



CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

SERVICE TECNOLOGICO E PRESIDIO TECNICO H 24
PER L'AFFIDAMENTO, DELLA GESTIONE E MANUTENZIONE INTEGRATA DEGLI
IMPIANTI TECNOLOGICI DELL'IMMOBILE "EX SANTORIO" SEDE DEL SISSA

INDICE

- 1) Oggetto dell'appalto**
- 2) Durata del servizio**
- 3) Cauzione definitiva**
- 4) Ammontare dell'appalto**
- 5) Modalità di esecuzione del servizio**
- 6) Privacy e riservatezza**
- 7) Osservanza dei contratti e delle norme di settore.**
- 8) Sicurezza sul lavoro**
- 9) Tutela contro terzi e responsabilità civile**
- 10) Revisione dei prezzi**
- 11) Modifiche alle condizioni contrattuali**
- 12) Limiti del subappalto**
- 13) Penali, Controversie e risoluzione del contratto**

1) **Oggetto dell'appalto**

Col presente appalto SISSA, per il tramite della propria mandataria GIFVG intende procurare il soggetto cui affidare il Service tecnologico ed il presidio continuo su 24 ore della sala di controllo dei seguenti impianti :

- Apparati di controllo accessi;
- Impianto di condizionamento del CED;
- Impianto generale di raffrescamento;
- Impianto generale di riscaldamento
- Cabina di trasformazione MT/BT e
- Rete elettrica;
- Impianti e dispositivi passivi ed attivi di Prevenzione Incendi ;
- Impianto idrico sanitario;
- Gruppi di continuità;
- Gruppo elettrogeno;

come più specificamente definiti nell'allegato "A".

Il Service tecnologico prevede la loro conduzione, gestione e manutenzione programmata, nonché l'intervento, anche in urgenza sulla manutenzione a guasto. La gestione degli impianti dovrà essere improntata, sotto il profilo economico, al massimo risparmio energetico e di risorse. E' concessa al concorrente la facoltà di proporre un secondo livello di controllo degli impianti, mediante l'adozione di un interfaccia che consenta il controllo remoto da altra postazione presidiata. Tale opportunità è oggetto di specifico riconoscimento di pregio tecnico, come indicato nel Disciplinare di gara. Nell'intervento su manutenzione a guasto restano a carico dell'Appaltatore i costi di mano d'opera, attrezzature e materiali di consumo, mentre i materiali di ricambio o sostituzione sono a carico della Stazione appaltante.

Il servizio di presidio h24 della sala di controllo degli impianti oggetto di manutenzione avrà i seguenti profili contenutistici:

- 1) **TECNICO:** contenuto tecnico connesso al funzionamento dei controlli degli impianti ivi convergenti;
- 2) **VIGILANZA:** verifica allarmi, controllo accessi, di vigilanza in coordinamento con i servizi di RECEPTION e di GUARDIANIA svolti da altri appaltatori.

2) **Durata del servizio**

Il servizio si intende reso per quattro anni consecutivi, a far data dalla presa in carico dell'attività, coincidente con l'inizio dell'affiancamento dei tecnici dell'Appaltatore a quelli del Costruttore

3) **Cauzione definitiva**

La cauzione definitiva, da versarsi in forma di polizza all'atto di sottoscrizione del Contratto, sarà pari al 10% dell'importo di aggiudicazione.

Qualora l'Aggiudicatario disponga della Certificazione ISO, detto importo potrà essere ridotto al 5%.

2) Ammontare dell'appalto e modalità di pagamento

Di seguito si riporta il quadro economico dell'Appalto

		Importo base	Unità di misura	Quantità	TOTALE	
Transitorio e primo anno						
Fase 1	Primo trimestre					
		Affiancamento continuo diurno ai tecnici del Costruttore per apprendimento	€3.611,11	€mese	3	€10.833,33
	1.01	Relazione a conclusione del periodo, contenente:				
	1.02	a) Individuazione dei lavori in garanzia da richiedere al Costruttore				
		b) Proposta delle migliorie e degli adeguamenti da realizzare				
		c) Verbale di presa in carico e subentro nel ruolo di Terzo responsabile				
		d) Redazione del calendario delle manutenzioni programmate	€7.688,78	a corpo	1	€7.688,78
		Presidio in centrale di controllo notturno e festivo	€13,25	€ora	1536	€20.352,00
	1.03	Ulteriori nove mesi				
		Sviluppo delle funzioni di gestore, manutentore e Terzo responsabile	€10.833,33	€mese	9	€97.500,00
	1.04	Presidio in centrale di controllo diurno, notturno e festivo	€13,25	€ora	6048	€80.136,00
	1.05					
		<u>IMPORTO COMPLESSIVO PER IL PRIMO ANNO DI GESTIONE</u>				<u>€216.510,11</u>
	Tre anni successivi (uno bisestile)					
	Fase 2		Sviluppo delle funzioni di gestore, manutentore e Terzo responsabile	€10.833,33	€mese	36
2.01		Presidio in centrale di controllo diurno, notturno e festivo	€13,25	€ora	26304	€348.528,00
2.02		<u>IMPORTO COMPLESSIVO PER I SUCCESSIVI TRE ANNI DI GESTIONE</u>				<u>€738.528,00</u>
<u>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'APPALTO</u>					<u>€955.038,11</u>	

A tale importo deve aggiungersi la somma di **€9.600,00**, onnicomprensiva degli oneri per la sicurezza, (indicativamente : DPI per i propri dipendenti , partecipazione agli incontri di aggiornamento e adozione delle misure previste dal DUVRI, adeguamento delle proprie procedure di sicurezza) Costo forfetario ed onnicomprensivo, non immesso nell' importo a base d' asta e non sottoposto al ribasso di gara, liquidato pro quota sulle singole fatture.

L'Appaltatore provvederà all'emissione di fatture mensili posticipate,(ovvero con la periodicità proposta nell' offerta tecnica) da trasmettere alla Mandataria GIFVG, recapitate presso la sede di piazza S.Antonio Nuovo 6, intestate " *SISSA – Istituto di Ricerca Superiore ad Ordinamento Speciale con sede in Trieste, via Beirut 2-4. C.F. 80035060328-p.i. IT00551830326, presso la Società GIFVG- piazza S.Antonio Nuovo 6 – Trieste*", con pagamento a 60 giorni fine mese dall'accertamento della regolare prestazione da parte di GIFVG.

La possibilità di modificare la periodicità di fatturazione, prolungandola oltre detto termine, rientra nella disponibilità dell'Offerente e viene valutata negli elementi tecnici come indicato dal Disciplinare di Gara.

5) Modalità di esecuzione del servizio

Il servizio prevede un primo periodo, nel corso del quale l'Appaltatore affiancherà i tecnici dell'Impresa Maltauro, costruttrice dell'immobile, al fine di accelerare la conoscenza delle caratteristiche del sistema. Alla fine del periodo l'Appaltatore provvederà a:

- Redigere una relazione in merito ai lavori in garanzia da richiedersi da parte del SISSA a Maltauro;
- Proporre le eventuali migliorie ed adeguamenti agli impianti ;
- Stendere e sottoscrivere con SISSA un Verbale di presa in carico degli impianti stessi;
- Trasmettere agli Organi competenti l'assunzione dell'incarico di Terzo responsabile e titolare della Cabina di Trasformazione;
- Presentare il calendario delle manutenzioni programmate.

Fatto salvo l'obbligo di presentare l'adeguamento del DUVRI conseguente alla fase di apprendimento ed avviamento, indicato al successivo punto 8).

La redazione e gestione del calendario di manutenzioni programmate con sistema informatico compatibile col REF (Real Estate Framework) viene valutata tra gli elementi tecnici del Disciplinare di gara.

Le modalità di prestazione del servizio sono descritte nell'allegato A al presente Capitolato, sia per quanto attiene la gestione, conduzione e manutenzione programmata, completamente a carico dell'Appaltatore, che per quanto attiene la Manutenzione ripartiva, i cui costi sono parte a carico dell'Appaltatore (pronto intervento, messa in sicurezza, manodopera e materiali di consumo) parte a carico del SISSA (messa a disposizione dei materiali di sostituzione o ricambio).

Per quanto attiene la manutenzione straordinaria, di regolarizzazione o di adeguamento, rientra nelle disponibilità dell'offerente e viene valutata negli elementi tecnici come indicato dal Disciplinare di Gara, la possibilità di offrire, a titolo non oneroso per SISSA, la progettazione preliminare (ove necessaria) e la stima delle opere da eseguirsi. SISSA potrà, a proprio insindacabile giudizio, stabilire se avvalersi dell'Appaltatore o provvedere altrimenti.

6) Privacy e riservatezza

Il servizio reso a SISSA comporta l'accesso a gran parte dell'edificio, nonché la presenza in un presidio centralizzato di controllo. Viene così ad instaurarsi un rapporto di fiduciarità che vincola l'Appaltatore alla riservatezza a fronte di dati eventi e fatti di cui venisse a conoscenza nel corso del suo servizio.

L'Appaltatore dovrà pertanto adottare tutte le misure necessarie a garantire l'assoluta affidabilità del personale impegnato nel servizio, limitando al minimo le turnazioni e le sostituzioni, in modo da contenere in numero e qualità le persone interferenti col SISSA .

Il venir meno, per qualsiasi motivo, di tale rapporto di fiduciarità potrà costituire, previa messa in mora, motivo risoluzione in danno del contratto.

7) Osservanza dei contratti e delle norme di settore.

L'Appaltatore si impegna all'osservanza dei Contratti nazionali di lavoro applicati nel settore, sia per le attività tecniche che per la sorveglianza, fornendone comunicazione e copia alla Stazione Appaltante.

8) Sicurezza sul lavoro

Per l'esecuzione del Servizio, che prevede presenza ed interazione col personale del SISSA, l'appaltatore dovrà conformarsi alle misure di sicurezza e di prevenzione previste dalla scuola. A tal fine dovrà venir effettuata una riunione di coordinamento alla presenza dei rispettivi Responsabili per la Sicurezza, da ripetersi periodicamente ovvero in occasione di qualsiasi modifica del Piano di Sicurezza di uno dei due soggetti.

L'Appaltatore produrrà il proprio Documento di Valutazione del Rischio, che sarà confrontato con l'analogo del SISSA e con il documento relativo alla gestione delle emergenze.

Trascorso il periodo transitorio di mesi 3 dalla presa in carico dell'attività, dovrà venir adeguato il documento DUVRI proposto da SISSA in fase di gara, in particolare evidenziando l'integrazione di SISSA e Appaltatore nella gestione delle emergenze.

9) Tutela contro terzi e responsabilità civile

L'Appaltatore si impegna a tener esente SISSA e la Stazione appaltante da ogni responsabilità verso terzi connessa con l'attività specifica oggetto del presente appalto. All'atto della presa del servizio, produrrà una polizza assicurativa sia per danni verso terzi che per danni su SISSA, con massimale idoneo alla copertura del valore di ricostruzione dell'immobile pari ad € 35.500.000,00 (Euro trentacinquemilioni e cinquecentomila).

10) Revisione dei prezzi

Gli importi offerti saranno oggetto di rivalutazione ISTAT annuale sulla scorta delle variazioni rilevate nel mese di inizio dell'attività.

Le eventuali prestazioni extracontrattuali, anche qualora riguardino prestazioni che richiedano elevata specializzazione e professionalità (p.e. misure elettriche specialistiche, termografie ecc..) saranno valutate con gli sconti offerti dall'Aggiudicatario all'atto della presentazione dell'offerta di gara, sui listini vigenti al momento della resa della prestazione o della

fornitura. Lo sconto offerto viene valutato negli elementi tecnici come indicato dal Disciplinare di Gara.

11) Modifiche alle condizioni contrattuali

Potranno essere prese in considerazione modifiche contrattuali che non modifichino la sostanza della prestazione richiesta, e che si rendano necessarie a seguito di modificazioni o innovazioni tecnologiche o di fatti organizzativi che SISSA valuterà. L'Appaltatore non potrà dare autonomamente corso a variazioni del servizio. Qualunque modifica sarà oggetto di accordo separato tra le parti.

12) Limiti del subappalto

La prestazione richiesta è suddivisa, anche ai fini della determinazione del compenso, in un'attività esclusivamente tecnica (gestione, conduzione e manutenzione di impianti tecnologici) ed un'attività di controllo (presidio h24 della centrale di controllo, per primo intervento e messa in allarme del servizio tecnico).

Per la componente tecnica, (riconducibile ex Dpr.34/2000 alle categorie OG 11 II, ovvero OS28 I + OS30 I) il cui importo di base d'asta ammonta ad €505.555,56, è ammesso il subappalto alle seguenti tipologie ed importi :

- Entro il massimo del 30% dell'importo offerto;
- Scorporabile il solo ricorso a soggetti esclusivisti di prodotti, macchine e sistemi (p.e SIEMENS per il sistema di controllo, MITSUBISHI per macchine speciali..), ovvero per l'esecuzione di attività che richiedano elevata specializzazione e professionalità (p.e. ricerca di guasti con misure elettriche specialistiche, termografie ecc..), sempre previa autorizzazione espressa della Stazione Appaltante.

Non è ammesso invece il subappalto per quanto attiene il servizio di presidio della centrale di controllo.

A seguito di modificazioni contrattuali di cui al precedente punto 11), ovvero di attività integrative richieste all'Appaltatore, potranno venir prese in considerazione da parte della Stazione Appaltante necessità diverse di ricorso al subappalto.

13) Penali, controversie e risoluzione del contratto

Sulla regolarità della prestazione fornita vigilerà la Stazione Appaltante, sia in maniera diretta che su segnalazione della SISSA, utente del servizio

A fronte di disservizi o di prestazioni rese in maniera non conforme ai patti contrattuali, la penale applicata sarà pari all'importo del servizio omesso o prestato in maniera difforme ed



inadeguata, fatto salvo il diritto di autotutela di SISSA a fronte di danno emergente dal comportamento dell'Appaltatore.

La reiterata irregolarità del servizio potrà costituire, previa messa in mora, motivo risoluzione in danno del contratto.

SISSA si riserva inoltre la facoltà di poter recedere dal contratto che GIFVG andrà a sottoscrivere a fronte di gravi e fondati motivi previa comunicazione scritta da effettuarsi con almeno sei mesi di preavviso. In tal caso verrà corrisposto alla Società quanto dovuto fino alla data del recesso.

In caso di controversia, si esclude il ricorso all'Arbitrato e si adirà alla giustizia civile, non prima di aver provveduto al tentativo di bonaria conciliazione.

Trieste, 20 luglio 2009