



**AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA  
ARPAS**

Servizio triennale di manutenzione preventiva e correttiva per tre condizionatori installati presso il Dipartimento Specialistico Regionale IdroMeteoClimatico, sito in Sassari, Viale Porto Torres 119.  
Capitolato Speciale d'Appalto – Parte Amministrativa  
Capitolato Speciale d'Appalto – Parte Tecnica





**AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA  
ARPAS**

## **SOMMARIO**

### **Parte amministrativa**

- 1 - PREMESSE
- 2 - OGGETTO DELL'APPALTO, CONDIZIONI E MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO
- 3 - DURATA DEL CONTRATTO
- 4 - IMPORTO STIMATO A BASE D'ASTA
- 5 - PAGAMENTI
- 6 - REVISIONE PREZZI
- 7 - RAPPORTI CONTRATTUALI
- 8 - SOSPENSIONE DEI SERVIZI
- 9 - OBBLIGHI DI RISERVATEZZA
- 10 - EMISSIONE DI ORDINE IN PENDENZA DI STIPULAZIONE DEL CONTRATTO
- 11 - DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO
- 12 - OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LAVORO
- 13 - PENALI
- 14 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO E RECESSO
- 15 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO - CESSIONE DEL CREDITO
- 16 - FALLIMENTO DELL'APPALTATORE O MORTE DEL TITOLARE
- 17 - QUINTO D'OBBLIGO
- 18 - DIREZIONE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E CERTIFICAZIONE DI REGOLARE ESECUZIONE
- 19 - OBBLIGHI DELL'APPALTATORE RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI
- 20 - SPESE CONTRATTUALI
- 21 - NORME CHE REGOLANO IL CONTRATTO
- 22 - CONTROVERSIE

### **Parte tecnica**

- 1-OGGETTO DELL'APPALTO
- 2-DURATA DELL'APPALTO
- 3- MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO
- 4-DECORRENZA INCARICO
- 5-MODO DI ESECUZIONE DELLE OPERE - SICUREZZA IN CANTIERE





**AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA  
ARPAS**





**AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA  
ARPAS**

**PARTE AMMINISTRATIVA**

**1- Premesse**

Il presente Capitolato disciplina il contratto tra l'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Sardegna (nel seguito per brevità ARPAS) e l'impresa, ovvero il diverso soggetto di cui all'art. 34, comma 1, del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., risultato aggiudicatario della procedura di gara (nel seguito, per brevità, "Appaltatore"), avente ad oggetto il servizio triennale di manutenzione preventiva e correttiva di tre condizionatori di proprietà di ARPAS installati presso ARPAS - Dipartimento Specialistico Regionale IdroMeteoClimatico (di seguito indicato DIMC), sito in Viale Porto Torres 119, Sassari.

**2 - Oggetto dell'appalto, condizioni e modalità di esecuzione del servizio**

L'oggetto dell'appalto e le condizioni di esecuzione del servizio sono dettagliatamente descritte nella Parte Tecnica del presente Capitolato Speciale.

**3 - Durata del Contratto**

La durata delle attività relative all'appalto è di 36 (trentasei) mesi a decorrere dalla data che verrà comunicata con l'avvenuta aggiudicazione definitiva.

La durata potrà essere prorogata, agli stessi patti, prezzi e condizioni, dall'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio per garantire la continuità del servizio stesso, fino ad un massimo di sei mesi mediante comunicazione scritta all'Appaltatore entro la scadenza del termine, nelle more dell'espletamento di una nuova gara di appalto.

**4 - Importo stimato a base d'asta**

L'importo stimato a base d'asta ammonta a **€12.000,00** oltre l'IVA.

Il costo della sicurezza derivante dai rischi di natura interferenziale è pari a zero poiché i locali in cui si opera sono ordinariamente non presidiati dal personale dell'ARPAS.

**5 - Pagamenti**

Il corrispettivo contrattuale verrà liquidato in rate semestrali posticipate. I pagamenti saranno effettuati, a seguito di riscontro di avvenuta regolare esecuzione delle prestazioni, a cura del Direttore dell'esecuzione del contratto, confermata dal Responsabile del Procedimento, previa acquisizione del DURC mediante accreditamento sul "conto corrente dedicato" alla presente commessa individuato dall'Appaltatore.

I termini di pagamento sono convenuti in 60 giorni previa pattuizione con l'Appaltatore giusta art. 4 comma 4 D.Lgs. 231/2002.

L'ARPAS, in fase di liquidazione delle prestazioni contrattuali, ai sensi dell'art. 4 comma 3 del DPR 207/2010, opererà una ritenuta sull'importo netto progressivo delle prestazioni pari allo 0,50 per cento.

Tali ritenute potranno essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, previa verifica di conformità delle prestazioni e rilascio del documento unico di regolarità contributiva.





**AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA**  
**ARPAS**

Le fatture, redatte secondo le norme fiscali in vigore saranno intestate all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente - (C.F.92137340920) – via Palabanda 7 – 09122 Cagliari dovranno riportare il numero di CIG relativo alla presente procedura.

In caso di Raggruppamento Temporaneo d'Impresa, le fatture dovranno essere emesse dalla società mandataria.

L'Appaltatore non potrà pretendere interessi per l'eventuale ritardo del pagamento dovuto, qualora questo dipenda dall'espletamento di obblighi normativi necessari a renderlo esecutivo.

### **6 - Revisione prezzi**

A far data dall'inizio del secondo anno, ai sensi dell'art. 115 del D.Lgs. 163/2006, qualora i prezzi contrattuali si discostino da quelli risultanti dall'applicazione dei costi standardizzati elaborati dalla sezione centrale dell'Osservatorio dei Contratti Pubblici, ai sensi dell'art. 7, comma 4, lettera c) e comma 5 del citato D.Lgs. 163/2006, i corrispettivi contrattuali su richiesta dell'Appaltatore dovranno essere sottoposti a revisione entro il mese successivo alla pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale degli elenchi dei costi standardizzati su indicati, sempre che tale pubblicazione avvenga entro la durata del contratto.

In alternativa, nelle more della pubblicazione dei costi standardizzati di beni e servizi, la revisione di cui all'art. 115 del D.Lgs. 163/2006 verrà effettuata sulla base dell'indice FOI pubblicato dall'ISTAT.

La richiesta di revisione prezzi dovrà essere rivolta all'ARPAS mediante lettera raccomandata.

Le disposizioni del presente articolo escludono l'applicabilità dell'art. 1664 del Codice Civile nonché ogni altra norma in materia di revisione prezzi.

### **7 - Rapporti contrattuali**

Ai sensi dell'art. 300 comma 2 DPR 207/2010, l'ARPAS verifica il regolare andamento dell'esecuzione del contratto da parte dell'appaltatore attraverso il Direttore dell'esecuzione del contratto.

Le indicazioni tecniche per l'espletamento delle attività saranno impartite dal Responsabile del Procedimento tramite il Direttore dell'esecuzione del contratto. Detti soggetti avranno il compito di controllare che l'appalto sia eseguito tecnicamente secondo i tempi, le modalità ed i programmi contenuti nel Contratto e nei documenti di riferimento.

L'Appaltatore dovrà fare in modo che all'interno della propria organizzazione vi sia un unico centro di riferimento al quale l'ARPAS possa rivolgersi per le richieste, le informazioni, le segnalazioni di disservizi o di anomalie ed ogni altra comunicazione relativa al rapporto contrattuale.

In tal senso, l'Appaltatore si impegna a designare, a suo totale carico ed onere, una persona **Responsabile della esecuzione del contratto** (Responsabile del servizio per conto dell'Appaltatore), costantemente reperibile, il cui nominativo sarà indicato all'ARPAS per iscritto contestualmente alla consegna del servizio. Il Responsabile del servizio provvederà, per conto dell'Appaltatore, a vigilare affinché ogni fase dell'appalto risponda a quanto stabilito dai documenti contrattuali e sarà il naturale corrispondente del Direttore dell'esecuzione del servizio per conto dell'ARPAS.

### **8 - Sospensione dei Servizi**





**AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA**  
**ARPAS**

1. L'Appaltatore non può sospendere i servizi forniti in seguito a decisione unilaterale, nemmeno nel caso in cui siano in atto controversie con l'ARPAS.
2. L'eventuale sospensione dei servizi per decisione unilaterale dell'Appaltatore costituisce inadempienza contrattuale e la conseguente risoluzione del contratto per colpa.
3. In tal caso l'ARPAS procederà all'incameramento della cauzione definitiva, fatta comunque salva la facoltà di procedere nei confronti dell'Appaltatore per tutti gli oneri conseguenti e derivanti dalla risoluzione contrattuale, compresi i maggiori oneri contrattuali eventualmente sostenuti dall'ARPAS e conseguenti a quelli derivanti dal nuovo rapporto contrattuale.

### **9 - Obblighi di riservatezza**

L'Appaltatore s'impegna a trattare eventuali dati personali e sensibili nel rispetto della normativa vigente in materia, in particolare del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003 e sue successive modificazioni e integrazioni.

### **10 - Emissione di ordine in pendenza di stipulazione del contratto – esecuzione anticipata**

Il Responsabile del procedimento nel rispetto delle condizioni stabilite dall'art. 302 del DPR 207/2010 può autorizzare l'esecuzione anticipata delle prestazioni oggetto del contratto dopo che l'aggiudicazione è divenuta efficace (art. 11 comma 9 del D.Lgs. 163/2006). L'avvio dell'esecuzione anticipata del contratto verrà comunicata formalmente dal Responsabile del Procedimento.

### **11 - Deposito cauzionale definitivo**

L'Appaltatore sarà tenuto a prestare un deposito cauzionale definitivo costituito, ai sensi dell'art.113 del D.Lgs. 163/2006, mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fidejussoria o fideiussione rilasciata dagli Intermediari Finanziari (iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 1/9/1993 n°385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze). La fideiussione dovrà prevedere espressamente:

1. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ed alla applicabilità dell'articolo 1957 del Codice Civile;
2. il pagamento dell'intera somma assicurata entro il termine di giorni 15 (quindici) a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

L'importo della cauzione verrà determinato ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs.163/2006.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento. La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dall'affidamento, l'acquisizione della cauzione provvisoria e l'affidamento del servizio al concorrente che segue in graduatoria.

La garanzia dovrà avere validità temporale almeno pari alla durata del contratto e dovrà, comunque, avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'Amministrazione beneficiaria, con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia, sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto.





**AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA**  
**ARPAS**

La garanzia dovrà essere reintegrata entro il termine di 10 giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta dell'Agenzia qualora, in fase di esecuzione del contratto, essa sia stata escussa parzialmente o totalmente a seguito di ritardi o altre inadempienze da parte dell'aggiudicatario. In caso di inadempimento a tale obbligo, l'ARPAS ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto.

La garanzia fideiussoria in questione è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del settantacinque percento dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidette, è automatico senza necessità del benestare del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore, del documento, in originale o in copia autentica, attestante l'avvenuta esecuzione.

L'ammontare residuo pari al venticinque percento dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente.

## **12 - Obblighi derivanti dal rapporto di lavoro**

L'Appaltatore si obbliga ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.

L'Appaltatore si obbliga, altresì, ad applicare nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali le condizioni normative retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data di stipula del contratto, alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni.

L'Appaltatore si obbliga altresì, fatto in ogni caso salvo il trattamento di miglior favore per il dipendente, a continuare ad applicare i su indicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione.

Gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di cui ai commi precedenti vincolano l'Appaltatore anche nel caso in cui questa non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del contratto.

L'Appaltatore si obbliga a dimostrare, a qualsiasi richiesta dell'Amministrazione, l'adempimento di tutte le disposizioni relative alle assicurazioni sociali, derivanti da leggi e contratti collettivi di lavoro, che prevedano il pagamento di contributi da parte dei datori di lavoro a favore dei propri dipendenti. Ai fini di cui sopra questa Amministrazione acquisirà, ex art. 16bis della L. 2/2009, il DURC attestante la posizione contributiva e previdenziale dell'Appaltatore nei confronti dei propri dipendenti.

Nel caso in cui il DURC segnali una inadempienza contributiva relativa ad uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del contratto, il Responsabile del procedimento trattiene dai pagamenti l'importo corrispondente all'inadempienza. Il pagamento di quanto dovuto per le inadempienze accertate mediante il DURC è disposto dall'Amministrazione direttamente agli enti previdenziali e assicurativi ai sensi dell'art. 4 del DPR 207/2010.

In caso di inadempienza retributiva da parte dell'appaltatore e/o subappaltatore si applica l'art. 5 del DPR 207/2010.





**AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA**  
**ARPAS**

Nell'ipotesi in cui l'Agenzia acquisisca un DURC negativo per almeno due volte consecutive, il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 6 comma 8 del DPR 207/2010, propone la risoluzione del contratto, previa contestazione degli addebiti e assegnazione di un termine non inferiore a 15 giorni per la presentazione delle controdeduzioni.

### **13 - Penali**

Nelle ipotesi di ritardato adempimento delle prestazioni contrattuali, che non siano imputabili all'ARPAS, a forza maggiore e/o a caso fortuito, verranno applicate le penali di seguito elencate:

- € 50,00 per ogni giorno lavorativo di ritardo non imputabili all'ARPAS o per causa di forza maggiore, rispetto ai termini previsti gli interventi di manutenzione correttiva
- € 100,00 per ogni giorno di ritardo rispetto alle date fissate nei calendari degli interventi di manutenzione preventiva, trasmessi dal direttore dell'esecuzione del contratto e qualora sia dimostrabile una inadempienza.

Gli eventuali inadempimenti contrattuali che daranno luogo all'applicazione delle penali di cui ai precedenti periodi verranno contestati all'appaltatore per iscritto dal Direttore dell'esecuzione del contratto sentito il Responsabile del Procedimento. L'appaltatore dovrà comunicare in ogni caso le proprie deduzioni nel termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi dalla stessa contestazione. Qualora dette deduzioni non siano accoglibili a giudizio insindacabile dell'ARPAS ovvero non vi sia stata risposta o la stessa non sia giunta nel termine indicato, potranno essere applicate le penali sopra indicate.

Nel caso di applicazione delle penali, l'ARPAS provvederà a recuperare l'importo sulla fattura riferita al periodo in cui si è verificato il disservizio ovvero, in alternativa, ad incamerare la cauzione per la quota parte relativa ai danni subiti.

### **14-Risoluzione per inadempimento e recesso**

L'ARPAS si riserva il diritto di risolvere il contratto nel caso in cui l'ammontare complessivo delle penali superi in un anno il 10% del valore complessivo dello stesso, ovvero nel caso di gravi inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore. In tal caso l'Agenzia avrà facoltà di incamerare la cauzione definitiva, nonché di procedere all'esecuzione in danno dell'Appaltatore. Resta salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

In ogni caso si conviene che l'ARPAS, senza bisogno di assegnare previamente alcun termine per l'adempimento, potrà risolvere di diritto il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., previa dichiarazione da comunicarsi all'Appaltatore con raccomandata a.r., nei seguenti casi:

- a. qualora fosse accertato il venir meno dei requisiti morali richiesti dall'art. 38 del D.Lgs.163/06;
- b. qualora fosse accertata la non sussistenza ovvero il venir meno di alcuno dei requisiti minimi richiesti per la partecipazione alla gara;
- c. mancata reintegrazione delle cauzioni eventualmente escusse entro il termine di 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della relativa richiesta da parte dell'ARPAS;







**AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA**  
**ARPAS**

d. nei casi di cui agli articoli concernenti la seguente intestazione: "obblighi derivanti dal rapporto di lavoro", "divieto di cessione del contratto"; "cessione del credito"; "sospensione dei servizi".

In caso di risoluzione del contratto l'Appaltatore si impegnerà a fornire all'ARPAS tutta la documentazione tecnica e i dati necessari al fine di provvedere direttamente o tramite terzi all'esecuzione dello stesso. Ai sensi dell'art. 140 del D.Lgs. 163/2006, l'ARPAS si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento del servizio oggetto dell'appalto. Si procederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta fino al quinto migliore offerente, escluso l'originario aggiudicatario. L'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

L'ARPAS si riserva altresì la facoltà di recedere dal contratto per sopravvenuti motivi di pubblico interesse con preavviso di almeno 15 (quindici) giorni, da comunicarsi all'Appaltatore con lettera raccomandata a.r.. In tal caso l'ARPAS sarà tenuta al pagamento:

- delle sole prestazioni eseguite e ritenute regolari al momento in cui viene comunicato l'atto di recesso, così come attestate dal verbale di verifica redatto dall'ARPAS;
- delle spese sostenute dall'Appaltatore.

Dalla data di comunicazione del recesso, l'aggiudicataria dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti alcun danno all'ARPAS.

### **15 – Divieto di cessione del contratto - cessione del credito**

É vietata, da parte dell'appaltatore, la cessione anche parziale del contratto, fatti salvi i casi di cessione di azienda e atti di trasformazione, fusione e scissione di imprese per i quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 51 del D.Lgs 163/06. La cessione del credito potrà essere eseguita in conformità di quanto stabilito dall'art.117 del D.Lgs 163/06. In caso di inosservanza da parte dell'appaltatore degli obblighi di cui al presente articolo, fermo restando il diritto dell'ARPAS al risarcimento del danno, il contratto si intende risolto di diritto.

### **16 – Subappalto**

Il servizio può essere subappaltato entro il limite del 30% (trenta per cento) dell'importo complessivo contrattuale.

Il concorrente che intenda subappaltare a terzi parte della prestazione dovrà dichiararne l'intenzione in sede di offerta, indicando la percentuale della prestazione che intende subappaltare (cfr. disciplinare di gara), ai sensi dell'art. 118 del D.Lgs 163/06.

In caso di subappalto l'Appaltatore resta responsabile, nei confronti dell'ARPAS, dell'adempimento delle prestazioni e degli obblighi previsti nel contratto.

Il subappalto dovrà essere autorizzato dall'ARPAS con specifico provvedimento previo: a) deposito della copia autentica del contratto di subappalto con allegata la dichiarazione ex art. 118, comma 8, del D.Lgs. 163/2006 circa la sussistenza o meno di eventuali forme di collegamento o controllo tra l'affidatario e il





**AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA**  
**ARPAS**

subappaltatore; b) verifica del possesso in capo alla/e subappaltatrice/i dei medesimi requisiti di carattere morale indicati nel bando di gara (cause ostative di cui all'art. 38 del D.Lgs 163/06 e di cui all'art. 10 della Legge n. 575/65), nonché dei medesimi requisiti di carattere tecnico ed economico indicati nel bando di gara da verificare in relazione al valore percentuale delle prestazioni che intende/ono eseguire rispetto all'importo complessivo dell'appalto.

L'importo della prestazione inerente il subappalto sarà corrisposto dall'Amministrazione all'appaltatore, al quale è fatto obbligo di trasmettere, entro venti giorni dalla data di pagamento effettuato nei confronti del subappaltatore, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti corrisposti, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.

### **17 – Fallimento dell'appaltatore o morte del titolare**

Il fallimento del prestatore di servizio comporta lo scioglimento ope legis del contratto di appalto o del vincolo giuridico sorto a seguito dell'aggiudicazione.

Qualora il prestatore di servizio sia una ditta individuale, nel caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, è facoltà dell'Amministrazione proseguire il contratto con i suoi eredi o aventi causa ovvero recedere dal contratto.

Qualora il prestatore di servizio sia un Raggruppamento di Imprese, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, l'ARPAS ha la facoltà di proseguire il contratto con altra impresa del gruppo o altra, in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, entrata nel gruppo in dipendenza di una delle cause predette, che sia designata mandataria ovvero di recedere dal contratto. In caso di fallimento di un'impresa mandante o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, l'impresa mandataria, qualora non indichi altra impresa subentrante in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, è tenuta all'esecuzione del servizio direttamente o a mezzo delle altre imprese mandanti.

Ai sensi dell'art. 140 del D.Lgs. 163/2006 in caso di fallimento dell'appaltatore, l'ARPAS si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento del servizio oggetto dell'appalto. Si procederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta fino al quinto migliore offerente, escluso l'originario aggiudicatario. L'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

### **18 – Gestione e direzione dell'esecuzione del contratto e certificazione di regolare esecuzione**

L'ARPAS verifica il regolare andamento dell'esecuzione del contratto da parte dell'appaltatore attraverso il Direttore dell'esecuzione del contratto, individuato ai sensi dell'art. 300 del DPR 207/2010.

Al Direttore dell'esecuzione del contratto compete (art. 301 del DPR 207/2010):

- a) il coordinamento, la direzione e il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto;
- b) assicurare la regolare esecuzione del contratto da parte dell'appaltatore, verificando che le attività e





**AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA  
ARPAS**

le prestazioni contrattuali siano eseguite in conformità del contratto e suoi allegati;

c) svolgere tutte le attività ad esso demandate dal codice degli appalti (D.Lgs. 163/2006) e dal Regolamento di esecuzione (DPR 207/2010), nonché tutte le attività che si rendano opportune per assicurare il perseguimento dei compiti ad esso assegnati dall'Amministrazione.

**19 – Obblighi dell'appaltatore relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari**

L'appaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n° 136 e successive modifiche.

L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura-ufficio territoriale del Governo della Provincia di competenza della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

**20 - Spese contrattuali**

L'impresa aggiudicataria è tenuta al versamento delle spese per la scritturazione del contratto, per la copia o fotocopia degli atti richiesti, nonché per quelle di bollo e di registrazione del contratto, dovute secondo le leggi in vigore.

**21 – Norme che regolano il contratto**

Per tutto ciò che non sia esplicitamente contemplato si danno per richiamate e si osservano le disposizioni di legge vigenti in materia o, in quanto compatibili, per prestazioni di servizio analoghe.

**22 – Controversie**

In caso di controversie tra l'Impresa aggiudicataria e l'ARPAS, sarà competente in via esclusiva il Foro di Cagliari.

**PARTE TECNICA**

**Art. 1 - Oggetto dell'appalto.**

È oggetto dell'appalto il servizio triennale di manutenzione preventiva e correttiva di tre condizionatori di proprietà di ARPAS installati presso ARPAS - Dipartimento Specialistico Regionale IdroMeteoClimatico (di seguito indicato DIMC), sito in Viale Porto Torres 119, Sassari.

I condizionatori oggetto della manutenzione sono tutti di produzione Hiross, individuati dai seguenti modelli:

- A) Liebert Hiross HIMOD M500A (gas refrigerante 407), serial number 4459630





**AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA  
ARPAS**

B) Hiross Hiflex 6LOA (gas refrigerante 427) , serial number 1156340

C) Hiross Miniflex M50ARO, serial number 0581080.

Si precisa che i condizionatori A e B sono allocati nei locali del CED del Dipartimento, al primo piano dell'edificio, e sono messi in rete tra di loro, governati dal sistema Hiross Microface Hiromatic G. Il condizionatore C è installato presso la sala UPS, locale posizionato nel lastrico solare dell'edificio al piano superiore degli uffici. L'accesso al primo piano è garantito da un montacarichi.

**Art. 2 - Durata dell'appalto.**

Il contratto ha durata di 36 mesi dalla data indicata nel provvedimento di aggiudicazione definitiva.

**Art. 3 - Modalità di esecuzione del servizio.**

**3.1 - Interventi di manutenzione preventiva programmata**

Gli interventi di manutenzione preventiva programmata sono finalizzati a ridurre la possibilità di guasto o il deterioramento delle condizioni di funzionalità e/o della sicurezza del Bene e pertanto dovranno essere obbligatoriamente eseguiti indipendentemente dal verificarsi di guasti.

Per servizio di manutenzione preventiva programmata si intendono le operazioni periodiche di verifica, controllo, messa a punto, nonché una serie di operazioni di regolazione finalizzate a prevenire malfunzionamenti o guasti ed a mantenere la piena funzionalità ed efficienza dell'impianto. La manutenzione ha lo scopo di verificare lo stato generale del sistema e di apportare le modifiche e tarature eventualmente necessarie per assicurarne la corretta funzionalità, effettuando le misure e controlli sulle parti meccaniche, elettriche ed elettroniche.

**Sono previsti 4 interventi di manutenzione preventiva per tutti e tre i condizionatori per ogni annualità del contratto**, distribuiti uniformemente all'interno dell'annualità, per l'intera durata temporale del contratto.

**È prevista la fornitura e il cambio dei filtri aria una volta l'anno su tutti i condizionatori.**

Di seguito vengono elencate le attività minimali richieste durante ogni intervento di manutenzione:

1. controllo integrità filtri aria, pulizia e sostituzione se necessaria.
2. Controllo integrità, fissaggio, rumorosità e vibrazioni dei ventilatori delle unità interne ed esterne; verifica del flusso aria, misurazione di potenza e corrente assorbita.
3. Controllo condensatori, cuscinetti e tubazioni frigorifere, pulizia se necessaria.
4. Verifica umidificatore ed eventuali perdite, controllo impianto idrico di alimentazione, pulizia dello scarico della condensa se necessaria.
5. Verifica funzionalità riscaldatori (elettrici e a gas caldo)
6. Verifica del ciclo frigorifero, assenza di fughe di gas o danneggiamenti sulle linee frigorifere.
7. Controllo e taratura del grado di umidità.
8. Controllo pressione di aspirazione.
9. Controllo pressione e temperature di mandata.
10. Controllo di surriscaldamento e sotto-raffreddamento.



**AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA**  
**ARPAS**

11. Controllo vibrazioni e rumorosità compressore.
12. Controllo correnti di avvio e di funzionamento.
13. Verifica quadro elettrico: controllo dei fusibili, degli elementi di contatto dei teleruttori e del serraggio di tutti i morsetti e i componenti.

Le attività di manutenzione preventiva programmata dovranno essere eseguite da tecnici qualificati e con comprovata e dimostrabile esperienza nell'impianto in oggetto. Saranno svolte rispettando il calendario di massima stabilito tra le parti all'atto della stipula del contratto; il calendario esatto degli interventi dovrà essere concordato di volta in volta tra il Direttore dell'esecuzione del contratto per ARPAS e il Responsabile della esecuzione del contratto per conto dell'Appaltatore, con un anticipo di almeno dieci giorni rispetto l'inizio dell'intervento stesso.

Le attività di manutenzione saranno svolte nelle giornate feriali, dal lunedì al venerdì, durante il normale orario di servizio del DIMC (dalle ore 8.30 alle ore 18:00). Saranno esclusi il sabato, la domenica, le festività nazionali e quelle locali.

### **3.2 - Interventi di manutenzione correttiva per guasto o su rottura.**

Gli Interventi di manutenzione correttiva per guasto o su rottura dovranno essere effettuati su chiamata dell'ARPAS in seguito alla rilevazione di un guasto e volti a riportare l'impianto nello stato di piena funzionalità.

Tali attività si configureranno come interventi di manutenzione correttiva e fornitura di pezzi di ricambio necessari per gli interventi (con l'esclusione di quelli di cui è prevista la naturale sostituzione nella normale manutenzione programmata periodica).

L'Appaltatore deve garantire gli interventi e la risoluzione dei problemi e/o malfunzionamenti, a chiamata, in numero illimitato e indipendentemente dalla durata dell'intervento; il tempo di intervento dalla chiamata (a mezzo fax o mail) previsto non deve essere superiore a **3 giorni lavorativi**, con tempi di ripristino non superiori a **5 giorni lavorativi** (decorrenti dalla chiamata), eventualmente maggiorati dei tempi di consegna dei ricambi, se necessari per il ripristino del corretto funzionamento, previsti nei listini delle parti di ricambio (art. 3.3).

L'Appaltatore dovrà garantire un **servizio di reperibilità** dalle 8.00 alle 18.00 (dal lunedì al venerdì).

### **3.3 - Parti di ricambio.**

Per "parti di ricambio" si intendono i materiali per i quali non sia prevista una vita media sostanzialmente diversa da quella dell'apparecchiatura o la cui sostituzione non sia esclusivamente da porre in relazione al grado di utilizzo dell'apparecchiatura e/o alle modalità di utilizzo.

**E' obbligo dell'Appaltatore, allegare in sede di offerta, secondo le modalità indicate nella Richiesta d'offerta, un listino recante il prezzo e i tempi di consegna delle parti di ricambio e dei componenti che riterrà necessari al ripristino della funzionalità dell'apparecchiatura, nel minor tempo possibile, in caso di guasto o rottura.** Di seguito sono indicate le parti di ricambio minimali da presentare nel listino in offerta per ognuno dei 3 condizionatori A-B-C indicati nel contratto di manutenzione; l'appaltatore potrà integrare l'elenco con tutti i componenti non menzionati che ritiene possano essere opportuni.





**AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA  
ARPAS**

1. Condensanti/Evaporatori ad aria
2. Ventilatori unità interne ed esterne
3. Pressostati alta/bassa pressione
4. Filtro deidratatore
5. Cilindro vapore, completo di elettrovalvole di carico e scarico
6. Microface Hiromatic G
7. Hirolink SMM
8. Valvola termostatica
9. Compressore

Si precisa che il prezzo e i tempi di consegna dovranno essere invariati per tutta la durata del contratto.

*In caso di guasto la sostituzione dei componenti dovrà comunque essere preventivamente concordata con l'ARPAS.*

L'Appaltatore dovrà pertanto garantire (in quanto compresa nel canone di manutenzione) la manodopera necessaria per la sostituzione delle parti di ricambio che, in occasione degli interventi di manutenzione correttiva, risultassero necessari per il ripristino della funzionalità delle apparecchiature.

I costi relativi alle parti di ricambio necessarie per i suddetti interventi, non compresi nel corrispettivo contrattuale (canone di manutenzione), sono da computarsi a parte sulla base dei prezzi di listino prodotti in sede di offerta. Il corrispettivo relativo verrà liquidato in concomitanza con la liquidazione del canone semestrale relativo al servizio di manutenzione.

**Art. 4 - Obblighi dell'appaltatore.**

Il canone comprende i seguenti obblighi:

- l'effettuazione delle visite di manutenzione programmata e correttiva, indipendentemente dal numero, durata e trasporto materiali;
- la priorità di risposta alle chiamate di emergenza entro 8 ore lavorative, per tutti i giorni feriali;
- il materiale di consumo necessario per la manutenzione ordinaria.

È obbligo dell'Appaltatore che le **parti di ricambio** necessarie per la manutenzione preventiva e correttiva siano **originali oppure se equivalenti, a causa di irreperibilità documentate delle originali, dovrà essere dimostrato oggettivamente il loro funzionale utilizzo in sistemi di condizionamento di pari marca e modello, indicando, fra l'altro, i nominativi di altri soggetti pubblici o privati presso i quali sono state installate.**

È a carico dell'Appaltatore e compreso nel canone del servizio di manutenzione anche l'attività di preventivazione tecnico-economica per gli interventi di carattere straordinario che si rendessero necessari in



**AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA  
ARPAS**

corso d'opera o per l'eventuale adeguamento degli impianti alle norme di legge o che fossero richiesti dall'ARPAS.

É obbligo dell'Appaltatore che tutte le operazioni di intervento di manutenzione preventiva programmata e correttiva siano eseguiti da tecnici specializzati di provata esperienza sui condizionatori Hiross.

**Art. 5 Modo di esecuzione delle opere - Sicurezza in cantiere.**

L'Appaltatore attuerà sempre, a sua cura e spese, tutte le provvidenze necessarie per prevenire danni sia alle persone come alle cose. Durante le lavorazioni in cantiere dovranno essere rispettate le direttive contenute nel D.Lgs. 81/2008 "Testo unico sulla sicurezza". L'impresa appaltatrice, prima dell'inizio dei lavori, deve predisporre e consegnare al competente ufficio tecnico il P.O.S. (Piano Operativo di Sicurezza) comprensivo del documento di valutazione dei rischi con riferimento specifico al lavoro. Il P.O.S. forma parte integrante del contratto d'appalto. Le gravi o ripetute violazioni del P.O.S. da parte dell'impresa appaltatrice costituiscono cause di risoluzione del contratto. Il personale presente in cantiere dovrà essere addestrato all'uso dei mezzi di protezione individuale, al comportamento da tenere nei luoghi di lavoro ed all'uso delle macchine ed attrezzature nel rispetto delle vigenti normative infortunistiche. La Stazione Appaltante, per mezzo di un suo incaricato, ha facoltà di compiere ispezioni ed accertamenti, nonché di richiedere notizie o informazioni all'impresa circa l'osservanza dei lavori o del presente articolo.