



AIR CAMPANIA S.P.A.

Centro Direzionale, Isola G1, scala C, int. 104
80143 Napoli

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Lavori di Manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili ed impianti di proprietà ed in uso ad AIR CAMPANIA SPA, di durata annuale, ubicati sul territorio della regione Campania, suddivisi in tre lotti

Lotto n. 1: Bacino di Avellino, Benevento e Salerno

Lotto n. 2: Bacino di Caserta e Napoli

Lotto n. 3: Autostazione di Avellino e Autostazione di Grottaminarda

Art. 1 - Oggetto dell'appalto

1. L'appalto ha per oggetto l'esecuzione dei lavori, delle forniture e delle prestazioni necessarie per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili in uso ad AIR CAMPANIA S.P.A., di durata annuale, suddiviso in n.3 lotti così individuati:
 - a. Lotto n. 1: Bacino di Avellino, Benevento e Salerno
 - b. Lotto n. 2: Bacino di Caserta e Napoli
 - c. Lotto n. 3: Autostazione di Avellino e Autostazione di Grottaminarda
2. In relazione a ciascun lotto, le cui sedi di intervento sono dettagliate all'Art. 3, le prestazioni incluse nell'appalto si riferiscono alle seguenti categorie d'opera:
 - OPERE EDILI ED IMPIANTI IDRAULICI
 - IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO
 - IMPIANTI ELETTRICI
3. Le prestazioni contrattuali devono essere espletate con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relative componenti e includono tutte le operazioni necessarie per una corretta conduzione e manutenzione degli impianti.
4. Le tipologie di prestazioni oggetto del presente appalto sono distinguibili in:
 - a. **Attività ordinarie (predefinite o integrative)**, di cui è riportato un elenco, esemplificativo e non esaustivo, all'Art. 7 del presente capitolato;
 - b. **Attività straordinarie (a guasto o a richiesta)**, ossia quelle non programmabili ed erogate su richiesta o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento, come meglio specificato all'Art. 11 del presente capitolato.

Art. 2 Condizioni di partecipazione

1. Ciascun operatore economico potrà partecipare a tutti i lotti posti a base di gara, tuttavia **l'aggiudicazione** potrà avvenire per **un solo lotto**, secondo le condizioni dettagliate nel disciplinare di gara.
2. Gli operatori economici interessati a partecipare dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti tecnici per tutta la durata dell'appalto:
 - a. **Requisito di carattere generale:** assenza dei motivi di esclusione di cui all'artt. 94 e ss. D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
 - b. **Requisito di idoneità:** iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività corrispondente all'oggetto dell'appalto.
3. L'impresa, per l'affidamento dei lavori di cui trattasi, dovrà essere in possesso dei requisiti di cui al D.M. 22.01.2008 n. 37 e successive modifiche ed integrazioni, ed in particolare:
 - a. art.1, comma 2, **lett. a)**: impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere;
 - b. art.1, comma 2, **lett. 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;

- Alle condizioni del presente capitolato tecnico, l'appaltatore sarà tenuto ad eseguire anche tutti i lavori di adattamento e di ampliamento delle costruzioni e degli impianti, di modesta entità, necessarie per il mantenimento in efficienza degli edifici e degli impianti nel rispetto delle disposizioni di leggi precedenti, vigenti o future, che la committenza intendesse affidargli.

Art. 3 - Sedi di intervento

- Forma e principali dimensioni delle opere: trattandosi di lavori di manutenzione, la forma e le principali dimensioni delle opere oggetto dell'appalto risultano solo da quanto potrà essere meglio precisato all'atto esecutivo dalla direzione dei lavori.
- Strutture interessate dagli interventi: gli immobili e le strutture di proprietà e in uso alla Stazione Appaltante, presso cui saranno eseguiti gli interventi di manutenzione in oggetto, sono quelli riportati nella seguente tabella, in relazione al lotto di appartenenza.

Lotto	Sede aziendale	Prov.	Indirizzo
1	Deposito Avellino ASI	AV	Z.I. Pianodardine, Avellino
	Deposito Torrette di Mercogliano	AV	Via Nazionale, Mercogliano
	Funicolare Montevergine	AV	Viale San Modestino, Mercogliano
	Deposito Flumeri	AV	C.da Tierzi, Flumeri
	Deposito Ariano Irpino	AV	Via Cardito, Ariano Irpino
	Deposito Nusco Ponteromito	AV	Area PIP Ponteromito, Nusco
	Piazzale Montemiletto	AV	C.da Cardogna, Montemiletto
	Piazzale Bisaccia	AV	C.da Cappella, Bisaccia
	Deposito Benevento	BN	Z.I. Ponte Valentino, Z2, Benevento
	Deposito Airola	BN	Via Fontanelle, 34, Airola
	Deposito Castel San Giorgio	SA	Via Paterno, 15, Castel San Giorgio
2	Deposito Caserta Firema	CE	Via Ponteselice, Caserta
	Info-point Caserta Stazione FS	CE	P.zza Garibaldi, Caserta
	Deposito Capua-Vitulazio	CE	S.S. 7 Appia, Vitulazio
	Info-point Capua	CE	P.zza D'Armi, Capua
	Deposito Teverola	CE	Zona Industriale ASI, Teverola
	Deposito Piedimonte Matese	CE	Via V. Di Matteo, 1-3, Piedimonte M.
	Info-point Vairano Patenora	CE	Fraz. Scalo – Vairano Patenora
	Deposito Napoli Capodichino	NA	Via Calata Capodichino, 254, Napoli
3	Autostazione Avellino	AV	Via F. Fariello, Avellino
	Autostazione Grottaminarda	AV	Via dei Cipressi, Grottaminarda

- L'elenco riportato nella tabella di cui al comma 2 potrà subire variazioni in aumento o in diminuzione a seconda di eventuali acquisizioni o cessioni di immobili da parte della Stazione Appaltante; l'appaltatore deve ritenersi impegnato ad eseguire le opere oggetto del presente appalto anche presso le nuove strutture, alle medesime condizioni contrattuali dell'appalto.

Art. 4 - Durata dell'appalto

- L'appalto avrà **durata di uno (1) anno** con decorrenza dalla data della firma del contratto ovvero del verbale di avvio lavori.

2. I lavori in corso dovranno essere proseguiti ed ultimati alle condizioni e prezzi di contratto anche oltre la scadenza del contratto.

Art. 5 - Importi dell'appalto

1. Importi dell'appalto: l'importo complessivo delle prestazioni, nonché degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, compresi nel presente appalto ammonta presuntivamente ai valori riportati nella seguente tabella.

Lotto	Sedi	Durata affidamento	Importi stimati		Importi stimati totali lotto
			Manutenzione Ordinaria (a canone)	Manutenzione Straordinaria (a guasto)	
1	Bacino Avellino-Benevento-Salerno	1 anno	€ 9.000,00 di cui € 200,00 per oneri sicurezza	€ 131.000,00 di cui € 2.600,00 per oneri sicurezza	€ 140.000,00 di cui € 2.800,00 per oneri sicurezza
2	Bacino Caserta-Napoli	1 anno	€ 9.000,00 di cui € 200,00 per oneri sicurezza	€ 116.000,00 di cui € 2.300,00 per oneri sicurezza	€ 125.000,00 di cui € 2.500,00 per oneri sicurezza
3	Autostazione Avellino	1 anno	€ 9.000,00 di cui € 200,00 per oneri sicurezza	€ 123.000,00 di cui € 2.400,00 per oneri sicurezza	€ 135.000,00 di cui € 2.700,00 per oneri sicurezza
	Autostazione Grottaminarda		€ 3.000,00 di cui € 100,00 per oneri sicurezza		
Subtotale			€ 30.000,00 di cui € 700,00 per oneri sicurezza	€ 370.000,00 di cui € 7.300,00 per oneri sicurezza	
TOTALE ANNUALE					€ 400.000,00 di cui € 8.000,00 per oneri sicurezza

Detti importi si intendono al netto dell'Iva se dovuta come per legge.

L'importo complessivo dell'appalto comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato essere pari ad € 132.000,00.

2. **LE ATTIVITÀ ORDINARIE** di cui all'Art. 7 del presente capitolato saranno remunerate a canone, con quattro (4) rate trimestrali di pari importo, entro sessanta (60) giorni fine mese data fattura, previa presentazione fattura e collaudo con esito positivo.

L'importo presunto come base d'asta per tali attività, per ciascun lotto, è pari a:

- **Lotto n. 1:** Bacino AV-BN-SA: € 8.8000,00 (euro ottomilaottocento/00), oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso stimati in € 200,00 (euro duecento/00), per un totale complessivo di **€ 9.000,00** (euro novemila/00) oltre Iva;

- **Lotto n. 2:** Bacino CE-NA: € 8.8000,00 (euro ottomilaottocento/00), oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso stimati in € 200,00 (euro duecento/00), per un totale complessivo di **€ 9.000,00** (euro novemila/00) oltre Iva;
- **Lotto n. 3:** Autostazione di Avellino e Autostazione di Grottaminarda:
 - Autostazione di Avellino: € 8.8000,00 (euro ottomilaottocento/00), oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso stimati in € 200,00 (euro duecento/00), per un totale complessivo di **€ 9.000,00** (euro novemila/00) oltre Iva;
 - Autostazione di Grottaminarda: € 2.900,00 (euro duemilanovecento/00), oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso stimati in € 100,00 (euro cento/00), per un totale di **€ 3.000,00** (euro tremila/00) oltre Iva;

pertanto gli importi del lotto n. 3 sono pari a € 11.700,00 (euro undicimilasettecento/00), oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso stimati in € 300,00 (euro trecento/00), per un totale complessivo di **€ 12.000,00** (euro dodicimila/00) oltre Iva.

3. **LE ATTIVITÀ STRAORDINARIE** di cui all'Art. 11 del presente capitolato, saranno remunerate attraverso la corresponsione di un corrispettivo extra-canone per le quali la somma stimata a base d'asta, per ciascun lotto, è pari a:

- **Lotto n. 1:** Bacino AV-BN-SA: € 128.400,00 (euro centoventottomilaquattrocento/00), oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso stimati in € 2.600,00 (euro duemilaseicento/00), per un totale complessivo di **€ 131.000,00** (euro centotrentunomila/00) oltre Iva;

- **Lotto n. 2:** Bacino CE-NA: € 113.700,00 (euro centotredicimilasettecento/00), oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso stimati in € 2.300,00 (euro duemilatrecento/00), per un totale complessivo di **€ 116.000,00** (euro centosedicimila/00) oltre Iva;

- **Lotto n. 3:** Autostazione Avellino e Grottaminarda: € 120.600,00 (euro centoventimilaseicento/00), oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso stimati in € 2.400,00 (euro duemilaquattrocento/00), per un totale complessivo di **€ 123.000,00** (euro centoventitremila/00) oltre Iva;

Gli interventi saranno richiesti dalla Stazione appaltante a mezzo di posta elettronica che l'affidatario dovrà comunicare; questi produrrà, qualora richiesto, idoneo preventivo di spesa che dovrà essere inviato alla Stazione appaltante tramite posta elettronica per autorizzazione.

Per l'individuazione dei prezzi unitari relativi ai lavori di manutenzione straordinaria si farà riferimento prevalentemente al Prezzario LL.PP. della Regione Campania edizione 2026, o in alternativa al listino DEI vigente, liste in economia, scontati del ribasso percentuale offerto in fase di gara. Non sarà riconosciuto alcun diritto di chiamata.

La ditta aggiudicataria emetterà fatture in base agli ordini ricevuti; le fatture emesse, corredate dai documenti comprovanti il collaudo favorevole, saranno liquidate, salvo cause di forza maggiore, entro sessanta (60) giorni fine mese data fattura.

4. Gli importi di cui ai precedenti commi sono indicativi, in quanto trattandosi di lavori di manutenzione anche straordinaria a guasto/chiamata non sono quantificabili esattamente a priori, e da distribuirsi nel corso della durata contrattuale, inizialmente in parti uguali, ma suscettibili di variazione nel capitolo trimestrale a seconda delle necessità della Committenza. Gli importi suindicati, pari ad un totale complessivo - per tutti i lotti - di **€ 400.000,00** (euro quattrocentomila/00), di cui € 8.000,00 (euro ottomila/00) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre

Iva, è quindi specificato ai soli effetti fiscali. La Stazione appaltante non contrae impegno alcuno verso l'appaltatore circa il predetto importo.

5. Le somme indicate per ciascun intervento potranno variare in relazione all'esigenza di servizio senza che l'importo totale possa eccedere i limiti di legge e senza che l'appaltatore possa trarne argomenti per chiedere compensi non previsti o prezzi diversi da quelli previsti nell'Elenco Prezzi di cui al comma 8. L'appaltatore dovrà pertanto eseguire quanto gli verrà ordinato a soddisfazione delle esigenze che si possano presentare nel corso dell'affidamento.
6. La Stazione appaltante si riserva la facoltà di affidare l'esecuzione di particolari opere o di lavori urgenti mediante regolare gara, o di eseguirle direttamente, come pure di escludere dal presente appalto lavori particolari, affidandone l'esecuzione a ditte specializzate senza che l'appaltatore possa sollevare obiezioni o pretese di compensi.
7. È ammessa la revisione prezzi secondo la disciplina di cui all'art. 60 del D.Lgs. 36/2023.
8. Prezzi del contratto: il presente contratto è stipulato "a misura" con applicazione dei prezzi unitari, risultanti dal ribasso percentuale offerto dall'impresa aggiudicataria sui prezzi del Prezzario Regione Campania edizione 2026.
9. Il ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario si intende offerto e applicato a tutti i prezzi unitari del Prezzario LL.PP. Campania i quali, così ribassati, costituiscono i prezzi contrattuali da applicare alle singole quantità eseguite.
10. Per le prestazioni in economia, il ribasso offerto sarà applicato sulla percentuale delle spese generali e utile d'impresa, nonché sulle provviste allorquando contabilizzate con i costi elementari desunti da prezzario LL.PP. Campania vigente.
11. Le prestazioni di manodopera in economia sono valutate sulla base dei prezzi orari fissati nelle tabelle in vigore nella Regione Campania alla data della prestazione, maggiorate del 13% (tredici per cento) per spese generali e del 10% (dieci per cento) per utile dell'impresa.
12. Qualora tra i prezzi del citato tariffario regione Campania non siano previsti prezzi per i lavori da eseguire, si procederà alla formazione di nuovi prezzi.

Art. 6 - Normative applicabili

1. Le manutenzioni devono essere realizzate a regola d'arte ed in conformità alle disposizioni del presente Capitolato.
2. Riguardo le opere edili, gli interventi dovranno essere eseguiti in conformità alle Norme Tecniche per le Costruzioni DM 18 gennaio 2018 e ad ogni altra normativa applicabile. Analogamente, per gli impianti idraulici le lavorazioni dovranno seguire le specifiche tecniche delle norme nazionali e locali applicabili in materia.
3. Le manutenzioni degli impianti elettrici dovranno essere eseguite in ottemperanza alle norme di legge e tecniche CEI applicabili nel periodo di vigenza del contratto (anche se sopravvenute) ed in particolare dovranno essere conformi:
 - a. alle prescrizioni di autorità locali, compresi i VV.F.;
 - b. alle prescrizioni ed indicazioni dell'ente fornitore di energia elettrica;
 - c. alle disposizioni di legge e alle norme CEI.

Ai sensi dell'art. 7 del D.M. 37/08, nell'ipotesi di nuove installazioni o di interventi di

manutenzione straordinaria opportunamente autorizzati, l'impresa installatrice dovrà rilasciare la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati nel rispetto delle norme applicabili. In caso di rifacimento parziale di impianti, il progetto, la dichiarazione di conformità e l'attestazione di collaudo, ove previsto, si riferirà alla sola parte di impianto oggetto dell'opera di rifacimento, ma terrà conto della sicurezza e funzionalità dell'intero impianto.

Tutti i materiali e gli apparecchi eventualmente installati o sostituiti negli interventi di manutenzione straordinaria, all'uopo autorizzati, devono essere rispondenti alle relative norme CEI e tabelle di unificazione CEI - UNEL e marchiati IMQ; in particolare i componenti impiegati negli impianti elettrici devono essere adatti all'ambiente in cui saranno installati e devono avere caratteristiche tali da resistere alle azioni meccaniche, corrosive e termiche.

4. Riguardo gli impianti termici, dovranno essere rispettati i dettami di cui alla Legge 10/91, D.lgs. 19 agosto 2005, n. 192, D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412, D.lgs. 115/2008, D.P.R. 74/2013, D.M. 10 febbraio 2014 e loro successive modificazioni e integrazioni.
5. La ditta aggiudicataria è tenuta al rispetto di tutte le normative vigenti inerenti la sicurezza dei lavoratori ai sensi del D.lgs. 81/08 e s.m.i. che, direttamente o indirettamente, attengono alle prestazioni oggetto del presente capitolato.
6. Dovrà essere rispettata ogni altra normativa tecnica nazionale e/o locale applicabile in materia.

Art. 7 - Attività ordinarie

1. Le attività ordinarie, predefinite ed integrative, oggetto del presente capitolato sono le seguenti:
 - a. conduzione degli impianti;
 - b. manutenzione preventiva e programmata;
2. La conduzione degli impianti deve assicurare la continuità del funzionamento degli impianti stessi e deve altresì garantire il mantenimento delle funzioni per cui gli stessi sono stati realizzati.
3. Le attività di manutenzione preventiva e programmata dovranno essere eseguite con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relative componenti, e comunque almeno a quelli riportati nel seguente elenco per quanto applicabili, con la periodicità minima indicata nel presente documento.
4. Descrizione delle prestazioni: l'esecuzione delle prestazioni d'opera oggetto del presente appalto riguardano le seguenti categorie:
 - a. Opere edili ed impianti idraulici
 - b. Opere impiantistiche di condizionamento
 - c. Opere impiantistiche elettriche

Art. 8 - Opere edili ed impianti idraulici

1. Gli interventi previsti riguardano le riparazioni nell'ambito delle strutture, ricerca e riparazioni di perdite idriche, riparazioni e rifacimento di bagni e docce, rifacimento di tratti di facciate, ripristino delle coperture, ripristino di terrazzi, ripristino di intonaci interni ed esterni, sostituzione di scarichi, piccoli spostamenti di pareti, sistemazione infissi interni ed esterni, rifacimenti di tratti di pavimentazione, interna o esterna, controllo e messa in pristino di infissi interni ed esterni,

lucernai, porte REI, etc., opere necessarie per la corretta manutenzione e funzionamento delle strutture ed opere a insindacabile richiesta della Stazione Appaltante.

Art. 9 - Opere impiantistiche di condizionamento

1. Riguardo gli impianti termici di condizionamento/riscaldamento, l'appaltatore dovrà eseguire le attività di manutenzione ordinaria finalizzate a mantenere in buono stato di funzionamento gli impianti, specificatamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti, che possono essere effettuate in loco con strumenti ed attrezzature a corredo degli apparecchi stessi e che comportano l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente, così come definito all'art. 1, lettera h) del D.P.R. 412/1993.
2. Inoltre è carico dell'appaltatore l'esecuzione di tutti quegli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quanto previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto termico e/o di condizionamento, ivi inclusi interventi di riparazione o sostituzione dei componenti dell'impianto, tra i quali è possibile indicare, a titolo di esempio, la parziale sostituzione degli impianti esistenti, la modifica di intere apparecchiature/dispositivi e di loro parti significative che si siano danneggiate irreparabilmente per usura, nonostante la corretta e completa esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria, o per guasto accidentale, nonché tutti gli interventi necessari per adeguamenti alle normative vigenti e sopraggiunte durante l'affidamento.
3. **Nomina del terzo responsabile:** Con riferimento a quanto previsto nel D.P.R. n. 412 del 26/08/1993 e nel D.lgs. 115/08 e s.m.i., è l'atto contrattuale che disciplina i rapporti tra il proprietario/responsabile delle centrali termiche e un soggetto terzo, in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente, e comunque d'idonea capacità tecnica, economica e organizzativa, delegato dal proprietario/responsabile ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento di consumi energetici nonché ad assolvere alle prescrizioni di legge per conto del proprietario o responsabile.
4. L'appaltatore avrà l'obbligo inoltre di tenere costantemente aggiornato il registro dei controlli antincendio di cui al DPR 151/2011 e s.m.i., per quanto di propria competenza, ove annotare tutte le verifiche ed ispezioni effettuate.
5. In ottemperanza all'allegato 1 del D.M. 1 settembre 2021 le attività da riportare nel registro antincendio riguarderanno:
 - a. sorveglianza;
 - b. controllo periodico;
 - c. manutenzione ordinaria;
 - d. manutenzione straordinaria.
6. Le attività di gestione ed esecuzione degli interventi manutentivi previsti nel presente capitolato compensate con corrispettivo forfettario riguarderanno:
 - a. attività di manutenzione ordinaria programmata, orientata alla preservazione del sistema con interventi preordinati, come specificato nei commi seguenti;
 - b. attività di terzo responsabile degli impianti termici/condizionamento.

7. Il pronto intervento e la reperibilità sarà di 24 h su 24 e 365 giorni all'anno in relazione ad ogni impianto, con un tempo d'intervento massimo entro 24 ore dalla segnalazione di guasto generico e nel più breve tempo possibile per segnalazione di guasto o perdita grave (comunque entro e non oltre 30 minuti dalla segnalazione telefonica); l'appaltatore all'atto della stipula del contratto rilascerà tutti i suoi recapiti (e-mail, fax, telefono, etc.).
8. Dettaglio delle attività: per esercizio e conduzione degli impianti si intende il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti, includente: conduzione, manutenzione ordinaria, controllo e interventi a carattere di urgenza, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale (art. 1 comma 1 lettera n D.P.R. 412/93). Di seguito, a titolo esemplificativo e non esaustivo, si riportano gli interventi a carattere generale di esercizio e conduzione rientranti esplicitamente negli oneri della ditta appaltatrice:
 - a. la preaccensione delle caldaie con almeno 15 giorni di anticipo rispetto al previsto inizio del periodo di riscaldamento (che dovranno essere mantenute in funzionamento continuativo per almeno 6 ore al fine di verificare eventuali problemi) per evidenziare eventuali situazioni anomale dopo la messa a riposo degli impianti ed intervenire tempestivamente;
 - b. le mansioni connesse all'espletamento delle funzioni di "Terzo Responsabile", ai sensi dell'art. 11 comma 1 del D.P.R. 26.8.1993 n. 412;
 - c. la preaccensione dell'impianto di condizionamento con almeno 15 gg di anticipo rispetto al previsto inizio del periodo di raffrescamento e riscaldamento (che dovrà essere mantenuto in funzionamento continuativo per almeno 6 ore al fine di verificare eventuali problemi) per evidenziare eventuali situazioni anomale;
 - d. la preaccensione degli split 15 giorni di anticipo rispetto al previsto inizio del periodo di raffrescamento (che dovranno essere mantenuti in funzionamento continuativo per almeno 1 ora al fine di verificare eventuali problemi) per evidenziare eventuali situazioni anomale;
 - e. la **compilazione del libretto di impianto** ai sensi del D.M. 10 febbraio 2014, riportando in esso anche i risultati delle verifiche di combustione;
 - f. la compilazione del rapporto di controllo tecnico al termine di ogni manutenzione;
 - g. la manutenzione dei condotti di evacuazione fumi e dei camini con pulizia a fondo, se risultasse necessario e nel caso di impianti a servizio continuativo, almeno una volta all'anno, salvo che non si rilevi la necessità di una pulizia semestrale;
 - h. la manutenzione delle elettropompe almeno una volta all'anno e tutte le volte che si ritiene opportuno per il ripristino del normale funzionamento con eliminazione di rumori anomali; è fatto obbligo alla Ditta di effettuare l'alternanza delle pompe di riserva.
9. Impianto di riscaldamento a vaso chiuso: le operazioni manutentive saranno effettuate per garantire agli impianti la perfetta efficienza prima della stagione invernale e per la messa a riposo durante la stagione estiva. La manutenzione dovrà garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti e delle apparecchiature, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia. Si elencano, di seguito, a titolo esemplificativo e non limitativo le operazioni da eseguire.

Interventi semestrali:

- a. controllo pressione vaso;

- b. controllo funzionamento della valvola di sicurezza e dei relativi organi fino alla temperatura massima di esercizio;
- c. controllo corretto funzionamento del gruppo di alimentazione ed in particolare delle valvole di riduzione e di ricarica automatica;
- d. taratura delle valvole di reintegro acqua;
- e. verifica integrità del diaframma;
- f. verifica presenza del cuscino d'aria o di gas ed eventuale ripristino;
- g. verifica rispondenza della pressione di precarica a quella di progetto, in caso di vaso precaricato con o senza diaframma;
- h. verifica rispondenza del livello al valore previsto, in caso di vaso auto pressurizzato o a livello costante;
- i. verifica integrità di attacchi e giunzioni, rubinetterie ed eventuale eliminazione di perdite d'acqua.

10. Centrali termiche/caldaie: le operazioni manutentive saranno effettuate per garantire agli impianti e alla centrale termica la perfetta efficienza prima della stagione invernale e per la messa a riposo durante la stagione estiva. La manutenzione dovrà garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti e delle apparecchiature, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia. Si elencano, di seguito, a titolo esemplificativo e non limitativo le operazioni da eseguire.

Interventi su serbatoio per combustibile liquido:

- a. controllo degli accessori del serbatoio (1 volta/anno)
- b. guarnizioni passo d'uomo;
- c. limitatore di riempimento del carico;
- d. tubazioni alimentazione e ritorno;
- e. valvola automatica d'intercettazione;
- f. valvola di chiusura rapida;
- g. ermeticità all'acqua del pozzetto passo d'uomo e suo drenaggio;
- h. vari attacchi sul coperchio passo d'uomo;
- i. efficienza della messa a terra.

11. Tubazioni di adduzione del gas metano: l'Appaltatore deve provvedere alla verifica della tenuta delle tubazioni di adduzione del gas metano che collegano gli apparecchi di centrale secondo le modalità previste dalle normative vigenti in materia.

Interventi trimestrali:

- a. prova di corretto funzionamento della valvola d'intercettazione generale del gas metano;
- b. simulazione dell'improvvisa mancanza del gas metano, per verificare l'intervento delle valvole di sicurezza;
- c. simulazione dello spegnimento del bruciatore, per verificare l'intervento degli organi di regolazione;
- d. simulazione della mancanza di energia elettrica di alimentazione dell'impianto, per verificare le

condizioni di sicurezza complessiva.

12. Controllo fumi: la verifica dei fumi di combustione delle caldaie con potenza inferiore a 35 kW, deve essere effettuata ogni due anni. La verifica dei fumi di combustione delle caldaie con potenza superiore a 35 kW, deve essere effettuata ogni anno.
13. Organi di sicurezza e di protezione: andranno eseguite almeno una volta all'anno le verifiche di cui ai punti seguenti.
 - a. prova valvole di sicurezza ad impianto inattivo e poi in esercizio;
 - b. prova termostati di regolazione e di blocco, valvole di scarico termico e intercettazione combustibile;
 - c. prove dei dispositivi di protezione contro la mancanza di fiamma;
 - d. prova dei dispositivi di sicurezza termomeccanica o termoelettrica delle caldaie a gas.
14. Gruppo frigorifero: dovranno essere eseguite le seguenti verifiche:
 - a. verifica circolazione acqua ai condensatori;
 - b. verifica circolazione acqua refrigerata;
 - c. verifica carico impianto e controllo pressurizzazione;
 - d. controllo pompe;
 - e. controllo tenute meccaniche valvole;
 - f. controllo e verifica dispositivi di sicurezza.
15. Condizionatori: le operazioni manutentive saranno effettuate per garantire agli impianti la perfetta efficienza prima della stagione estiva e per la messa a riposo durante la stagione invernale. La manutenzione dovrà garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti e delle apparecchiature, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia.
 Si elencano, di seguito, a titolo esemplificativo e non limitativo le operazioni da eseguire:
 - a. controllo del buon funzionamento delle unità esterne, pulizia batterie condensanti con preparato sgrassante, controllo della carica freon;
 - b. pulizia del filtro e del condensatore esterno;
 - c. verifica delle apparecchiature di regolazione e sicurezza;
 - d. verifica compressore.
16. Ventilconvettori (fan coils): si prevedono le seguenti manutenzioni con le frequenze di seguito specifico:
 - a. controllo apparecchiature elettriche (verifica commutatori ecc.) (annuale);
 - b. controllo delle tarature delle regolazioni (annuale);
 - c. pulizia filtri (semestrale);
 - d. sostituzione dei filtri (secondo necessità);
 - e. pulizia interna delle cassette con aspirapolvere (annuale);
 - f. pulizia bacinella raccogli-condensa (annuale).
17. In caso di guasti o malfunzionamenti degli impianti, l'assuntore si impegna ad intervenire entro le 24 ore dalla chiamata.
18. L'appaltatore dovrà curare la tenuta del libretto di centrale e/o d'impianto come previsto dal

D.P.R. 412/93 - DPR 551/99 - DPR 74/2013 – DM 10 febbraio 2014

19. Per gli impianti di climatizzazione è onere dell'appaltatore la **compilazione del libretto di impianto** (D.M. 10 febbraio 2014) ove saranno annotate le risultanze delle manutenzioni e controlli eseguiti.
20. Per tutti gli impianti di climatizzazione invernale con potenza superiore a 10 kW e su quelli di climatizzazione estiva con potenza superiore a 12 kW, l'appaltatore dovrà eseguire i **controlli di efficienza energetica** di cui all'Allegato A (art. 8 commi 1, 2 e 5) del DPR 74/2013, secondo le periodicità ivi specificate a seconda della potenza dell'impianto.
21. Riguardo agli impianti di condizionamento contenenti gas refrigerante, l'appaltatore dovrà eseguire i **controlli delle perdite di gas refrigerante** secondo le periodicità di cui al Regolamento (UE) 2024/573, a seconda del quantitativo di carica di refrigerante in TonCO₂eq, con compilazione del rapporto di intervento in banca dati gas fluorurati (**F-Gas**).
22. **Reperibilità:** per tutto l'arco dell'anno e per tutte le 24 ore dei giorni sia feriali, che festivi o prefestivi, sarà garantito dall'Appaltatore un servizio di reperibilità, con rintracciabilità degli operatori per via telefonica, in grado di far fronte alle anomalie ed ai guasti o malfunzionamenti che gli impianti o quant'altro in oggetto nel presente capitolato possano presentare, anche in caso di calamità.
23. Al seguito della chiamata, che potrà essere effettuata dal personale tecnico di AIR CAMPANIA S.P.A., il reperibile dovrà garantire il pronto intervento presso l'impianto che gli sarà indicato, entro i seguenti tempi massimi:
 - a. 30 minuti per interventi di guasto grave, al fine di garantire per ogni presidio la messa in sicurezza;
 - b. 24 ore per interventi richiesti.
24. In allegato al presente documento si riporta l'elenco delle caldaie/generatori e degli impianti di climatizzazione presenti nelle sedi oggetto del appalto; tale elenco è da intendersi non esaustivo e suscettibile di modifiche e integrazioni a seconda delle esigenze aziendali.

Art. 10- Opere impiantistiche elettriche

1. Le attività concernenti l'appalto devono essere espletate con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relative componenti e includono tutte le operazioni necessarie per una corretta conduzione e manutenzione degli impianti elettrici.
2. Le attività da eseguire, predefinite ed integrative, consistono sostanzialmente nella conduzione degli impianti e la manutenzione preventiva e programmata degli stessi.
3. **La conduzione degli impianti** deve assicurare la continuità del servizio degli impianti stessi e deve inoltre garantire il mantenimento delle funzioni per cui l'impianto è stato realizzato.
4. L'appaltatore è tenuto a garantire negli ambienti il livello di illuminamento per cui l'impianto è stato costruito ovvero, in nuove realizzazioni, il livello medio richiesto dalla norma UNI 10380.
5. Eventuali sospensioni programmate dell'erogazione di energia elettrica devono essere richieste e autorizzate per iscritto da questa Amministrazione appaltante.
6. Al fine di garantire la sicurezza degli impianti devono essere effettuati tutti i controlli ed attuate le misure previste dalla normativa vigente; i controlli devono essere effettuati con le modalità e con la

periodicità indicate dalla normativa e i risultati ottenuti dovranno essere opportunamente registrati in un apposito **registro di manutenzione degli impianti elettrici**. Esso raccoglie gli esiti di tutti i controlli periodici effettuati sull'efficienza degli impianti elettrici, di illuminazione, di sicurezza e dei presidi antincendio e deve essere messo a disposizione del comando provinciale dei vigili del fuoco per eventuali controlli. Ogni eventuale malfunzionamento, modifica o integrazione agli impianti deve essere altresì debitamente inserito nel registro delle verifiche periodiche dell'impianto.

7. L'appaltatore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti, sia ai fini della sicurezza che della funzionalità, con l'obbligo di segnalare alla Stazione appaltante ogni anomalia o stato di pericolo. L'appaltatore deve inoltre verificare periodicamente il regolare funzionamento delle apparecchiature di misura e di controllo.
8. E' fatto obbligo all'appaltatore di garantire il corretto funzionamento degli impianti di rifasamento e garantire la gestione ottimale, dal punto di vista energetico, di tutti gli impianti elettrici, ivi compresi eventuali gruppi elettrogeni presenti negli edifici.
9. L'appaltatore è tenuto inoltre a supportare ed assistere la Stazione appaltante nell'espletamento di tutti gli obblighi definiti dal D.P.R. 462 del 22/10/2001 e s.m.i. relativi agli impianti elettrici di messa a terra e ai dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche.
10. Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti elettrici dovranno essere eseguite con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relative componenti e comunque almeno a quelli riportati nel seguente elenco e con la periodicità minima indicata nella seguente tabella.

Componente	Intervento	Periodicità
Cabine elettriche	Verifica	1 anno
	Verifica efficienza apparecchiature	6 mesi
	Pulizia	1 mese
	Verifica funzionalità	1 mese
	Verifica ventilatori aerazione cabina	6 mesi
Quadri elettrici media e bassa tensione e c.c.	Lettura di amperometri, voltmetri, frequenzimetri, contatori con registrazione dei valori rilevati su quadri di MT	1 mese
	Messa fuori servizio quadro di comando con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori meccanici, magnetotermici, interblocchi e apparecchiature di segnalazione	6 mesi
Interruttori media e bassa tensione	Controllo superfici di contatto delle apparecchiature di interruzione di tipo meccanico	6 mesi
	Verifica di funzionalità interruttori differenziali	1 mese
	Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione	3 mesi
	Verifica livello e stato di conservazione olio di interruttori a volume d'olio ridotto	6 mesi
Trasformatori	Verifica livello olio e stato dei sali con eventuale ripristino	1 mese
	Prelievo e verifica campione olio	12 mesi
	Pulizia generale con verifica della corretta temperatura di funzionamento di trasformatori in resina	6 mesi
	Verifica funzionalità, pulizia e controllo connessioni altro tipo di trasformatori	6 mesi

Componente	Intervento	Periodicità
Batterie di rifasamento	Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie	3 mesi
	Pulizia quadri e verifica funzionalità	1 mese
Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche	Controllo collegamento collettore di terra e di conservazione degli elementi di captazione	12 mesi
Rete di terra	Ispezione e verifica dello stato dei conduttori di protezione o equipotenziali sia principali che supplementari (bagni, ecc.)	6 mesi
	Verifica a campione del collegamento tra conduttore e morsetto di terra	6 mesi
	Verifica a campione del collegamento tra conduttore e strutture in ferro del C.A.	6 mesi
	Controllo stato collegamento della rete con dispersori; eventuale smontaggio ed ingrassaggio dei morsetti	12 mesi
	Misura resistenza di terra	24 mesi
Rete di distribuzione media e bassa tensione	Pulizia, verifica consistenza e fissaggio di cavedi, passerelle, porta cavi, canale, blindosbarre, tubazioni, setti tagliafuoco ecc.	12 mesi
	Verifica di carico sulle linee ed eventuale riequilibratura dei carichi	6 mesi
	Verifica del collegamento alla rete di terra di tutte le prese elettriche, della idoneità delle spine di collegamento, della protezione con interblocco delle utenze > 1 kW delle torrette a pavimento	3 mesi
	Controllo e verifica stato di conservazione dei cavi ed isolamento delle linee principali	3 mesi
	Verifica stato dei cavi volanti che alimentano apparecchiature mobili e delle relative connessioni	3 mesi
Gruppi elettrogeni per emergenza e servizio continuo	Pulizia e controllo gruppo con verifica, filtri, cinghie, batterie, livelli olio, acqua, combustibile, ecc.	6 mesi
	Pulizia e controllo alternatori con verifica di collettori, controllo anelli, giunto elastico, spazzole con eventuale sostituzione, controllo eccitatrice	6 mesi
	Verifica funzionamento gruppi	1 mese
Corpi illuminanti luce normale, emergenza, sicurezza per illuminazione interna ed esterna	Verifica e controllo funzionamento dei punti luce e apparecchiature varie dei circuiti di illuminazione (quadretti di illuminazione e comando, interruttori, interruttori differenziali, tubazioni e canaline protettive, fusibili, schermi protettivi, prese luce, collegamenti di terra, interruttori crepuscolari, ecc.) per garanzia livelli illuminotecnici previsti a progetto	3 mesi
	Controllo ed eventuale sostituzione lampade non funzionanti	1 mese
	Pulizia e controllo fissaggio	6 mesi
	Controllo funzionalità sistemi regolazione e controllo circuiti illuminazione	3 mesi
	Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione	3 mesi
Impianto di diffusione	Verifica funzionalità altoparlanti, amplificatori, microfoni	3 mesi

Componente	Intervento	Periodicità
sonora	Controllo dei materiali elettrici	6 mesi
	Verifica della tenuta delle connessioni	3 mesi
Impianto per automazione	Controllo funzionalità attuatori, barriere automatiche, colonnine per fotocellule	3 mesi
	Registrazione allineamento fotocellule	quando occorre
	Verifica alimentazione dispositivi	3 mesi
Impianto fotovoltaico	Celle solari: controllo della funzionalità dei diodi di by-pass, stato di serraggio morsetti, funzionalità resistenze elettriche, fissaggi delle celle	3 mesi
	Cassette di terminazione: verifica serraggio viti, morsettiere e coperchi delle cassette; verifica di isolamento e protezione (min. IP54)	1 mese
	Verifica funzionalità dispositivi di manovra dei sezionatori, compreso verifiche di isolamento	1 mese
	Scaricatori di sovratensione: Verifica serraggio viti, placchette e coperchi; Controllo funzionamento spie di segnalazione della carica delle cartucce.	1 mese
	Inverter: Verifica quadro di parallelo invertitori con misura tensioni, correnti, frequenze e potenza di uscita dall'inverter; Verifica impianto di messa a terra, dei fusibili e degli interruttori automatici dell'inverter	2 mesi
	Quadri elettrici impianto FV: Verifica centralina di rifasamento, messa a terra, condensatori di rifasamento, protezioni, fusibili, interruttori automatici e relè termici.	2 mesi
	Dispositivo di interfaccia: Verifica serraggio cavi e viti, elettromagnete e bobina; misura tensione di arrivo ai morsetti	6 mesi

- Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche se richiede una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato) necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti, sarà compresa nel corrispettivo a canone.
- Inoltre sono comprese nell'affidamento le attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti, nonché le attività di manutenzione a richiesta, aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche e integrazione degli impianti.
- In caso di guasti o malfunzionamenti degli impianti, la ditta aggiudicataria si impegna ad intervenire entro le 24 ore dalla chiamata.
- Per tutto l'arco dell'anno e per tutte le 24 ore dei giorni sia feriali che festivi o prefestivi, sarà garantito dall'Appaltatore un servizio di reperibilità, con rintracciabilità degli operatori per via telefonica, in grado di far fronte alle anomalie ed ai guasti o malfunzionamenti che gli impianti o quant'altro in oggetto nel presente capitolato possano presentare, anche in caso di calamità.
- A seguito della chiamata, che potrà essere effettuata dal personale tecnico dell'AIR CAMPANIA S.P.A., il reperibile dovrà garantire il pronto intervento presso l'impianto che gli sarà indicato, entro i seguenti tempi massimi:
 - 30 minuti per interventi di guasto grave, al fine di garantire per ogni presidio la messa in sicurezza;

b. 24 ore per interventi richiesti.

16. Nello svolgimento di tutte le attività l'appaltatore deve attenersi a quanto definito dalla normativa vigente; è inoltre compito dell'appaltatore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Art. 11 - Attività straordinarie

1. Le attività straordinarie oggetto del presente capitolato sono le seguenti:
 - a. attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti;
 - b. attività di manutenzione a richiesta, aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche e integrazione degli impianti.
2. In caso di guasti o malfunzionamenti degli impianti, la ditta aggiudicataria si impegna ad intervenire entro le 24 ore dalla chiamata.
3. Per tutto l'arco dell'anno e per tutte le 24 ore dei giorni sia feriali che festivi o prefestivi, sarà garantito dall'Appaltatore un servizio di reperibilità, con rintracciabilità degli operatori per via telefonica, in grado di far fronte alle anomalie ed ai guasti o malfunzionamenti che gli impianti o quant'altro in oggetto nel presente capitolato possano presentare, anche in caso di calamità.
4. A seguito della chiamata, che potrà essere effettuata dal personale tecnico dell'AIR CAMPANIA S.P.A., il reperibile dovrà garantire il pronto intervento presso l'impianto che gli sarà indicato, entro i seguenti tempi massimi:
 - c. 30 minuti per interventi di guasto grave, al fine di garantire per ogni presidio la messa in sicurezza;
 - d. 24 ore per interventi richiesti.

Art. 12 - Oneri dell'appaltatore

1. Oltre agli oneri di cui al D.Lgs. 36/2023 e al presente capitolato speciale, nonché a quanto previsto da tutti i piani per le misure di sicurezza fisica dei lavoratori, sono a carico dell'appaltatore gli oneri e gli obblighi che seguono.
 - a. fedele esecuzione del progetto e degli ordini impartiti per quanto di competenza, dal direttore dei lavori, in conformità alle pattuizioni contrattuali, in modo che le opere eseguite risultino a tutti gli effetti collaudabili, esattamente conformi al progetto e a perfetta regola d'arte, richiedendo al direttore dei lavori tempestive disposizioni scritte per i particolari che eventualmente non risultassero da disegni, dal capitolato o dalla descrizione delle opere; in ogni caso l'appaltatore non deve dare corso all'esecuzione di aggiunte o varianti non ordinate per iscritto ai sensi dell'articolo 1659 del codice civile;
 - b. i movimenti di terra e ogni altro onere relativo alla formazione del cantiere attrezzato, in relazione alla entità dell'opera, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite, ponteggi e palizzate, adeguatamente protetti, in adiacenza di proprietà pubbliche o private, la recinzione con solido steccato, nonché la pulizia, la manutenzione del cantiere stesso;
 - c. l'inghiaamento e la sistemazione delle sue strade, in modo da rendere sicuri il transito e la

circolazione dei veicoli e delle persone addette ai lavori tutti, ivi comprese le eventuali opere scorporate o affidate a terzi dallo stesso ente appaltante;

- d. l'assunzione in proprio, tenendone indenne la Stazione Appaltante, di ogni responsabilità risarcitoria e delle obbligazioni relative comunque connesse all'esecuzione delle prestazioni dell'impresa a termini di contratto;
- e. l'esecuzione, presso gli Istituti autorizzati, di tutte le prove che verranno ordinate dalla direzione lavori, sui materiali e manufatti impiegati o da impiegarsi nella costruzione, compresa la confezione dei campioni e l'esecuzione di prove di carico che siano ordinate dalla stessa direzione lavori su tutte le opere in calcestruzzo semplice o armato e qualsiasi altra struttura portante, nonché prove di tenuta per le tubazioni; in particolare è fatto obbligo di effettuare almeno un prelievo di calcestruzzo per ogni giorno di getto, datato e conservato;
- f. le responsabilità sulla non rispondenza degli elementi eseguiti rispetto a quelli progettati o previsti dal capitolato;
- g. il mantenimento, fino all'emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione, della continuità degli scoli delle acque e del transito sugli spazi, pubblici e privati, adiacenti le opere da eseguire;
- h. la pulizia del cantiere e delle vie di transito e di accesso allo stesso, **compreso lo sgombero dei materiali di risulta delle lavorazioni**;
- i. l'adozione, nel compimento di tutti i lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie a garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nelle vigenti norme in materia di prevenzione infortuni e sempre in ottemperanza di tutte le normative in vigore; con ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni a carico dell'appaltatore, restandone sollevati la Stazione appaltante, nonché il personale preposto alla direzione e sorveglianza dei lavori;
- j. la consegna alla Stazione appaltante del **Piano Operativo di Sicurezza (POS)**.

2. In caso di inottemperanza agli obblighi sopracitati accertata dalla Stazione appaltante o ad essa segnalata dall'Ispettorato del lavoro, la Stazione appaltante comunicherà alla Ditta e, se del caso, anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e procederà ad una detrazione del 20% sui pagamenti. Il pagamento alla Ditta delle somme accantonate non sarà effettuato sino a quando dagli Organi competenti non sia accertato che gli obblighi precisati sono stati integralmente adempiuti. Per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti di cui sopra, la ditta non può apporre eccezione alla Stazione appaltante, né a titolo a risarcimento danni.

Art. 13 - Disposizioni generali relative ai lavori da eseguirsi in economia

1. L'appaltatore deve provvedere ai materiali e ai mezzi d'opera che siano richiesti e indicati dal direttore dei lavori per essere impiegati nei lavori in economia contemplati in contratto.

Art. 14 - Subappalto

1. Tutte le lavorazioni, a qualsiasi categoria appartengano, sono scorporabili o subappaltabili a scelta dell'appaltatore, ferme restando le prescrizioni di cui al D.Lgs. 36/2023 e come di seguito

specificato:

- L'Appaltatore resta in ogni caso responsabile nei confronti della Stazione Appaltante per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto, sollevando la Stazione Appaltante medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione di lavori subappaltati.
- Il Committente assolve agli obblighi connessi di cui all'art. 26 del D.Lgs. 81/08.
- Relativamente al pagamento diretto dei subappaltatori e dei cottimisti, la Stazione appaltante opererà in ottemperanza all'art. 119 comma 11 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i..

Art. 15 - Controversie, contratti collettivi e manodopera, esecuzione d'ufficio

- In caso di parziale o mancata esecuzione di una o più attività programmate, l'Affidatario è tenuto a corrispondere, per ogni giorni di ritardo, una penale massima **dell'1‰** (uno per mille) dell'importo contrattuale per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo, fino ad un massimale del 10% (dieci per cento) dell'ammontare contrattuale.

Tale penale dell'1‰ (uno per mille) sarà applicata, per ciascun lotto, proporzionalmente all'impianto su cui la prestazione non è stata eseguita, in ottemperanza alla seguente tabella di ripartizione:

Lotto	Sedi del appalto	Impianto elettrico	Opere edili e impianto idraulico	Impianto condizionamento
1	Bacino Avellino-Benevento-Salerno	50% dell'1‰	35% dell'1‰	15% dell'1‰
	<i>suddiviso come segue:</i>			
	Deposito Avellino Pianodardine	10,0%	7,0%	3,0%
	Deposito Torrette di Mercogliano	7,0%	4,9%	2,1%
	Funicolare Montevergine	4,0%	2,8%	1,2%
	Deposito Flumeri	7,0%	4,9%	2,1%
	Deposito Ariano Irpino	2,0%	1,4%	0,6%
	Deposito Nusco Ponteromito	3,0%	2,1%	0,9%
	Piazzale Montemiletto	2,0%	1,4%	0,6%
	Piazzale Bisaccia	2,0%	1,4%	0,6%
	Deposito Benevento	7,0%	4,9%	2,1%
	Deposito Airola	3,0%	2,1%	0,9%
	Deposito Castel San Giorgio	3,0%	2,1%	0,9%
2	Bacino Caserta-Napoli	50% dell'1‰	35% dell'1‰	15% dell'1‰
	<i>suddiviso come segue:</i>			
	Deposito Caserta Firema	10,0%	7,0%	3,0%
	Info-point Caserta Stazione FS	3,0%	2,1%	0,9%
	Deposito Capua-Vitulazio	6,0%	4,2%	1,8%
	Info-point Capua	4,0%	2,8%	1,2%
	Deposito Teverola	10,0%	7,0%	3,0%
	Deposito Piedimonte Matese	6,0%	4,2%	1,8%
	Info-point Vairano Patenora	3,0%	2,1%	0,9%
	Deposito Napoli Capodichino	8,0%	5,6%	2,4%

3	Autostazioni AV-Grottaminarda	50% dell'1% ₀₀	35% dell'1% ₀₀	15% dell'1% ₀₀
	<i>suddiviso come segue:</i>			
	Autostazione Avellino	37,5%	26,25%	11,25%
	Autostazione Grottaminarda	12,5%	8,75%	3,75%

2. Gli eventuali inadempimenti contrattuali che daranno luogo all'applicazione delle penali verranno contestati dalla Stazione Appaltante per iscritto. L'Appaltatore dovrà comunicare in ogni caso le proprie deduzioni alla Stazione Appaltante nel termine massimo di cinque (5) giorni dalla stessa contestazione.
3. Qualora, a seguito dell'iscrizione di riserve sui documenti contabili, l'importo economico dei lavori comporti variazioni rispetto all'importo contrattuale in misura superiore al 10% (dieci per cento) di quest'ultimo, il RUP acquisisce immediatamente la relazione riservata del direttore dei lavori e, ove nominato, del collaudatore e, sentito l'appaltatore, formula alla Stazione Appaltante, entro 90 giorni dall'apposizione dell'ultima delle riserve, proposta motivata di accordo bonario. La Stazione appaltante, entro 60 giorni dalla proposta di cui sopra, delibera in merito con provvedimento motivato. Il verbale di accordo bonario è sottoscritto dall'appaltatore.
4. La procedura di cui al comma 3 è esperibile anche qualora le variazioni all'importo contrattuale siano inferiori al 10% (dieci per cento) nonché per le controversie circa l'interpretazione del contratto o degli atti che ne fanno parte o da questo richiamati, anche quando tali interpretazioni non diano luogo direttamente a diverse valutazioni economiche; in questi casi tutti i termini di cui al comma 3 sono dimezzati.
5. Sulle somme contestate e riconosciute in sede amministrativa o contenziosa, gli interessi legali cominciano a decorrere 60 giorni dopo la data di sottoscrizione dell'accordo bonario, successivamente approvato dalla Stazione Appaltante, ovvero dall'emissione del provvedimento esecutivo con il quale sono state risolte le controversie.
6. Nelle more della risoluzione delle controversie, l'appaltatore non può comunque rallentare o sospendere i lavori, né rifiutarsi di eseguire gli ordini impartiti dalla Stazione Appaltante.
7. L'organo che decide sulla controversia decide anche in ordine all'entità e all'imputazione alle parti delle spese di giudizio, in relazione agli importi accertati, al numero e alla complessità delle questioni.
8. L'appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso dei lavori, e in particolare:
 - a. nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente appalto, l'appaltatore si obbliga ad applicare integralmente il contratto nazionale di lavoro applicabile e gli accordi locali e aziendali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori;
 - b. i suddetti obblighi vincolano l'appaltatore anche qualora non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica;
 - c. è responsabile in rapporto alla Stazione appaltante dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto; il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato non esime l'appaltatore dalla responsabilità, e ciò senza pregiudizio degli altri diritti

della Stazione appaltante;

d. è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.

9. In caso di inottemperanza, accertata dalla Stazione Appaltante o a essa segnalata da un Ente preposto, la Stazione Appaltante medesima comunica all'appaltatore l'inadempienza accertata e procede a una detrazione del 20% (venti per cento) sui pagamenti in acconto, se i lavori sono in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo, se i lavori sono ultimati, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra; il pagamento all'impresa appaltatrice delle somme accantonate non è effettuato sino a quando non sia stato accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti.
10. La Stazione Appaltante ha facoltà di risolvere il contratto mediante semplice lettera raccomandata con messa in mora di 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:
- a. frode nell'esecuzione dei lavori;
 - b. inadempimento alle disposizioni del direttore dei lavori riguardo ai tempi di esecuzione o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
 - c. manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei lavori;
 - d. inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale nonché alle prescrizioni contenute nel Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) ovvero nei piani predisposti dalla Stazione appaltante;
 - e. sospensione dei lavori o mancata ripresa degli stessi da parte dell'appaltatore senza giustificato motivo;
 - f. rallentamento dei lavori, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione dei lavori nei termini previsti dal contratto;
 - g. subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto o violazione di norme sostanziali regolanti il subappalto;
 - h. non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di contratto e allo scopo dell'opera;
 - i. nel caso di mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al D.Lgs. n.81/08, nonché alle prescrizioni contenute nel Piano di Sicurezza e Coordinamento e delle ingiunzioni fattegli al riguardo dal direttore dei lavori, dal responsabile del procedimento o dal coordinatore per la sicurezza.
11. Il contratto è altresì risolto in caso di perdita da parte dell'appaltatore dei requisiti per l'esecuzione dei lavori, quali il fallimento o la irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.
12. Nei casi di rescissione del contratto o di esecuzione di ufficio, la comunicazione della decisione assunta dalla Stazione Appaltante è fatta all'appaltatore nella forma dell'ordine di servizio o della raccomandata con avviso di ricevimento, con la contestuale indicazione della data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza dei lavori.
13. In relazione a quanto sopra, alla data comunicata dalla Stazione Appaltante si fa luogo, in contraddittorio fra il direttore dei lavori e l'appaltatore o suo rappresentante ovvero, in mancanza di questi, alla presenza di due testimoni, alla redazione dello stato di consistenza dei lavori,

all'inventario dei materiali, delle attrezzature e dei mezzi d'opera esistenti in cantiere, nonché, nel caso di esecuzione d'ufficio, all'accertamento di quali di tali materiali, attrezzature e mezzi d'opera debbano essere mantenuti a disposizione della Stazione Appaltante per l'eventuale riutilizzo e alla determinazione del relativo costo.

14. Nei casi di rescissione del contratto e di esecuzione d'ufficio, come pure in caso di fallimento dell'appaltatore, i rapporti economici con questo o con il curatore sono definiti, con salvezza di ogni diritto e ulteriore azione della Stazione appaltante, nel seguente modo:
- ponendo a base d'asta del nuovo appalto l'importo lordo dei lavori di completamento da eseguire d'ufficio in danno, risultante dalla differenza tra l'ammontare complessivo lordo dei lavori posti a base d'asta nell'appalto originario, eventualmente incrementato per perizie in corso d'opera oggetto di regolare atto di sottomissione o comunque approvate o accettate dalle parti, e l'ammontare lordo dei lavori eseguiti dall'appaltatore inadempiente medesimo;
 - ponendo a carico dell'appaltatore inadempiente:
 - l'eventuale maggiore costo derivante dalla differenza tra importo netto di aggiudicazione del nuovo appalto per il completamento dei lavori e l'importo netto degli stessi risultante dall'aggiudicazione effettuata in origine all'appaltatore inadempiente;
 - l'eventuale maggiore costo derivato dalla ripetizione della gara di appalto eventualmente andata deserta, necessariamente effettuata con importo a base d'asta opportunamente maggiorato;
 - l'eventuale maggiore onere per la Stazione Appaltante per effetto della tardata ultimazione dei lavori, delle nuove spese di gara e di pubblicità, delle maggiori spese tecniche di direzione, assistenza, contabilità e collaudo dei lavori, dei maggiori interessi per il finanziamento dei lavori, di ogni eventuale maggiore e diverso danno documentato, conseguente alla mancata tempestiva utilizzazione delle opere alla data prevista dal contratto originario.

Art. 16 - Consegna ed inizio dei lavori

- L'esecuzione dei lavori ha inizio dopo la stipula formale del contratto sottoscritto da ambo le parti.
- Il giorno ed il luogo in cui effettuare la consegna dei lavori verrà comunicato all'impresa esecutrice da parte del direttore dei lavori, con un preavviso minimo di giorni 3 (tre), fatti salvi eventi imprevedibili che impongano la tempestiva riparazione delle opere od impianti sui quali occorra intervenire urgentemente: in tali casi, la comunicazione per la consegna dei lavori avverrà a mezzo fax, pec o e-mail e l'impresa dovrà intervenire entro il termine stabilito dal direttore dei lavori, che potrà richiederne anche l'esecuzione immediata, con intervento entro le 24 ore successive alla chiamata.
- Se nel giorno fissato e comunicato l'appaltatore non si presenta a ricevere la consegna dei lavori, il direttore dei lavori fissa un nuovo termine perentorio, non inferiore a 3 giorni e non superiore a 15 giorni; i termini per l'esecuzione decorrono comunque dalla data della prima convocazione. Decorso inutilmente il termine anzidetto, è facoltà della Stazione Appaltante di risolvere il contratto e incamerare la cauzione, ferma restando la possibilità di avvalersi della garanzia fideiussoria al fine del risarcimento del danno, senza che ciò possa costituire motivo di pretese o eccezioni di sorta. Qualora sia indetta una nuova procedura per l'affidamento del completamento

dei lavori, l'aggiudicatario è escluso dalla partecipazione in quanto l'inadempimento è considerato grave negligenza accertata.

Art. 17 - Sicurezza

1. L'appaltatore è obbligato a fornire alla Stazione Appaltante, entro 30 giorni dall'aggiudicazione, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e una dichiarazione in merito al rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti in vigore.
2. L'appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui al decreto legislativo n. 81 del 2008 integrato con il D. Lgs 106/2009, nonché le disposizioni dello stesso decreto applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere.
3. La ditta aggiudicataria deve pertanto adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie e opportune per garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi, per evitare danni ai beni pubblici e privati. In particolare, la ditta aggiudicataria deve:
 - a. nominare il Direttore tecnico e comunicarlo al RUP;
 - b. comunicare al RUP il proprio Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione;
 - c. redigere il Piano Operativo di Sicurezza (POS), conformemente a quanto indicato e prescritto nell'allegato XV, punto 3.1.2 del D.Lgs. n. 81/2008, per quanto attiene alle proprie responsabilità nell'organizzazione e nell'esecuzione dei lavori;
 - d. garantire l'idoneità professionale del personale impiegato con l'attuazione di piani di controllo della qualificazione e formazione;
 - e. utilizzare personale e mezzi idonei;
 - f. dotare il personale di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni;
 - g. controllare la rigorosa osservanza delle norme di sicurezza e di igiene del lavoro e quelle previste nel PSC da parte del proprio personale e di eventuali subappaltatori;
 - h. predisporre, ove mancassero, tutte le necessarie segnalazioni di pericolo e della cartellonistica di sicurezza prescritte;
 - i. verificare i rischi esistenti nei luoghi di lavoro, adoperandosi affinché vengano immediatamente adottate le necessarie misure preventive, anche nel caso di attività interferenti;
 - j. rendere edotti i lavoratori dei rischi specifici cui sono esposti nello svolgimento della loro attività nei luoghi di lavoro;
 - k. provvedere al controllo dell'efficienza e dell'idoneità delle apparecchiature e degli utensili e farne eseguire la manutenzione da personale esperto e qualificato;
 - l. controllare l'idoneità e l'efficienza dei DPI consegnati ai lavoratori;
 - m. munire il personale di apposita tessera di riconoscimento con fotografia, contenente le generalità del lavoratore, del datore di lavoro e la data di assunzione.
4. Per quanto sopra, la Stazione appaltante deve intendersi completamente ed interamente sollevata da ogni responsabilità al riguardo, in particolare per gli eventuali infortuni di operatori o visitatori, cagionati durante le manutenzioni.

Art. 18 - Cauzioni e garanzie

1. Garanzia fideiussoria o cauzione definitiva: ai sensi del dell'art. 53 del D.Lgs. 36/2023, è richiesta una garanzia fideiussoria, a titolo di cauzione definitiva, pari al 5% (cinque per cento) dell'importo contrattuale. La garanzia fideiussoria è prestata mediante polizza bancaria o assicurativa, emessa da istituto autorizzato, con durata non inferiore a sei mesi oltre il termine previsto per l'ultimazione dei lavori; essa è presentata in originale alla Stazione Appaltante prima della formale sottoscrizione del contratto.
2. Alla scadenza del rapporto contrattuale la garanzia fideiussoria si intende svincolata ed estinta di diritto, automaticamente, senza necessità di ulteriori atti formali, richieste, autorizzazioni, dichiarazioni liberatorie o restituzioni.
3. L'Amministrazione può avvalersi della garanzia fideiussoria, parzialmente o totalmente, per le spese dei lavori da eseguirsi d'ufficio nonché per il rimborso delle maggiori somme pagate durante l'appalto in confronto ai risultati della liquidazione finale; l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale dell'Amministrazione senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'appaltatore di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.
4. La garanzia fideiussoria è tempestivamente reintegrata qualora, in corso d'opera, sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dalla Stazione appaltante; in caso di variazioni al contratto per effetto di successivi atti di sottomissione, la medesima garanzia può essere ridotta in caso di riduzione degli importi contrattuali, mentre non è integrata in caso di aumento degli stessi importi fino alla concorrenza di un quinto dell'importo originario.
5. Assicurazione a carico dell'impresa: ai sensi D.Lgs. 36/2023 l'appaltatore è obbligato, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne la Stazione Appaltante da tutti i rischi di esecuzione e una polizza assicurativa a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori. La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.
6. La copertura delle predette garanzie assicurative decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione e comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato; le stesse polizze devono inoltre recare espressamente il vincolo a favore della Stazione appaltante e sono efficaci senza riserve anche in caso di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'esecutore.

Art. 19 - Fallimento dell'Appaltatore

1. In caso di fallimento dell'appaltatore, la Stazione Appaltante si avvale, salvi e senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dalla normativa di legge vigente.

Art. 20 - Rappresentante dell'appaltatore e domicilio; direttore di cantiere

1. L'appaltatore deve eleggere domicilio, ed a tale domicilio si intendono ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto.

2. Qualora l'appaltatore non conduca direttamente i lavori, deve depositare presso la stazione appaltante il mandato conferito con atto pubblico a persona idonea, sostituibile su richiesta motivata della stazione appaltante. La direzione del cantiere è assunta dal direttore tecnico dell'impresa o da altro tecnico abilitato secondo le previsioni del capitolato speciale in rapporto alle caratteristiche delle opere da eseguire. L'assunzione della direzione di cantiere da parte del direttore tecnico avviene mediante delega conferita da tutte le imprese operanti nel cantiere, con l'indicazione specifica delle attribuzioni da esercitare dal delegato anche in rapporto a quelle degli altri soggetti operanti nel cantiere.
3. L'appaltatore, tramite il direttore di cantiere assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione del cantiere. Il direttore dei lavori ha il diritto di esigere il cambiamento del direttore di cantiere e del personale dell'appaltatore per disciplina, incapacità o grave negligenza. L'appaltatore è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti, nonché della malafede o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.
4. Ogni variazione del domicilio di cui al comma 1, o delle persona di cui ai commi precedenti, deve essere tempestivamente notificata Stazione appaltante; ogni variazione della persona di cui al comma 2 deve essere accompagnata dal deposito presso la stazione appaltante del nuovo atto di mandato.

Art. 21 - Clausola risolutiva espressa e condizione risolutiva

1. L'applicazione di penali contrattuali in misura superiore al 10% per cento dell'ammontare netto contrattuale comporterà, ai sensi dell'art. 126, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, integrerà, di diritto, un'ipotesi di risoluzione espressa del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c.. È fatto comunque salvo il diritto della Stazione appaltante al ristoro degli ulteriori danni subiti e subendi.
2. L'appalto di manutenzione affidato alle singole imprese aggiudicatarie dei vari lotti posti a gara decadrà automaticamente, parzialmente o integralmente, qualora la Stazione Appaltante non dovesse risultare più affidataria del servizio di TPL in uno o più dei bacini gestiti; in tal caso l'O.E. nulla avrà a pretendere, salvo il pagamento delle prestazioni sino a quel momento correttamente eseguite, in deroga alla disciplina generale del recesso, dettata dall'art. 123 del D.Lgs. 36/2023.

Art. 22 - Pagamenti

1. Anticipazioni: per l'esecuzione del presente appalto di manutenzione all'affidatario non è dovuta alcuna anticipazione sull'importo contrattuale.
2. Pagamenti in acconto: i pagamenti all'impresa esecutrice saranno effettuati per stati di avanzamento mediante emissione di certificato di pagamento ogni volta che le prestazioni eseguite, contabilizzate a misura ed in economia al netto del ribasso d'asta, comprensivi della relativa quota degli oneri per la sicurezza, raggiungano, al netto della ritenuta di cui al comma 3, un importo non inferiore ad Euro 5.000,00 (euro cinquemila/00).
3. A garanzia dell'osservanza delle norme e delle prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori, sull'importo netto progressivo dei lavori è operata una ritenuta dello 0,50% da liquidarsi, nulla ostando, in sede di conto finale.

4. Entro i 45 giorni successivi all'avvenuto raggiungimento dell'importo dei lavori eseguiti di cui al comma 2, il direttore dei lavori redige la relativa contabilità e il RUP emette, entro lo stesso termine, il conseguente certificato di pagamento il quale deve recare la dicitura: "lavori a tutto il " con l'indicazione della data.
5. La Stazione appaltante provvede al pagamento del predetto certificato entro i successivi 60 giorni.
6. Qualora le attività rimangano sospese per un periodo superiore a 90 giorni, per cause non dipendenti dall'appaltatore, si provvede alla redazione dello stato di avanzamento e all'emissione del certificato di pagamento.
7. Pagamento a saldo: lo stato finale delle attività è redatto entro 45 giorni dalla data della ultimazione di tutti i lavori, accertata con apposito verbale; è sottoscritto dal direttore di lavori e trasmesso al responsabile del procedimento.
8. Con lo stato finale è accertato e proposto l'importo della rata di saldo, qualunque sia il suo ammontare.

Art. 23 - Garanzia delle prestazioni, lavori e forniture

1. Il periodo di garanzia dei lavori eseguiti anche in economia è di 1 (uno) anno a datare dalla liquidazione dell'ultima fattura. La garanzia resta ferma anche dopo il pagamento dei lavori.
2. Durante il periodo di garanzia l'assuntore dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla messa a punto e rifacimento di tutti i lavori che si riscontrassero difettosi, giuste le prescrizioni della Stazione appaltante. Qualora l'appaltatore non ottemperasse a tali impegni, la Stazione appaltante farà eseguire d'ufficio tali messe a punto e rifacimento trattenendo le relative spese.

Art. 24 - Foro competente

1. In caso di controversie che dovessero sorgere in ordine all'appalto di cui al presente capitolato e che non potessero essere risolte in via bonaria dalle parti, competente a giudicare sarà esclusivamente il Foro di Napoli.

Art. 25 - Documenti che fanno parte del contratto

1. Ai sensi del D.Lgs. 36/2023 si intendono allegati al contratto e sono in esso richiamati:
 - a. capitolato speciale d'appalto;
 - b. prezzario regione Campania edizione 2026.

Il RUP
F.to Ing. Carmine Alvino

ALLEGATO A

IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO DI PROPRIETA' E/O IN USO AD AIR CAMPANIA SPA

LOTTO 1: BACINO DI AVELLINO - BENEVENTO - SALERNO

1. CALDAIE/GENERATORI RISCALDAMENTO

1.1. Funicolare Montevergine - Viale San Modestino, Mercogliano (AV)

Costruttore	Combustibile	Potenza (kW)	Ubicazione
Caldaia BIASI	Gas metano	30,7	Stazione di valle

1.2. Deposito Flumeri - C.da Tierzi, Flumeri (AV)

Costruttore	Combustibile	Potenza (kW)	Ubicazione
Caldaia BALTUR	Gasolio	317,7	Centrale termica

2. IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO

2.1. Deposito Avellino Pianodardine - C.da Campo di Fiume, Z.I. Pianodardine, Avellino

Quantità	Ubicazione	Potenza	Tipologia
1	Uffici Piano primo e secondo	61,6 kW	Pompa di calore - VRF
1	Uffici Piano terra	50,4 kW	Pompa di calore - VRF
3	Sala server - deposito	12000 Btu/h	Climatizzatore mono-split
2	Box esterni	9000 Btu/h	Climatizzatore mono-split

2.2. Deposito Torrette di Mercogliano - Via Nazionale, Mercogliano (AV)

Quantità	Ubicazione	Potenza (Btu/h)	Tipologia
7	Uffici Primo Piano e box	9000	Climatizzatore mono-split
2	Uffici piano terra	12000	Climatizzatore mono-split
2	Uffici piano terra	18000	Climatizzatore mono-split

2.3. Funicolare Montevergine - Viale San Modestino, Mercogliano (AV)

Quantità	Ubicazione	Potenza (Btu/h)	Tipologia
1	Uffici stazione di valle	9000	Climatizzatore mono-split
3	Uffici stazione di valle e monte	12000	Climatizzatore mono-split
1	Uffici stazione di valle	27000	Climatizzatore mono-split

2.4. Deposito Flumeri - C.da Tierzi, Flumeri (AV)

Quantità	Ubicazione	Potenza (Btu/h)	Tipologia
5	Uffici Piano Terra e Primo Piano	12000	Climatizzatore mono-split
1	Sala autisti	18000	Climatizzatore mono-split

2.5. Deposito Ariano Irpino – Via Cardito, Ariano Irpino (AV)

Quantità	Ubicazione	Potenza (Btu/h)	Tipologia
1	Deposito	12000	Climatizzatore mono-split

2.6. Deposito Benevento – Z.I. Ponte Valentino Z2, Benevento

Quantità	Ubicazione	Potenza	Tipologia
1	Uffici Piano Primo	61,6 kW	Pompa di calore - VRF
1	Uffici Piano Terra	14,0 kW	Pompa di calore - VRF
1	Box pulizie	12000 Btu/h	Climatizzatore mono-split

2.7. Deposito Airola – Via Fontanelle, 34, Airola (BN)

Quantità	Ubicazione	Potenza (Btu/h)	Tipologia
4	Uffici Piano Terra e piano primo	12000	Climatizzatore mono-split

2.8. Deposito Castel San Giorgio – Via Paterno, 15, Castel San Giorgio (SA)

Quantità	Ubicazione	Potenza (Btu/h)	Tipologia
1	Uffici	12000	Climatizzatore mono-split
5	Uffici	9000	Climatizzatore mono-split

LOTTO 2: BACINO DI CASERTA - NAPOLI

3. CALDAIE/GENERATORI RISCALDAMENTO

3.1. Deposito Caserta Firema - Via Ponteselice, Caserta

Costruttore	Combustibile	Potenza (kW)	Ubicazione
Scaldacqua verticale elettrico da 10 lt	n.a.	1,4	Bagni donne piano terra
Scaldacqua verticale elettrico da 80 lt	n.a.	1,4	Bagni uomini piano terra
Scaldacqua verticale elettrico da 50 lt	n.a.	1,4	Bagni uomini primo piano
Scaldacqua verticale elettrico da 10 lt	n.a.	1,4	Bagni donne primo piano
Scaldacqua verticale elettrico da 10 lt	n.a.	1,4	Lavandino Officina

3.2. Info-point Caserta Stazione FS, P.zza Garibaldi, Caserta

Costruttore	Combustibile	Potenza (kW)	Ubicazione
Scaldacqua verticale elettrico da 15 lt	n.a.	1,4	Bagni

3.3. Deposito Capua-Vitulazio - S.S. 7 Appia, Vitulazio (CE)

Costruttore	Combustibile	Potenza (kW)	Ubicazione
Scaldacqua verticale elettrico da 10 lt	n.a.	1,4	Bagni Coord. e Capomovimento
Scaldacqua verticale elettrico da 10 lt	n.a.	1,4	Bagni sala autisti
Scaldacqua verticale elettrico da 10 lt	n.a.	1,4	Bagni biglietteria

3.4. Info-point Capua - P.zza D'Armi, Capua (CE)

Costruttore	Combustibile	Potenza (kW)	Ubicazione
n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

3.5. Deposito Teverola - Zona Industriale ASI, Teverola (CE)

Costruttore	Combustibile	Potenza (kW)	Ubicazione
Scaldacqua verticale elettrico da 30 lt	n.a.	1,4	Bagni Officina
Scaldacqua verticale elettrico da 10 lt	n.a.	1,4	Bagni Piano Rialzato
Scaldacqua verticale elettrico da 10 lt	n.a.	1,4	Bagni Piano Terra

3.6. Deposito Piedimonte Matese – Via V. Di Matteo, 1-3, Piedimonte Matese (CE)

Costruttore	Combustibile	Potenza (kW)	Ubicazione
Scaldacqua verticale elettrico da 10 l	n.a.	1,4	Bagni uffici
Scaldacqua verticale elettrico da 50 l	n.a.	1,4	Bagni Officina

3.7. Deposito Napoli Capodichino – Via Calata Capodichino, 254, Napoli

Costruttore	Combustibile	Potenza (kW)	Ubicazione
Scaldacqua verticale elettrico da 10 lt	n.a.	1,4	Bagni donne sala autisti
Scaldacqua verticale elettrico da 10 lt	n.a.	1,4	Bagni uffici amministrativi

4. TERMINALI CONDIZIONAMENTO

4.1. Deposito Caserta Firema - Via Ponteselice, Caserta

Quantità	Ubicazione	Potenza (Btu/h)	Tipologia
16	Uffici piano interrato, piano terra e primo piano	9000	Climatizzatore mono-split
1	Uffici piano interrato, piano terra e primo piano	24000	Climatizzatore mono-split
2	Uffici piano interrato, piano terra e primo piano	18000	Climatizzatore mono-split
6	Uffici piano interrato, piano terra e primo piano	12000	Climatizzatore mono-split
2	Uffici Officina	9000	Climatizzatore mono-split
2	Casotti piazzale bus	9000	Climatizzatore mono-split

4.2. Info-point Caserta Stazione FS, P.zza Garibaldi, Caserta

Quantità	Ubicazione	Potenza (Btu/h)	Tipologia
1	Sala URP	18000	Climatizzatore mono-split
1	Sala Autisti	18000	Climatizzatore mono-split

4.3. Deposito Capua-Vitulazio - S.S. 7 Appia, Vitulazio (CE)

Quantità	Ubicazione	Potenza (Btu/h)	Tipologia
1	Ufficio Coordinatore	9000	Climatizzatore mono-split
1	Ufficio Capomovimento/Sala Autisti	18000	Climatizzatore mono-split

nuova struttura

Quantità	Ubicazione	Potenza (Btu/h)	Tipologia
2	Uffici Movimento	9000	Climatizzatore a soffitto split
1	Ufficio Coordinatore	12000	Climatizzatore mono-split
1	Sala Autisti	18000	Climatizzatore mono-split
1	Ufficio Biglietteria	9000	Climatizzatore mono-split

4.4. Info-point Capua - P.zza D'Armi, Capua (CE)

Quantità	Ubicazione	Potenza (Btu/h)	Tipologia
1	Biglietteria	9000	Climatizzatore mono-split
1	Sala Autisti	9000	Climatizzatore mono-split

4.5. Deposito Teverola - Zona Industriale ASI, Teverola (CE)

Quantità	Ubicazione	Potenza (Btu/h)	Tipologia
2	Ufficio piano terra	9000	Climatizzatore mono-split
3	Uffici piano terra	12000	Climatizzatore mono-split
1	Uffici piano terra	18000	Climatizzatore mono-split
9	Uffici piano rialzato	Var.	Climatizzatore mono-split
1	Casotto Guardiania	9000	Climatizzatore mono-split
1	Casotto officina	9000	Climatizzatore mono-split

4.6. Deposito Piedimonte Matese – Via V. Di Matteo, 1-3, Piedimonte Matese (CE)

Quantità	Ubicazione	Potenza (Btu/h)	Tipologia
4	Uffici	9000	Climatizzatore mono-split

4.7. Info point Vairano Patenora – Fraz. Scalo via gen L. Cadorna, Vairano Patenora (CE)

Quantità	Ubicazione	Potenza (Btu/h)	Tipologia
2	Uffici	9000	Climatizzatore mono-split

4.8. Deposito Napoli Capodichino – Via Calata Capodichino, 254, Napoli

Quantità	Ubicazione	Potenza (Btu/h)	Tipologia
1	Sala autisti	Var.	Climatizzatore a soffitto split
2	Ufficio Capomovimento ed ufficio Coordinatore	9000	Climatizzatore mono-split
1	Container piazzale	9000	Climatizzatore mono-split
1	Casotto Erogatori	9000	Climatizzatore mono-split
5	Uffici amministrativi	9000	Climatizzatore mono-split

LOTTO 3: AUTOSTAZIONE AVELLINO

5. TERMINALI CONDIZIONAMENTO

5.1. Autostazione di Avellino, via Fariello, Avellino

Quantità	Ubicazione	Potenza	Tipologia
1	Uffici Movimento PT	15,5 kW	Pompa di calore - VRF
1	Uffici Air +4.45 - contabilità	16,3 kW	Pompa di calore - VRF
4	Uffici Air +4.45	13,8 kW	Pompa di calore - VRF
4	Biglietteria/vigilanza	13,8 kW	Pompa di calore - VRF
1	Sala d'attesa	50 kW	Pompa di calore - VRF Clivet
2	Uffici direzionali	45 kW	Pompa di calore - VRF
1	Ufficio protocollo	9000 Btu/h	Climatizzatore mono-split
1	Sala Autisti	12000 Btu/h	Climatizzatore mono-split
2	Box capolinea	12000 Btu/h	Climatizzatore mono-split
2	Ex deposito bagagli – sala tvcc	12000 Btu/h	Climatizzatore mono-split

5.2. Autostazione di Grottaminarda, via dei Cipressi, Grottaminarda (AV)

Quantità	Ubicazione	Potenza	Tipologia
1	Biglietteria	15,5 kW	Pompa di calore - VRF
2	Parti comuni	123-134 kW	Pompa di calore - VRF
1	Sala pompe antincendio	9000 Btu/h	Climatizzatore mono-split

Inoltre sono presenti:

- impianto di estrazione a tutt'aria per l'autorimessa;
- impianti di estrazione aria per i servizi igienici.

ALLEGATO B

CABINE ELETTRICHE DI PROPRIETA' E/O IN USO AD AIR CAMPANIA SPA

LOTTO 1: BACINO DI AVELLINO - BENEVENTO - SALERNO

1. CABINE ELETTRICHE

1.1. Deposito Avellino Pianodardine – C.da Campo di Fiume, Z.I. Pianodardine, Avellino

Tipologia	Potenza (kVA)	Ubicazione
Cabina di trasformazione MT/BT	500	Esterno

1.2. Deposito Torrette di Mercogliano - Via Nazionale, Mercogliano (AV)

Tipologia	Potenza (kVA)	Ubicazione
Cabina di trasformazione MT/BT	400	Piazzale

1.3. Funicolare Montevergine - Viale San Modestino, Mercogliano (AV)

Tipologia	Potenza (kVA)	Ubicazione
Cabina di trasformazione MT/BT	400	Stazione di monte

1.4. Deposito Flumeri - C.da Tierzi, Flumeri (AV)

Tipologia	Potenza (kVA)	Ubicazione
Cabina di trasformazione MT/BT	160	Piazzale anteriore

LOTTO 2: BACINO DI CASERTA - NAPOLI

2. CABINE ELETTRICHE

2.1. Deposito Teverola - Zona Industriale ASI, Teverola (CE)

Tipologia	Potenza (V)	Ubicazione
Cabina di trasformazione MT/BT	20000	Piazzale Deposito

LOTTO 3: AUTOSTAZIONI AVELLINO-GROTTAMINARDA

3. CABINE ELETTRICHE

3.1. Autostazione di Avellino - Via Fariello , Avellino

Tipologia	Potenza (kVA)	Ubicazione
Cabina di trasformazione MT/BT	630	Livello Piazzale bus

3.2. Autostazione di Grottaminarda - Via Fasano, Z.I. Pianodardine, Avellino

Tipologia	Potenza (kVA)	Ubicazione
Cabina di trasformazione MT/BT	630	Parcheggio seminterrato