preciso ordine scritto della Direzione Lavori, l'Appaltatore dovrà provvedere al ripristino dello **stato di fatto ante operam** a propria cura e spese, oltre al risarcimento dell'eventuale danno arrecato alla Stazione Appaltante.

Considerato che l'oggetto dell'appalto riguarda immobili sedi di lavoro, **l'appaltatore dovrà eseguire i lavori nei tempi e nei periodi stabiliti dalla Stazione Appaltante per il tramite della Direzione Lavori**, anche nel rispetto delle Ordinanze Comunali e delle normative vigenti in materia di tutela dei lavoratori e sicurezza sui luoghi di lavoro.

Si riportano di seguito, **solo a titolo esemplificativo**, le **verifiche da eseguire sugli impianti** tecnologici sopra richiamati.

Ogni altro controllo e/o verifica indispensabile ai sensi della normativa vigente è da considerarsi a totale carico della Ditta appaltatrice, che sarà unica responsabile per omissioni ed inadempienze.

Sarà pertanto cura dell'Appaltatore effettuare tutte quelle riparazioni atte a mantenere la perfetta efficienza degli impianti presenti, quali:

1. impianti elettrici;

2. impianti idrici;
3. impianti di climatizzazione;
4. altri impianti (videosorveglianza e allarme, antincendio e rilevazione fumi, citofonici e centralini, televisivi e antenne, gruppi elettrogeni e gruppi di continuità, ecc.)

In caso di impianti direttamente utilizzati dal personale Anas, se di nuova installazione, sarà cura del Contraente fornire assistenza agli utilizzatori perché ne venga fatto l'uso corretto. Dovrà garantire inoltre l'assistenza in caso di interventi di terzi che necessitino interagire con gli impianti presenti.

Le attività di seguito descritte costituiscono un'esemplificazione, non esaustiva, dei fabbisogni manutentivi minimali, non esimendo quindi l'Appaltatore dall'effettuare quant'altro necessario per la conservazione dell'efficienza e sicurezza degli impianti che gli verrà di volta in volta ordinato dalla Direzione Lavori.

La prima volta che il Contraente andrà ad intervenire su uno degli immobili oggetto d'appalto sarà garantito il sopralluogo congiunto con la Direzione Lavori, al fine di verificare lo stato manutentivo generale, i ripristini e/o le sostituzioni necessarie per garantire la piena funzionalità degli impianti presenti, anche in termini di in termini delle varie componenti, in particolare relativamente ai seguenti impianti:

1. IMPIANTI ELETTRICI

Le tipologie di impianti, evidenziate ai fini manutentivi, sono:

- impianto elettrico nel suo complesso
- quadri elettrici di comando e di protezione
- linee elettriche dorsali e terminali
- canalizzazioni e tubazioni a vista e sottotraccia
- punti di comando luci e punti presa F.M.
- impianti di illuminazione e corpi illuminanti
- impianti di illuminazione di emergenza e sicurezza
- parti elettriche di:
 - ✓ automazione serrande, cancelli, sbarre e tende
 - ✓ sollevamento acque bianche e/o nere
 - ✓ allarmi sonori
 - ✓ citofonici
 - ✓ antincendio (escluse le verifiche periodiche previste per legge).

L'azione manutentiva sugli impianti elettrici deve esplicarsi attraverso interventi risolutivi, oltre che dalle specifiche ai sensi delle norme UNI e delle guide di seguito richiamate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- ✓ CEI 0-10 "Principi generali della manutenzione elettrica e delle procedure da seguire",
- ✓ CEI 64-8, CEI 11-27/1, CEI 11-48, CEI 31-30, CEI 31-52;

- ✓ CEI serie 64-50 "Raccomandazioni per le verifiche periodiche";
- ✓ CEI 31-35, CEI 31-56;

Di seguito si riportano le schede relative alle manutenzioni che, **in linea di massima**, dovranno essere eseguite sui vari impianti, previo sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, per garantire la piena funzionalità dei vari componenti. Sarà corrisposta a misura anche la pulizia dei vani tecnologici.

Impianto elettrico generale, quadri elettrici, linee elettriche e canalizzazioni, punti utenza, impianto di illuminazione

<i>Interventi di manutenzione su</i>
corpi illuminanti interni ed esterni con controllo accensione crepuscolare, luci di emergenza, presa monofasi e trifasi, controllo isolamento conduttori delle linee e impianto di MT/BT in cabina di trasformazione; reattori, accenditori e starter ed eventuale sostituzione;
apparecchiature facenti parte dei Q.E. – Interruttori di qualsiasi natura e portata, comandi remoti, teleruttori, contattori termici, trasformatori, spie luminose, orologi, ecc;
canalizzazioni di qualsiasi natura (loro fissaggio e sostituzione delle parti fuori uso);
morsetteria di derivazione, giunzione cavi e muffole;
manicotti, pressa cavi e qualunque elemento di raccordo e giunzione per l'ottenimento della coerenza del grado IP;
punti di comando accensione luci (interruttori deviatori, pulsanti accensione a relè ecc) compreso cestello, frutto supporto e mascherine;
punti presa di forza motrice di qualunque tipologia: serie civile, prese CEE industriali 220/380 interbloccate e non, compreso cestello, frutto supporto e mascherine;
interruttori di sezionamento e protezione dei punti presa, compreso cestello, frutto supporto e mascherine;
cicalini ronzatori, spie segnalazione di impianti di qualunque tipo, compreso cestello, frutto supporto e mascherine;
protezione dei quadretti di comando e di zona, interruttori automatici, magnetotermici, differenziali, fusibili ecc;
corpi illuminanti di qualsiasi tipo in ogni loro parte e accessorio ed eventuale riparazione e sostituzione delle parti fuori uso, compresi i fissaggi e le staffature di supporto degli stessi;
circuiti di accensione e taratura;
Pulizia interna ed esterna dei corpi illuminanti
Pulizia da polveri, ragnatele e quant'altro in cabina di trasformazione MT e in cabine contattori Enel;

Controlli funzionali centraline d'emergenza e sicurezza

Sostituzione di batterie e componenti elettronici guasti o deteriorati
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.
Pulizia e eventuale sostituzione di pittogrammi;

Impianti di automazione (serrande, cancelli, sbarre, tende, ecc.)

Ripristino della tensione di alimentazione elettrica in ingresso alla centrale di comando ed in uscita al

trasformatore;
Riparazione e/o sostituzione di <ul style="list-style-type: none"> - interruttori a chiave, pulsantiere, quadri e dispositivi di automazione per qualunque tipologia impianto; - parti in movimento (guide di scorrimento, cremagliere, cuscinetti, ruote, cerniere, rulli ,pulegge, alberi, molle ecc) , compresa pulizia ed ingrassaggio; - motori elettrici di qualsiasi tipo, motoriduttori, pistoni oleopneumatici; - carpenteria di tutte le tipologia di impianti; - costole mobili, lampeggianti, cicalini, interruttori di sicurezza, ecc. - fotocellule di protezione ad infrarossi, dei radar elettronici, del movimento di apertura e chiusura degli automatismi, del finecorsa con eventuale regolazione, del gruppo frizione di rallamento, di organi meccanici, della tensione di cinghie di trasmissione, di ruote di scorrimento, delle parti metalliche, plastiche, elettriche, meccaniche, leveraggi, viti, bulloni, ecc. di tornelli e passaggi per handicappati dello stato di ossidazione degli elementi metallici e eventuale trattamento antiossidanti e/o verniciatura; - apriporta, comprese serrature elettriche, interruttori, pulsanti, trasformatori, quadri e/o dispositivi di automazione con sostituzione delle schede, componenti elettrici ed elettronici guasti o deteriorati, dispositivi acustici di qualunque tipo (badenie, suonerie, ecc.), dispositivi luminosi di qualunque tipo;
Lubrificazione ed ingrassaggio di organi meccanici.
Sostituzione di: <ul style="list-style-type: none"> - schede e componenti elettrici ed elettronici guasti o deteriorati, per qualunque tipologia impianto; - guide di scorrimento, cremagliere, cuscinetti, ruote, cerniere, rulli ,pulegge, alberi, molle ecc; - motori elettrici di qualsiasi tipo, motoriduttori, pistoni oleopneumatici; - olio pistoni e motoriduttori.
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi dell'impianto di automazione di tornelli, porte, sbarre, cancelli, controllo accessi, quali parti metalliche, plastiche, elettriche, meccaniche, leveraggi, viti, bulloni, ecc., che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare gli impianti alla perfetta efficienza, compreso l'eventuale trattamento antiossidante e la verniciatura di elementi metallici

Impianti sollevamento acque, gruppi di spinta, vasche e cisterne

Ripristino funzionamento generale di impianto;
Riparazione e/o sostituzione di <ul style="list-style-type: none"> - motori, quadri e/o dispositivi di automazione; - dispositivi di sicurezza elettrici ed idraulici, quali galleggianti di qualunque tipo, flussostati, troppo pieno, valvole di non ritorno, valvole di sicurezza, ecc;
Pulizia da polveri, ragnatele e quant'altro nella cabina dei gruppi di spinta;
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.

2. IMPIANTI IDRICI

I lavori interessano l'impianti idrico dal contatore fino al più distante punto di erogazione, comprese tutte le reti di distribuzione principali o secondarie, siano esse sottotraccia o a vista.

Le attività manutentive dovranno garantire il perfetto funzionamento degli impianti e dei loro componenti e si concretizzeranno con interventi su tutte le parti costituenti l'impianto, comprendendo gli interventi complementari ed accessori per avere l'opera completa e finita a regola d'arte.

Sono oggetto d'appalto le demolizioni e ripristini per riparazioni di tubazioni o parti di impianti sottotraccia.

Per quanto riguarda le sostituzioni le stesse andranno eseguite solo qualora il pezzo non sia riparabile; nell'eventualità in cui i componenti non fossero più in commercio, potranno utilizzarsi componenti analoghi, previa accettazione della Direzione Lavori. Per i componenti a vista gli elementi saranno sostituiti con componenti identici anche nel disegno a quelli già in opera.

La Direzione Lavori potrà ordinare la conservazione di parte del materiale di demolizione per un periodo limitato e sufficiente ai riscontri degli addetti delle compagnie di assicurazione per l'eventuale risarcimento dei danni, nonché l'esecuzione di apposite inquadrature fotografiche.

Di seguito si riportano le schede relative alle manutenzioni che, ***in linea di massima***, dovranno essere eseguite per garantire la piena funzionalità dei vari componenti.

Impianto di adduzione, distribuzione acqua e igienico sanitari

Riparazione e/o sostituzione di
– tubazioni e relative giunzioni a partire dal contattore fino al punto di erogazione più lontano;
– serraggio premistoppa valvole e saracinesche;
– valvola di ritegno;
– componenti gruppi di pressurizzazione;
– scaldabagni elettrici;
– saracinesche, galleggianti e valvole nonché di raccordi esterni alle tubazioni;
– componenti impianti di sollevamento acqua (elettropompe, premistoppa, cuscinetti, valvole e pressostati, ecc.);
– rubinetterie, scarichi, sifoni, porcellane, pozzetti, staffaggi, cassette wc, sedili e accessori dei bagni;
Sostituzione di tratto tubazione danneggiata, previa individuazione del guasto. La sostituzione sarà realizzata con materiale dello stesso tipo e sezione di quello in opera, salvo i manicotti di giunzione, che dovranno avere sufficiente presa con le parti in opera.
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza. Rientrano negli elementi da sostituire in caso di guasto, perché soggetti ad usura, gli scaldabagni, gli asciugamani elettrici, i dispenser porta sapone, le cassette wc, le tavolette wc, il gruppo cati, ecc.

Riserve idriche

Ripristino funzionamento generale di impianto;
Riparazione e/o sostituzione di
- serbatoi;
- regolatori di livello (galleggianti), saracinesche, valvole, rubinetti, galleggianti, pressostati, raccordi, ecc di qualunque dimensione;
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.
Pulizia da polveri, ragnatele e quant'altro dei locali dove alloggiano i vari impianti.
Pulizia e disinfezione dei serbatoi di accumulo annotando in apposita scheda predisposta per ogni cabina idrica, la data di intervento ed il prodotto impiegato.
La pulizia andrà effettuata adottando gli opportuni accorgimenti per limitare al minimo i disagi per l'utenza.

Impianto di scarico acque

Ripristino funzionamento generale di impianto;
--

<ul style="list-style-type: none"> - pulizia e spurgo di reti e pozzetti di raccolta e/o vasche Imhoff; - disostruzione di sanitari e tubazioni, fino alla fognatura pubblica, anche con ausilio di canal-jet o auto spurgo; - sostituzione dei componenti che non dovessero risultare più riparabili, quali ad esempio: sifoni, scatole sifonate, raccordi alle tubazioni di scarico, ecc. - ripristino del funzionamento delle pompe sommerse e pulizia dei loro alloggiamenti; - pulizia di gronde e discendenti con eventuali sigillature e opere di fissaggio;
Pulizia da polveri, ragnatele e quant'altro dei locali dove alloggianno i vari impianti.
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.

3. IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE

Ripristino funzionale degli impianti di climatizzazione e degli apparecchi di comando;
<p>Verifica di</p> <ul style="list-style-type: none"> - temperatura di espulsione aria dalla presa di mandata, della pressione di funzionamento di ogni singola macchina, del volume di gas; - pressione e dei livelli dei liquidi, compreso l'olio dei compressori, eventuali lubrificazioni, rabbocchi e/o ricambi; - a fronte di eventuali perdite, della tipologia di gas refrigerante, qualora non sia indicato sul manuale o sull'etichetta dell'apparecchiatura, compresa la ricarica. - corretta tensione di alimentazione alle linee elettriche, compreso morsetteria, quadri, elettropompe, ecc; - deflusso degli scarichi di condensa delle macchine e pulizia degli stessi;
Ripristino del blocco parziale o totale degli impianti, a seguito dell'intervento di dispositivi di protezione e sicurezza quali termostati, pressostati, flussostati, magnetotermici e differenziali, fusibili,
Riparazione e/o sostituzione di riduttori di pressione, vasi di espansione, premistoppa, leverismi e snodi, flange, cuscinetti, ventole di raffreddamento giunti, valvole, giunti a tenuta, compresi quelli sugli essiccatori e sui filtri sostituibili, termostati, pressostati, flussostati, magnetotermici e differenziali, fusibili, parti soggette a vibrazioni, connessioni dei dispositivi di sicurezza o di funzionamento oltre alla sostituzione di manometri.
Redazione e/o aggiornamento dei "Libretti di impianto di condizionamento", ai sensi della normativa vigente, che dovranno essere conformi al modello previsto dal Ministero dell'Ambiente, con le frequenze previste dall' art. 13 del DPR 43/2012, e che saranno conservati presso l'ufficio Anas.
Pulizia dei filtri statici e igienizzazione della batteria di scambio
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi dell'impianto di climatizzazione quali parti metalliche, plastiche, elettriche, meccaniche, leveraggi, viti, bulloni, ecc., che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare gli impianti alla perfetta efficienza, sostituzione di componenti dell'impianto aria-acqua come motori di ventilconvettori a una o più ventole, condensatori, starter, griglie, sportelli, ecc. e degli impianti aria-aria quali radiatori, porzioni di tubazioni, giunti, valvole, giunti a tenuta, filtri, parti soggette a vibrazioni, ecc.

4. ALTRI IMPIANTI

Sono considerati altri impianti quelli sotto elencati:

- Impianti di videosorveglianza e allarme,

- Impianti antincendio e rilevazione fumi ,
- impianti citofonici e centralini
- Impianti televisivi e antenne,
- Gruppi elettrogeni
- Gruppi di continuità (UPS), ecc.

- Impianti Videosorveglianza e allarme:

Verifica continuità dei cavi elettrici dal DVR ad ogni dispositivo interfacciato; verifica copertura delle zone segnalate dalle telecamere; verifica corretto funzionamento funzioni DVR
Verifica e controllo impianti di diffusione sonora, compresi centrali di amplificazione, pulsanti di emergenza, dispositivi acustici di qualunque tipo (cicalini, ronzatori, suonerie, ecc), dispositivi di segnalazione luminosa quadri e/o dispositivi di automazione con sostituzione delle schede, componenti elettrici ed elettronici guasti o deteriorati
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi dell'impianto di videosorveglianza che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza (DVR, cavi, dispositivo interfacciato, telecamere, ecc.).

- Impianto antincendio e rilevazione fumi

Verifica delle tubazioni, condotte, saracinesche, serraggi flange, bulloneria, guarnizioni ecc
Verifica tensione di alimentazione in ingresso alla centrale di controllo di rilevazione incendi e dei cavi dell'intero impianto, pannelli di ripetizione, targhe ottico acustiche, sirene o campane, elettromagneti di rilascio porte REI e porte allarmate, comando remoto, pulsanti antincendio a rottura, carica del gruppo batterie tampone, continuità linea elettrica preferenziale gruppi di pressurizzazione e ogni altra manutenzione atta a mantenere il sistema efficiente, escluse le verifiche periodi previste per legge.
Verifica di corretta indicazione della zona filtro e della segnaletica antincendio, su apposita planimetria da inserire nel piano di manutenzione;
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi dell'impianto antincendio e di rilevazione fumi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza (rilevatori ottico/termici, pulsanti, sirena, vetri di cassette, ecc.).

- Impianti citofonici e centralini

Verifica e controllo impianti citofonici, compresi postazione esterne in ogni loro parte, alimentatori, citofoni interni, quadri e/o dispositivi di automazione con sostituzione delle schede, componenti elettrici ed elettronici guasti o deteriorati, dispositivi acustici di qualunque tipo (cicalini, ronzatori, suonerie, ecc.), dispositivi di segnalazione luminosa
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.

- Impianti televisivi e antenne

Verifica e controllo impianti di antenna TV terrestre e satellitare, compresi pali, apparato completo di ricezione satellitare, apparato completo di ricezione terrestre (per tutte le bande), alimentatori, centrali di amplificazione segnale, decoder, collettori di segnale, partitori TV, prese terminali
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con

evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.

- **Gruppi elettrogeni**

Verifica funzionamento elettrico compreso voltaggio batteria, con avvio di macchina e scambio sulla linea e del livello del combustibile oltre a la tensione erogata dal gruppo.

Cambio olio motore e filtri vari

Rifornimento, sostituzione batteria delle stesse caratteristiche di quella esistente

- **Gruppi di continuità (UPS)**

Verifica del funzionamento elettrico e controllo gruppi di continuità in ogni loro parte (verifiche su UPS: integrità connessioni batterie tampone, misure di tensione e corrente d'ingresso, misurazione corrente in uscita, efficienza ventilatori; verifiche su raddrizzatore: controllo rete, tensione tampone, tensione di carica rapida automatica, assorbimento fasi, limite di corrente batterie e test di autonomia, segnalazioni; verifiche su inverter: controllo assorbimento, frequenza, sincronizzazione, assorbimento fasi, verifica sincronismo; verifiche static switch (ove presente): controllo sincronizzazione e/o commutazione inverter – rete, ritorno carico automatico e manuale su inverter, segnalazioni, funzionamento by pass manuale), compresa la verifica della climatizzazione e pulizia dell'ambiente in cui sono ubicati i gruppi

Pulizia interna dell'apparecchiatura per la rimozione delle polveri sia sulla parte elettronica che sulla parte di potenza

Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi dell'UPS che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno prontamente essere riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto alla perfetta efficienza.

ARTICOLO 11

NOLEGGI PER L'ESECUZIONE DI OPERE E MEZZI PROVISIONALI

Fanno parte del presente contratto i noli e le attrezzature strettamente necessari allo svolgimento delle manutenzioni di cui al precedente articolo.

Fra gli attrezzi o i mezzi provvisori o di trasporto, che sono prettamente connessi con la funzione lavorativa dell'operaio, il cui compenso deve intendersi incluso nei prezzi delle opere, delle provviste e delle merci di cui agli indicati elenchi, vanno annoverati, a solo titolo esemplificativo:

- a) le scale ed i ponti formati da semplici cavalletti con sovrapposti assi per l'esecuzione di opere fino all'altezza di 3 m;
- b) gli indumenti di cui dovranno essere muniti gli operai per l'esecuzione dei lavori;
- c) le maschere protettive eventualmente occorrenti per lavori;
- d) le carriole ed i carretti a mano di ogni specie, nonché i percorsi formati con tavolati;
- e) gli impianti provvisori di energia elettrica e di luce in quanto occorrenti per l'esecuzione di lavori e per le segnalazioni di ingombro stradale;
- f) scalpelli, picconi, martelli ed altre attrezzature in perfetta efficienza;
- g) reti segnaletiche di cantiere;
- h) paranchi ed argani di qualunque portata;

- i) trabattello a ruote sino 6 m;
- l) teloni impermeabili
- m) furgoni cassonati e chiusi.

E' compreso nel canone il montaggio, lo smontaggio, il trasporto e ogni altro onere relativo all'approntamento e alla manutenzione in perfetta efficienza di attrezzature e mezzi.

Per i noli e le attrezzature il cui corrispettivo non è compreso nelle lavorazioni stesse si rimanda al computo degli oneri per la sicurezza. A solo titolo esemplificativo si annoverano il nolo di cestello per la manutenzione di pompe di calore con motore ubicato in facciata, il nolo di autocarri per il trasporto di materiale, ecc.

ARTICOLO 12

TEMPISTICA INTERVENTI E DETRAZIONI

Gli interventi di manutenzione saranno eseguiti secondo quanto disposto dall'art. 4. La durata di ogni singolo intervento sarà verificata dalla Direzione Lavori anche per il tramite del personale di esercizio.

La **mancata ultimazione di ogni singolo intervento** entro il termine fissato, senza giustificato motivo comporterà una detrazione di **€ 100,00** per ogni giorno di ritardo. Detta detrazione verrà trattenuta, senza altre formalità, sulle somme dovute alla ditta per lavori eseguiti.

Gli interventi di manutenzione riparativa o a gusto a chiamata si dividono in:

1. **Interventi che non rivestono carattere di urgenza.**
2. **Interventi urgenti**

Nel 1° caso (**chiamate non urgenti** diurne) la Ditta appaltatrice dovrà eseguire il **sopralluogo entro tre ore dalla chiamata** e comunque non oltre le 8 ore e dovrà provvedere nello stesso arco temporale alla messa in sicurezza dei luoghi per poi eseguire l'intervento definitivo nei tempi e con le modalità indicate dalla Direzione Lavori.

Per ogni ora oltre le tre ore dalla chiamata stessa, la Ditta appaltatrice si vedrà corrisposti 100,00 € (cento euro) di detrazione dalla contabilità dei lavori.

Nel 2° caso (**chiamate d'urgenza** diurne, notturne, feriali, festive), il **sopralluogo dovrà avvenire entro due ore dalla chiamata** e l'intervento dovrà essere risolto entro le 6 ore successive.

L'**urgenza** verrà stabilita a insindacabile giudizio della Direzione Lavori, anche in considerazione delle esigenze lavorative del personale ANAS che utilizza gli spazi da mantenere o gli impianti in avaria.

Per ogni ora oltre le due ore dalla chiamata d'urgenza, la Ditta appaltatrice si vedrà corrisposti 200,00 € (duecento euro) di detrazione dalla contabilità dei lavori.

Le anomalie suddette dovranno essere risolte, con il ripristino dello stato dei luoghi, entro i termini temporali indicati di volta in volta dalla direzione lavori in funzione dell'entità delle lavorazioni.

In caso di inadempimento o di adempimento parziale degli obblighi contrattuali assunti, sarà applicata una detrazione di **€ 100,00** per ogni giorno di ritardo entro il termine fissato, senza giustificato motivo, e una detrazione pari **all'entità dei lavori** restanti nel caso di adempimento parziale.

L'applicazione delle detrazioni dovrà essere preceduta da regolare **contestazione dell'inadempienza**, verso cui il fornitore avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre **8 giorni** dalla comunicazione della contestazione inviata dall'Anas S.p.A.

In caso di mancata presentazione o accoglimento delle controdeduzioni Anas S.p.A. procederà all'applicazione delle sopra citate penali.

E' fatto salvo il diritto all'Anas S.p.A. al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.

In caso di esecuzione in danno della singola lavorazione disattesa la Società procederà al recupero dei costi sostenuti nei confronti dell'Appaltatore ferma restando l'applicazione delle detrazioni previste.

L'applicazione delle detrazioni non esclude il diritto di rivalsa verso l'Appaltatore da parte della Società per i danni causati a seguito delle inadempienze cui le detrazioni stesse si riferiscono.

L'applicazione delle detrazioni potrà essere ripetuta ogni qual volta l'Appaltatore non dovesse provvedere ad eseguire le attività manutentive previste in contratto, e verrà decurtata dagli importi dei SAL.

Il mancato sopralluogo e/o intervento per la risoluzione anche di una anomalia nei tempi sopra fissati sarà motivo di attivazione della procedura di risoluzione contrattuale.

Per le restanti penali si rimanda all'art. 8 b) delle Norme Generali del Capitolato Speciale d'Appalto.

ARTICOLO 13

PREZZI UTILIZZATI E FORMULAZIONE NUOVI PREZZI

Relativamente ai prezzi si stabilisce quanto riportato nei punti che seguono.

I prezziari in uso sono:

- elenco prezzi Anas 2023 REV.1,
- l'elenco prezzi FS 2023,
- l'elenco prezzi della Regione Autonoma della Sardegna 2023 attualmente in uso.

Con l'uso dei prezziari di cui sopra sono stati formulati n° 5 N.P. Qualora fossero necessari ulteriori N.P. si applicheranno solo i prezzi degli elenchi suddetti o, se gli stessi non fossero presenti, si procederà con appositi analisi utilizzando i soli costi elementari dei prezziari di cui sopra.

Anche qualora sia necessario adoperare materiali di specie diversa si applicheranno nuovi prezzi.

Su tutti i prezzi di cui sopra, contenuti negli elenchi prezzi che si considerano facenti parte integrante del presente contratto, e sui nuovi prezzi si applicherà il ribasso offerto in fase di aggiudicazione.

ARTICOLO 14

CONTROLLI, VERIFICHE E REGISTRO DELLE LAVORAZIONI

Per ogni stabile oggetto d'appalto sarà mantenuto un apposito **registro delle manutenzioni** da considerarsi parte integrante del capitolato, sul quale dovrà essere annottato ogni intervento di manutenzione sulle parti edili e impiantistiche dell'immobile. Il registro sarà conservato dall'ufficio Direzione Lavori e sarà messo a disposizione dell'Appaltatore per la sua sottoscrizione alla conclusione di ogni intervento manutentivo. L'appaltatore avrà l'onere di fornire alla Direzione Lavori ogni elemento utile alla contabilizzazione dei lavori e/o all'uso del bene (libretti d'istruzione, schede tecniche di materiali e/o componenti; documentazione fotografica, fatture d'acquisto di componenti in garanzia, ecc.).

L'esecuzione dei lavori sarà sorvegliata dal personale della Direzione Lavori.

La programmazione degli interventi dovrà essere concordata con la Direzione Lavori. Eventuali cambi nella programmazione delle attività andranno comunicate alla Stazione Appaltante con un preavviso di almeno cinque giorni.

Il manutentore, nel momento in cui andrà ad intervenire su un impianto, dovrà predisporre e/o aggiornare tutti i libretti degli impianti e delle apparecchiature installate, secondo quanto disposto dalle leggi vigenti o normative di riferimento.

Sarà facoltà del Committente, per il tramite della Direzione Lavori, autorizzare di volta in volta, su giustificata comprovata spesa, la sostituzione totale o parziale di apparecchiature elettriche, idrauliche e meccaniche. Qualora l'Appaltatore provveda a suddette sostituzioni senza preventivamente concordare le stesse con la Direzione Lavori, non sarà in alcun modo possibile riconoscerle economicamente.

ARTICOLO 15

PERSONALE E ATTREZZATURE NECESSARI ALLA ESECUZIONE DEI LAVORI

L'Appaltatore, al fine di poter garantire gli interventi e l'esecuzione dei lavori, dovrà garantire un organico di almeno due squadre tipo, una per gli impianti e una per le opere edili. Le due squadre dovranno essere composte dalle seguenti figure professionali a seconda della riparazione da effettuare:

A) Squadra tipo impianti:

- - 1 idraulico con comprovata esperienza professionale di almeno tre anni o un elettricista con comprovata esperienza professionale di almeno cinque anni o un frigorista in possesso del certificato di qualifica personale (patentino Gas Fluorati 303/2008) e dei requisiti di cui alla vigente normativa relativa agli impianti termici;
- - 1 operaio qualificato;
- - 1 manovale

B) Squadra tipo opere edili:

- - 1 operaio edile specializzato;

- - 1 operaio edile qualificato;
- - 1 manovale.

La squadra per il rilascio della Di.Ri. dovrà essere composta come da voce di analisi prezzi.

L'Appaltatore dovrà inoltre disporre di attrezzature e macchinari con "marchiatura CE" ai sensi dell'Allegato III D.Lgs. 27 gennaio 2010, n° 17 regolamento di attuazione Direttiva 2006/42/CE (Nuova Direttiva Macchine).

I mezzi d'opera, i veicoli, e le macchine operatrici da impiegare, in conformità all'art. 58 DLgs 285/92 dovranno comunque:

- a) essere macchine operatrici o autoveicoli (anche se per trasporto cose) adibiti a porta attrezzi;
- b) essere collaudati presso la competente M.C.T.C. per la circolazione su strada;
- c) avere l'aggiornamento della carta di circolazione ed essere in regola con le revisioni disposte dal Competente Ministero.

ARTICOLO 16

REPERIBILITÀ

La Ditta dovrà impegnarsi a garantire la disponibilità delle maestranze durante tutti i giorni della settimana, anche durante il periodo feriale. La reperibilità è un onere contrattuale.

Prima dell'inizio dei lavori l'Impresa dovrà:

- a) segnalare il recapito telefonico e indirizzo e-mail al quale potranno essere inoltrate le eventuali comunicazioni urgenti garantendo anche la presenza di un operatore che riceva le segnalazioni a viva voce;
- b) indicare il nominativo della persona autorizzata a ritirare gli ordini di lavoro. Detta persona, se ritenuto necessario, dovrà presentarsi presso gli uffici dell'Anas S.p.A. Via Biasi n. 27 su richiesta, ad orari stabiliti dalla Direzione Lavori stessa, per ricevere indicazione sul susseguirsi dei lavori e per una puntuale rendicontazione sull'andamento delle opere in corso.

Durante la durata dell'appalto la ditta Aggiudicatrice ha l'obbligo di eseguire gli interventi urgenti, a tutela della pubblica incolumità o per evitare eventuali danni al patrimonio immobiliare, che si rendessero necessari 24 ore su 24 comprese la giornata del sabato, della domenica e dei giorni festivi. Gli interventi potranno essere segnalati all'appaltatore, dalle persone designate dall'Anas S.p.A. oltre che dal Responsabile della Direzione Lavori.

ARTICOLO 17

MISURAZIONE DEI LAVORI

Lo stato di manutenzione degli immobili Anas e delle loro pertinenze saranno riscontrati per mezzo di **visite ispettive** in contraddittorio con l'Appaltatore. Il numero e la data delle visite sono fissate dalla Direzione Lavori, a seconda delle necessità del Committente e dell'utilizzo degli spazi.

In tali visite saranno effettuate misurazioni e/o controlli sui materiali tali da convenire sulle quantità da riportare sui libretti delle misure e accertare l'esatta esecuzione dei lavori da computare a misura.

Al termine delle verifiche ispettive la Direzione Lavori, **qualora dovesse rilevare inadempienze da parte dell'Appaltatore**, compilerà le **Schede di Sopralluogo/Attività**, nelle quali saranno descritte le anomalie riscontrate.

Le schede di sopralluogo di ogni singola anomalia non debitamente risolta dall'Appaltatore, saranno compilate dalla Direzione Lavori e sottoscritte l'Appaltatore, o da suo delegato, in segno di presa visione e/o accettazione della contestazione.

La Direzione Lavori, dovrà convocare per iscritto (anche a mezzo e-mail), con almeno un giorno di anticipo, l'Appaltatore per effettuare le verifiche ispettive di cui sopra. La mancata presenza dell'Appaltatore, per cause a lui imputabili, comporta la sua accettazione tacita delle risultanze riportate nelle suddette schede.

Le risultanze di tutte le schede di verifica costituiranno elemento fondamentale di valutazione circa la corretta esecuzione dei lavori da parte dell'Appaltatore, quindi degli obblighi contrattuali assunti e saranno considerate dalla Direzione dei Lavori, fatta salva ogni altra azione e/o provvedimento attuato da quest'ultima nell'ambito dell'esercizio delle proprie funzioni, ai fini dell'applicazione dei conseguenti provvedimenti contrattuali (ordini di servizio, detrazioni, penali, risoluzione contrattuale).

L'allibramento delle misurazioni sarà condotto anche tenendo conto delle schede di sopralluogo.

ARTICOLO 18

MISURE DI SICUREZZA

L'Appaltatore dovrà provvedere, senza alcun compenso aggiuntivo rispetto a quello previsto in appalto, ad allestire tutte le opere di difesa, mediante sbarramenti o segnalazioni in corrispondenza delle aree di intervento, di interruzioni o di ingombri, sia negli stabili, sia nella viabilità interna ed esterna allo stabile, qualora necessario, da attuarsi con i dispositivi prescritti dalla normativa vigente (D.Lgs. 81/2008, D.Lgs. 285/1992 e D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii.).

Tali provvedimenti devono essere presi a cura ed iniziativa dell'Appaltatore, ritenendosi impliciti negli ordini d'esecuzione dei singoli interventi.

Qualora le opere di difesa fossero tali da turbare il regolare svolgimento delle attività lavorative dei dipendenti Anas, prima di iniziare dovranno essere presi gli opportuni accordi con la Direzione Lavori.

Nei **casi d'urgenza** l'Appaltatore ha l'obbligo di prendere ogni misura, anche di carattere eccezionale, per salvaguardare la sicurezza pubblica, dei dipendenti Anas e degli utenti, rendendo immediatamente edotta di ciò la Direzione Lavori.

L'Appaltatore non avrà diritto a compensi addizionali al prezzo di contratto, qualunque siano le condizioni effettive nelle quali debbano eseguirsi gli interventi, né potrà valere titolo di compenso ed

indennizzo per non concessa interclusione di parti di edificio e/o piazzali e viabilità di accesso, restando riservata alla Direzione Lavori la facoltà di decidere in merito alle necessarie interclusioni.

ARTICOLO 19

MODALITA' PAGAMENTI

Ad integrazione e/o a parziale modifica di quanto richiamato nelle norme generali, valgono le seguenti prescrizioni specifiche dell'appalto.

L'importo dei lavori, fisso e invariabile, verrà corrisposto a misura in funzione dei lavori effettuati fino al momento della durata del contratto.

Le lavorazioni appaltate a misura saranno liquidate in base ai prezzi di cui all'apposito elenco prezzi.

Il pagamento dei SAL avverrà al maturare dell'importo di € 30.000,00 comprensivi dei lavori a misura eseguiti (i cui prezzi comprendono anche i costi della manodopera) e degli oneri per la sicurezza, che verranno conteggiati in percentuale.

Sarà cura dell'ufficio DL par sì che la cadenza degli interventi non superi le soglie del budget di ciascun anno, a meno che lo stesso non venga rimodulato. I pagamenti restano dunque pur sempre vincolati alla disponibilità a budget per ciascun anno.