

**PROCEDURA NEGOZIATA SVOLTA IN MODALITA' TELEMATICA PER  
L'AFFIDAMENTO DELL'ACCORDO QUADRO PER SERVIZIO DI MANUTENZIONE  
ORDINARIA DEI POZZI, DEGLI IMPIANTI DI IRRIGAZIONE, DELLE POMPE DI  
ASPIRAZIONE PERCOLATO DELLA DISCARICA DELLE STRILLAIE E LA  
MANUTENZIONE DI IMPIANTI TERMICI AI SENSI DELL'ART. 36 COMMA 2 LETT. B)  
CIG 8053951A9C**

**CAPITOLATO SPECIALE**

## **Art. 1**

### **OGGETTO DELL'APPALTO**

Il presente documento contiene le clausole per la conclusione di un Accordo Quadro con un unico operatore economico, ai sensi dell'art. 54, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016, in base al quale affidare in appalto il servizio manutenzione ordinaria dei pozzi, degli impianti di irrigazione, delle pompe di aspirazione percolato della discarica delle Strillaie e della manutenzione di impianti termici presenti in scuole ed edifici pubblici.

Il presente Capitolato speciale d'appalto stabilisce le condizioni che resteranno in vigore per il periodo di validità dell'appalto e nessuna eccezione potrà essere sollevata dall'Appaltatore per proprie errate interpretazioni, oppure per propria insufficiente presa di conoscenza delle condizioni contrattuali.

L'affidamento dell'accordo quadro non impegna in alcun modo la stazione appaltante ad appaltare servizi nei limiti di importo definiti dall'accordo stesso.

## **Art. 2**

### **AMMONTARE E DURATA DELL'APPALTO**

Nel periodo di durata dell'Accordo Quadro potranno essere assegnati all'operatore economico aggiudicatario, Appalti Specifici per l'esecuzione delle manutenzioni di cui all'art. 1 fino alla concorrenza dell'importo di totali euro 180.000,00 (CENTOTTANTAMILA/00) oltre IVA di legge, comprensivi degli oneri per la sicurezza.

I lavori relativi al servizio di manutenzione di cui al presente appalto saranno realizzati a misura secondo le modalità di cui all'art. 3 lett. eeeee) del D.Lgs. 50/2016.

Rimane nella facoltà di SISTEMA srl di variare in meno l'entità economica dell'importo, entro il limite di legge, senza che per ciò la Ditta aggiudicataria possa pretendere compensi all'infuori del pagamento a conguaglio dei soli materiali forniti, in quanto le quantità di materiale necessarie sono determinate sulla base delle specifiche esigenze di SISTEMA srl non conoscibili a priori.

L'appalto avrà durata di 24 mesi, decorrenti dalla data di stipula del contratto o comunque fino ad esaurimento dell'importo contrattuale se avviene prima del tempo sopra stabilito.

In riferimento all'art. 54 e all'art. 106, comma 11, del D.lgs. 50/2016, così come modificato dal D.lgs. 56/2017, è prevista per il presente appalto un'opzione di rinnovo/proroga. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni agli stessi patti e condizioni previste nel contratto o più favorevoli per la stazione appaltante. **La durata massima prevista per il rinnovo/proroga è di mesi 12 (dodici).**

## **Art. 3**

### **DESCRIZIONE DELL'ACCORDO QUADRO**

Nelle aree a verde comunali dotate di irrigazione automatica, al fine di mantenere un ottimale stato vegetativo dei manti erbosi e delle essenze presenti, è necessaria una costante manutenzione degli impianti e dei relativi pozzi, allo stesso modo per quelli a servizio delle strutture sportive e delle vasche ornamentali. Negli edifici pubblici e nelle scuole del Comune di Grosseto sono presenti centrali termiche di cui deve essere garantita la perfetta funzionalità, in modo da offrire ambienti di lavoro e di studio con temperature ottimali per lo svolgimento delle attività previste. Deve essere inoltre garantito uno standard di sicurezza elevato e un'attenzione alle problematiche ambientali verificando che le emissioni rientrino nei limiti di legge.

In generale le problematiche più comuni che si devono affrontare si possono così riassumere:

- Sostituzione/riparazione delle tubazioni delle pompe impegnate per la captazione dell'acqua.
- Revisione e/o sostituzione delle pompe idriche
- Sostituzione e/o riparazione dei quadri elettrici di comando delle pompe idriche
- Sostituzione degli irrigatori e delle elettrovalvole non più funzionanti
- Revisione e/o sostituzione delle pompe di aspirazione del percolato
- Preaccensione di impianti termici
- Controlli preliminari degli organi di sicurezza e di corretto funzionamento dell'impianto.
- Controllo della tenuta del circuito di alimentazione.
- Accensione dell'impianto e verifica dei parametri della combustione.

I vari servizi sono dettagliatamente descritti nell'elenco prezzi unitari (Allegato 1)

Nell'appalto è prevista anche, a carico della ditta aggiudicataria la reperibilità di un pronto intervento H.24, sia nei giorni feriali che festivi per impianti di irrigazione e pompe aspirazione percolato e con orario 7.30/17.30 escluso domenica e festivi per impianti termici, con personale qualificato dotato di adeguata attrezzatura e mezzi.

Negli oneri a carico della ditta sono compresi gli atti amministrativi ed eventuali oneri necessari per organizzare gli interventi (occupazione suolo pubblico, ecc...), adeguata delimitazione del cantiere e segnaletica sia diurna che notturna, la pulizia della zona di intervento, il carico, trasporto e scarico del materiale di risulta a discarica, nonché l'onere di smaltimento del rifiuto ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.

**La ditta aggiudicataria dovrà essere attrezzata per svolgere lavori in ambienti confinati e pertanto dovrà dimostrare di aver personale adeguatamente formato. Il personale addetto alle centrali termiche dovrà avere la qualifica di bruciatorista e essere in possesso del patentino di secondo grado per la conduzione di impianti termici.**

#### ART. 4

##### MODALITA' E TEMPI DEL SERVIZIO

I servizi saranno commissionati mediante l'invio degli "Ordini di Servizio" e potranno prevedere i seguenti interventi:

- a) **INTERVENTO ORDINARIO:** per gli Interventi Ordinari l'Impresa, dalla comunicazione del Direttore dell'Esecuzione, è tenuta, entro le 48 (quarantotto) ore successive, a prendere visione dei servizi definendo con il Direttore dell'Esecuzione lo svolgimento e i tempi di esecuzione degli stessi. Inoltre salvo quanto disciplinato in ogni singolo Ordine di Servizio, l'Impresa dovrà iniziare l'intervento entro e non oltre 7 (sette) giorni dalla data di ricevimento dell'ordine e ultimarli nel tempo di volta in volta stabilito dal Direttore dell'Esecuzione, a insindacabile giudizio di quest'ultimo.
- b) **INTERVENTO URGENTE:** l'Impresa dovrà essere in grado di eseguire quanto richiesto nei termini stabiliti nell'Ordine di Servizio e comunque dovrà essere eseguito entro e non oltre 3 (tre) giorni dalla data di ricevimento dell'ordine e ultimarli nel tempo di volta in volta stabilito dal Direttore dell'Esecuzione a suo insindacabile giudizio.
- c) **PRONTO INTERVENTO per impianti di irrigazione e discarica Strillaie:** in tutti quei casi, dove la situazione valutata dal Direttore dell'Esecuzione è tale da richiedere un Pronto Intervento, l'Impresa dovrà essere in grado di eseguire quanto richiesto nei termini stabiliti nell'Ordine di

Servizio e comunque dovrà essere eseguito entro e non oltre 6 (sei) ore dal ricevimento dell'ordine e ultimarli nel tempo di volta in volta stabilito dal Direttore dell'Esecuzione a suo insindacabile giudizio.

- d) **PRONTO INTERVENTO per impianti termici:** Al ricevimento della chiamata ( Mail, fax telefono) per la segnalazione di un guasto da parte del Direttore di Esecuzione, l'impresa dovrà garantire l'intervento di un bruciatorista esperto entro trenta minuti dalla chiamata, nel periodo compreso tra il 20 Ottobre e il 20 Aprile escluso domenica e festivi.

REPERIBILITA': per i servizi definiti Interventi Urgenti e di Pronto Intervento, l'Impresa è comunque sempre obbligata a rispondere alla chiamata e a recarsi sul posto, entro e non oltre 3 (tre) ore dal ricevimento della richiesta ( nel caso di interventi su impianti di irrigazione o pompe di estrazione del percolato) e entro e non oltre 30 (trenta) minuti nel caso di interventi su centrali termiche, per installare, sotto la propria ed esclusiva responsabilità, tutte le misure ed opere provvisorie necessarie ad eliminare situazioni di pericolo o di disagio, per delimitare adeguatamente la zona con apposita segnaletica sia diurna che notturna nel caso di fuoriuscite di acqua sulla carreggiata stradale, e per effettuare gli interventi necessari alla riattivazione delle centrali termiche.

#### **ART. 6**

#### **PAGAMENTO DEI SERVIZI**

L'Impresa deve presentare al Direttore dell'Esecuzione, entro 7(sette) giorni dall'ultimazione di ogni singolo intervento, un report consuntivo dei servizi realizzati. Al termine di ogni Ordine di Servizio il Direttore dell'Esecuzione attesterà la regolarità del servizio eseguito e solamente i servizi attestati concorreranno alla formazione del credito della ditta, da liquidare secondo le modalità previste nel presente capitolato d'oneri.

Gli interventi realizzati saranno liquidati posticipatamente con fatturazione mensile. La fattura mensile deve specificare in maniera semplice e inequivocabile il riferimento all'ordine di servizio, i singoli interventi realizzati ai quali saranno applicati i prezzi unitari e la percentuale di ribasso operata e l'importo netto, il CIG. E' diritto di Sistema s.r.l. sospendere i pagamenti in pendenza di contestazioni circa l'osservanza delle clausole contrattuali, ferma restando l'applicazione delle penali.

#### **Art. 7**

#### **MODIFICHE E VARIANTI ALL'APPALTO**

L'accordo quadro può essere modificato ai sensi dell'art.106 del D.Lgs.50/2016 come modificato dal D.lgs. 56/2017, e le modifiche, nonché le varianti, dell'appalto, devono essere autorizzate dal Responsabile Unico del Procedimento.

#### **Art. 8**

#### **OSSERVANZA DI PARTICOLARI DISPOSIZIONI DI LEGGE**

L'accordo è soggetto all'esatta osservanza di tutte le condizioni stabilite nel presente Capitolato speciale d'appalto. L'Appaltatore è tenuto alla piena e diretta osservanza di tutte le norme vigenti derivanti sia da leggi che da decreti, circolari e regolamenti, nonché alle disposizioni impartite dalle AUSL, alle norme CEI, UNI, CNR vigenti.

Dovranno inoltre essere osservate le disposizioni di cui al D.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, di segnaletica di sicurezza sul posto di lavoro.

#### **Art. 9**

#### **COPERTURE ASSICURATIVE**

A norma dell'art. 103, comma 7, del D.lgs. 50/2016, così come modificato dal D.lgs. 56/2017, l'Impresa Appaltatrice è obbligata, altresì, a costituire e consegnare alla Stazione Appaltante, almeno dieci giorni prima della consegna dei servizi, le seguenti polizze:

- una polizza di assicurazione (CAR) che copra i danni subiti dalla Stazione Appaltante a causa del danneggiamento e/o della distruzione, totale o parziale, di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei servizi. L'importo della somma da assicurare dovrà essere pari all'importo del futuro contratto d'appalto;
- una polizza assicurativa (RCT) per responsabilità civile verso terzi che tenga indenne la Stazione Appaltante da ogni responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei servizi con un massimale che deve essere almeno pari ad € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00).

Tutte le coperture assicurative sopra descritte devono essere conformi agli Schemi tipo approvati con il D.M. 12 marzo 2004, n.123, nei limiti di compatibilità con le prescrizioni dettate dal D.lgs. 50/2016, così come modificato dal D.lgs. 56/2017, cui le medesime coperture devono sempre essere adeguate.

#### **Art 10**

#### **SOSPENSIONI E PROROGHE**

In tutti i casi in cui ricorrano circostanze speciali che impediscono in via temporanea che le forniture procedano utilmente a regola d'arte, il Direttore dell'Esecuzione può disporre la sospensione ai sensi dell'art.107 del D. Lgs.50/2016 come modificato dal D.lgs. 56/2017. L'esecutore che, per causa a lui non imputabili, non sia in grado di ultimare le forniture nel termine fissato, può richiedere una proroga ai sensi dell'art.107 del D. Lgs.50/2016 come modificato dal D.lgs. 56/2017. In riferimento all'art. 106 comma 11 del D.lgs. 50/2016 come modificato con il D.lgs. 56/2017, è prevista per il presente appalto una opzione di proroga. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni agli stessi, patti e condizioni previste nel contratto o più favorevoli per la stazione appaltante. La durata massima prevista per la proroga è di mesi 9 (nove).

#### **Art. 10**

#### **PENALI**

Nel caso di ritardi nell'inizio e nei termini di ultimazione stabiliti per ogni singolo Intervento Ordinario, emesso dal Direttore dell'Esecuzione, sarà applicata una penale giornaliera di €30,00 (trenta/00).

La penale prevista per gli Interventi Urgenti è doppia rispetto a quella stabilita per l'Intervento Ordinario.

La penale prevista per gli interventi di Pronto Intervento è tripla rispetto a quella stabilita per l'Intervento Ordinario.

La penale prevista per il mancato servizio di Reperibilità è quadrupla rispetto a quella stabilita per l'Intervento Ordinario.

Tutte le penali sono contabilizzate in detrazione, in occasione di ogni pagamento immediatamente successivo al verificarsi della relativa condizione di ritardo, e sono imputate mediante ritenuta sull'importo della rata di saldo in sede di collaudo finale. L'applicazione delle penali non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione Appaltante a causa dei ritardi.

**SISTEMA SRL**

**IL DIRETTORE GENERALE**

Dr. Alberto Paolini