



Prefettura di Avellino

Ufficio Territoriale del Governo

CAPITOLATO - Ulteriori Condizioni Particolari di Erogazione dei Servizi di manutenzione ordinaria degli impianti termici, di raffrescamento e idraulici e di manutenzione a richiesta (pronto intervento) sui medesimi impianti - Anno 2024.

1. Caratteristiche dell'Immobile oggetto del servizio

Immobile di riferimento : 1 – PREFETTURA – U.T.G. DI AVELLINO

Ubicato in: Corso Vittorio Emanuele, 4

Città: AVELLINO

Provincia: AVELLINO

CAP: 83100

Persona di riferimento in loco: De Gianni Annamaria

Telefono persona di riferimento : 0825/7981

Oggetto manutenzione : Impianto termico, di raffrescamento e idraulico.

2. Scheda attività e frequenza

Il piano di manutenzione prevede tutti i controlli ed interventi previsti nei manuali di manutenzione necessari al mantenimento di efficienza ed affidabilità degli impianti in questione comprensivi dei materiali di consumo.

In particolare, i principali interventi da eseguire, redigendo apposita scheda di intervento sono i seguenti:

- attività di controllo, quali verifiche a vista di tutti i componenti gli impianti, pulizia di parti e componenti, controllo collegamenti elettrici agli impianti, ecc...;
- attività di gestione/conduzione, quali variazioni del funzionamento degli impianti/locali, ecc...;
- manutenzione programmata, ovvero interventi di sostituzione di parti/consumabili ecc...)
- manutenzione predittiva (o su condizione), ovvero interventi di manutenzione effettuati a seguito del verificarsi di eventi che fanno presumere un possibile guasto;
- manutenzione a richiesta, ovvero interventi a seguito di rottura o anomalie non prevedibili, che richiedono l'utilizzo di materiali di consumo a carico del fornitore;
- reperibilità e pronto intervento.

I servizi di manutenzione e riparazione riguardano tutti i componenti e sotto componenti, sia strutturali che impiantistici, che compongono gli impianti oggetto del contratto.

Il Fornitore dovrà operare nel pieno rispetto di tutte le leggi vigenti relative agli impianti e di tutti gli eventuali aggiornamenti che entreranno in vigore durante l'erogazione del servizio. In particolare, il



Prefettura di Avellino

Ufficio Territoriale del Governo

Fornitore dovrà eseguire le attività oggetto del presente capitolato nella piena osservanza di leggi e regolamenti anche locali.

Tutte le attività connesse ai servizi di manutenzione degli impianti dovranno essere eseguite, oltre che secondo le prescrizioni del presente capitolato, anche secondo le buone regole dell'arte.

3. Sopralluogo

Stante la particolarità del servizio, è obbligatorio il sopralluogo preliminare ex art. 92 D.lgs. 36/23 da parte del concorrente o da un rappresentante tecnico delegato nelle forme di legge dal concorrente; questi dovrà essere munito di documento di identificazione. Ove il concorrente non dovesse effettuare il sopralluogo, sarà disposta l'esclusione automatica dell'offerta, in conformità alle decisioni del Consiglio di Stato in materia.

Il sopralluogo potrà essere effettuato nei giorni di **martedì e giovedì**, previa intesa telefonica con la Sig.ra De Gianni Annamaria al seguente numero telefonico: 0825/7981.

Ad ultimazione del sopralluogo, il predetto Responsabile o personale appositamente incaricato, rilascerà specifica attestazione circa l'avvenuta presa visione dei luoghi e degli impianti oggetto del servizio. A tal fine, il Fornitore che risulterà aggiudicatario, essendo già a perfetta conoscenza della ubicazione, dello stato di conservazione, della tipologia e di ogni altra circostanza di luogo e di fatto inerenti allo stabile, non potrà sollevare alcuna eccezione.

4. Condizioni particolari di contratto

- a) Alla presente RDO si applicano le condizioni generali di contratto relative alla prestazione di servizi stabilite dalla CONSIP che qui si richiamano integralmente, fatto salvo quanto diversamente previsto nel presente documento o nel disciplinare di gara.
- b) La decorrenza del servizio è fissata a far data dall'effettiva attivazione dello stesso e fino al 31/12/2024.
- c) L'offerta dovrà essere riferita al periodo contrattuale 1/5/2024- 31/12/2024, durante il quale sono obbligatori due interventi, per il passaggio freddo/caldo e viceversa, entro le date previste ex lege.
- d) Il tempo di intervento, in caso di chiamata per guasti agli impianti, non dovrà superare le quattro ore e comprenderà le attività di risoluzione del guasto con impiego di materiali ordinari di consumo.
- e) **Il Fornitore dovrà garantire, per tutta la durata del contratto, la propria reperibilità tutti i giorni, festivi compresi, mettendo a disposizione dell'Amministrazione almeno un numero di telefono unico a cui far pervenire le segnalazioni di eventuali anomalie tecniche. In caso di guasti agli impianti, l'amministrazione segnalerà la necessità di intervento al recapito comunicato e la ditta assicurerà l'invio di proprio personale nel tempo previsto.**
- f) Per le riparazioni che richiedono interventi di manutenzione straordinaria con sostituzione di parti dell'impianto e non di soli materiali di consumo e, che, in questo caso, sono a carico dell'Amministrazione, l'impresa ha l'obbligo di segnalarne la necessità e, contemporaneamente, dovrà presentare alla stessa il relativo preventivo di spesa, dettagliato in ogni sua parte, tenendosi a disposizione per eseguire il più rapidamente possibile i lavori e le eventuali forniture.
- g) Il fornitore dovrà assumere obbligatoriamente la qualifica di terzo responsabile dell'impianto;



Prefettura di Avellino

Ufficio Territoriale del Governo

- h) Il fornitore resta comunque impegnato all'esecuzione del servizio, agli stessi patti e condizioni del contratto, oltre la scadenza per il periodo che sarà ritenuto strettamente necessario dall'Amministrazione.
- i) Il servizio verrà svolto sugli impianti nelle condizioni in cui gli stessi si trovano al momento del conferimento dell'incarico e l'aggiudicatario non potrà successivamente addurre eventuali inefficienze degli stessi, non conformità a normative, guasti, mancanza di elementi o accessori, per condizionare il suo effettivo svolgimento.
- In caso di impossibilità per l'Amministrazione ad eseguire eventuali adeguamenti richiesti, l'aggiudicatario potrà solo rinunciare all'affidamento o decidere di proseguire accettando gli impianti nello stato di fatto in cui essi si trovano.
- Analoga possibilità ci sarà in caso di interventi di adeguamento richiesti durante lo svolgimento del servizio per guasti sopraggiunti.
- In tal caso il contratto si considererà risolto al momento della rinuncia a proseguire da parte della ditta e lo stesso sarà proporzionalmente ridotto ai fini del compenso da corrispondere in relazione ai mesi di servizio svolto.
- j) Per tutte le attività qualificabili di manutenzione straordinaria, il Fornitore dovrà predisporre (secondo i termini concordati con l'Amministrazione) un preventivo degli interventi e sottoporlo all'autorizzazione dell'Amministrazione.
- L'Amministrazione ha la facoltà di provvedere alle suddette riparazioni e forniture, servendosi anche di una ditta diversa da quella appaltatrice, che dovrà presenziare, se necessario, in occasione dell'eventuale collaudo, senza richiedere alcuna indennità o compenso se la sua presenza è indispensabile per l'esecuzione del lavoro o collaudo.
- k) La fatturazione dovrà essere trimestrale con pagamento a 30 giorni dalla data ricevimento fattura in formato elettronico, subordinatamente all'accreditamento delle risorse da parte del Ministero dell'Interno, all'acquisizione del DURC e della certificazione camerale regolari. Il pagamento dovrà avvenire sull'apposito conto dedicato, comunicato dall'aggiudicatario in base alla vigente normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari. Nell'ultimo periodo la fatturazione sarà al 30 novembre e il restante mese di dicembre sarà fatturato nell'anno successivo, appena ricevuto l'apposito nulla osta dall'Amministrazione.
- l) L'importo presunto di spesa assunto a riferimento dall'Amministrazione è **fissato in € 4.000,00, I.V.A. esclusa.**
- m) **L'offerta dovrà riportare il canone contrattuale totale per tutta la durata del servizio richiesto. Tuttavia, considerato che il servizio prevede anche prestazioni periodiche (reperibilità) si dovrà indicare anche il valore giornaliero delle stesse, di cui si terrà conto per la rideterminazione del prezzo contrattuale all'occorrenza.**
- n) L'esonero dalla prestazione della garanzia definitiva ex art. 117, c. 14 d.lgs. n. 36/2023 è possibile previa adeguata motivazione ed è subordinato ad un miglioramento del prezzo di aggiudicazione ovvero delle condizioni di esecuzione.

La ditta aggiudicataria, all'atto della sottoscrizione del verbale di attivazione del servizio, dovrà produrre la lista dei nominativi del personale adibito allo svolgimento delle attività.



Prefettura di Avellino
Ufficio Territoriale del Governo

5. Disposizioni Finali

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della presente RDO, se ragioni di opportunità lo dovessero giustificare.

L'Amministrazione si riserva di procedere all'affidamento anche per un periodo inferiore a quello stabilito, qualora dovesse mancare l'autorizzazione ministeriale, operando una rideterminazione proporzionale sul compenso pattuito per il periodo oggetto di riduzione; la rideterminazione del compenso sarà operata anche nel caso di aggiudicazione in data successiva a quella fissata per la decorrenza iniziale.

L'Amministrazione si riserva di aggiudicare l'affidamento anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

IL PRESENTE CAPITOLATO DOVRA' ESSERE SOTTOSCRITTO, PER ACCETTAZIONE, CON FIRMA DIGITALE, E RESTITUITO A QUESTA PREFETTURA IN SEDE DI RDO.

Il mancato inoltro del presente capitolato sottoscritto per accettazione determinerà l'esclusione dalla gara qualora non avvenisse neppure in sede di soccorso istruttorio, nel termine che verrà fissato da questa Prefettura – Ufficio territoriale del Governo.

Avellino,

p. Il Prefetto
Il Vice Prefetto Vicario
(Perrotta)

PT/es

PER ACCETTAZIONE
LA DITTA
(timbro e firma)

“documento prodotto con sistema automatizzato, con firma autografa sull'originale agli atti dell'ufficio, ai sensi dell'art.3, comma 2° della legge 12.2.1993, n.39”.