

APPALTO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE
DEGLI IMPIANTI E DEGLI IMMOBILI RICADENTI NEL SEDIME
DELL’AEROPORTO DI CATANIA FONTANAROSSA

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

INDICE

1. DESCRIZIONE DEI SERVIZI	6
1.1. Oggetto dell'appalto e descrizione dei servizi.....	6
1.2. Forma dell'appalto e natura del contratto.....	6
1.3. Durata dell'appalto.....	7
1.4. Ammontare dell'appalto	7
2. QUADRO NORMATIVO E CONTRATTUALE.....	8
2.1. Documenti capitolato	8
2.2. Lingua ufficiale.....	9
2.3. Domicilio dei contraenti	9
2.4. Direttore/direttorio di esecuzione del contratto	10
2.5. Rappresentante tecnico dell'appaltatore.....	10
2.6. Oneri e obblighi a carico dell'Appaltatore.....	10
2.7. Oneri a carico del Committente	13
2.8. Osservanza delle leggi, dei regolamenti e dei capitolati	13
2.9. Normativa in materia di contratti pubblici.....	13
2.10. Sicurezza sui luoghi di lavoro.....	13
2.11. Ambiente	14
2.12. Amianto	14
2.13. Sicurezza degli impianti	14
2.14. Impianti termici e consumi energetici.....	14
2.15. Prevenzione Incendi	15
2.16. Urbanistica e costruzioni	16
2.17. Barriere Architettoniche.....	16
2.18. Osservanza dei contratti collettivi.....	17
2.19. Disposizioni Antimafia	17
2.20. Riservatezza	17
3. NORME PER LA COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DEL PIANO TECNICO PER LA PROGETTAZIONE, GESTIONE ED ESECUZIONE DEI SERVIZI.....	19
3.1. Definizione dell'organizzazione Aziendale	19
3.2 Piano della qualità	20
3.3 Modalità di controllo interno	20
3.4 Global service di manutenzione degli impianti tecnologici, degli impianti strutturali ed edili.....	21
3.5 Risparmio energetico e proposte migliorative per l'erogazione dei servizi.....	22
4. SICUREZZA - PERSONALE – CONTROLLI	24

4.1. Norme di sicurezza	24
4.2. Personale addetto	25
4.3. Sicurezza sul posto di lavoro	25
4.3.1. Generalità	25
4.3.2. Responsabile dei lavori e responsabile del servizio prevenzione e protezione	27
4.3.3. Piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori per attività edili	27
4.3.4. Oneri per la sicurezza	27
4.4. Custodia dei Beni - Pubblica incolumità	28
4.4.1. Verifiche impiantistiche	28
4.4.2. Interventi che esulano dal pericolo imminente	28
5. ESECUZIONE DEI SERVIZI	30
5.1. Avviamento e consegna servizi	30
5.2. Norme per l'esecuzione dei servizi	30
5.3. Affidamento delle attività a terzi e subappalto	31
5.4. Variazione nell'erogazione dei servizi	31
5.4.1 Riduzione delle prestazioni	31
5.4.2. Estensione delle prestazioni	32
5.5. Prestazioni su richiesta del committente	32
5.5.1. Generalità	32
5.5.2. Oneri a carico dell'Appaltatore	33
5.5.3. Pagamenti	33
5.6. Nuovi prezzi	34
5.7. Divieto di sospendere o di ritardare i servizi	34
5.8. Struttura di controllo	34
5.9. Deficienze dei servizi	35
5.10. Contestazioni	35
5.11. Ritardi e penali	36
5.11.1. Ritardi e penali nell'esecuzione degli interventi	36
5.11.2 Interventi di Emergenza	36
5.11.3 Interventi Urgenti normali e programmati	36
5.11.4. Non conformità dei materiali	37
5.12. Penali per inadempienze varie	37
5.13. Effetti delle penali	38
5.13.1. Esecuzione d'ufficio delle prestazioni servizi e lavori	38
5.13.2. Orario di lavoro	38
5.14. Organizzazioni e dotazioni	38

5.14.1 Uffici operativi e magazzini	39
5.14.2. Attrezzatura minima	39
5.14.3. Struttura tecnica e operativa minima.....	40
5.15. Comunicazione dell'appaltatore	40
5.16. Riconsegna degli impianti e degli edifici.....	40
5.17. Collaudi	40
7. DISCIPLINARE TECNICO DEI SERVIZI	42
7.1. Identificazione degli impianti oggetto del servizio.....	42
7.2. Ambito delle prestazioni.....	42
7.3. Fornitura di beni	43
7.4. Fornitura di servizi	44
7.4.1 Condizioni di comfort ambientale	44
7.4.2 Esercizio degli impianti termici.....	45
7.4.3. Periodi e durata del riscaldamento e della climatizzazione	45
7.4.4. Variazione della durata e dell'orario della gestione.....	46
7.4.5. Conservazione e compilazione del libretto di centrale ed altre registrazioni	46
7.4.6 Manutenzione ordinaria e straordinaria	46
7.4.7. Garanzia degli impianti	46
7.4.8. Riparazioni, sostituzioni, revisioni, fornitura di parti di ricambio	46
7.4.9. Soggetti abilitati.....	47
7.5. Servizi di pianificazione e consulenza tecnico-energetica.....	47
7.5.1 Consulenza tecnico-impiantistica	47
7.5.2 Diagnosi energetica	47
7.5.3. Analisi tecnico-economica (studi di fattibilità e progetto)	48
7.6. Riqualificazione tecnologica ed adeguamento alle normative.....	49
7.7. Global service di manutenzione delle opere edili	49
7.7.1. Quantità e caratteristiche generali del global service delle opere edili	50
8. CONTABILITÀ DEI SERVIZI E DEL GLOBAL SERVICE	51
8.1. Contabilizzazione	51
9. PREZZI	52
9.1. Prezzo annuo dei servizi	52
9.2. Valore economico delle giacenze di combustibile liquido	52
9.3. Tracciabilità dei flussi finanziari.....	52
10. GARANZIE E CONTROVERSIE	54
10.1. Danni di forza maggiore	54
10.2. Copertura assicurativa.....	54

10.3. Cauzione di garanzia.....	54
10.4. Foro competente.....	54
11. ALLEGATI CHE FANNO PARTE DEL PRESENTE CAPITOLATO	55
• ALLEGATO A - planimetria generale del sedime aeroportuale di Catania – elenco degli immobili oggetto di Global Service di Manutenzione	55
• ALLEGATO B - verifiche ed interventi di manutenzione.....	55
• ALLEGATO C - consistenza dei principali impianti.....	55
• ALLEGATO D - Consumi termici ed elettrici del triennio 2012-2014.....	55
• ALLEGATO E - Criteri per la determinazione del risparmio energetico garantito e piano di monitoraggio delle prestazioni energetiche	55
• ALLEGATO F - DUVRI (documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze) statico.....	55

1. DESCRIZIONE DEI SERVIZI

1.1. Oggetto dell'appalto e descrizione dei servizi

L'Appalto ha per oggetto l'affidamento della gestione dei seguenti servizi:

- GESTIONE, MANUTENZIONE E RIQUALIFICAZIONE degli IMPIANTI, come elencati nell'Allegato C "Consistenza dei principali impianti", e degli IMMOBILI come individuati dall'allegato A – "PLANIMETRIA GENERALE DEL SEDIME AEROPORTUALE DI CATANIA – ELENCO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI GLOBAL SERVICE DI MANUTENZIONE" – con l'obiettivo della riqualificazione energetica del sistema edificio-impianti.
- CPV 50210000-0 Riparazione, manutenzione e servizi affini connessi ai trasporti aerei ed altre attrezzature

La novità della forma di gestione dei servizi e le finalità che si pone il Committente suggeriscono di proporre, in questo Capitolato speciale d'Appalto, esclusivamente un elenco delle prestazioni minimali richieste, con l'aspettativa che si possa ottenere dal proponente una serie di proposte mirate alla soddisfazione delle attese. Fermo restando l'importo massimo dei servizi oggetto di Gara, sarà quindi affidato alle Imprese partecipanti il compito di definire i contenuti e le forme dei singoli servizi.

Con il Concorrente o Appaltatore prescelto potranno essere concordate tutte le varianti che il Committente ritenesse utile al fine del raggiungimento degli scopi prefissati.

Per i servizi di quest'Appalto dovranno essere presentate proposte precise, dettagliate, articolate e comprese in un piano organico, capaci di garantire in ogni momento la conservazione dello stato fisico e tecnico di edifici ed impianti, il miglioramento, quando richiesto o necessario, nonché l'efficientamento energetico nell'erogazione dei servizi.

Il concorrente è tenuto a svolgere tutte le indagini, relative alla consistenza degli immobili e degli impianti, del tipo e con le modalità che riterrà opportune, allo scopo di valutare comunque l'offerta economica della quale assume piena responsabilità. A tal fine sarà obbligatorio un sopralluogo in situ pena esclusione dalla gara.

1.2. Forma dell'appalto e natura del contratto

Poiché le attività più propriamente di servizio si intersecano con l'esigenza di interventi e di lavori di manutenzione e di forniture con posa in opera, l'appalto è inquadrabile, giuridicamente, come un contratto di servizi, dove l'oggetto principale del contratto sono i servizi e, sotto il profilo qualitativo ancorché quantitativo, i lavori e le forniture hanno carattere accessorio e mai prevalente rispetto ai servizi.

L'affidamento della gestione dei servizi per impianti e beni immobili in concessione della SAC – SOCIETÀ AEROPORTO CATANIA S.P.A., oggetto del presente capitolato speciale d'appalto, pertanto, avverrà mediante appalto di servizi secondo quanto disposto all'art. 14 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i. in materia di appalti pubblici di lavori, di forniture e servizi

1.3. Durata dell'appalto

L'Appalto avrà inizio a far data di consegna degli impianti e degli immobili e terminerà dopo 60 mesi naturali e consecutivi. In ogni caso il contratto, con apposito provvedimento, potrà essere prorogato, nei termini di legge, per il tempo necessario all'espletamento di una nuova gara di appalto.

1.4. Ammontare dell'appalto

L'ammontare complessivo dell'appalto è pari a € 9.800.000,00 iva esclusa, oltre:

- € 17.531,92 costi sicurezza rischi interferenziali non soggetti a ribasso
- € 50.000 per oneri di conferimento e caratterizzazione rifiuti (art.188 D.L. 152/2006) non soggetto a ribasso.

Dell'ammontare complessivo, al netto del ribasso d'asta, una quota pari a € 500.000 sarà corrisposta a fronte di un risparmio garantito minimo del 5% annuo sui consumi termici ed elettrici. Il calcolo della suddetta quota e di una eventuale percentuale aggiuntiva in caso di extra performance, sarà effettuata secondo i criteri previsti dall'Allegato E – "Criteri per la determinazione del risparmio energetico garantito e piano di monitoraggio delle prestazioni energetiche".

Il relativo programma di azioni e interventi di efficientamento energetico sarà proposto dai concorrenti all'interno dell'offerta economica.

Sono a carico della ditta appaltatrice le spese professionali di collaudo tecnico specialistico in corso d'opera degli interventi di riqualificazione ed ammodernamento degli impianti, oltre alle spese per le presentazioni delle pratiche autorizzative relative agli impianti.

2. QUADRO NORMATIVO E CONTRATTUALE

2.1. Documenti capitolato

I documenti contrattuali che definiscono e regolano i rapporti tra le parti sono i seguenti:

- il Capitolato Speciale d'appalto e allegati;
- la documentazione tecnico-descrittiva degli immobili, come individuati dall'allegato A – PLANIMETRIA GENERALE DEL SEDIME AEROPORTUALE DI CATANIA – ELENCO DEGLI IMMOBILI IN CONCESSIONE ALLA SAC SPA OGGETTO DI GLOBAL SERVICE DI MANUTENZIONE , e degli IMPIANTI come elencati nell'allegato C Consistenza dei principali impianti.
- il Prezzario Generale per le Opere Pubbliche nella Regione Siciliana (Edizione 2013), anche se materialmente non allegato;
- il Prezzario del Ministero dei Lavori Pubblici – ultima edizione - tipografia del Genio Civile - D.E.I. - Roma - anche se materialmente non allegato;
- eventuali atti progettuali quali perizie, elaborati grafici, etc, presentati in sede di offerta;
- idoneo documento emesso da un organismo conforme alla serie di norme europee EN 45000 certificante l'adeguamento dell'Appaltatore al Sistema di Garanzia della Qualità in ottemperanza alle Norme europee UNI-EN ISO 9001/2008, ovvero, in sostituzione, idoneo documento che certifichi la presenza in Azienda dell'Ente certificatore o l'avvenuto incarico operativo ad esso, a conclusione dell'iter di adeguamento dell'Azienda al Sistema di Garanzia della Qualità;
- abilitazione dell'Appaltatore, ai sensi dell'art.2 del D.M. 37/2008, per l'effettuazione degli interventi di installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione dei seguenti impianti richiamati dall'art.1 della Legge stessa:
 - a) impianti di trasformazione, trasporto, distribuzione e utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere;
 - b) impianto radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere;
 - c) impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali;
 - d) impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie;
 - e) impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali;
 - f) impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;
 - g) impianti di protezione antincendio.

- Possesso (per il tramite del personale, dedicato all'espletamento operativo dei servizi oggetto dell'appalto) di tutte le qualificazioni professionali, licenze o autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'allegato B "verifiche ed interventi di manutenzione" oggetto del presente affidamento, di seguito elencate:
 - ✓ per gli impianti termici patentino abilitazione, ai sensi dell'art.287 del codice ambientale D.Lgs 3 aprile 2006, n° 152; Terzo Responsabile ai sensi dell'art. 6 del DPR 16 aprile 2013, n. 74
 - ✓ per gli impianti elevatori certificazione di abilitazione ai sensi del DPR 1767/51
 - ✓ per gli impianti cabina elettrica certificazione di abilitazione e possesso dei requisiti, ai sensi del D.M. 37/08; preposto ai lavori e possesso dei requisiti, ai sensi della norma CEI 11-27 e CEI EN 50110-1; Responsabile dell'impianto, ai sensi della norma CEI 11-27.
 - ✓ per gli impianti antincendio possesso dei requisiti tecnico professionali, ai sensi dell'art. 1 (lettera G) del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37;
 - ✓ per tutti gli impianti abilitazione di cui al D.M. 37/2008 per le attività previste alle lettere a),b),c),d),e)g); per gli operatori economici non aventi residenza in Italia si applicano le disposizioni di cui all'art. 39 del D. Lgs n. 163/06 e s.m.i..

Per ogni necessità di verifica e controllo analitico circa le caratteristiche tecniche dettagliate di tutto il sistema edifici-impianti si farà riferimento agli elaborati tecnico - progettuali e costruttivi dei lavori per la sua realizzazione, nonché agli elaborati della serie "As built", relativamente ai nuovi impianti e fabbricati, che saranno messi a disposizione dell'Appaltatore da parte del Committente.

L'Appaltatore sarà l'unico responsabile dei Servizi che risultassero eseguiti in modo non conforme alle prescrizioni, anche per non aver richiesto tempestivamente le istruzioni ed i chiarimenti necessari in merito ai documenti contrattuali.

2.2. Lingua ufficiale

La lingua ufficiale è l'italiano. Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni, la corrispondenza, le relazioni tecniche ed amministrative, le specifiche tecniche di prodotti, macchinari, impianti ed attrezzature di qualsiasi genere, i capitolati, le didascalie dei disegni e quant'altro prodotto dall'Appaltatore nell'ambito del Contratto dovranno essere in lingua italiana.

Qualsiasi tipo di documentazione trasmessa dall'Appaltatore all'Azienda in lingua diversa da quella ufficiale e non accompagnata da traduzione giurata nella lingua italiana, sarà considerata a tutti gli effetti come non ricevuta.

2.3. Domicilio dei contraenti

Il Committente ha domicilio presso la sede della SAC – SOCIETÀ AEROPORTO CATANIA S.p.A. in Aeroporto Fontanarossa - 95121 – Catania

L'Appaltatore dovrà eleggere domicilio legale nella provincia di Catania in sede di stipula del Contratto.

2.4. Direttore/direttorio di esecuzione del contratto

Ai sensi dell'art. 119 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i. e del relativo regolamento di attuazione, il Committente individua il Direttore (o più direttori con specifiche competenze, costituenti il direttorio) dell'esecuzione del contratto, al quale sarà demandato il compito di svolgere tutte le attività allo stesso espressamente demandate dal codice dei contratti o dal regolamento attuativo e di effettuare verifiche analoghe a quelle di cui all'art. 1662 del Codice Civile, controllando la perfetta osservanza da parte dell'Appaltatore di tutte le prescrizioni e disposizioni contenute nei documenti contrattuali. Il Committente indicherà altresì il nominativo di un sostituto del Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto per le ipotesi di impedimento o di assenza. Il Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto comunicherà all'Appaltatore l'elenco nominativo dei collaboratori, degli eventuali professionisti che dovranno avere libero accesso presso le sedi in cui l'Appaltatore eseguirà i Servizi.

In particolare, il Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto provvederà direttamente o tramite i referenti tecnici della SAC – SOCIETÀ AEROPORTO CATANIA S.P.A., a:

- seguire l'esecuzione del Servizio, verificando il rispetto delle disposizioni e dei tempi contrattuali;
- ordinare interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria o in emergenza;
- controllare ed attestare la corrispondenza in numero e qualifica delle persone impiegate nei Servizi, lo stato di avanzamento dei Servizi e la loro esecuzione secondo le regole;
- evidenziare e verbalizzare le disfunzioni, i ritardi e le altre eventuali inadempienze.

2.5. Rappresentante tecnico dell'appaltatore

L'Appaltatore dovrà conferire mandato con poteri di rappresentanza a persona fornita di requisiti di professionalità ed esperienza in ordine all'esecuzione dei servizi. Il Rappresentante dell'Appaltatore dovrà accettare l'incarico con dichiarazione scritta da consegnarsi alla Committente.

L'incaricato dovrà avere piena conoscenza delle norme che disciplinano il Contratto.

L'incaricato dell'Appaltatore avrà la piena rappresentanza dell'Appaltatore stesso nei confronti della Committente; pertanto tutte le eventuali contestazioni di inadempienza fatte in suo contraddittorio avranno lo stesso valore che se fossero fatte direttamente al legale rappresentante dell'Appaltatore.

In caso di impedimento personale, dovrà comunicare al Committente il nominativo di un sostituto, con atto di delega nel quale dovranno essere indicati i poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del Contratto spettanti all'Appaltatore, il quale indicherà il luogo dove la Committente indirizzerà, in ogni tempo, gli ordini e notificherà gli atti. È facoltà del Committente chiedere all'Appaltatore la sostituzione del suo Rappresentante sulla base di congrua motivazione.

2.6. Oneri e obblighi a carico dell'Appaltatore

Tutti gli obblighi e gli oneri necessari per l'espletamento dei servizi devono intendersi a completo carico dell'Appaltatore ad esclusione di quelli esplicitamente indicati come a carico del Committente nei documenti contrattuali.

Sono in particolare a carico dell'Appaltatore gli oneri appresso indicati:

- tutte le prove ed i controlli che si rendessero necessari per accertare l'esatta esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- i calcoli per la determinazione dell'eventuale revisione prezzi;
- l'occorrente manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e quanto altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione per le attività manutentive;
- tutte le spese di Contratto, di bollo, di copia, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli inerenti la stipulazione del Contratto;
- le spese contrattuali e bollette connesse all'eventuale utilizzo di reti telefoniche o di "reti dedicate" per la gestione telematica dei dati.
- la ricognizione ed i sopralluoghi necessari e obbligatori per valutare la consistenza degli impianti di proprietà del Committente al fine di programmare in modo efficiente l'attività di manutenzione.
- Tutte le prestazioni tecnico-professionali necessarie per l'espletamento delle pratiche VVF, ISPEL, AUSL, UTIF e di altri Enti interessati inerenti agli impianti di proprietà del Committente e facenti parte del presente Capitolato.
- le spese professionali di collaudo tecnico specialistiche in corso d'opera degli interventi di riqualificazione e ammodernamento degli impianti.

Sono inoltre a carico dell'Appaltatore gli oneri ed obblighi che seguono comprese le spese conseguenti:

- L'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi all'assicurazione del personale contro gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, l'invalidità e la vecchiaia, e le altre disposizioni in vigore o che potranno intervenire nel corso dell'Appalto. Resta stabilito che, il Committente procederà ad una detrazione, dalle rate di acconto, nella misura dello 0,50%, che costituirà apposita Garanzia per l'adempimento degli obblighi sopra accennati, ferma restando l'osservanza delle norme che regolano lo svincolo delle ritenute regolamentari e della ritenuta di garanzia/cauzione. Sulla somma detratta non saranno corrisposti interessi per qualsiasi titolo;
- L'adozione, di sua propria iniziativa, nell'esecuzione dei Servizi, di procedimenti e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità del personale, e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nel D.Lgs 9.4.2008 n. 81 e s.m.i.

Pertanto l'Appaltatore sarà unico responsabile, sia penalmente che civilmente – tanto verso il Committente che verso i terzi – di tutti i danni di qualsiasi natura, che potessero essere arrecati, sia durante che dopo l'esecuzione dei Servizi, per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti, ad anche come semplice conseguenza dei Servizi stessi.

In conseguenza l'Appaltatore, con la firma del Contratto di Appalto, resta automaticamente impegnato a:

- liberare il Committente ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia che potesse derivare loro da terzi, per i titoli di cui sopra;
- attenersi alle norme che saranno emanate dal Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento degli ambienti

eventualmente interessati dai Servizi appaltati, anche se ciò comporti la esecuzione del Servizio a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, ed obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati;

- mantenere sui luoghi dei lavori una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite;
- utilizzare, per le attività dell'Appalto, personale munito di preparazione professionale, di conoscenze tecniche adeguate alla esigenza di ogni specifico Servizio e, ove richieste, le certificazioni necessarie a norma di legge. Lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche ed è tenuto all'osservanza delle norme aziendali del Committente e delle disposizioni che saranno impartite dal Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto e del Responsabile del servizio di Prevenzione e protezione del Committente.

Solo per gli eventuali lavori di manutenzione straordinaria a richiesta e di prestazioni integrative l'appaltatore è tenuto ad assicurare:

- la formazione del cantiere attrezzato, in relazione all'entità del Servizio da eseguire, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere da eseguire;
- la custodia, sorveglianza e protezione del cantiere stesso, di tutti i materiali in esso esistenti, nonché di tutte le cose di proprietà del Committente, secondo le richieste del Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto e, comunque, in modo che venga realizzata un'efficace barriera fisica tra l'area cantiere e luoghi limitrofi, nonché la pulizia e la manutenzione di essa, la sistemazione e manutenzione delle strade interne e di accesso al cantiere, in modo di rendere sicuri il transito e la circolazione dei veicoli e delle persone addette ai vari lavori;
- l'uso anticipato dei locali, oggetto di manutenzione straordinaria, che venissero richiesti per particolari necessità del Committente, senza che l'Appaltatore stesso possa vantare per ciò diritto a speciali compensi.

Esso potrà peraltro richiedere che sia redatto apposito verbale circa lo stato delle opere eseguite, per essere garantito da possibili danni che potessero essere ad esse arrecate;

- entro un mese dalla data del verbale di ultimazione l'Appaltatore dovrà sgombrare il cantiere dei materiali, mezzi d'opera e impianti di sua proprietà;
- all'atto della consegna definitiva dell'opera i locali, oggetto di manutenzione straordinaria, dovranno risultare accuratamente ripuliti in ogni loro singola parte (pavimenti, rivestimenti, vetri, infissi, etc.) senza di che non verrà redatto il verbale di ultimazione dei lavori.

Infine si conviene espressamente che di tutti gli oneri e obblighi sopra specificati, come degli altri indicati o richiamati nel testo del presente Capitolato Speciale d'Appalto, si è tenuto il debito conto nello stabilire i prezzi dei lavori. Non spetterà quindi altro compenso all'Appaltatore se non quello derivante dall'applicazione alle opere eseguite dei prezzi concordati e ciò anche qualora il prezzo dell'Appalto subisca aumento o diminuzione nei limiti stabiliti dall'art. 1660 C.C. ed anche quando il Committente, nei limiti stabiliti dall'art. 1661 C.C., ordinasse modifiche le quali rendessero indispensabile una proroga del termine contrattuale di ultimazione dei servizi.

L'Appaltatore è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati.

Agli effetti assicurativi, l'Appaltatore, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare al Committente eventuali danni a terzi.

2.7. Oneri a carico del Committente

Sono a carico del Committente gli oneri per la progettazione di interventi di modifica, ammodernamento, adeguamento ed installazione di nuove apparecchiature e impianti e/o soluzioni edili dovute all'applicazione di normative di legge emanate in data successiva al presente appalto, nonché la progettazione e direzione lavori degli interventi.

2.8. Osservanza delle leggi, dei regolamenti e dei capitolati

L'esecuzione dell'appalto è soggetta all'osservanza delle norme del contratto e del presente Capitolato Speciale d'Appalto nonché dalle norme contenute nelle leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, regionali, comunali e di ogni altra autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta o emanate durante il corso dei lavori. In particolare, senza che l'elencazione abbia carattere esaustivo ma soltanto indicativo, si richiamano qui di seguito le principali leggi e regolamenti che l'appaltatore deve rispettare:

2.9. Normativa in materia di contratti pubblici

D. Lgs. 12.04.2006, n. 163: Codice dei Contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE, e s.m.i;

D.P.R. 5.10.2010 n. 207 Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (in vigore dall'8.6.2011, salvo gli articoli 73 e 74 entrati in vigore il 25.12.2010); D.P.R. 21.12.1999, n. 554: Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici 11.02.1994, n.109, in quanto in parte vigente fino al 7.6.2011 e in quanto applicabile D.P.R. 25.01.2000, n.34: Regolamento recante istituzione del sistema di qualificazione per gli esecutori di lavori pubblici, ai sensi dell'art.8 della L.11.02.1994, n.109, e s.m.i.;

D.M. 19.04.2000, n.145: Regolamento recante il capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici, ai sensi dell'art. 3, comma 5, della L. 11.02.1994, n.109, e s.m.i.;

2.10. Sicurezza sui luoghi di lavoro

D.Lgs. 09.04.2008, n. 81 Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro. D.P.R.19.03.1956 n. 303:"Norme generali per l'igiene sul lavoro" relativamente al solo art.64;

D.M.12.09.1959: "Attribuzione dei compiti e determinazione delle modalità e delle documentazioni relative all'esercizio delle verifiche e dei controlli previste dalle norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro";

2.11. Ambiente

D.Lgs. 03.04.2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", come corretto ed integrato dal D. Lgs. 16.01.2008 n. 4 e s.m.i.

2.12. Amianto

L. 27.03.1992 n. 257:"Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto;

D.M. 06.09.1994 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art.6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto"

2.13. Sicurezza degli impianti

D.M. 01.12.1975: "Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione (impianti ad acqua calda);

D.M. 22/01/2008 n. 37

D.P.R 18.04.1994 n. 392: "Regolamento recante disciplina del procedimento di riconoscimento delle imprese ai fini dell'installazione, ampliamento e trasformazione degli impianti nel rispetto delle norme di sicurezza";

D.Lgs. 25.02.2000 n. 93: "Attuazione della direttiva 97/23/CE in materia di attrezzature a pressione";

D.M. 04.12.2000: "Approvazione e pubblicazione delle tabelle UNI-CIG, di cui alla L.6 dicembre 1971, n.1083, recante norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile (19° gruppo)";

2.14. Impianti termici e consumi energetici

L.09.01.1991 n. 10: "Norme di attuazione piano energetico";

D.Lgs. 29.12.2006 n. 311 "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n.192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia";

D.Lgs. 30 maggio 2008 n. 115 Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE;D.P.R. 59/2009 in attuazione della lettera c) dell'articolo 4, comma 1, del D.Lgs. 192/2005;

D.M. 26 Giugno 2009 recante le "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici".

DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011 , n. 28 Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE

TESTO COORDINATO DEL DECRETO-LEGGE 6 luglio 2012 , n. 95

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74

LINEE GUIDA PER LA DEFINIZIONE DEL REGOLAMENTO PER L'ESECUZIONE DEGLI ACCERTAMENTI E DELLE ISPEZIONI SUGLI IMPIANTI TERMICI DEGLI EDIFICI AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 192/05 E SS.MM.II. E DEL D.P.R. N. 74/2013.

TESTO COORDINATO DEL DECRETO-LEGGE 4 giugno 2013, n. 63

DECRETO MSE 10 febbraio 2014

Decreto legislativo 4 luglio 2014 n. 102 ATTUAZIONE DELLA DIRETTIVA 2012/27/UE SULL'EFFICIENZA ENERGETICA, CHE MODIFICA LE DIRETTIVE 2009/125/CE E 2010/30/UE E ABROGA LE DIRETTIVE 2004/8/CE E 2006/32/CE

2.15. Prevenzione Incendi

L. 27.12.1941 n. 1570: "Nuove norme per l'organizzazione dei servizi antincendi" (La presente legge è stata abrogata dall'art. 35, D.Lgs. 8 marzo 2006, n.139, ad eccezione degli articoli 7, quarto comma; 8, primo comma; 9 fino alla attuazione dei decreti legislativi di cui all'articolo 6, comma 1, del citato decreto legislativo 139/2006, 13, quarto comma; 18; 19; 22; 24; 30);

Circolare Ministero interni n. 73 del 29.07.1971: impianti termici alimentati ad olio combustibile o gasolio. Istruzioni per l'applicazione delle norme contro l'inquinamento atmosferico. Disposizioni ai fini della prevenzione incendi;

D.M. 30.11.1983: Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi, con le modifiche apportate all'Allegato A dall'art.4 del D.M.

09.03.2007- Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco;L. 07.12.1984 n. 818: "Nullaosta provvisorio per le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, modifica degli artt. 2 e 3 della L. 4 marzo 1982, n. 66, e norme integrative dell'ordinamento del Corpo nazionale dei vigili del fuoco" (La presente legge è stata abrogata dall'art. 35, D.Lgs 8 marzo 2006, n.139, ad eccezione degli articoli 2, dal primo al quarto comma, e 3 da mantenere in vigore fino all'emanazione delle direttive del Ministro dell'Interno previste dall'articolo 7 del D.P.R. 12 gennaio 1998, n.37, secondo quanto in esse espressamente disposto; 16, 17); D.M. 8.03.1985: "Direttive sulle misure più urgenti ed essenziali di prevenzione incendi ai fini del rilascio del nulla osta provvisorio di cui alla legge 7 dicembre 1984, n. 818";

D.M.16.05 .1987: n.246 "Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione";

D.M. 06.03.1992: "Norme tecniche e procedurali per la classificazione della capacità estinguente e per l'omologazione degli estintori carrellati di incendio";

D.M. 12.04.1996:"Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi"(modificato dal D.M 16/11/1999 e dal D.M 23/07/2001);

D.P.R. 12.01.1998 n. 37:"Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'art. 20, comma 8, della legge 15/03/1997, n. 59";

D.M. 10.03.1998: "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro";

D.M. 04.05.1998: "Disposizioni relative alle modalità di presentazione ed al contenuto delle domande per l'avvio dei procedimenti di prevenzione incendi, Nonché all'uniformità dei connessi servizi resi dai Comandi provinciali dei vigili del fuoco";

D.M. 20.12.2001: "Disposizioni relative alle modalità di installazione degli apparecchi evacuatori di fumo e calore";

D.M. 7.01.2005:"Norme tecniche e procedurali per la classificazione ed omologazione di estintori portatili di incendio";

D.M. Interno 29.12.2005: "Direttive per il superamento del regime del nulla osta provvisorio, ai sensi dell'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 12 gennaio 1998, n. 37";

D.M. Interno 28.04.2005: "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili liquidi";

D.M. 22.02.2006: "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi Per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici".

D.M. 16.02.2007: "Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opera da costruzione";

D.M. 09.03.2007: "Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle Attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco";

2.16. Urbanistica e costruzioni

D.P.R. 06.06.2001, n.380: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari TU materia edilizia" e s.m.i. aggiornato L. 164/2014 legge di conversione D.L. 133/2014

D.M. Infrastrutture 5.03.2007 Applicazione della direttiva n. 89/106/CEE sui prodotti da costruzione, recepita con decreto del Presidente della Repubblica 21 aprile 1993, n. 246, relativa alla individuazione dei prodotti e dei relativi metodi di controllo della conformità di "Isolanti termici per edilizia";

D.M. Infrastrutture 14 gennaio 2008 "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni"

2.17. Barriere Architettoniche

L. 9.01.1989, n. 13: disposizione per favorire per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;

D.M. 14.06.1989, n 236: disposizioni per l'attuazione della L. 13 del 9.01.1989; D.P.R. 24.07.1996, n. 503: "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici" e circolari attuative;

Norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI CEI, UNI-EN, UNI-CHIM, VV.F. applicabili alle attività ed impianti oggetto dell'appalto.

Prescrizioni e raccomandazioni ASL, INAIL in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro

Prescrizioni ed indicazioni dell'ENEL, Telecom, Comune e in generale di tutti i gestori dei pubblici servizi.

Norme e le tabelle UNI ed UNEL per i materiali già unificati, i manufatti e/o componenti ed i loro componenti, i criteri di progetto, le modalità di esecuzione e collaudo;

Prescrizioni UTIF e le norme riguardanti l'energia elettrica;

Ogni altra normativa di riferimento successivamente emanata.

2.18. Osservanza dei contratti collettivi

L'Appaltatore si obbliga ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei Servizi costituenti l'oggetto dell'Appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro, applicabili alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si svolgono i lavori, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni ed in genere da ogni altro Contratto collettivo, applicabile nelle località, successivamente stipulato per la categoria.

L'Appaltatore si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i su indicati contratti collettivi anche dopo le scadenze e fino alla loro sostituzione

I suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

Il Committente si riserva la facoltà di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento per l'ammontare da corrispondere qualora risulti, da denuncia dell'Ispettorato del Lavoro o di organi sindacali, che la Ditta appaltatrice sia inadempiente per quanto riguarda l'osservanza delle condizioni normative di cui sopra;

delle norme, sia di legge che di contratti collettivi di lavoro, che disciplinano le assicurazioni sociali (quali quelle per inabilità e vecchiaia, disoccupazione, tubercolosi, malattie ed infortuni, ecc.);

del versamento di qualsiasi contributo che le leggi ed i contratti collettivi di lavoro impongano di compiere al datore di lavoro al fine di assicurare al lavoratore il conseguimento di ogni suo diritto patrimoniale (quali assegni famigliari, contributi cassa edile, indennità per richiami alle armi, ecc.); ciò fino a quando non sia accertato che sia corrisposto quanto dovuto e che la vertenza sia stata definita.

Per tale sospensione o ritardo di pagamento l'Appaltatore non può opporre eccezione al Committente neanche a titolo di risarcimento danni.

2.19. Disposizioni Antimafia

L'Appaltatore è obbligato alla osservanza delle norme di legge in materia di misure contro la delinquenza mafiosa (leggi: 13.09.1982, nr. 646, 12.10.1982, nr. 726 e 19.03.1990, nr. 55).

Norme anticorruzione

2.20. Riservatezza

Tutti i documenti prodotti dall'Appaltatore saranno di proprietà della SAC – SOCIETÀ AEROPORTO CATANIA S.P.A.

L'Appaltatore dovrà mantenere riservata e non dovrà divulgare a terzi, ovvero impiegare in modo diverso da quello occorrente per realizzare l'oggetto del Contratto, qualsiasi informazione relativa al progetto che non fosse resa nota direttamente o indirettamente dal Committente o che derivasse dall'esecuzione dei Servizi per lo stesso.

Quanto sopra avrà validità fino a quando tali informazioni non siano divenute di dominio pubblico, salvo la preventiva approvazione alla divulgazione da parte del Committente.

L'Appaltatore potrà citare nelle proprie referenze il lavoro svolto per l'Azienda, eventualmente illustrando con disegni, purché tale citazione non violi l'obbligo di riservatezza del presente articolo.

Nel caso particolare di comunicati stampa, annunci pubblicitari, partecipazione a simposi, seminari e conferenze con propri elaborati, l'Appaltatore, sino a che la documentazione dei lavori non sia divenuta di dominio pubblico, dovrà ottenere il previo benestare del Committente sul materiale scritto e grafico inerente ai Servizi resi al Committente nell'ambito del Contratto, che intendesse esporre o produrre.

3. NORME PER LA COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DEL PIANO TECNICO PER LA PROGETTAZIONE, GESTIONE ED ESECUZIONE DEI SERVIZI

3.1. Definizione dell'organizzazione Aziendale

La definizione dell'organizzazione aziendale dovrà essere composta dai seguenti Capitoli aventi il contenuto di seguito indicato, nel rispetto rigoroso del format richiesto.

1 – STRUTTURA ORGANIZZATIVA

- struttura organizzativa del Concorrente
- responsabilità principali delle funzioni aziendali
- descrizioni delle posizioni e mansionari
- matrice delle responsabilità
- elenco nominativo dei responsabili delle attività
- organizzazione operativa e strumenti di gestione dedicata ai servizi
- attività da subappaltare a terzi, criteri di scelta e gestione dei subappaltatori

Il Concorrente deve descrivere l'organizzazione che intende darsi nel rispetto delle specifiche indicate in Capitolato, definendo nel dettaglio:

- le caratteristiche dell'organizzazione societaria o consortile, definendo dettagliatamente i soggetti a cui è demandata la gestione dei servizi, i ruoli degli stessi nell'espletamento dei servizi richiesti, la struttura organizzativa e l'organigramma funzionale di ogni singolo servizio;

-le risorse umane: l'offerente dovrà fornire indicazione del numero di risorse attualmente impiegate e della loro distribuzione sul territorio e del numero di risorse che intende impiegare nell'appalto suddivise per servizio con le qualifiche professionali ed i curricula dei responsabili;

-gli strumenti di gestione: dovrà essere fornita una descrizione dettagliata degli strumenti di gestione per l'erogazione dei diversi servizi, in particolare dovrà essere descritta l'organizzazione operativa che il Concorrente intende darsi per raggiungere i risultati definiti nel capitolato;

- dovranno essere descritti gli strumenti previsti (manuali, attrezzature, sistemi telematici, etc.)

- le attività che il Concorrente intende subappaltare e i criteri di selezione, scelta e controllo dei subappaltatori e fornitori.

FORMAT: massimo 20 (venti) pagine complessive solo fronte. I testi dovranno essere riportati in pagine formato A4 mentre eventuali grafici o tabelle potranno essere riportati su pagine A3 conteggiate come singola pagina. Carattere: Times New Roman, corpo 12, interlinea singola

3.2 Piano della qualità

- premessa ed approccio allo sviluppo del piano della qualità e sua gestione dinamica
- tecnici ed organismi responsabili del controllo qualità e della garanzia della qualità
- gli strumenti per il controllo, la garanzia ed il miglioramento della qualità
- schede servizi e piani della qualità per ciascun servizio

Il Concorrente dovrà fornire la documentazione relativa ai sistemi di assicurazione della qualità ed in particolare:

- una relazione nella quale dovranno essere indicati i tecnici e gli organismi tecnici, a prescindere dal fatto che essi facciano o non facciano direttamente capo al Concorrente, responsabili del controllo qualità;
- un piano sintetico della qualità relativo ai servizi oggetto della gara
- copia della certificazione di qualità ISO 9001/2008 rilasciata da enti accreditati, ed eventuali qualifiche dei soggetti incaricati del controllo qualità.

FORMAT: massimo 20 (venti) pagine complessive solo fronte. I testi dovranno essere riportati in pagine formato A4 mentre eventuali grafici o tabelle potranno essere riportati su pagine A3 conteggiate come singola pagina.

Carattere: Times New Roman, corpo 12, interlinea singola

3.3 Modalità di controllo interno

- struttura di controllo;
- modalità di controllo dei livelli di servizio;
- criteri di valutazione dell'opportunità e convenienza per gli interventi manutentivi e/o migliorie;
- controllo della contabilità;

Il Concorrente deve descrivere, in modo dettagliato e completo, le metodologie ed i sistemi di cui intende avvalersi per svolgere le attività di:

- controllo delle prestazioni erogate;
- controllo dei livelli di servizio assicurati (minimi richiesti ed offerti);
- valutazione dell'opportunità e della convenienza per il Committente nell'ordinazione di lavori a misura o di lavori per migliorie;
- controllo della contabilità

FORMAT: massimo 20 (venti) pagine complessive solo fronte. I testi dovranno essere riportati in pagine formato A4 mentre eventuali grafici o tabelle potranno essere riportati su pagine A3 conteggiate come singola pagina. Carattere: Times New Roman, corpo 12, interlinea singola

3.4 Global service di manutenzione degli impianti tecnologici, degli impianti strutturali ed edili

- **Approccio tecnico e metodologia:**
 - Principali obiettivi
 - Considerazioni tecniche
 - Metodologia
- **Organizzazione del servizio**
- **Contenuti delle attività**
- **Tecniche adottate**
 - Attrezzature, supporti tecnologici
 - Tecniche specifiche
- **Modalità di controllo interna**
- **Rapporti con Enti e utenti**

Il Concorrente deve descrivere nel dettaglio i processi di gestione dei singoli servizi e deve indicare come verranno realizzate le fasi di:

- programmazione manutenzione ordinaria e predittiva
- gestione richieste
- assegnazione e ordini di lavori del proprio personale
- esecuzione degli interventi e relativa tempistica, ad esclusione di quelli di seguito elencati e relativi ai cosiddetti “**impianti vitali**”, per i quali l'intervento è prioritario e deve avvenire comunque **non oltre i 15 minuti** dalla segnalazione automatica o dalla richiesta:
 - Cabine elettriche di trasformazione con gruppi elettrogeni connessi.
 - Gruppi statici di continuità e quadri elettrici alimentazione apparati sensibili.
 - Impianti nastri trasporto bagagli
 - Impianti di sollevamento (ascensori, scale mobili)
 - Sistemi informatici check-in e informazione voli partenze.
 - Sistema antincendio
 - Sistema annunci (vi è collegata la guida vocale per l'evacuazione in caso di incendio)
 - Gestione allarmi e impianto antincendio sala presidio
 - Torri faro sosta aeromobili
 - Qualsiasi intervento di messa in sicurezza e rimozione pericoli per la pubblica incolumità

Nell'offerta devono essere descritte, in modo dettagliato e completo, tutte le modalità, le specifiche tecniche di intervento, le attrezzature ed i supporti tecnologici che il Concorrente intende utilizzare per ogni singolo servizio per:

- svolgere le attività di controllo e di miglioramento dello stato dei beni oggetto dell'appalto;

- svolgere le attività di miglioramento del sistema manutentivo in termini di piani di manutenzione ed attività correlate (es. analisi frequenze, cause e modi di guasto; identificazione componenti critici ecc.);
- garantire la sicurezza delle persone interne o di terzi;
- garantire la tutela dell'ambiente e il risparmio energetico;
- garantire un corretto svolgimento di tutti i servizi di gestione.

Nell'offerta dovranno essere particolarmente analizzati gli aspetti relativi al servizio di rapporto con l'utenza ed in particolare con il Committente secondo il seguente schema:

- modalità ed organizzazione del servizio;
- informazioni generali;
- informazioni sull'architettura informativa;
- informazioni tecnologiche;
- informazioni sulle applicazioni utilizzate.

L'offerta dovrà contenere inoltre un piano programmatico di interventi relativamente alle attività di:

- conduzione e manutenzione sulle varie strutture e componenti degli impianti tecnologici degli edifici che tengano conto della vita media dei singoli componenti.

Tale piano dovrà in primo luogo indicare le frequenze di intervento per tutte le attività minimali indicate nel presente Capitolato (allegato B) e, ove il Concorrente lo ritenga necessario ed opportuno, indicare quelle altre attività (e le correlate frequenze) necessarie, a suo avviso, a meglio garantire gli obiettivi prestazionali ed i livelli di servizio dell'appalto.

Indipendentemente dal piano di manutenzione proposto, resta inteso che le responsabilità dell'Appaltatore sono orientate al raggiungimento degli obiettivi di cui al presente Capitolato e quindi l'Appaltatore dovrà provvedere ad eseguire tutti gli interventi che si renderanno necessari.

Gli interventi previsti nel piano programmatico saranno coperti da garanzia di buona esecuzione fino al successivo ciclo di intervento sullo stesso elemento, ciò anche ai fini dell'applicazione delle penali.

FORMAT: massimo 100 (cento) pagine complessive solo fronte. I testi dovranno essere riportati in pagine formato A4 mentre eventuali grafici o tabelle potranno essere riportati su pagine A3 conteggiate come singola pagina.

Carattere: Times New Roman, corpo 12, interlinea singola

3.5 Risparmio energetico e proposte migliorative per l'erogazione dei servizi

La Committente, attraverso il contratto di global service, intende raggiungere i seguenti obiettivi: migliore qualità dei servizi offerti in termini di sicurezza, risparmio energetico, tutela ambientale, comfort; maggiori prestazioni nei servizi rispetto ai minimi richiesti; minori disservizi per manutenzioni da guasto avvenuto, ammodernamento di apparecchiature e di sistemi di gestione, risparmio economico, ottimizzazione durevole dei consumi; servizi integrativi, ecc.

Obiettivo di questo global service è pertanto quello di migliorare lo stato di edifici e impianti introducendo criteri di manutenzione predittiva e migliorativa e conseguente riduzione dei consumi per energia elettrica e gas.

L'impresa aggiudicatrice proporrà pertanto le soluzioni tecniche e gestionali per raggiungere gli obiettivi di risparmio garantito indicati nel presente Capitolato (par. 1.4)

L'impresa potrà intervenire, per esempio, installando impianti di automazione delle utenze (riscaldamento/raffrescamento), installazione di rilevatori di presenza e prossimità; installazione di inverter; interventi sulla qualità di gruppi termici e pompe di calore, razionalizzando la gestione di queste apparecchiature; sostituzione di apparati elettrici energivori con altri parsimoniosi e con minore richiesta di manutenzione; interventi di isolamento termico, ecc.

Sono esclusi gli impianti di autoproduzione di energia e tutti gli interventi previsti nel Contratto di Programma 2016-2019, di cui i Concorrenti potranno prendere visione al fine di predisporre l'offerta.

L'intrapresa delle azioni proposte da parte dell'appaltatore dovrà essere coordinata con l'Energy Manager SAC che ne ha la supervisione.

Con riferimento all'art.1 del presente CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO il Concorrente dovrà proporre:

- interventi di adeguamento degli impianti e delle strutture edili finalizzati al contenimento energetico, sulla scorta dello stato di fatto degli impianti, dei consumi storici dichiarati dalla Stazione Appaltante nonché dall'analisi energetica sugli impianti stessi, formulati tenendo conto di quanto indicato nell'ALLEGATO E- "Criteri per la determinazione del risparmio energetico garantito e piano di monitoraggio delle prestazioni energetiche";

- idee e proposte finalizzate al miglioramento dei livelli prestazionali minimi richiesti ed indicati nell'ALLEGATO B - VERIFICHE ED INTERVENTI DI MANUTENZIONE;

Le proposte sul risparmio energetico e le azioni migliorative offerte dal concorrente dovranno essere accompagnate da un computo metrico non estimativo delle stesse.

FORMAT: massimo 10 (dieci) pagine complessive solo fronte per ogni servizio, lavoro o fornitura. I testi dovranno essere riportati in pagine formato A4 mentre eventuali grafici o tabelle potranno essere riportati su pagine A3 conteggiate come singola pagina.

Carattere: Times New Roman, corpo 12, interlinea singola

4. SICUREZZA - PERSONALE – CONTROLLI

4.1. Norme di sicurezza

L'Appaltatore, nell'esecuzione del Servizio, deve attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, nonché eseguire le attività necessarie nei tempi e nei modi concordati o comunicati dai tecnici del Committente. Tutte le operazioni previste devono essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

L'Appaltatore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i Servizi e sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e adotta inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro. Ogni irregolarità deve essere comunicata al Committente.

L'Appaltatore si obbliga ad osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera.

In particolare ai lavoratori dipendenti dell'Appaltatore ed occupati nei lavori dell'Appalto devono essere applicate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se l'Appaltatore non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse.

Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L. contro gli infortuni sul lavoro e presso l'I.N.P.S. per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.

All'uopo si precisa che, a richiesta, l'Appaltatore deve trasmettere al Committente l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso le Aziende sopra citate e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi.

Qualora il Committente riscontrasse, o venissero denunciate da parte dell'Ispettorato del Lavoro, violazioni alle disposizioni sopra elencate, si riserva il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento sino a quando l'Ispettorato del Lavoro non abbia accertato che ai lavoratori dipendenti sia stato corrisposto il dovuto ovvero che la vertenza sia stata risolta.

Il Committente si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del Lavoro, I.N.A.I.L., Azienda A.S.L., I.N.P.S.) l'avvenuta aggiudicazione del presente Appalto nonché richiedere ai predetti Enti la dichiarazione dell'osservanze degli obblighi ed il pagamento dei relativi oneri.

L'Appaltatore deve osservare le norme di prevenzione infortuni sul lavoro contenute nel testo unico D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.

In particolare dovrà essere prestata la massima attenzione quando si tratti di operare entro cunicoli, vespai, cave di sottotetti, cantine, ecc. o spazi esterni dove le condizioni igieniche possono essere tali da procurare contagio da sostanze o oggetti infettanti.

Inoltre l'Appaltatore deve osservare le disposizioni in materia che eventualmente dovessero essere emanate durante il Contratto.

4.2. Personale addetto

L'Appaltatore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti e collaboratori esterni le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione del Servizio.

Il personale dell'Appaltatore si presenterà sul luogo di lavoro munito di cartellino di riconoscimento.

È fatto obbligo all'Appaltatore di provvedere al puntuale controllo e alla registrazione degli accessi e delle uscite del personale addetto all'erogazione dei Servizi.

Tutto il personale adibito ai servizi dati in appalto lavorerà alle dipendenze e sotto l'esclusiva responsabilità dell'Appaltatore, sia nei confronti del Committente sia nei confronti di terzi.

L'Appaltatore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti e collaboratori esterni le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione del Servizio.

Il personale addetto alla conduzione degli impianti termici dovrà essere munito di apposito patentino in corso di validità adeguato al tipo di impianto da condurre.

Fermo restando il risarcimento dei danni arrecati alla committente ed impregiudicato il potere disciplinare dell'appaltatore nei confronti del proprio personale, la committente potrà chiedere la sostituzione delle unità lavorative che con condotta omissiva o commissiva grave, dolosa o colposa, abbiano cagionato danni a terzi o abbiano turbato l'ambiente di lavoro o intralciato/interrotto i servizi resi dalla committente all'utenza o ai vettori (nonché i servizi resi dai vettori all'utenza) o lesa, in qualsiasi modo, l'immagine della committente nei confronti dell'utenza, previa contestazione scritta all'appaltatore ed assegnazione allo stesso di un termine per contro dedurre.

In caso di non accoglimento delle controdeduzioni, la mancata sostituzione delle predette unità lavorative entro un termine assegnato dalla committente all'appaltatore con diffida scritta, comporterà il pagamento di una penale pari all'1 per mille dell'importo netto contrattuale e comunque in misura non superiore al 10%

al giorno per ogni unità lavorativa non sostituita per un massimo di dieci giorni, trascorsi i quali l'inadempienza potrà essere considerata causa di risoluzione del contratto, valutata l'importanza della stessa.

4.3. Sicurezza sul posto di lavoro

4.3.1. Generalità

L'appalto dei servizi oggetto del presente CSA per la sua natura e per la presenza di operatori dipendenti dalla committenza SAC, produce interferenze per le quali la committenza ha redatto apposito Documento Unico di Valutazione del Rischio d'Interferenza (DUVRI).

Qualora i lavori necessari per l'espletamento dei servizi fossero di natura tale da richiedere la formulazione di un Piano di Sicurezza e Coordinamento (P.S.C.), o più in generale un coordinamento fra squadre diverse, o fra subappaltatori, o la esecuzione comportasse la organizzazione di un cantiere in senso tradizionale,

l'Appaltatore è tenuto, senza ulteriore compenso, prima della esecuzione degli stessi, alla stesura del Piano di Sicurezza e Coordinamento.

Il (P.S.C.) deve essere consegnato almeno 10 giorni prima dell'inizio degli interventi operativi, con l'assunzione dei compiti e delle responsabilità che competono al coordinatore per la progettazione ed al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione da parte dell'Appaltatore, o di persona di adeguata capacità da lui proposta, ed accettata dal Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto.

Fermo restando l'obbligo di ottemperare alle prescrizioni generali date dal Committente e contenute nel DUVRI, valido per l'insieme degli interventi, e che ha, fra l'altro, lo scopo di coordinare l'attività che si svolge negli edifici ed aree interessate con quella operativa dell'Appaltatore.

Nei vari compiti spettanti sono compresi tutti gli adempimenti relativi alle denunce o comunicazioni ad enti ed autorità, ditte ed organismi interessati alla sicurezza, che verranno inviate al Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto ed al Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione (R.S.P.P.) del Committente, per conoscenza.

Eventuale Piano Operativo di Sicurezza (P.O.S.) per fornitori e subappaltatori sarà redatto a cura e spese degli stessi.

In tali piani si dovrà tenere conto in particolare, oltre ai rischi propri delle lavorazioni da eseguire, delle condizioni di lavoro derivanti dalla necessità di intervenire senza interrompere l'utilizzo, da parte degli utenti, dei beni immobili su cui si opera.

Si dovranno, in particolar modo, visto la tipologia degli immobili, osservare le ulteriori disposizioni sotto riportate, anche ai fini della sicurezza.

Tutti gli interventi dovranno essere portati preventivamente a conoscenza del gestore delle attività che si svolgono nell'edificio o suo delegato nonché al Responsabile del Servizi Prevenzione e Protezione del Committente, in modo da coordinare l'intervento di manutenzione con le normali attività che si svolgono nell'edificio.

L'area interessata dagli interventi dovrà essere separata dall'area in cui si svolgono le attività dell'edificio, compatibilmente con il tipo di intervento, e in maniera da recare il minor disturbo possibile, "occupando" spazi a rotazione, se servisse, o comunque il minor spazio possibile.

Gli interventi rumorosi o provocanti polveri o odori molesti dovranno essere di massima programmati in orari comunicati dal Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto, ed in ogni caso si dovranno adottare accorgimenti per non far effluire dall'area di intervento le polveri (ad esempio con pannelli idonei sia per polveri che per rumori) nei corridoi e nelle aree delimitate.

Al termine dei singoli interventi dovrà essere assicurata la pulizia delle aree interessate all'intervento, la rimozione e l'allontanamento dei materiali residui e delle attrezzature di cantiere non appena si siano ultimati i singoli interventi per ciascuna parte a sé stante.

Nel caso, si dovrà dare adeguata e tempestiva informazione agli utilizzatori delle variate condizioni di agibilità, in modo da evitare incidenti.

Nel caso di interventi sugli impianti elettrici le manovre di erogazione- interruzione dell'alimentazione dovranno essere concordate con il Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto ed eseguite dopo aver avvertito gli utilizzatori interessati, previo accertamento che la manovra non sia pericolosa o che non crei disservizi e problemi di sicurezza a persone o beni, e comunque con le dovute cautele.

4.3.2. Responsabile dei lavori e responsabile del servizio prevenzione e protezione

L'Appaltatore, ove non lo faccia direttamente, deve proporre alla direzione dell'attività tecnica, quale suo rappresentante, un Responsabile dei Lavori qualificato.

L'Appaltatore deve altresì proporre ove necessario un tecnico qualificato ai sensi di legge quale responsabile del servizio di prevenzione e protezione come previsto dal D.Lgs 09/04/2009 n. 81 e ss.mm.. Dovrà altresì proporre uno o più tecnici, ai sensi del D.Lgs 09/04/2009 n. 81 e ss.mm. che provvedano ad ogni incombenza prevista dalla normativa antinfortunistica per la sicurezza sui luoghi di lavoro e nei cantieri mobili.

L'incarico per più attività relative alla sicurezza ed igiene sul lavoro può essere affidato dall'Appaltatore anche allo stesso direttore di cantiere che abbia i requisiti previsti per legge.

Prima della stipula del contratto o comunque prima dalla consegna dei beni, quando questa avvenga in pendenza del contratto, l'Appaltatore dovrà Trasmettere al Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto a mezzo di lettera raccomandata, la nomina del responsabile dei lavori e del responsabile del servizio di prevenzione e protezione infortuni, completa della documentazione opportuna.

Dette nomine dovranno essere accompagnate dalla dichiarazione incondizionata di accettazione dell'incarico da parte degli interessati.

Tale accettazione sarà riportata in calce sulla lettera di nomina.

La nomina dei vari responsabili è soggetta ad accettazione da parte del Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto.

4.3.3. Piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori per attività edili

Il coordinamento dei piani spetta all'Appaltatore, anche quando sia parte di un raggruppamento di imprese appositamente creato, o holding o esegua il servizio o gli interventi tramite imprese controllate.

Spettano anche all'Appaltatore le attività e le Responsabilità connesse all'integrazione e coordinamento fra i piani della sicurezza specifici per interventi che lo richiedano.

In tali piani si dovrà tenere conto in particolare, oltre ai rischi propri delle lavorazioni da eseguire, delle condizioni particolari derivanti dalla necessità di intervenire senza interrompere l'utilizzo dei "beni" su cui si opera da parte degli utilizzatori e delle esigenze dei responsabili delle attività interessate.

4.3.4. Oneri per la sicurezza

In ogni caso ogni onere relativo agli adempimenti per la sicurezza, diretta ed indiretta, per espresso patto contrattuale, rimane a carico dell'Appaltatore.

4.4. Custodia dei Beni - Pubblica incolumità

Viene affidata all'Appaltatore la custodia ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile dei Beni oggetto dell'appalto, con le responsabilità connesse, in relazione ai pericoli per la pubblica e privata incolumità, nonché per la sicurezza, degli utenti e degli addetti relativamente agli impianti oggetto dell'appalto.

Pertanto la responsabilità relativa ai danni alle persone o cose derivanti dai beni dati in custodia è a carico dell'Appaltatore.

A tale scopo l'Appaltatore è tenuto a compiere le operazioni periodiche programmate di monitoraggio degli impianti tecnologici, dovranno essere effettuate verifiche ed ispezioni a vista e con apposita strumentazione tecnica, atte ad individuare possibili problemi di qualunque ordine che possano presumibilmente provocare danno o pericolo alla pubblica e privata incolumità.

Nel caso in cui si venisse a conoscenza di tale eventualità, l'Appaltatore è obbligato a provvedere immediatamente a porre riparo al pericolo e/o danno incombente e a darne immediata comunicazione al Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto, anche attraverso relazione descrittiva, indicando cause e possibili rimedi.

Qualora gli interventi urgenti per l'eliminazione di un possibile pericolo a breve fossero di modesta entità è data delega allo stesso di provvedere, in pendenza di decisioni del Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto. Gli importi corrispondenti saranno compensati a parte.

Ove tali interventi fossero di rilevante entità è obbligo dell'Appaltatore avvertire tempestivamente il Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto o, fuori orario di lavoro, il tecnico reperibile, fermo restando che si deve comunque iniziare immediatamente l'attività per scongiurare il pericolo immediato.

Le verifiche ed il monitoraggio saranno effettuate con periodicità e modalità ritenute più opportune dall'Appaltatore e sufficienti a garantire la sicurezza in relazione alle condizioni dei Beni e al tipo di controllo da fare o comunque, dove non diversamente specificato, con cadenza non superiore all'anno.

Tali verifiche verranno gestite con il normale flusso informativo secondo quanto previsto del progetto offerta dell'Appaltatore.

4.4.1. Verifiche impiantistiche

Sono parte integrante del presente appalto tutte le verifiche impiantistiche agli impianti elettrici e termici da fare con periodicità prevista per legge, oltre le eventuali ulteriori verifiche richieste da SAC.

(DECRETO LEGISLATIVO 192/05 E SS.MM.II. E DEL D.P.R. N. 74/2013.)

4.4.2. Interventi che esulano dal pericolo imminente

L'Appaltatore è pienamente e unicamente responsabile per quanto riguarda il pericolo imminente, che deve, e può, affrontare in piena autonomia decisionale e finanziaria.

L'Appaltatore ha anche il compito di mettere in condizione il Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto, di poter prendere delle decisioni in funzione della sua autonomia finanziaria e dei suoi compiti, ovvero degli interventi che complessivamente deve garantire col budget a disposizione, che non sono solo quelli relativi alla sicurezza.

Nei compiti dell'Appaltatore rientra l'individuazione di tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza, e che esulano dagli interventi necessari per l'eliminazione del pericolo imminente. Tale individuazione deve essere formulata sotto forma di piani di intervento, e non di singole segnalazioni che non permetterebbero al Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto di affrontare il problema della sicurezza nella sua globalità. Lo scopo dell'Appalto, infatti, è quello di gestire in maniera completa e unitaria tutte le esigenze manutentive.

Pertanto l'Appaltatore assolve al suo compito quando ha presentato un piano completo di interventi manutentivi, ciascuno con l'individuazione delle azioni da eseguire (interventi) dettagliata e con stima di massima nei suoi costi.

Inoltre deve fare una classifica di rischio, in modo da mettere il livello superiore in grado di affrontare complessivamente il problema con una visione delle priorità, il tutto coordinato all'interno della gestione delle esigenze manutentive.

I piani non adeguatamente compilati, o incongruenti con lo stato di fatto rappresenteranno una prestazione inaccettabile, con conseguente responsabilità a carico dell'appaltatore, pertanto irricevibili da parte del Direttore/direttorio.

5. ESECUZIONE DEI SERVIZI

5.1. Avviamento e consegna servizi

E' prevista una fase di avviamento della durata di un mese dalla data di stipulazione del contratto, durante la quale l'Appaltatore, affiancato dai responsabili tecnici della Committente, dovrà assimilare le cognizioni gestionali e tecnico-operative per l'avvio della fase di gestione a regime.

Le parti potranno monitorare tutte le condizioni pattuite al fine di perfezionare di comune accordo quanto previsto dal presente capitolato e dall'offerta tecnica.

La consegna degli impianti di cui all' ALLEGATO C - CONSISTENZA DEGLI IMPIANTI E DEGLI IMMOBILI, come individuati dall'allegato A – PLANIMETRIA GENERALE DEL SEDIME AEROPORTUALE DI CATANIA, avviene preliminarmente alla fase di avviamento.

In questa fase l'Appaltatore avrà accesso a tutti i beni oggetto del contratto ed alla relativa documentazione tecnico e amministrativa in possesso del committente.

La consegna degli impianti di cui all'allegato "C" e degli immobili di cui all'ALLEGATO A, avviene nello stato di fatto in cui si trovano attraverso la redazione del "verbale di consegna".

La presa in consegna degli impianti da parte dell'Appaltatore costituisce riconoscimento del loro buono stato e della idoneità al loro regolare funzionamento.

La fase di avviamento ha come obiettivo quello di consentire la trasmissione dei dati e delle informazioni dal Committente all'Appaltatore nonché di effettuare una verifica puntuale della consistenza e dello stato degli impianti e degli immobili.

L'Appaltatore è tenuto a comunicare, entro il termine di 120 gg dalla stipulazione del contratto, la necessità di aggiornare o completare i dati in possesso del Committente definendo a tale scopo, un progetto operativo con tempi, modalità e struttura operativa. Entro detto termine l'Appaltatore ha l'obbligo di comunicare anche eventuali anomalie od irregolarità che impediscano l'esercizio degli impianti ai sensi delle vigenti normative.

5.2. Norme per l'esecuzione dei servizi

Ferma restando la facoltà dell'Appaltatore di sviluppare i Servizi nel modo che riterrà opportuno, la loro esecuzione dovrà comunque avvenire con modalità e termini tali da arrecare il minimo ragionevole pregiudizio alla utilizzazione dei locali di proprietà della SAC – Società Aeroporto Catania s.p.a., in relazione al tipo ed entità degli interventi.

Nell'esecuzione dei Servizi l'Appaltatore dovrà osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte ed impiegare attrezzatura di ottima qualità ed appropriata agli impieghi.

La presenza nei luoghi di lavoro del personale di direzione e sorveglianza del Committente non esonera minimamente l'Appaltatore dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione dei Servizi.

Si stabilisce, infatti, che l'onere dell'Appaltatore è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza potrà mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

Il Committente si riserva quindi la più ampia facoltà di indagini e, ove occorra, di provvedere a sanzioni, in qualsiasi momento, anche posteriore all'esecuzione dei Servizi.

In casi particolari e di notevole importanza, per non arrecare grave intralcio alle attività del Committente, potrà essere richiesto di eseguire i Servizi anche di notte o nei giorni festivi, senza che l'Appaltatore possa pretendere compensi suppletivi oltre a quelli espressamente previsti.

L'Appaltatore dovrà indicare le modalità e la struttura operativa a disposizione per il pronto intervento.

5.3. Affidamento delle attività a terzi e subappalto

L'Appaltatore è direttamente responsabile della manutenzione e dei servizi oggetto del Contratto e non potrà affidare l'esecuzione del progetto a terzi, nemmeno parzialmente.

5.4. Variazione nell'erogazione dei servizi

Il Committente si riserva la facoltà di variazione nei limiti consentiti dalla Legge.

Qualora la riduzione o l'aumento superi il 20 %, del valore aggiornato del contratto potranno essere concordati nuovi prezzi tra le parti in considerazione delle possibili variazioni nell'organizzazione del servizio.

5.4.1 Riduzione delle prestazioni

Il Committente si riserva espressamente la più ampia ed insindacabile facoltà di ridurre il complesso delle prestazioni oggetto del presente Appalto. Potrà pertanto, in particolare ed a solo titolo esemplificativo:

- escludere in tutto o in parte uno o più immobili, o porzioni dall'oggetto delle prestazioni;
- ridurre comunque la volumetria totale del complesso oggetto del presente affidamento immobiliare
- escludere dall'oggetto alcune prestazioni o impianti

La riduzione dovrà essere esplicitamente e congruamente motivata in relazione alle ragioni di interesse che la giustificano, nei limiti della dismissione, a qualsiasi titolo, di immobili o cessazione di utilizzazione di impianti.

Rimane in ogni caso escluso per l'Appaltatore qualsivoglia diritto di recesso o di richiedere la risoluzione del rapporto, e lo stesso rimarrà comunque obbligato all'esecuzione delle prestazioni così come ridotte. Nel caso di riduzione, il compenso dovuto all'Appaltatore, calcolato secondo gli indici di prezzo offerti e previsti dal presente Capitolato Speciale d'Appalto, verrà proporzionalmente ridotto nella misura pari al decremento della prestazione.

Rimane in ogni caso escluso per l'Appaltatore, in caso di riduzione, il diritto a qualsivoglia compenso o indennizzo, a qualsiasi titolo, anche risarcitorio.

5.4.2. Estensione delle prestazioni

Al Committente è riservata, altresì la facoltà di estendere le prestazioni, segnatamente, ed in via esemplificativa, aggiungendo nuovi impianti o nuovi immobili o porzioni di immobili a quelli originariamente indicati a contenuto dell'Appalto, e comunque incrementando la volumetria complessiva del complesso immobiliare oggetto del presente Appalto.

Qualora l'estensione sia richiesta con riferimento a prestazioni analoghe a quelle già oggetto del presente capitolato, il prezzo unitario delle prestazioni affidate in estensione non potrà superare quello delle prestazioni analoghe già aggiudicate.

L'affidamento delle estensioni di prestazioni nei confronti dell'originale Appaltatore rimane, in ogni caso, una libera ed insindacabile facoltà e non un obbligo dell'Appaltante, la quale potrà comunque procedere, senza alcun onere, neanche di preventiva comunicazione ed anche in qualsiasi fase della trattativa, allo svolgimento di una gara per l'affidamento delle prestazioni contemplate dal presente articolo.

5.5. Prestazioni su richiesta del committente

5.5.1. Generalità

Il Committente potrà richiedere opere di adeguamento normativo e funzionale relativamente al patrimonio immobiliare e impiantistico oggetto dell'Appalto nonché lavori di manutenzione straordinaria fino a concorrenza di un quinto del prezzo contrattuale, previa sottoscrizione di un atto di sottomissione, agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario.

Nell'ipotesi di servizi complementari e di servizi analoghi a quelli contrattuali si applica l'art. 57, comma 5, del D. Lgs. 163/06. A tal fine i servizi suppletivi, richiedibili entro i tre anni successivi dalla stipula del contratto, sono stimati nel 20% dell'importo a base di gara.

La progettazione potrà essere affidata alla ditta aggiudicataria dell'appalto o eseguita dal settore progettazione della Committente. In tale ultimo caso l'Appaltatore dovrà provvedere solo ed esclusivamente all'esecuzione dei lavori.

In caso di affidamento dell'incarico di progettazione all'Appaltatore, questi dovrà provvedere all'esecuzione di tutti i livelli di progettazione necessari per eseguire le opere occorrenti. L'esecuzione delle opere prevede la fornitura, la posa in opera e l'installazione di tutti i materiali principali ed accessori che risultano necessari per consegnare i lavori eseguiti a perfetta regola d'arte.

A seguito dell'individuazione degli interventi da eseguire nei casi in cui sia necessaria la progettazione ai sensi della vigente normativa e il Committente decida di assegnarne l'incarico all'Appaltatore, lo stesso dovrà produrre i progetti preliminari, i progetti definitivi e/o esecutivi, delle opere da eseguire, predisposti ai sensi della legge 163/2006 e s.m.i., previa autorizzazione da parte della Committente.

5.5.2 Oneri a carico dell'Appaltatore

Ad avvenuta approvazione del progetto definitivo, l'Appaltatore provvederà alla redazione dei seguenti documenti, quando necessario, a firma di professionisti a ciò abilitati:

- Parere favorevole all'esame del progetto di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Comunale VV.FF. Competente;
- Dichiarazione circa la rispondenza dei progetti eseguiti alle vigenti normative:
 - ✓ Norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche (DPR503/96);
 - ✓ Norme sulla sicurezza e l'igiene dei luoghi di lavoro relative al solo contenitore edilizio, (D.Lgs. n.81/2008 e s.m.i.);
 - ✓ Norme sull'adeguamento degli impianti (D.M. 37/2008) e tutti gli eventuali altri adempimenti professionali occorrenti per l'ottenimento delle autorizzazioni e dei nulla osta necessari per l'esecuzione dei lavori, ivi incluse le varianti e le modifiche richieste dai soggetti competenti al rilascio delle autorizzazioni e nulla osta suddetti;
- ad intervenuto rilascio delle autorizzazioni e dei nulla osta, redazione dei progetti esecutivi;
- edizione di tutti i progetti in tre copie cartacee, una copia in formato pdf ed una copia su supporto informatico editabile
- il censimento particolareggiato degli impianti, riportato in file di formato compatibile con estensione ".csv" da consegnarsi al committente;
- l'aggiornamento in formato digitale, compatibile con il formato ".dxf ", della "PLANIMETRIA GENERALE DEL SEDIME AEROPORTUALE DI CATANIA – ELENCO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI GLOBAL SERVICE DI MANUTENZIONE" di cui all'allegato A;
- tutti gli adempimenti tecnico-amministrativi per l'ottenimento, a lavori ultimati, delle certificazioni, autorizzazioni, nulla osta di legge (CPI, agibilità collaudi INAIL, etc.).

Nella predisposizione dei progetti di adeguamento a carico dell'Appaltatore si dovrà considerare in particolare l'osservanza delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i.

L'onere per tasse, diritti e bolli, necessari per le denunce e l'ottenimento delle autorizzazioni, concessioni, permessi, licenze da parte degli organi competenti e quant'altro occorra per l'esecuzione ed il compimento dei Servizi, è a carico dell'Appaltatore.

5.5.3. Pagamenti

I lavori di adeguamento normativo, di efficientamento energetico e di riqualificazione tecnologica degli impianti verranno compensati al collaudo finale per ogni attività.

Tutti i pagamenti saranno effettuati entro i termini previsti dal contratto previo accertamento, da parte del direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto, della prestazione effettuata, in termini di quantità e qualità, rispetto alle prescrizioni previste nei documenti contrattuali.

5.6. Nuovi prezzi

Ove si verifichi in corso d'opera la necessità di eseguire categorie di Servizi o lavori non previsti nel presente Appalto, saranno determinati nuovi prezzi ragguagliandoli, se possibile, a quelli di Servizi analoghi compresi nel Contratto, ovvero

- ricavandoli dal Prezzario Generale per le Opere Pubbliche nella Regione Siciliana vigente alla data di pubblicazione del bando
- ricavandoli dal prezzario edito dalla DEI Tipografia del Genio Civile nella stesura anteriore la pubblicazione del bando
- ricavandoli da nuove analisi effettuate con gli elementi di costo validi alla data dell'offerta.

Gli elementi di costo che dovranno essere presi in considerazione sono i seguenti: il prezzo elementare di acquisto del materiale dedotto dai listini pubblici depositati alle rispettive Camere di Commercio, costo della manodopera dedotto dall'ANCE o dall'ASSISTAL o dalla Camera di Commercio di Catania, eventuali oneri accessori, spese generali e utili come da Prezzario Regione Sicilia; il tutto soggetto a ribasso d'asta.

Ai fini contabili i prezzi unitari così determinati costituiscono un nuovo elenco prezzi, valido per tutta la durata dei lavori, e verranno applicati al netto degli oneri della sicurezza

Su tutti i suddetti prezzi al netto degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, si applicherà il ribasso d'asta percentuale offerto dall'Appaltatore in sede di gara.

5.7. Divieto di sospendere o di ritardare i servizi

L'Appaltatore non può sospendere o ritardare i servizi con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con il Committente.

La sospensione o il ritardo dei servizi per decisione unilaterale dell'Appaltatore costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del Contratto per fatto dell'Appaltatore qualora questi, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dal Committente a mezzo comunicazione via PEC o raccomandata A.R., non abbia ottemperato.

In tale ipotesi restano a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

5.8. Struttura di controllo

Il Committente attiverà, nei modi e metodi che riterrà opportuno, un'apposita struttura di controllo sull'andamento delle attività oggetto dell'appalto con lo scopo di garantire il regolare svolgimento dei Servizi e la puntuale aderenza di ciascuna attività con i contenuti progettuali e le prescrizioni di metodo e di merito contenute nella documentazione d'appalto e nella normativa vigente.

La struttura di controllo può comprendere figure diverse ed ulteriori rispetto a quelle che compongono il Direttorio dell'esecuzione del contratto ovvero coincidere con il Direttore/Direttorio.

Più in particolare la struttura di controllo svolgerà le seguenti funzioni principali:

- Controllare il Piano della Qualità e Ambiente proposto dall'Appaltatore per l'erogazione dei Servizi;
- Controllare l'applicazione delle procedure e del Piano di manutenzione, anche attraverso l'uso di metodi statistici che prevedano una campionatura delle fasi di controllo;
- Ricepire le priorità generali nella programmazione delle opere di adeguamento risultanti dall'esame delle perizie;
- Eseguire il controllo di gestione dei Servizi oggetto dell'appalto, verificandone in particolare l'avanzamento, sia nell'insieme che nel dettaglio, secondo criteri di efficacia e di efficienza. Questo controllo non solleva l'Appaltatore dagli obblighi assunti con la stipula del Contratto;
- Eseguire le verifiche ispettive periodiche relativamente a tutti i Servizi oggetto dell'appalto;
- Elaborare rapporti periodici sull'andamento delle diverse attività, sia a scopo di informativa interna, sia a scopo di verbalizzazione delle varie fasi di lavoro
- Eseguire le verifiche degli adempimenti normativi relativi all'ambiente (D.Lgs. 152/06) e monitorare tutti gli aspetti ambientali sensibili su cui l'attività specifica può interferire
- Eseguire l'attività di monitoraggio, verifica e reporting delle prestazioni relative al risparmio energetico come da allegato E

L'Appaltatore è tenuto ad offrire la massima collaborazione affinché l'organismo di controllo creato dal Committente operi con successo; in fase di offerta il Concorrente elaborerà una traccia per l'applicazione delle Procedure di Controllo che sia compatibile con i vari punti del progetto elaborato.

Il Committente, esaminati e giudicati i progetti, stipulato il Contratto con l'Appaltatore, adotterà il programma proposto dall'Appaltatore con la riserva di apportare tutte le modifiche e le implementazioni che riterrà più opportune.

5.9. Deficienze dei servizi

Qualora il Committente accertasse l'esistenza di inidoneità di una qualunque parte dei Servizi eseguiti dall'Appaltatore, oppure rilevasse inadempienze rispetto agli obblighi assunti, potrà richiedere all'Appaltatore di porre rimedio a tali inconvenienti fissandogli all'uopo un termine perentorio.

L'Appaltatore non avrà diritto al riconoscimento di costi addizionali per le correzioni, qualora le deficienze riscontrate fossero addebitabili a sue specifiche responsabilità.

5.10. Contestazioni

Tutte le eccezioni che l'Appaltatore intenda formulare a qualsiasi titolo, devono essere avanzate mediante comunicazione scritta al Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto e debitamente documentate.

Detta comunicazione deve essere fatta entro 3 (tre) giorni lavorativi dalla data in cui l'Appaltatore ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione, oppure dal ricevimento del documento del Committente che si intende contestare. La contestazione può essere illustrata e documentata nei 5 (cinque) giorni successivi.

Qualora l'Appaltatore non espliciti le sue doglianze nel modo e nei termini sopra indicati, esso decade dal diritto di farle valere.

Il Committente prenderà in esame le doglianze di natura contabile, presentate nei termini e modi prescritti, in sede di liquidazione del primo pagamento successivo, operando di volta in volta le eventuali compensazioni. L'appaltatore, prima di stipulare il contratto, in contraddittorio con il committente, effettuerà un sopralluogo all'esito del quale si redigerà un verbale per presa visione ed accettazione dei luoghi, delle opere e delle attrezzature affidate

Dopo la stipulazione del Contratto, l'Appaltatore non potrà più sollevare eccezioni aventi ad oggetto i luoghi, le aree, le condizioni e le circostanze locali nelle quali gli interventi si debbono eseguire, nonché gli oneri connessi, e le necessità di dover usare particolari cautele e adottare determinati accorgimenti; pertanto nulla potrà eccepire per eventuali difficoltà che dovessero insorgere durante l'esecuzione degli interventi.

Si applica per i lavori la disciplina delle riserve di cui al regolamento di esecuzione del codice dei contratti e del capitolato generale sui LL.PP.

5.11. Ritardi e penali

5.11.1. Ritardi e penali nell'esecuzione degli interventi

L'Appaltatore ha l'obbligo di organizzare una struttura tale da garantire che ogni intervento richiesto dal Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto sui beni oggetto dell'appalto venga effettuato entro il periodo stabilito.

In relazione alle penali di cui ai punti seguenti, non si considera iniziato un intervento, ad insindacabile giudizio del Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto, se questo viene sospeso dopo un inizio proforma o comunque viene sospeso senza porre rimedio, anche provvisorio, all'inconveniente riscontrato.

Rimane comunque la facoltà del Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto di accettare ritardi, nei casi di sospensione necessaria di determinate fasi dei servizi, senza applicare alcuna sanzione.

5.11.2 Interventi di Emergenza

L'Appaltatore ha l'obbligo di organizzare una struttura tale da garantire che ogni intervento di Emergenza richiesto dal Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto sui beni oggetto del presente capitolato deve essere iniziato e condotto in modo da eliminare il pericolo, entro il tempo indicato nel progetto offerta. La definizione se un intervento sia da classificarsi "Emergenza" o meno è ad insindacabile giudizio del Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto o all'Ufficio preposto, entro 15 minuti dal momento del ricevimento dell'ordinativo, con il quale lo si informi sulla situazione in essere e su ciò che è necessario eseguire per eliminare il pericolo o danno.

5.11.3 Interventi Urgenti normali e programmati

Qualora l'intervento non venisse effettuato entro il periodo stabilito, indicato nel progetto/offerta, fatta salva la facoltà di rivalsa per eventuali danni a persone e cose conseguenti al mancato intervento, sarà

facoltà del Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto applicare una penale come stabilito successivamente.

5.11.4. Non conformità dei materiali

L'Appaltatore ha l'obbligo, su richiesta del Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto dei servizi, di esibire le certificazioni richieste dalle normative vigenti relative ai materiali da impiegare o già impiegati, compresi marcatura, taratura, ecc., e quanto previsto per l'accertamento delle loro qualità e caratteristiche.

Qualora le verifiche evidenziassero una non rispondenza alle specifiche contenute nel presente Capitolato, o il Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto non accettasse la fornitura per evidente non conformità, l'Appaltatore ha l'obbligo di rifare il lavoro o sostituire i materiali e sarà facoltà del Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto applicare una penale pari al 25% del valore degli interventi rifatti.

5.12. Penali per inadempienze varie

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore, comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e/o per il danno arrecato, nonché l'applicazione delle sotto segnate penali o provvedimenti:

A) Per le interruzioni del servizio energia termica o energia elettrica conseguenti a mancato o intempestivo intervento da parte dell'Appaltatore oppure a mancata o intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti:

1) per ogni otto ore anche non consecutive di mancato servizio, una penale pari a 1.000 euro ora

B) Per il mancato rispetto in generale degli interventi di manutenzione secondo le modalità indicate nell'ALLEGATO B - VERIFICHE ED INTERVENTI DI MANUTENZIONE del presente Capitolato:

1) una penale pari a 0,3 per mille dell'ammontare netto contrattuale

C) Per il mancato intervento, degli apparati vitali, nei tempi previsti,:

1) per ogni mancato intervento, una penalità pari a 0,5 per mille dell'ammontare netto contrattuale, oltre all'addebito di tutte le spese relative all'eventuale intervento effettuato di conseguenza dal Committente

2) per ogni inadempienza accertata, una penale di € 2.000 al giorno

D) Per la mancata effettuazione dei controlli e delle misure indicate nell'ALLEGATO B - VERIFICHE ED INTERVENTI DI MANUTENZIONE del presente Capitolato:

1) per ogni misura e controllo non effettuato, una penale pari a Euro 1.000

F) per la ritardata ultimazione dei lavori inerenti al servizio di progettazione ed esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione /riqualificazione:

1) una penale pari a 1.000 €/gg per ogni giorno di ritardo rispetto al termine previsto.

5.13. Effetti delle penali

L'applicazione di tutte le penali di cui al presente articolo avverrà mediante detrazione sulle somme dovute dal Committente per gli acconti periodici.

L'applicazione della penale non solleva l'Appaltatore dalle responsabilità civili e penali che si è assunto con la stipulazione del contratto.

5.13.1. Esecuzione d'ufficio delle prestazioni servizi e lavori

L'applicazione delle penali di cui sopra non pregiudicherà per nulla il diritto che si riserva il Committente di pretendere il rispetto dei patti contrattuali, con tutte le conseguenze inerenti, o procedere all'esecuzione di tutto il servizio o di parte di esso, d'ufficio e a tutto carico dell'Appaltatore, quando questi, per negligenza o per mancanza di rispetto ai patti contrattuali e agli obblighi relativi, ritardasse l'esecuzione del servizio o lo conducesse in modo da non assicurarne la sua perfetta ultimazione nei termini previsti

5.13.2. Orario di lavoro

Per la stessa natura dell'attività aeroportuale il funzionamento del servizio deve essere garantito nelle 24 ore di ogni giorno dell'anno.

L'appaltatore deve organizzare i turni di lavoro in ragione delle predette esigenze di continuità di servizio.

La quantità di personale da utilizzare per ogni turno viene stabilita dall'appaltatore in maniera da garantire tutti i servizi in tutte le ore del giorno.

L'appaltatore del servizio dovrà organizzare e sostenere gli oneri relativi alla costituzione di un presidio fisso h 24 in aeroporto ed un sistema di comunicazione e di reperibilità tale che sia in grado di recepire immediatamente le richieste di intervento, garantendo la presenza continuativa del personale dell'Appaltatore nella sala controllo posta all'interno dell'aerostazione.

Gli addetti a tale funzione dovranno essere in grado di prendere sul posto le decisioni relative all'intervento, compreso il contatto con tecnico reperibile del committente, qualora necessario.

5.14. Organizzazioni e dotazioni

L'Appaltatore dovrà dotarsi di una struttura organizzativa, composta di personale qualificato, automezzi, attrezzature, locali ad uso uffici e magazzini e quant'altro necessario a garantire il funzionamento del sistema impianti/immobili con un ottimo livello di efficienza.

L'esecuzione del servizio dovrà essere effettuata con la massima cura ed attenzione e nel completo rispetto di tutte le disposizioni e prescrizioni che fanno parte del presente Capitolato. Ogni onere relativo alle dotazioni ed organizzazione per la sua esecuzione e i rapporti con il Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto descritti nei successivi paragrafi, sono a completo carico dell'Appaltatore del servizio.

Il concorrente deve indicare le modalità con le quali intende svolgere le attività sopra citate con particolare riferimento a:

- risorse umane, con indicazione delle qualifiche;
- risorse tecniche;
- esecuzione delle opere;
- piano operativo di sicurezza.

Prima della sottoscrizione del contratto, l'Appaltatore del servizio dovrà dimostrare di avere la disponibilità delle sedi, aree, attrezzature e personale di cui ai paragrafi seguenti.

La mancanza anche di uno solo dei requisiti di cui trattasi, non permette la stipula del contratto stesso per colpa dell'Appaltatore, e potrà essere causa di rescissione di ogni obbligo da parte del Committente con tutte le conseguenze previste dalle leggi in materia.

5.14.1 Uffici operativi e magazzini

L'Appaltatore si impegna a mantenere continuamente la struttura organizzativa, anche da lui stesso proposta in sede di offerta e comunque atta adempiere agli obblighi di capitolato, durante tutto il periodo di durata del contratto.

All'Appaltatore nell'ambito dell'area aeroportuale verrà messo disposizione di uno o più locali da parte della Committente che potrà essere attrezzata come spogliatoio, uffici, sala mensa e deposito secondo le esigenze organizzative dell'appaltatore.

L'Appaltatore del servizio dovrà gestire un sistema di magazzino, nella forma più opportuna, per poter rispondere alle esigenze di:

- pronto intervento;
- interventi manutentivi diversi;
- deposito e custodia per conto della SAC – SOCIETÀ AEROPORTO CATANIA S.P.A. di materiali reimpiegabili.

L'Appaltatore inoltre si impegna a stabilire una sede destinata al ricovero di mezzi e attrezzature in zona limitrofa a quella aeroportuale (non oltre i 5 km).

5.14.2. Attrezzatura minima

L'Appaltatore dovrà garantire, per tutta la durata dell'appalto, la disponibilità di attrezzature nel numero necessario a garantire il servizio.

Le attrezzature ed il materiale tutto dovrà essere riconosciuto, dal Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto, idoneo all'impiego, salve le regolari autorizzazioni degli organi competenti per legge (A.S.L. di competenza, Ispettorato del Lavoro, ecc.).

Si sottolinea che la mancata disponibilità di materiali, attrezzature e personale non verrà considerata motivazione sufficiente per ritardare gli interventi oltre i tempi indicati nel presente capitolato; la mancanza di disponibilità di adeguate attrezzature non permette l'instaurazione e la continuazione del rapporto contrattuale.

5.14.3. Struttura tecnica e operativa minima

Per le prestazioni previste in capitolato, l'Appaltatore dovrà disporre, per tutta la durata dell'appalto, di una struttura tecnica dedicata esclusivamente all'appalto in grado di fornire le progettazioni, l'organizzazione e la gestione del personale per gli interventi esecutivi richiesti.

L'Appaltatore è tenuto a comunicare periodicamente o a richiesta al Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto l'elenco nominativo del personale e dei mezzi d'opera (identificati, in genere, con le targhe) e l'indicazione per ognuno di essi del lavoro cui sono addetti (rapporto della forza presente).

5.15. Comunicazione dell'appaltatore

L'Appaltatore deve indirizzare ogni sua comunicazione al Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto, per iscritto, anche a mezzo posta elettronica.

Qualunque evento che possa avere influenza sull'esecuzione dei Servizi, dovrà essere segnalato al Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto nel più breve tempo possibile e comunque non oltre tre giorni dal suo verificarsi. L'Appaltatore dovrà presentare una relazione completa dei fatti corredata, ove necessario per la loro corretta comprensione, da adeguata documentazione.

Esso è tenuto a richiedere tempestivamente eventuali elaborati progettuali e/o istruzioni, che siano di competenza del Committente, di cui abbia bisogno per l'esecuzione dei Servizi.

Qualora l'Appaltatore contravvenga ad uno degli obblighi di cui ai precedenti commi, in modo tale da determinare la sospensione dell'attività, si applicherà una penale fissa di € 1.000 al giorno

5.16. Riconsegna degli impianti e degli edifici

Gli edifici e gli impianti ed i loro accessori dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale previa verifica, in contraddittorio tra il Committente e l'Appaltatore, con verbale attestante lo stato degli edifici e degli impianti, corredato da tutta la documentazione burocratica - amministrativa rilasciata dalle autorità competenti che dovrà risultare completa e perfettamente aggiornata.

5.17. Collaudi

Per accertare il regolare adempimento da parte dell'Appaltatore delle obbligazioni contrattuali, il Committente procederà alla nomina di un Collaudatore esterno in corso d'opera degli interventi di riqualificazione ed ammodernamento degli impianti, con addebito delle spese professionali a carico dell'appaltatore, per un importo non superiore ad €. 20.000,00 escluso spese di contributi INARCASSA e I.V.A.

Il Collaudo dei lavori inerenti al servizio di progettazione ed esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione /riqualificazione avverrà entro un mese dalla comunicazione dell'Appaltatore di avvenuta ultimazione dei lavori.

Qualora il suddetto collaudo risulti favorevole e venga approvato dal Committente, verrà concessa l'autorizzazione allo svincolo della cauzione definitiva rilasciata dall'Appaltatore a favore del Committente in misura proporzionale all'importo contrattuale del servizio.

Il Collaudo finale sarà effettuato entro i sei mesi successivi alla chiusura del Contratto.

Qualora il Collaudo finale risulti favorevole e venga approvato dal Committente, verrà concessa l'autorizzazione allo svincolo della quota residua della fidejussione rilasciata dall'Appaltatore a favore del Committente.

7. DISCIPLINARE TECNICO DEI SERVIZI

7.1. Identificazione degli impianti oggetto del servizio

Gli impianti oggetto del servizio sono identificabili nei seguenti allegati:

ALLEGATO A – PLANIMETRIE GENERALI DEL SEDIME AEROPORTUALE DI CATANIA – ELENCO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI GLOBAL SERVICE DI MANUTENZIONE.

ALLEGATO C - CONSISTENZA DEGLI IMPIANTI. In questo allegato sono indicati il tipo di apparecchiature, le loro caratteristiche tecniche e la loro ubicazione riferita ai numeri dati agli immobili nell'allegato A.

7.2. Ambito delle prestazioni

Le prestazioni da effettuarsi nell'ambito dei servizi di global service saranno svolte conformemente all'Allegato B- VERIFICHE, CONTROLLI ED INTERVENTI DI MANUTENZIONE SUL SISTEMA DEI SEGUENTI IMPIANTI:

- IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO
- ESTRATTORI D'ARIA IN ESPULSIONE
- TUBAZIONI IN VISTA e SOTTOTRACCIA
- CENTRALI DI PRESSURIZZAZIONE DELL'ACQUA
- APPARECCHI SANITARI E RUBINETTERIA
- CENTRALI DI PRODUZIONE ARIA COMPRESSA INDUSTRIALE
- IMPIANTI IDRICI DI ESTINZIONE INCENDI
- IMPIANTO SMALTIMENTO ACQUE NERE E BIANCHE
- DEPURATORE ACQUE REFLUE
- SISTEMA MOVIMENTAZIONE SU APRON – IMPIANTO TVCC
- SISTEMA DI SUPERVISIONE INTEGRATO PER IMPIANTI TECNOLOGICI
- TORRI FARO
- PERCORSI LOGES, MAPPE TATTILI E LEGGII DI SUPPORTO PER PERSONE A MOBILITÀ RIDOTTA
- IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO E SERVO SCALE
- IMPIANTI PIATTAFORME ELEVATRICI PER DISABILI
- IMPIANTI DI VIDEOSORVEGLIANZA
- IMPIANTI DI ANTINTRUSIONE

- IMPIANTO CONTROLLO ACCESSI
- IMPIANTO RIVELAZIONE E SEGNALAZIONE INCENDIO
- IMPIANTO IDRICO-SANITARIO
- IMPIANTO NASTRO TRASPORTO BAGAGLI
- SISTEMI ANTINCENDIO
- IMPIANTI ELETTRICI
- BILANCE CHECK-IN
- PONTILI DI IMBARCO E FINGERS
- RETE TELEFONICA

Ulteriori impianti non elencati rientreranno in global.

Fra questi impianti, alcuni di essi, o sottosistemi di essi vengono definiti "vitali" perché il blocco di uno di questi sistemi porta alla paralisi del sistema aeroporto e sono così individuati:

- Cabine elettriche di trasformazione
- Quadri elettrici di sezionamento e comando delle utenze vitali
- Gruppi elettrogeni a servizio delle utenze vitali.
- Gruppi statici di continuità a servizio delle utenze vitali.
- Impianti nastri trasporto bagagli partenze.
- Sistemi informatici check-in e informazione voli partenze.
- Sistema annunci
- Impianto di depurazione e condotte fognarie connesse.
- Sistema TVCC Apron.
- Sistema approvvigionamento idrico e condotte antincendio.
- Sistema rivelazione fumi e antincendio aerostazione.
- Sistema di automazione DESIGO, gestione allarmi e impianto antincendio sala presidio
- Rete telefonica interna.
- Controllo varchi di accesso, sbarre varco dogana e parcheggi
- Torri faro sosta aeromobili
- Impianti di sollevamento (scale mobili ed ascensori)

Per questi impianti il progetto impone un tempo di intervento non superiore a 10 minuti. Per i restanti impianti la Committente dovrà intervenire entro le 24 ore.

7.3. Fornitura di beni

Per "fornitura di beni" si intende l'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi di componenti, prodotti e materiali occorrenti per raggiungere le condizioni contrattuali.

I componenti dovranno essere certificati ai sensi dell'art. 32 della legge 10/91 ovvero ai sensi della direttiva CEE 89/106 sui materiali da costruzione di cui al DPR 246/1993.

La finalità della fornitura di beni è l'affidabilità e continuità di esercizio, è svolta attraverso le seguenti attività:

- combustibili liquidi

- gas refrigeranti
- componenti di ricambio quali (ma solo a titolo esemplificativo): filtri aria fan coils, fusibili, giunti, raccordi, lampade di segnalazione installate sui quadri elettrici, cinghie di trasmissione, viteria e bulloneria, guarnizioni di tenuta delle camere di combustione delle caldaie, guarnizioni comuni delle valvole di intercettazione e delle rubinetterie, tenute meccaniche delle pompe, premistoppa, sale per la rigenerazione delle resine degli addolcitori, filtri dell'olio delle macchine motrici ed operatrici, oli lubrificanti di solo rabbocco necessari durante il funzionamento delle macchine, riavvolgimento e verniciatura di tutti i motori elettrici di pompe e ventilatori, lampade, ecc.
- materiali di consumo quali disincrostanti, detergenti, solventi, prodotti chimici di additivazione, vernici nelle quantità e qualità necessarie per l'espletamento delle operazioni manutentive di ritocco, prodotti per l'ingrassaggio di parti meccaniche
- Qualsiasi fornitura necessaria alla realizzazione degli interventi previsti nel progetto di efficientamento energetico proposta dal Concorrente in sede di gara;
- gestione delle scorte (dei beni sopra indicati)
- verifica e controllo.

7.4. Fornitura di servizi

7.4.1 Condizioni di comfort ambientale

Al fine di assicurare condizioni di comfort l'Appaltatore, in quanto TERZO RESPONSABILE, dovrà garantire le condizioni termoigrometriche previste di progetto per ciascun ambiente

La temperatura interna invernale prevista per tutti gli ambienti è 20° C, ed è conforme a quanto previsto dalla Legge 10/91. La temperatura interna estiva prevista è 26°C con umidità relativa 50%. Dette condizioni devono essere sempre garantite a temperature esterne invernali non inferiori a 5°C e per temperature esterne estive non superiore a 33.6° C con umidità 40%

La tolleranza di temperatura ammessa sia per il riscaldamento che per il condizionamento è di +/- 1°. La tolleranza di umidità relativa ammessa per la climatizzazione estiva è di +/- 5%.

L'Appaltatore dovrà erogare l'acqua calda sanitaria alle temperature previste dal D.P.R. 412/93 art.5, comma 7), con continuità per tutto il periodo contrattuale secondo le necessità legate alle attività svolte nei vari ambienti e conformi alle esigenze del Committente.

La temperatura dei locali riscaldati, qualunque sia l'ubicazione degli ambienti, dovrà comunque soddisfare le esigenze d'utilizzo dei locali stessi.

Qualora detta temperatura (o grado di umidità) non possa essere raggiunta in determinati ambienti per cause non dipendenti dal modo di conduzione del servizio, l'Appaltatore è tenuto a segnalare la deficienza al committente. Il Committente si riserva di eseguire il controllo giornaliero a mezzo dei suoi incaricati e di chiedere la visita di tecnici dell'appaltatore per l'accertamento in contraddittorio della conservazione degli impianti e della regolarità della combustione o del ciclo frigorifero.

L'Appaltatore dovrà altresì rispondere di qualsiasi contravvenzione eventualmente elevata dalle competenti autorità per non regolare conduzione dell'impianto.

Il Committente si riserva inoltre di segnalare all'Appaltatore, ogni qualvolta si renda necessario, con opportuni ordini di servizio o regolare corrispondenza, ogni inadempienza o insufficienza esecutiva delle norme contenute nel presente Capitolato.

7.4.2 Esercizio degli impianti termici

Per "esercizio" si intende la conduzione dell'impianto termico nei termini previsti dalle vigenti leggi facendo riferimento ai relativi regolamenti sanitari, laddove previsti e conformemente agli artt. 3 e 4 del DPR n. 412/1993.

La finalità dell'esercizio dell'impianto termico è di assicurare il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente relativamente agli edifici, in relazione alle loro destinazioni d'uso.

L'esercizio dell'impianto è svolto attraverso le seguenti attività:

- avviamento dell'impianto;
- conduzione dell'impianto secondo le norme UNI-CTI vigenti;
- pronto intervento;
- spegnimento/attenuazione;
- azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per legge;
- messa a riposo.

7.4.3. Periodi e durata del riscaldamento e della climatizzazione

Il servizio di climatizzazione invernale sarà garantito nel periodo che intercorre convenzionalmente fra l'1 Dicembre ed il 31 Marzo e l'erogazione dovrà essere non superiore a 833 gradi giorno.

L'Appaltatore, in quanto TERZO RESPONSABILE è tenuto:

- ad assoggettarsi alle necessità del Committente sia per il periodo di riscaldamento comunque secondo le disposizioni dettate dal D.P.R. n. 412
- ad esporre presso ogni impianto termico una tabella in cui dovrà essere indicato:
 - l'orario di attivazione giornaliera definito dal Committente
 - le generalità ed il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico.

Il servizio di climatizzazione estiva sarà garantito nel periodo compreso tra il 15 Maggio ed il 15 Ottobre e l'erogazione dovrà avvenire in regime di free- cooling nelle giornate in cui la temperatura esterna è inferiore a 26°C. Nelle stesse giornate è consentita solo la deumidificazione se necessaria.

- L'appaltatore è tenuto ad esporre presso ogni impianto di raffrescamento una tabella in cui dovrà essere indicato:
 - l'orario di attivazione giornaliera definito dal Committente

- le generalità ed il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto di raffrescamento.

7.4.4. Variazione della durata e dell'orario della gestione

L'Appaltatore, su disposizione dell'Ufficio Competente, armonizzerà il periodo di gestione in base alle condizioni meteorologiche, tenuto conto della classificazione generale degli edifici per categorie

7.4.5. Conservazione e compilazione del libretto di centrale ed altre registrazioni

L'Appaltatore, in quanto Terzo Responsabile, deve compilare e conservare i "libretti di centrale", conformemente a quanto prescritto all'allegato F del DPR 412/1993 (AGGIORNARE CON NUOVE DISPOSIZIONI), presso le singole centrali termiche.

Il nominativo del Terzo responsabile degli impianti termici deve essere riportato in evidenza sui "libretti di centrale".

7.4.6 Manutenzione ordinaria e straordinaria

Per la stessa natura di quest'appalto, le operazioni di manutenzioni, siano esse definibili come ordinarie che come straordinarie, sono demandate all'organizzazione del servizio da parte dell'appaltatore.

Per le definizioni di Manutenzione e Global Service si rimanda all'ALLEGATO C - VERIFICHE ED INTERVENTI DI MANUTENZIONE, ed in particolare a quanto indicato nel capitolo 3 .

7.4.7. Garanzia degli impianti

La ditta assuntrice ha l'obbligo di garantire tutti gli impianti che andrà eventualmente ad installare per quanto concerne la qualità dei materiali, al loro montaggio e per il regolare funzionamento per tutto il periodo della gestione e rispondere del buon funzionamento delle apparecchiature installate per la contabilizzazione del calore.

Tutti gli impianti dovranno essere realizzati in conformità alle norme vigenti in materia al momento della realizzazione e dovranno essere installate apparecchiature conformi alle specifiche tecniche ISPESL, UNEL, UNI, o altri organi riconosciuti dallo Stato.

7.4.8. Riparazioni, sostituzioni, revisioni, fornitura di parti di ricambio

Eventuali sostituzioni, riparazioni, revisioni che si rendessero necessarie durante la durata del contratto a seguito di cause accidentali o per mantenere il rispetto di quanto previsto dal presente Capitolato e dalla normativa vigente, devono essere eseguite dall'Appaltatore in quanto TERZO RESPONSABILE con tempestività, dando comunicazione scritta al Committente.

Tali prestazioni dovranno essere eseguite nel rispetto del presente CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

In difetto, le opere stesse saranno eseguite direttamente dal Committente ed i relativi oneri, compresi quelli relativi al fermo di impianto, saranno trattenuti dal Canone.

7.4.9. Soggetti abilitati

Le prestazioni connesse alle attività di manutenzione devono essere effettuate da soggetti abilitati in conformità a quanto previsto all'art. 11, comma 3, del DPR 412/93

7.5. Servizi di pianificazione e consulenza tecnico-energetica

L'Appaltatore, in qualità di Terzo Responsabile, dovrà considerare il complesso edificio-impianto sotto l'aspetto edile ed impiantistico in generale, indicando, ove possibile, soluzioni di miglioria nell'ottica di:

- miglioramento della funzionalità degli impianti
- miglioramento della sicurezza
- adeguamento a leggi esistenti o di futura emanazione
- realizzazione di risparmi energetici ed economici

La pianificazione e la consulenza tecnico-energetica si esplicherà attraverso le attività di seguito riportate.

7.5.1 Consulenza tecnico-impiantistica

Nel corso della gestione l'Appaltatore svolgerà l'attività di consulenza tecnico impiantistica con predisposizione di valutazioni di fattibilità, progetti ed elaborati tecnici per ulteriori lavori di straordinaria manutenzione, non inclusi nel progetto offerta iniziale, per i quali nel periodo contrattuale se ne riscontrasse l'esigenza o su richiesta del Committente. I costi relativi a tali attività di consulenza saranno preventivamente concordati tra le parti. Dovrà inoltre essere effettuato un censimento particolareggiato degli impianti, riportato in file di formato excel, e l'aggiornamento delle planimetrie CAD in possesso della SAC - Società Aeroporto Catania s.p.a.

7.5.2 Diagnosi energetica

Ogni anno la Committente procederà, in contraddittorio con l'Appaltatore, ad un aggiornamento della DIAGNOSI ENERGETICA degli edifici e degli impianti oggetto dell'Appalto.

Per DIAGNOSI ENERGETICA si intende un insieme sistematico di rilievo, raccolta ed analisi dei parametri relativi ai consumi specifici ed alle condizioni di esercizio del sistema edificio-impianto, finalizzato alla verifica delle prestazioni contrattuali e le condizioni di comfort ambientale, nel rispetto della vigente normativa in materia di uso razionale dell'energia.

Le misurazioni dei valori di riferimento serviranno ad accertare il raggiungimento dell'obiettivo di risparmio garantito assunto quale condizione contrattualmente necessaria per la corresponsione all'Appaltatore del valore economico derivante dal risparmio energetico indicato nel presente Capitolato tecnico.

L'affiancamento dell'Appaltatore al Committente deve avvenire anche con analisi mirate di tutte le attività, anche non direttamente impiantistiche, che portano a consumi energetici e determinano azioni conseguenti anche in altre tipologie di investimento.

Nel primo anno dell'Appalto, la Committente effettuerà una puntuale analisi energetica del complesso edificio / impianti approfondendola sulla base delle esperienze gestionali dell'Appaltatore. Tale analisi dovrà prendere in considerazione anche i comportamenti, siano essi riferiti all'attività dell'Appaltatore che al Committente e/o altri soggetti terzi (passeggeri, operatori, ecc.).

L'Appaltatore avrà inoltre il compito di riconoscere e segnalare al Committente tutte quelle circostanze riguardanti il complesso edificio / impianti e modalità d'uso intervenute e che richiedano o rendano opportuno interventi correttivi per migliorarne il comportamento energetico ed evitare un aumento dei consumi.

Al fine di garantire una migliore valutazione delle proposte rispetto alle esigenze di risparmio energetico si introducono due sub-parametri:

a) adeguamento energetico passivo o attivo, mediante la dimostrazione tecnica di quanto proposto in sede di appalto. In sostanza individuate le "Azioni" di intervento, in coerenza con quanto previsto dal capitolato, il concorrente dovrà presentare le proprie proposte con la dimostrazione tecnica di quanto sostenuto, nonché la sua esperienza concreta nel settore; è importante la formulazione tecnica di questo documento che dovrà, per ogni singola proposta, essere articolato almeno come segue:

- 1) descrizione della proposta;
- 2) vantaggi energetici nel tempo rispetto alla condizione in essere;
- 3) compatibilità delle apparecchiature rispetto al sistema energetico ed edilizio della struttura;
- 4) modalità di misurazione del risparmio energetico dopo l'intervento;

b) miglioramento energetico mediante l'analisi complessiva dei consumi ricomprendente i comportamenti, i valori di dispersione, ecc....

7.5.3. Analisi tecnico-economica (studi di fattibilità e progetto)

Per "analisi tecnico-economica" si intende l'individuazione di interventi di modifica e/o ristrutturazione del sistema edificio-impianto.

Le finalità dell'analisi tecnico-economica è evidenziare gli interventi da realizzare sul sistema edificio-impianto per fornire migliori prestazioni rispetto alla situazione esistente, ovvero adeguare il medesimo alla normativa relativa al risparmio energetico. In linea generale l'analisi tecnico-economica è conseguente al rapporto di diagnosi energetica.

L'analisi tecnico-economica è svolta attraverso le seguenti attività:

- rilevazione e elaborazione dei dati per la valutazione degli interventi;
- individuazione dei punti critici dell'impianto;

- valutazione tecnica ed economica degli interventi di ristrutturazione tecnologica proponibili;
- analisi di conformità alla normativa vigente;
- redazione del rapporto.

7.6. Riqualificazione tecnologica ed adeguamento alle normative

Per "riqualificazione tecnologica ed adeguamento alle normative" si intende un'attività tesa ad assicurare il necessario aggiornamento tecnologico del sistema edificio-impianto ed a garantire le condizioni di comfort ambientale nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente

La riqualificazione tecnologica ed adeguamento alle normative è svolta attraverso le seguenti attività:

- Progettazione preliminare
- Progettazione definitiva
- Progettazione esecutiva;
- Relazione tecnica di cui all'art. 28 della legge 9 gennaio 1991, n. 10 (ove previsto dalle norme)
- Diagnosi energetica (ove previsto dalle norme)
- Aggiornamento della certificazione energetica (ove previsto dalle norme e nel caso di modifiche al sistema edificio-impianto)
- realizzazione di opere accessorie connesse;
- controllo e verifica delle opere realizzate conformemente alle leggi vigenti.

7.7. Global service di manutenzione delle opere edili

Il global service di manutenzione degli edifici si riferisce principalmente alle strutture, alle caratteristiche dell'involucro edilizio ed alle opere di finitura. Per le aree esterne si riferisce ai percorsi pedonali, carrabili, aree parcheggi e impianti accessori.

L'appaltatore si assume l'obbligo di mantenere sotto costante monitoraggio gli elementi strutturali: fondazioni, elevazioni e murature; gli elementi relativi all'involucro: infissi e vetrate, tondagni, copertura e solai a terra e gli elementi di finitura: intonaci interni, pittura, pavimenti e rivestimenti, infissi interni ed esterni.

A tal fine durante la fase di avviamento come prevista e specificata dal presente Capitolato Speciale d'Appalto l'appaltatore procederà, a sua cura e spese, in contraddittorio con il Committente, alla video documentazione dello stato di tutti questi elementi.

7.7.1. Quantità e caratteristiche generali del global service delle opere edili

Il global service di manutenzione degli edifici si riferisce principalmente alle strutture, alle caratteristiche dell'involucro edilizio ed alle opere di finitura, alle aree esterne, riportate in dettaglio nell' ALLEGATO A – PLANIMETRIA GENERALE DEL SEDIME AEROPORTUALE DI CATANIA – ELENCO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI GLOBAL SERVICE DI MANUTENZIONE.

L'esecuzione della fornitura è regolata:

- dalle disposizioni di legge vigenti in materia e da quelle che subentreranno nel corso dell'appalto;
- dalle condizioni stabilite nel presente Capitolato Speciale d'Appalto;
- dalle disposizioni del Codice civile;
- dalle disposizioni della Contabilità di Stato e dal relativo Regolamento, per quanto applicabili;
- dalle norme sui contratti di diritto privato e per quanto non regolato dalle norme sopra richiamate
- dalle normative di settore

Le prestazioni da effettuarsi nell'ambito del servizio di global service saranno svolte conformemente all'Allegato B - VERIFICHE, CONTROLLI ED INTERVENTI DI MANUTENZIONE

8. CONTABILITÀ DEI SERVIZI E DEL GLOBAL SERVICE

8.1. Contabilizzazione

La contabilizzazione di ognuna delle voci di servizio facenti parte dell'appalto, come meglio identificate al paragrafo 1.1 di questo stesso CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO , è data:

- dalla divisione dell'importo offerto per il numero degli anni di durata del contratto pari a cinque;
- dalla remunerazione del risparmio energetico garantito annuo;
- dal bonus per extra performance, qualora il risparmio annuo effettivo sia superiore a quello garantito, con corresponsione all'Appaltatore del 90% dell'extra risparmio monetario conseguito.

Tutti i dati relativi ai consumi termici ed elettrici storici (riferiti all'ultimo triennio) degli immobili di in concessione alla SAC – SOCIETÀ AEROPORTO CATANIA S.P.A. sono contenuti nell'allegato D.

Per garantire la corretta gestione del contratto sarà necessario sviluppare una attività di monitoraggio verifica e reporting in collaborazione ed in contraddittorio con l'Appaltatore secondo le modalità e gli strumenti previsti nel piano di Monitoraggio e verifica delle prestazioni energetiche (allegato E)

Tutte le opere realizzate dall'Appaltatore, secondo quanto proposto dal medesimo nel proprio progetto-offerta ed accettato dal Committente, diventeranno di proprietà della Committente stessa e che l'Appaltatore non avrà altro a pretendere oltre ai corrispettivi contrattuali.

L'Appaltatore ha l'obbligo di presentare al Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto la contabilità entro il 15 (quindici) del mese successivo alla scadenza contabile di cui al paragrafo Pagamenti

Per quanto concerne eventuali lavori con corrispettivo a misura si darà luogo all'ammissione in contabilità unicamente agli interventi che siano stati espressamente ordinati dalla Committente e corredati da tutta la documentazione tecnica inerente e prevista dalle norme vigenti.

I conti, che saranno controllati ed approvati dal Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto nei successivi quindici giorni, costituiranno documento contabile per la redazione della fatturazione da eseguirsi a cura dell'Appaltatore, secondo le modalità disciplinate dal presente Capitolato Speciale d'Appalto.

La formalizzazione dell'avvenuta approvazione della contabilità da parte del Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto avviene tramite emissione di certificato di pagamento. Sul corrispettivo d'appalto maturato, il Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto effettua le detrazioni per le eventuali penali comminate.

Qualora la speciale natura delle opere e dei lavori non consentisse il completo controllo ad opere finite, l'Appaltatore avrà l'obbligo di chiederne la tempestiva verifica in corso d'opera al Direttore/direttorio dell'esecuzione del contratto. Ove l'Appaltatore non ottemperasse a tale obbligo, esso non avrà facoltà né diritto di richiedere l'ammissione integrale in contabilità del conto presentato perché saranno contabilizzate, d'ufficio, soltanto quelle opere e quei lavori per i quali risulterà possibile il debito controllo.

9. PREZZI

9.1. Prezzo annuo dei servizi

In sede di gara il concorrente appaltatore dovrà indicare il prezzo su base annua del servizio di global service assumendo come unità di misura il metro quadrato

Il prodotto della tariffa per mq e del monte servizi annuale espresso in mq, per ogni immobile per cui è svolto il servizio, determinerà il compenso spettante all'Appaltatore per ogni anno di servizio.

9.2. Valore economico delle giacenze di combustibile liquido

Le giacenze, rilevate all'inizio della gestione e registrate con apposito verbale, verranno valutate economicamente sulla base del prezzo medio del combustibile liquido rilevato nel primo mese di gestione.

Il valore economico delle giacenze di combustione liquido verranno addebitate all'Appaltatore all'inizio della gestione.

Al termine della gestione le giacenze rilevate e registrate con apposito verbale, verranno valutate economicamente sulla base del prezzo medio del combustibile liquido rilevato nel corso dell'ultimo mese di gestione.

Il saldo tra il valore economico delle giacenze di combustibile liquido all'inizio della gestione ed il valore economico delle giacenze rilevate al termine della gestione verrà liquidato al termine della gestione.

9.3. Tracciabilità dei flussi finanziari

L'appaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi del combinato disposto dall'art. 2, comma 1, della L. R. 20 novembre 2008 n.

15 e s.m.i. recante "Misure di contrasto alla criminalità organizzata" e dall'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i.

In particolare, ai sensi delle predette normative, indica il conto corrente dedicato, l'IBAN e l'istituto bancario o postale preso cui intrattiene il conto corrente e sul quale la committente è tenuta a far confluire tutte le somme relative all'appalto, e si obbliga a comunicare l'eventuale chiusura del

predetto conto e l'accensione, con le stesse finalità, di altro conto, senza dilazione e comunque entro sette giorni da tali operazioni.

L'appaltatore si obbliga, altresì, ad avvalersi di tale conto corrente per tutte le operazioni relative all'appalto, compresi i pagamenti delle retribuzioni al

personale, da effettuarsi esclusivamente a mezzo di bonifico bancario, bonifico postale o assegno circolare non trasferibile, riportando il codice identificativo di gara (C.I.G.) in relazione a ciascuna transazione finanziaria posta in essere o intercorsa con i soggetti di cui all'art. 3, co. 1. della L. n.136/2010.

10. GARANZIE E CONTROVERSIE

10.1. Danni di forza maggiore

Si considerano danni di forza maggiore quelli effettivamente provocati da cause imprevedibili per le quali l'Appaltatore non abbia omissis le normali cautele atte ad evitarli.

I danni che dovessero derivare a causa della arbitraria esecuzione dei Servizi in regime di sospensione non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Appaltatore, il quale altresì è obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati al Committente.

I danni che l'Appaltatore ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati al Committente entro cinque giorni dall'inizio del loro avverarsi, mediante raccomandata o posta certificata, escluso ogni altro mezzo, sotto pena di decadenza dal diritto di risarcimento.

10.2. Copertura assicurativa

L'Appaltatore, prima della sottoscrizione del Contratto, oltre alla esibizione della polizza cauzionale sul contratto, dovrà fornire una polizza assicurativa "All risk" per responsabilità civile professionale, che comprenda il rischio per i sinistri derivanti da errori nella progettazione ed esecuzione di opere e nell'esercizio dell'attività di progettazione e di esecuzione, e che riguardi, in ogni caso, tutte le attività comprese nel Contratto.

In particolare tale polizza dovrà coprire i danni subiti dalla stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dei servizi per un importo pari a € 6.000.000,00

La polizza dovrà inoltre assicurare la stazione appaltante per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori per un importo annuo pari a € 10.000.000,00.

La copertura assicurativa decorrerà dalla data di consegna dei servizi e degli immobili e cesserà alla data di cessazione del contratto con la riconsegna degli stessi al Committente.

Inoltre l'Appaltatore dovrà provvedere a stipulare una polizza "Stand alone ambientale" a tutela del Committente per eventuali danni da inquinamento.

Copia delle polizze dovrà essere trasmessa alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima della stipula del contratto.

10.3. Cauzione di garanzia

A carico di ogni ditta partecipante è prevista una cauzione provvisoria, mentre per la ditta aggiudicatrice è prevista una cauzione definitiva, come prescritto dal Bando di gara.

10.4. Foro competente

Il foro competente è quello di Catania. E' esclusa la competenza arbitrale.

11. ALLEGATI CHE FANNO PARTE DEL PRESENTE CAPITOLATO

- **ALLEGATO A**- planimetria generale del sedime aeroportuale di Catania – elenco degli immobili oggetto di Global Service di Manutenzione
- **ALLEGATO B** - verifiche ed interventi di manutenzione
- **ALLEGATO C** - consistenza dei principali impianti
- **ALLEGATO D** - Consumi termici ed elettrici del triennio 2012-2014
- **ALLEGATO E** - Criteri per la determinazione del risparmio energetico garantito e piano di monitoraggio delle prestazioni energetiche
- **ALLEGATO F** - DUVRI (documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze) statico