



APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE  
DEGLI IMPIANTI, INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI,  
BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

---

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Elaborato da Direzione Tecnica Aeroporti di Puglia S.p.A.

28 settembre 2015

Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Giovanni MONGELLI

Il Direttore Tecnico  
Ing. Donato D'AURIA

## SOMMARIO

<b>Art. 1 DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>4</b>
1.1 GLOSSARIO .....	4
1.2 PREMESSA – OBIETTIVI .....	10
1.3 OGGETTO DELL'APPALTO .....	12
1.4 NATURA DELL'APPALTO .....	13
1.5 NORMATIVA APPLICABILE .....	14
1.6 DURATA DELL'APPALTO .....	22
1.7 IMPORTO DELL'APPALTO .....	22
1.8 VARIAZIONI CONTRATTUALI .....	23
1.9 LINGUA UFFICIALE .....	24
1.10 DOCUMENTI CONTRATTUALI .....	25
1.11 DISCORDANZE ATTI CONTRATTUALI .....	25
<b>Art. 2 RAPPORTI ASSUNTORE – COMMITTENTE .....</b>	<b>26</b>
2.1 FIGURE OPERATIVE .....	26
2.1.1 ATTIVITÀ DELL'ASSUNTORE - GESTORE ED ESECUTORI.....	26
2.1.2 ATTIVITÀ DEL COMMITTENTE - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO .....	27
2.2 RAPPRESENTANZA DELL'ASSUNTORE .....	28
2.2.1 RAPPRESENTANTE DELL'ASSUNTORE .....	28
2.2.2 RAPPRESENTANTI TECNICI .....	29
2.2.3 TERZO RESPONSABILE.....	29
2.3 ONERI A CARICO DELL'ASSUNTORE .....	29
2.3.1 ONERI RELATIVI AL RAPPORTO CON GLI ENTI DI CONTROLLO .....	30
2.3.2 CARTELLI DI CANTIERE, IDENTIFICAZIONE PERSONALE E MEZZI .....	30
2.3.3 SOPRALLUOGHI, ACCERTAMENTI PRELIMINARI E ONERI VARI .....	31
2.3.4 PREVENTIVAZIONE, PROGETTAZIONE, DOCUMENTAZIONE .....	31
2.3.5 ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI.....	32
2.3.6 DOTAZIONI D'UFFICIO E LORO COSTI GESTIONALI .....	34
2.3.7 OBBLIGHI PARTICOLARI .....	34
2.3.8 CERTIFICAZIONE DEI LAVORI SUGLI IMPIANTI .....	35
2.4 TUTELA DELLE "CONOSCENZE" DEL COMMITTENTE .....	35
2.5 PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI .....	36
2.6 SPESE CONTRATTUALI .....	36
2.7 TUTELA DEI LAVORATORI E REGOLARITA' CONTRIBUTIVA .....	37
2.8 RESPONSABILITÀ DELL'ASSUNTORE .....	37
2.9 FALLIMENTO DELL'ASSUNTORE .....	39
2.10 ORGANIZZAZIONE DELL'ASSUNTORE .....	40
2.11 ATTREZZATURE E MEZZI D'OPERA.....	43
2.12 PERSONALE DELL'ASSUNTORE .....	43
2.13 INTERFERENZE E RAPPORTI CON ALTRI ASSUNTORI .....	45
2.14 SUBAPPALTO .....	45
2.14.1 AUTORIZZAZIONE .....	45
2.14.2 OBBLIGHI DELL'ASSUNTORE .....	46
2.14.3 PAGAMENTO DEI SUBAPPALTATORI .....	47
2.14.4 RESPONSABILITÀ .....	47
2.14.5 RAPPORTI CON I SUBAPPALTATORI .....	47
<b>Art. 3 PAGAMENTI .....</b>	<b>48</b>
3.1 CONTABILITÀ E PAGAMENTI .....	48
3.1.1 CONTABILITÀ .....	48
3.1.2 FATTURAZIONE .....	49
3.1.3 MODALITÀ DI PAGAMENTO .....	49
3.2 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	51
3.3 NUOVI PREZZI .....	52
3.4 OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ .....	53
3.5 CESSIONE DI CREDITO (art.117 D.Lgs.163/2006).....	53

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

<b>Art. 4 GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE .....</b>	<b>54</b>
4.1 GARANZIA DI ESECUZIONE .....	54
4.2 GARANZIE SUI MATERIALI .....	55
4.3 POLIZZE ASSICURATIVE.....	56
4.4 DANNI, RITARDI E DANNI PER CAUSE DI FORZA MAGGIORE.....	56
<b>Art. 5 NORME DI SICUREZZA .....</b>	<b>59</b>
5.1 GENERALITÀ .....	59
5.2 RISPETTO DEL CODICE ETICO .....	59
<b>Art. 6 ESECUZIONE DEL CONTRATTO .....</b>	<b>60</b>
6.1 AVVIAMENTO DEL CONTRATTO .....	60
6.1.1 STATO DEI LUOGHI E DEGLI IMPIANTI.....	60
6.1.2 FASE DI AVVIAMENTO .....	61
6.1.3 AVVIO DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO .....	61
6.1.4 OPERATIVITÀ .....	63
6.2 MODALITÀ DI EROGAZIONE DEI SERVIZI.....	63
6.2.1 TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI .....	63
6.2.2 CESSAZIONE DEL SERVIZIO E SUA CONDUZIONE DIRETTA .....	64
6.2.3 DIVIETO DI RIDURRE, SOSPENDERE, INTERROMPERE O RALLENTARE I SERVIZI .....	64
6.2.4 ANDAMENTO E SVILUPPO DELLE PRESTAZIONI .....	65
6.2.5 SCIOPERI .....	67
6.3 TERMINE DEL CONTRATTO .....	67
6.4 CESSIONE DEL CONTRATTO .....	69
6.5 VERIFICHE .....	70
<b>Art. 7 ESECUZIONE DEL CONTRATTO .....</b>	<b>71</b>
7.1 VERIFICA DEL SERVIZIO .....	71
7.2 CRITERI PER L'ACCETTAZIONE DEL SERVIZIO .....	71
7.3 PENALI .....	72
7.3.1 PENALI PER INADEMPIENZE VARIE .....	73
<b>Art. 8 CONTROVERSIE, RISOLUZIONE E RECESSO .....</b>	<b>76</b>
8.1 CONTROVERSIE .....	76
8.1.1 RISOLUZIONE BONARIA DELLE CONTROVERSIE .....	76
8.1.2 FORO COMPETENTE .....	76
8.2 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO .....	76
8.3 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA .....	77
8.4 RECESSO DAL CONTRATTO DA PARTE DEL COMMITTENTE .....	78

## Art. 1 DISPOSIZIONI GENERALI

### 1.1 GLOSSARIO

**Adeguamento normativo di un impianto:** insieme degli interventi atti a mettere a norma l'impianto, cioè a renderlo, una volta eseguiti, perfettamente conforme alle norme vigenti senza alterarne o alterandone solo in modo irrilevante le sue caratteristiche morfologiche e funzionali.

**Anagrafe:** formazione e aggregazione in modo sistematico dei dati identificativi e descrittivi tecnici, funzionali, tipologici e prestazionali dei Beni immobiliari e l'aggiornamento in funzione degli interventi eseguiti.

**Assuntore / Appaltatore:** soggetto (anche capofila di un raggruppamento temporaneo di imprese) che, attraverso uno specifico contratto, assume da un Committente un Servizio Integrato di gestione e manutenzione di un patrimonio immobiliare: edifici/infrastrutture/impianti.

**Attività:** attività che si svolge in forma organizzata sotto la direzione di un Responsabile / Titolare / Gestore dell'attività.

**Bene:** singolo edificio o plesso o infrastruttura, comprendente l'impiantistica e l'area di pertinenza, compresi arredi, recinzioni, opere d'arte, verde di pertinenza, allacciamenti, fognature ecc. dell'edilizia di proprietà o in uso del Committente.

**Centrale operativa (Call Center):** Unità di ricezione richieste e di coordinamento delle attività dell'Assuntore.

**Committente:** Aeroporti di Puglia S.p.A..

Soggetto che, attraverso uno specifico contratto, appalta ad un Assuntore un servizio integrato di gestione e manutenzione di un patrimonio immobiliare.

**Corrispettivo a corpo:** corrispettivo, dovuto in misura fissa, riferito a determinati servizi o lavori, considerati nella loro globalità. Tale corrispettivo è quello offerto in sede di gara.

**Corrispettivo a canone:** corrispettivo periodico, dovuto trimestralmente, riferito a determinati servizi di carattere continuativo. Tale corrispettivo viene determinato moltiplicando il prezzo offerto in sede di gara (€ / unità rimisura / giorno) per il periodo di riferimento stabilito (4 mesi) e per le grandezze (mc, mq, Kwh, ecc.) oggetto dei suddetti servizi.

**Corrispettivo a misura:** corrispettivo, per servizi o lavori, valutato secondo una unità di misura (mc, mq, lt, Kwh, ecc.). Tale corrispettivo viene determinato moltiplicando la quantità misurata per il prezzo unitario offerto in sede di gara, sulla base degli Elenchi prezzi.

---

### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

**Degradò:** differenza tra lo stato fisico attuale e lo stato ottimale di un edificio/infrastruttura/impianto o di sue componenti tecnologiche. (UNI 11136)

**Direttore dell'esecuzione del contratto:** Persona nominata dal Committente ai sensi dell'art. 300 D.P.R. 207/10.

**Disponibilità:** attitudine di un'entità ad essere in grado di svolgere una funzione richiesta, in determinate condizioni, in un particolare istante o durante un dato intervallo di tempo, partendo dal presupposto che siano fornite le necessarie risorse esterne. (UNI 13306)

**Disponibilità degli immobili e degli impianti:** attitudine che hanno gli immobili e gli impianti a svolgere le funzioni richieste durante il periodo contrattuale.

**Elenco prezzi:** insieme dei prezzi unitari relativi alle voci (descrizione delle attività) che si intendono utilizzare per contabilizzare e liquidare i lavori. (UNI 10146)

**Energia termica:** energia sotto forma di calore, ottenuta dal processo di combustione di un combustibile e/o da fonti rinnovabili o assimilate.

**Energy Manager:** figura incaricata, sia del Committente sia dell'Assuntore, preposta alla gestione, ognuno per le proprie competenze, del Servizio Energia per il patrimonio in gestione, con gli obiettivi della maggiore efficienza degli impianti, del risparmio energetico e del minor impatto ambientale; nel caso del presente appalto la figura deve ottimizzare sia il settore energetico (servizio di riscaldamento, servizio energia e climatizzazione estiva) sia il settore dell'approvvigionamento (forniture di acqua, gas, energia elettrica).

**Entità, elemento, bene:** ogni parte, componente, dispositivo, sottosistema, unità funzionale, apparecchiatura o sistema che possa essere considerato individualmente. (UNI EN 13306)

**Esecutori:** soggetti singoli o gruppi di lavoro che eseguono gli interventi.

**Esercizio e manutenzione di un impianto termico** (D.P.R. 412/93 art. I lett. n): "il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti includente: conduzione, manutenzione ordinaria (generica conservativa) e straordinaria e controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale".

**Facility management:** gestione integrata della pluralità dei servizi e dei processi (rivolti agli edifici, agli spazi, alle persone) non rientranti nel "core business" di un'organizzazione, ma necessarie per il suo funzionamento.

**Fascicolo Fabbricato/Impianto/Infrastruttura:** raccolta organica di tutta la documentazione, tecnica e autorizzativa, e di tutte le informazioni principali inerenti un

---

#### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI, INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

fabbricato/impianto/infrastruttura e il suo stato manutentivo.

**Gestione tecnica:** prestazioni che servono per il buon funzionamento dell'appalto, e che esulano dalla organizzazione operativa e di esecuzione degli interventi, ed ogni altra prestazione tecnica richiesta dal Capitolato e non compensata in altre voci specifiche di elenco prezzi o all'interno delle gestioni a canone.

**Gestore del servizio:** struttura dell'Assuntore, unica interfaccia della struttura che fa capo al Responsabile del Procedimento.

**Giorni:** si intendono sempre naturali e consecutivi, se non diversamente specificato.

**Guasto:** cessazione dell'attitudine di un'entità a eseguire la funzione richiesta. (UNI 13306)

**Immobile:** singolo edificio o complesso di edifici, e loro pertinenze, oggetto di manutenzione (UNI 10604)

**Interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione:** le opere non comprese nelle altre forme di manutenzione, finalizzate ad interventi riparativi di carattere civile e/o impiantistico resisi necessari in seguito ad anomalie eccezionali, nonché le opere volte alla migliore fruizione dei beni.

**Impianto termico** (D.P.R. 412/93 art. 1 lett. f): "un impianto tecnologico destinato alla climatizzazione degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda per usi igienico-sanitari o alla sola centralizzata di acqua calda per gli stessi usi, comprendente i sistemi di produzione, distribuzione ed utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo; sono quindi comprese negli impianti termici gli impianti termici individuali di riscaldamento, mentre non sono considerati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti, radiatori individuali, scaldacqua unifamiliari". Sono comprese le pertinenze funzionali quali: locale caldaie, locale pompe, locale accumulo, locale comandi, sottocentrali, serbatoio e locale serbatoio, locale disimpegno e deposito attrezzature, accessi ai locali stessi.

**Manuale d'uso:** raccolta delle istruzioni e delle procedure di conduzione tecnica e manutenzione necessarie all'utente finale del bene immobile, limitate alle operazioni per le quali non sia richiesta alcuna specifica capacità tecnica (UNI 10874).

Il manuale contiene l'insieme delle informazioni atte a permettere all'utente di conoscere le modalità di fruizione del bene, nonché tutti gli elementi necessari per limitare quanto più possibile i danni derivanti da un'utilizzazione impropria, per consentire di eseguire tutte le operazioni atte alla sua conservazione che non richiedono conoscenze specialistiche e per riconoscere tempestivamente fenomeni di deterioramento anomalo al fine di sollecitare interventi specialistici.

**Manuale di manutenzione:** raccolta organica e sistematica di documenti attinenti l'insieme delle modalità di manutenzione, ispezione e controllo di componenti, elementi tecnici e unità funzionali del bene immobile, destinata ai tecnici della

#### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI, INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

*manutenzione. (UNI 10874)*

*Esso fornisce, in relazione alle diverse unità tecnologiche, alle caratteristiche dei materiali o dei componenti interessati, le indicazioni necessarie per la corretta manutenzione nonché per il ricorso ai centri di assistenza o di servizio.*

**Manutenzione:** *combinazione di tutte le azioni tecniche, amministrative e gestionali, durante il ciclo di vita di un'entità, volte a mantenerla o a riportarla in uno stato in cui possa eseguire la funzione richiesta. (UNI 11136)*

**Manutenzione Immobiliare:** *Complesso di attività e servizi finalizzati a garantire l'utilizzo di un bene immobiliare, mantenendone il valore patrimoniale e le prestazioni iniziali entro limiti accettabili per tutta la vita utile e favorendone l'adeguamento tecnico e normativo alle iniziali o nuove prestazioni tecniche scelte dal gestore o richieste dalla legislazione. (UNI 11136)*

**Manutenzione a Guasto, Manutenzione Correttiva:** *manutenzione eseguita a seguito della rilevazione di un'avaria e volta a riportare l'entità nello stato in cui essa possa eseguire una funzione richiesta. (UNI 11136)*

**Manutenzione Migliorativa:** *insieme delle azioni di miglioramento o piccola modifica che non incrementano il valore patrimoniale dell'entità. (UNI 10147)*

**Manutenzione ordinaria:** *tipologia di interventi manutentivi atti a:*

- *mantenere o ripristinare l'efficienza dei beni;*
- *contenere il normale degrado d'uso;*
- *garantire la vita utile del bene;*
- *far fronte ad eventi accidentali che comportino la necessità di interventi manutentivi.*

*Gli interventi sono normalmente richiesti da:*

- *rilevazioni di guasti o avarie (manutenzione a guasto o correttiva);*
- *attuazione di politiche manutentive (manutenzione preventiva, programmata, ciclica, predittivi, secondo condizione);*
- *esigenza di ottimizzare la disponibilità del bene e migliorarne l'efficienza (interventi di miglioramento o di piccola modifica che non comportino incremento del valore patrimoniale del bene).*

*I suddetti interventi non modificano le caratteristiche originarie (dati di targa, dimensionamento, valori costruttivi, etc.) del bene stesso e non ne modificano la struttura essenziale o la loro destinazione d'uso. (UNI 10992)*

**Manutenzione ordinaria programmata:** *manutenzione preventiva e predittiva (preventiva su condizione) eseguita in base ad un programma temporale, a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti, e volta a ridurre la possibilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità o componente.*

**Manutenzione ordinaria riparativa:** *manutenzione eseguita nell'ambito di servizi manutentivi periodici (manutenzione programmata) e aperiodici (a guasto, a richiesta), finalizzata al ripristino delle diverse anomalie (riscontrate e/o segnalate) ed alla conservazione dello stato dei beni nelle loro condizioni di partenza.*

---

#### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

**Manutenzione predittiva:** manutenzione preventiva su condizione, eseguita in seguito a una previsione derivata dall'analisi e dalla successiva valutazione dei parametri significativi afferenti il degrado dell'entità. (UNI 13306)

**Manutenzione preventiva:** manutenzione eseguita a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti e volta a ridurre la possibilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità. (UNI 13306)

**Manutenzione programmata :** manutenzione preventiva eseguita in base ad un programma temporale o a un numero stabilito di grandezze. (UNI 13306)

**Manutenzione secondo condizione:** manutenzione preventiva basata sul monitoraggio delle prestazioni di un'entità e/o dei parametri significativi per il suo funzionamento e sul controllo dei provvedimenti conseguentemente presi. (UNI 13306).

**Manutenzione delle cabine elettriche MT/BT dei clienti/utenti finali:** espletamento dell'attività di manutenzione, da eseguirsi in conformità alla norma CEI 0-15 e refertate a mezzo di registro costituito da opportune schede di manutenzione, contenute nella stessa norma CEI 0-15, nell'impianto dei clienti finali di media tensione che intendono adeguarsi ai requisiti finali, e la contestuale revoca del requisito di certificazione ISO 9001.

**Manutentore di cabina MT/BT:** soggetto fisico unico che ha la responsabilità complessiva della manutenzione; in particolare degli aspetti di sicurezza, tecnici e gestionali/amministrativi. Il manutentore può eseguire operazioni manutentive manuali e/o strumentali sugli impianti di cabina MT/BT. (CEI 0-15)

**Offerta:** atto con cui una parte (Assuntore) propone a determinate condizioni (clausole contrattuali e prezzi) di fornire o svolgere un servizio di manutenzione in appalto ad un potenziale cliente (Committente) di propria iniziativa o rispondendo ad una specifica richiesta. (UNI 10146).

**Ordine di lavoro:** ordine di lavoro dato dal Responsabile del procedimento o da un suo delegato all'Assuntore, in genere per via informatica o fax (per i lavori a misura).

**Patrimonio:** insieme di singoli edifici o complessi di edifici e loro pertinenze, attrezzature degli spazi esterni, infrastrutture, impianti che fanno riferimento al gestore Aeroporti di Puglia.

**Piano di manutenzione:** serie strutturata di impegni che comprendono le attività, le procedure, le risorse e il tempo necessario per eseguire la manutenzione. (UNI 13306) Documento che prevede, pianifica e programma, tenendo conto degli elaborati progettuali a disposizione, l'attività di manutenzione al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico.

---

#### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI, INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

**Programma di manutenzione:** documento programmatico, redatto in base alle strategie di manutenzione adottate, nel quale sono indicati gli specifici periodi temporali durante i quali un determinato lavoro di manutenzione deve essere eseguito. (UNI 13306)

**Pronto Intervento:** intervento estemporaneo non programmabile, eseguito su ordine del Responsabile del Procedimento o su richiesta degli utenti autorizzati.

Può avere carattere di:

- **Emergenza**, ovvero un intervento che deve essere iniziato e risolto entro 15 min dal ricevimento dell'ordine, dando conferma telefonica al Responsabile del procedimento, o suo delegato, dal luogo dell'intervento non appena arrivati, relazionandolo anche sull'intervento da fare;
- **Urgenza**, ovvero un intervento che deve essere iniziato entro 1 ora dal ricevimento dell'ordine;
- **Normale** ovvero un intervento per il quale il sopralluogo deve essere effettuato entro 24 ore dal ricevimento dell'ordine.

**Qualità:** grado in cui un insieme di caratteristiche intrinseche soddisfa i requisiti. (UNI EN ISO 9001)

**Requisito:** esigenza o aspettativa che può essere espressa, generalmente implicita o cogente. (UNI EN ISO 9001)

**Responsabile del Procedimento:** Persona nominata dal Committente, ai sensi della L. 241/90 e Legge 163/06, come responsabile dei rapporti con l'assuntore per la gestione del contratto.

Al Responsabile del procedimento verrà demandato il compito di monitoraggio e controllo della corretta e puntuale esecuzione del contratto e diventerà l'interfaccia ed il rappresentante del Committente nei confronti dell'Assuntore.

Il Responsabile del Procedimento può assegnare in tutto o in parte le proprie funzioni ad altri.

**Responsabile Tecnico dell'Assuntore:** persona individuata dall'Assuntore per il coordinamento delle attività tecnico-operative. Coordinatore del servizio.

**Sistema Informatico:** insieme di tecnologie e di strumenti informatici avanzati, costituiti da apparecchiature hardware e da software strutturati secondo le caratteristiche di capitolato, a supporto del Sistema Informativo.

**Sistema informativo per la gestione di un patrimonio immobiliare:** strumento di supporto decisionale ed operativo costituito da banche dati, procedure e funzioni finalizzate a raccogliere, archiviare, elaborare, utilizzare ed aggiornare le informazioni necessarie per l'impostazione, l'attuazione e la gestione del servizio di manutenzione. (UNI 10951)

**Standard di qualità:** Livelli di qualità prestazionale prefissati dal committente che l'Assuntore deve assicurare attraverso gli interventi manutentivi.

**Standard di servizio:** caratteristiche e frequenze degli interventi manutentivi e modalità di erogazione/esecuzione del servizio di manutenzione che l'Assuntore deve assicurare in funzione degli standard di qualità prefissati dal Committente.

**Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico** (D.P.R. 412/93 art. 1 lett. o): "la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici".

**Utente:** qualsiasi soggetto che utilizza a qualsiasi titolo i beni oggetto di appalto.

**Verbali:** atti che registrano fatti contrattualmente salienti sottoscritti dalle parti (UNI 10146).

## 1.2 PREMESSA – OBIETTIVI

L'appalto, che ha per oggetto il servizio di gestione e manutenzione degli impianti, infrastrutture ed edifici che insistono sulle aree civili degli aeroporti di Bari, Brindisi, Foggia e Grottaglie, ed in uso a qualsiasi titolo alla società Aeroporti di Puglia S.p.A., ha per obiettivi il controllo del livello prestazionale degli immobili e degli impianti, il miglioramento del livello di servizio, nonché l'acquisizione di più elevate capacità gestionali da parte del Committente.

Pertanto l'Ente Appaltante si propone di acquisire un servizio unitario di gestione attraverso un processo globale e unitario (nei suoi diversi aspetti di carattere operativo, tecnico, procedurale ed esecutivo) impostato come un servizio basato sui risultati che garantisca la qualità e la funzionalità del patrimonio infrastrutturale, immobiliare ed impiantistico.

In relazione a quanto precede si specificano gli obiettivi dell'appalto :

- 1) *Individuazione di un unico soggetto* che, sulla base delle pattuizioni contrattuali, diventa di fatto l'unico responsabile del mantenimento costante degli standard ottimali di funzionamento dell'intero sistema aeroportuale;
- 2) *aggiornare costantemente l'anagrafe manutentiva - patrimoniale*, attraverso la raccolta delle informazioni di ritorno a seguito dell'esecuzione degli interventi, fatti da chiunque, compresi gli interventi di manutenzione straordinaria o di nuova costruzione che l'Ente appalta a terzi;
- 3) *creare e/o integrare un valido sistema informativo* che permetta di prendere decisioni avendo a disposizione tutti i dati necessari relativi alle attività di manutenzione ed alle relative fasi del procedimento (informazioni sugli interventi programmati, svolti e/o in corso di esecuzione);
- 4) *mantenere i livelli prestazionali iniziali di tutti i beni in manutenzione*;
- 5) *migliorare le prestazioni di alcuni beni portandoli a livelli definiti*;
- 6) *adottare procedimenti semplici e standardizzati di monitoraggio e di intervento*, che permettano all'Assuntore di garantire una vigilanza continua e di intervenire direttamente senza bisogno di autorizzazioni;
- 7) *eseguire la manutenzione programmata degli interventi*, finalizzati a prevenire

---

### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

*guasti* o malfunzionamenti, a mantenere in sicurezza ed in efficienza i beni su cui si interviene;

- 8) *diminuire la percentuale degli interventi di manutenzione riparativa rispetto agli interventi di manutenzione programmata;*
- 9) *conseguire miglioramenti di efficienza (risparmi di gestione) ed efficacia (tempestività degli interventi) dalle sinergie conseguibili con l'integrazione di altri servizi, sia con il contenimento dei consumi energetici che con la riduzione dei guasti e del tempo di totale o parziale inutilizzabilità degli immobili;*
- 10) *garantire il rispetto dei requisiti di sicurezza* connessi alla conduzione ed uso delle soluzioni tecnologiche ed impiantistiche presenti negli immobili (ovvero garantire condizioni di sicurezza di funzionamento per l'impianto e di intervento per l'operatore);
- 11) *garantire un servizio di reperibilità al di fuori dell'orario di lavoro*, che permetta di intervenire in qualsiasi momento, tale da poter affrontare qualsiasi esigenza in tempi brevissimi;
- 12) *migliorare il grado di soddisfazione dell'utenza*, garantendo risposte tempestive ed esaurienti.

Il raggiungimento di tali obiettivi non potrà prescindere dall'utilizzo di moderne tecniche di gestione e di precisi strumenti informatici, e deve prevedere adeguate forme di esecuzione delle attività operative al fine di snellire i sistemi gestionali amministrativi.

Le attività di manutenzione potranno essere periodiche e/o preventive, volte quindi a mantenere gli immobili/impianti/infrastrutture in buono stato di conservazione, e propositive e/o migliorative, volte anche alla valorizzazione del patrimonio.

Il Committente, affidando all'Assuntore il servizio intende avvalersi non solo delle singole prestazioni relative alle varie attività rientranti nell'oggetto dell'appalto, bensì prevalentemente della capacità organizzativa e gestionale dell'imprenditore, lasciando alla sua esperienza e competenza il compito di utilizzare la tecnica più idonea.

L'Assuntore pertanto assume anche l'impegno, avente valenza prevalente sul compito di erogare le singole prestazioni, di assistere attivamente il Committente per consentirgli di raggiungere l'obiettivo dell'ottimale conduzione del patrimonio, mettendogli a disposizione la sua professionalità ed operando in modo da assicurare il crescente miglioramento dell'organizzazione e dell'erogazione dei Servizi, privilegiando altresì la prevenzione dei danni e la programmazione degli interventi.

In funzione di quanto sopra detto, resta fra le parti inteso e chiarito che le pattuizioni contrattuali devono essere interpretate nel senso che l'Assuntore assume anche il ruolo di consigliere interessato all'adempimento delle prestazioni che costituiscono espressione della professionalità richiesta dal Committente.

Resta altresì inteso che l'Assuntore rimane l'unico responsabile nei confronti del Committente per quanto concerne l'attività di conduzione e gestione del patrimonio, che verrà affidato nelle condizioni d'uso in cui si trova, nel rispetto delle modalità previste nei Capitolati Speciale e Tecnico e nell'osservanza degli obblighi derivanti da leggi, regolamenti o altre norme in vigore.

---

#### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

Consegue da ciò che le classificazioni e/o le elencazioni delle attività contenute nei documenti contrattuali non hanno carattere esaustivo laddove è nello spirito del contratto la gestione del patrimonio globale.

### 1.3 OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'affidamento di un Servizio Integrato, per la gestione e la manutenzione degli edifici/infrastrutture/impianti presenti sulle aree civili degli aeroporti di Bari, Brindisi, Foggia e Grottaglie e in uso a qualsiasi titolo alla società Aeroporti di Puglia S.p.A. con piena responsabilità da parte dell'Assuntore sui risultati in termini di raggiungimento e/o mantenimento di livelli prestazionali prestabiliti dal Committente.

L'oggetto dell'appalto prevede la *pianificazione, la programmazione, la progettazione, la gestione, l'esecuzione ed il controllo* dei seguenti servizi, secondo le indicazioni riportate nel Capitolato Speciale D'Appalto e nel Capitolato Tecnico:

SERVIZIO	STRUTTURE - IMPIANTI
<i>MANUTENZIONE IMPIANTI</i>	a) Elettrici b) Idrico-sanitari c) Passerelle telescopiche di imbarco d) Impianti antincendio e) Reti dati e telefonia f) Riscaldamento - Climatizzazione – Trattamento aria g) Reti ed impianti speciali h) Impianto antintrusione i) Fotovoltaico j) Aiuti Visivi Luminosi di Pista k) Baggage Handling System
<i>MANUTENZIONE STRUTTURE</i>	a) Opere murarie b) Opere stradali c) Opere in ferro
<i>SMALTIMENTO RIFIUTI E PULIZIA LOCALI TECNICI ED IMPIANTI</i>	a) Pulizia interna ai locali tecnici b) Pulizia impianti

La forma di gestione dei servizi e le finalità che si pone il Committente suggeriscono di proporre esclusivamente un elenco delle prestazioni richieste, con l'aspettativa che si possa ottenere, dal proponente, una serie di progetti mirati alla soddisfazione delle attese.

Per tutti i punti sviluppati, dovranno essere presentate proposte precise, dettagliate, articolate e comprese nel Progetto - offerta, capaci di garantire in ogni momento la conservazione dello stato fisico e funzionale di infrastrutture, edifici ed impianti, l'adeguamento ed il miglioramento, quando richiesto, nonché l'efficienza nell'erogazione degli altri servizi.

Con la sottoscrizione del contratto, l'Assuntore assumerà l'impegno di svolgere tutte le prestazioni atte ad assicurare la conduzione e la conservazione dei beni oggetto del contratto, nel miglior stato di efficienza possibile e con la massima disponibilità d'uso, attraverso una gestione autonoma, basata sia sulle condizioni proposte da Aeroporti di Puglia S.p.A., sia sulle migliorie offerte nel progetto presentato; il tutto all'interno delle condizioni previste per fornire un servizio completo, garantito dall'assunzione di una responsabilità totale.

Il complesso delle prestazioni richieste all'Assuntore, ai fini del corretto sviluppo del rapporto, viene illustrato nei documenti contrattuali di cui al punto 1.10; resta comunque stabilito che i contenuti specifici delle prestazioni e le modalità di erogazione potranno essere determinati solo a seguito dell'accettazione dell'Offerta formulata dall'Aggiudicatario, che andrà ad integrare i suddetti documenti, fermo restando le specificazioni inserite nel Contratto.

#### 1.4 NATURA DELL'APPALTO

**L'APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI, INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE si configura come appalto pubblico di servizi ai sensi dell'art. 14 comma 2 let. c) del Dlgs. 163/2006.**

L'aggiudicazione avverrà mediante la **procedura aperta.**

All'appalto si applica la disciplina di cui ai Settori Speciali parte terza del codice dei contratti pubblici (D.lgs. 163/06 e s.m.i.) e parte V del Regolamento dei contratti pubblici (D.P.R. 207/2010), ferme restando le esclusioni e le precisazioni di cui all'art. 206, comma 1, del codice e quella relativa alle norme espressamente richiamate nel presente CSA e nella documentazione di gara.

**La gara sarà aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, così come definito all'art. 83 del D.Lgs. 163/2006.**

---

#### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI, INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

## 1.5 NORMATIVA APPLICABILE

### OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E DEI CAPITOLATI

L'esecuzione dell'appalto è soggetta all'osservanza delle norme del contratto, del presente Capitolato Speciale e del Capitolato Tecnico; per tutto quanto non sia stabilito o comunque non sia in contrasto con tali norme, si fa riferimento alle norme applicabili alle attività, prestazioni, materiali e lavori posti in essere per attuare i Servizi stessi contenuti:

#### Nel codice dei contratti pubblici:

D.Lgs. 12.04.2006, n. 163: Codice dei Contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.

#### Nel regolamento dei contratti pubblici:

D.P.R. n. 207 del 2010: Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici 11.

Nelle normative regionali, provinciali, comunali e di ogni altra Autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'Appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate durante il corso dei lavori.

Per tutto quanto non espressamente richiamato nel presente testo si rimanda al **Codice Civile**.

### NORME TECNICHE

#### Sicurezza

D.Lgs. 09.04.2008, n. 81: " Testo Unico" sicurezza lavoro.

Decreto Legislativo 3 agosto 2009, n. 106

"Disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro".

Direttiva 2006/42/CE (Nuova Direttiva Macchine) - Dlgs 17/2010.

#### Impianti termici

L. 06.12.1971 n. 1083: "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".

D.M. 23.11.1972: "Approvazione di tavelle UNI-CIG di cui alla legge 6 dicembre 1971 n.1083, sulle norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".

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

Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37.

Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13,

---

### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

L. 09.01.1991 n. 10: "Norme di attuazione piano energetico" (*sostituisce la Legge 373/76 ma non il D.P.R. 1052/77*).

D.M. 21.04.1993: "Approvazione e pubblicazione delle tabelle UNI-CIG, di cui alla L.6 dicembre 1971, n.1083, recante norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile (15° Gruppo)".

D.P.R. 26.08.1993 n. 412: "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell' art. 4, comma 4, della L. 9/1/1991 n. 10".

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

D.P.R. 15.11.1996 n.660: "Regolamento per l'attuazione della direttiva 92142/CEE concernente i requisiti di rendimento delle nuove caldaie ad acqua calda, alimentate con combustibili liquidi o gassosi".

D.P.R. 15.11.1996, n. 661: "Regolamento per l'attuazione della direttiva 90/3961CEE concernente gli apparecchi a gas".

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

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

D.M. 02.04.2001: "Elenco riepilogativo di norme europee armonizzate adottate ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 15 novembre 1996, n.661, concernente l'attuazione della direttiva 901396/CEE sugli apparecchi a gas".

D.M. Attività Produttive 17.03.2003: "Aggiornamenti agli allegati F e G del D.P.R. 26 agosto 1993, n.412, recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia".

D.Lgs. 19 08 2005, n. 192: "Attuazione della direttiva 20021911CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".

#### Impianti elettrici

L. 1.03.1968 n. 186: "Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici".

---

#### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

Norme Tecniche delle quali possa essere dimostrato dall'utilizzatore, il rispetto della regola dell' arte.

L. 18.10.1977, n. 791: "Attuazione della direttiva del consiglio delle Comunità europee (n. 72123 CEE) relativa alle garanzie di sicurezza che deve possedere il materiale elettrico destinato ad essere utilizzato entro alcuni limiti di tensione".

D.M. 15.10.1993 n. 519: "Regolamento recante autorizzazione all'istituto superiore prevenzione e sicurezza del lavoro ad esercitare attività omologativi di primo o nuovo impianto per messa a terra e la protezione dalle scariche atmosferiche".

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

D.P.R. 22.1.0.2001 n. 462: "Regolamento di semplificazione del procedimento per la denuncia di installazioni e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici e di impianti elettrici pericolosi".

D.M. 22.01.2008 n.37: "Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005 recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici".

Norme tecniche CEI (Comitato Elettrotecnico Italiano), specialmente le disposizioni contenute nelle normative CEI 0-2; CEI 0-3; CEI 0-15; CEI 11-1; CEI 11-27; CEI 11-37; CEI 11-48; CEI 12-43 (EN 50063-1+CV1); CEI 17-5; CEI EN 60439-1 e varianti; CEI EN 60439- 3; Norme CEI 64-2 "Norme per gli impianti elettrici nei luoghi con pericolo di esplosione o di incendio"; Norme CEI 64-8 "Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e 1500 V in corrente continua".

Norme UNI-UNEL etc. in merito.

#### Prevenzione Incendi

D.P.R. 29.07.1982 n. 577: "Approvazione del regolamento concernente l'espletamento dei servizi antincendi".

D.M. 30.11.1983: "Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi".

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

D.M. 13.10.1994: "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la

#### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

progettazione, la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei depositi di G.P.L. in serbatoi fissi di capacità complessiva superiore a 5 mc e/o in recipienti mobili di capacità complessiva superiore a 5.000 kg".

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

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

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

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

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

D.M. 14.05.2004: "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio dei depositi di gas di petrolio liquefatto con capacità complessiva non superiore a 13 mc".

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

D.P.R. 01.08.2011 n. 151: "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto – legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122".

### Barriere Architettoniche

D.P.R. 24.07.1996, n. 503: "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".

D.M. 26.03.1991: "Norme tecniche di prima attuazione del D.P.R. 24 maggio 1988, n.236, relativo all'attuazione della direttiva CEE n. 801778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della L.16 aprile 1987, n.183".

Marchio di qualità I.M.Q o equivalente.

Prescrizioni e norme emanate dall'U.N.I., I.S.P.E.S.L. (specificatamente al

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

D.M.1112175 ed alla legge n.646), C.T.I. (in particolare CTI R 0313 Prestazioni energetiche degli edifici - Climatizzazione invernale e preparazione acqua calda per usi igienico- sanitari), U.N.E.L., C.E.I.

Manuale Qualità e Catalogo Servizi dell'Assuntore compilato conformemente alle Norme UNI-EN Serie ISO 9000.

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

Prescrizioni e raccomandazioni dell'ASS, ISPEL in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro.

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

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

Oltre ad ogni altra normativa di riferimento successivamente emanata.

L'appalto fa inoltre riferimento ai criteri contenuti dalle seguenti NORME UNI:

UNI 10838	1999	Edilizia-Terminologia riferita all'utenza, alle prestazioni, al processo edilizio e alla qualità edilizia
UNI 8364	1984	Impianti di riscaldamento Controllo e manutenzione
UNI 9023	1987	Misuratori di energia termica. Installazione, impiego e manutenzione
UNI 9994	2003	Apparecchiature per estinzione incendi - Estintori d'incendio – Manutenzione
UNI 9795	2005	Sistemi fissi automatici di rivelazione, di segnalazione manuale e di allarme d'incendio - Sistemi dotati di rivelatori puntiformi di fumo e calore, rivelatori ottici lineari di fumo e punti di segnalazione manuali
UNI 9910	1991	Terminologia sulla fidatezza e sulla qualità del servizio
UNI 10144	1992	Classificazione dei servizi di manutenzione

---

#### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

UNI 10145	1992	Definizione dei fattori di valutazione delle imprese fornitrice di servizi di manutenzione
UNI 10146	1992	Criteri per la formulazione di un contratto per la fornitura di servizi finalizzati alla manutenzione
UNI 10147	2003	Manutenzione. Termini aggiuntivi alle UNI EN 13306 e definizioni
UNI 10146	1992	Criteri per la formulazione di un contratto per la fornitura di servizi finalizzati alla manutenzione
UNI 10147	2003	Manutenzione. Termini aggiuntivi alla UNI EN 13306 e definizioni
UNI 10148	1992	Manutenzione. Gestione di un contratto di manutenzione
UNI 10224	1993	Manutenzione. Principi fondamentali della funzione manutenzione
UNI 10366	1994	Manutenzione. Criteri di progettazione della manutenzione
UNI 10388	2003	Manutenzione - Indici di manutenzione
UNI 10449	1995	Manutenzione. Criteri per la formulazione e gestione del permesso di lavoro
UNI 10584	1997	Manutenzione. Sistema informativo di manutenzione
UNI 10604	1997	Manutenzione. Criteri di progettazione, gestione e controllo dei servizi di manutenzione di immobili
UNI 10652	1998	Manutenzione. Valutazione e valorizzazione dello stato dei beni
UNI 10685	1998	Manutenzione. Criteri per la formulazione di un contratto basato sui risultati ("global service")
UNI 10749-1-2-3-4-5-6	2003	Manutenzione. Guida per la gestione dei materiali per la manutenzione

---

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

UNI 10831-1	1999	Manutenzione dei patrimoni immobiliari - Documentazione e informazioni di base per il servizio di manutenzione da produrre per i progetti dichiarati eseguibili ed eseguiti - Struttura, contenuti e livelli della documentazione
UNI 10831-2	2001	Manutenzione dei patrimoni immobiliari - Documentazione e informazioni di base per il servizio di manutenzione da produrre per i progetti dichiarati eseguibili ed eseguiti - Articolazione dei contenuti della documentazione tecnica e unificazione dei tipi di elaborato
UNI 10874	2000	Manutenzione dei patrimoni immobiliari - Criteri di stesura dei manuali d'uso e di manutenzione
UNI 10951	2001	Sistemi informativi per la gestione della manutenzione dei patrimoni immobiliari - Linee Guida
UNI 11063	2003	Manutenzione – Definizioni di manutenzione ordinaria e straordinaria
UNI 11136	2004	Global service per la manutenzione dei patrimoni immobiliari — linee guida
UNI 12170	2002	Impianti di riscaldamento degli edifici – Procedure per la predisposizione della documentazione per la conduzione, la manutenzione e l'esercizio – Impianti di riscaldamento che richiedono personale qualificato per la conduzione
UNI 12171	2002	Impianti di riscaldamento degli edifici – Procedure per la predisposizione della documentazione per la conduzione, la manutenzione e l'esercizio – Impianti di riscaldamento che non richiedono personale qualificato per la conduzione
UNI 13015	2002	Manutenzione di ascensori e scale mobili - Regole per le istruzioni
UNI 13269	2002	Manutenzione - Linee guida per la preparazione dei contratti di manutenzione
UNI 13306	2003	Manutenzione - Terminologia
UNI 10998	2002	Archivi di gestione immobiliare – Criteri generali di costituzione e cura
UNI EN 832	2001	Prestazione termica degli edifici – Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento – Edifici residenziali
UNI EN ISO 13790	2005	Prestazione termica degli edifici – Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento

---

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

UNI 10348	1993	Riscaldamento degli edifici – Rendimenti dei sistemi di riscaldamento – Metodi di calcolo
UNI EN 12845	2005	Installazioni fisse antincendio – Sistemi automatici a sprinkler – Progettazione, installazione e manutenzione
UNI 13860-1	2003	Prove non distruttive - Controllo mediante correnti indotte – Caratteristiche dell'apparecchiatura e modalità di verifica - Caratteristiche della strumentazione e modalità di verifica
UNI 10779	2002	Impianti di estinzione incendi – Reti di idranti Progettazione, installazione ed esercizio
UNI EN 12084	2004	Prove non distruttive – Controllo mediante correnti indotte – Principi generali e linee guida
UNI ISO 14520-1-2-5-6-8-9-10-11-12-13-14-15	2006	Sistemi di estinzione incendi ad estinguenti gassosi – Proprietà fisiche e progettazione dei sistemi - Agenti estinguenti
UNI 9994	2003	Apparecchiature Per Estinzione Incendi; Estintori D'incendio; manutenzione.
UNI EN 671-1	2001	Sistemi fissi di estinzione incendi – Sistemi equipaggiati con tubazioni - Naspi antincendio con tubazioni semirigide
UNI EN 671-2	2001	Sistemi fissi di estinzione incendi – Sistemi equipaggiati con tubazioni - Idranti a muro con tubazioni flessibili
UNI EN 671-3	2000	Sistemi fissi di estinzione incendi – Sistemi equipaggiati cori tubazioni - Manutenzione dei naspi antincendio con tubazioni semirigide ed idranti a muro con tubazioni flessibili

---

 CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

 APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
 INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

## 1.6 DURATA DELL'APPALTO

Il contratto ha valida decorrenza dalla data di sottoscrizione del verbale di inizio del servizio, da sottoscriversi dalla Committente e dall'Appaltatore, ed ha una durata di **anni 5 (cinque)** decorrenti dalla data del verbale di inizio del servizio. L'appalto potrà essere rinnovato, anche solo parzialmente, ex art. 29 co.1 D.Lgs. 163/06, per due volte per la durata di anni 1 ciascuna, e comunque prorogabile sino all'espletamento della nuova procedura di gara.

In caso di comprovata urgenza, il Responsabile del Procedimento potrà autorizzare la consegna anticipata della prestazione.

## 1.7 IMPORTO DELL'APPALTO

L'importo complessivo annuale dell'appalto risulta dal sottoelencato quadro economico:

Aeroporto	Importo annuo Soggetto a ribasso (Euro/anno)	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso I anno (Euro/anno)	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso II-III-IV-V -VII anno (Euro/anno)	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso VI anno (Euro/anno)
Bari	1.500.000,00	5.286,00	2286,00	4686,00
Brindisi	955.000,00	4.686,00	2286,00	3486,00
Foggia	60.000,00	797,00	797,00	797,00
Grottaglie	234.000,00	943,00	943,00	943,00
TOTALE	2.749.000,00	11.712,00	6.312,00	9.912,00

L'importo complessivo per i sette anni risulta pertanto pari ad Euro **19.296.184,00** di cui Euro **19.243.000,00** per il servizio ed Euro **53.184,00** quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

Il Servizio non è imponibile IVA ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 punto 6 del DPR 633/72.

Il compenso deve intendersi comprensivo di attrezzature, mezzi d'opera, materiali espressamente previsti e quant'altro necessario per la corretta esecuzione di tutte le attività contrattuali.

Qualora singole componenti del servizio di gestione tecnica non venissero effettuate, o venissero effettuate per periodi inferiori all'anno, il relativo corrispettivo sarà proporzionale alle singole parti di servizio reso (in dodicesimi nell'arco dell'anno).

---

### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI, INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

## 1.8 VARIAZIONI CONTRATTUALI

Il Committente si riserva la insindacabile facoltà di introdurre, in sede di esecuzione del contratto, variazioni quantitative in diminuzione o in aumento di tutte le prestazioni appaltate, con contestuale diminuzione o aumento del relativo corrispettivo e con l'obbligo dell'Assuntore di adempiere a quanto risultante dalla diminuzione o aumento alle medesime condizioni del presente contratto, sulla base di quanto previsto dall'art. 311 del D.P.R. 207/2010.

Il Committente potrà pertanto, in particolare ed a solo titolo esemplificativo:

- sospendere o escludere in tutto o in parte uno o più infrastrutture, o immobili, o impianti, dall'oggetto delle prestazioni;
- aggiungere nuovi immobili, porzioni di immobili o impianti;
- ridurre o incrementare la volumetria totale del complesso immobiliare oggetto del presente appalto;
- modificare la frequenza delle prestazioni;
- modificare la destinazione d'uso di riferimento degli immobili o di porzioni degli stessi rispetto a quanto previsto in sede di consegna.

La riduzione dovrà essere esplicitamente e congruamente motivata in relazione alle ragioni di interesse del Committente che la giustificano.

Le modifiche dovranno essere comunicate dal Responsabile del Procedimento all'Assuntore.

Il Committente si riserva il controllo sul processo e, in particolare, si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di modificare le condizioni operative previste dal contratto e relative alle seguenti fasi del processo manutentivo, senza che ciò possa considerarsi variazione o possa dar luogo a compensi di alcun tipo:

- la modalità di rapportarsi all'utenza in fase di richiesta di intervento e/o di segnalazione di disfunzioni o inadempienze;
- la modalità per ordinare all'Assuntore di eseguire dei sopralluoghi e riferirne i risultati, nonché di fornire preventivi per risolvere problemi relativi alla gestione della manutenzione;
- le modalità di esercizio del flusso informativo e la sua consistenza;
- le verifiche a campione e il controllo in generale sulle operazioni manutentive svolte dall'Assuntore;
- le verifiche a campione o a tappeto e il controllo in generale sulla qualità e quantità del servizio e sulle operazioni (comprese le modalità di operazione) svolte dall'Assuntore;
- l'indirizzo e il controllo sull'attività di aggregazione e manutenzione dei dati anagrafici e manutentivi, e la modifica ed integrazione della qualità e quantità dei dati raccolti e della forma e modalità di presentazione ed analisi degli stessi;
- le modalità di predisposizione di piani di manutenzione programmata.

Rimane in ogni caso escluso per l'Assuntore qualsivoglia diritto di recesso e lo stesso rimarrà comunque obbligato all'esecuzione delle prestazioni così come ridotte o aumentate.

---

### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

L'Assuntore non ha la facoltà di introdurre di sua iniziativa e senza l'approvazione scritta del Committente varianti nell'esecuzione delle prestazioni rispetto a quanto stabilito nei documenti contrattuali.

In caso di variazioni non autorizzate e per opere o servizi difformi da quanto previsto dai documenti contrattuali o che non fossero eseguite a regola d'arte, l'Assuntore dovrà eseguire quei lavori che il Committente riterrà necessari per assicurare la conformità dell'opera a quanto originariamente previsto, qualunque ne sia l'entità, ivi compresi anche i lavori di completa demolizione e ricostruzione, senza diritto ad alcun compenso e/o indennizzo.

Il Committente avrà la facoltà discrezionale di accettare eventuali modifiche, come sopra eseguite, qualora le valuti utili e non pregiudizievoli ai pubblici interessi; in tal caso nulla sarà dovuto all'Assuntore per presunti maggiori oneri.

L'Assuntore non potrà invocare, per la giustificazione di varianti eseguite senza ordine ed approvazione scritta, la mancanza di istruzioni o di dettagli, essendo suo obbligo richiederli tempestivamente, sia che si riferiscano al normale sviluppo esecutivo sia che vengano resi necessari da fatti imprevisti.

Il Committente si riserva la facoltà di avvalersi della **procedura negoziata senza previa indizione di gara** per l'affidamento all'Assuntore **di lavori o servizi complementari**, non compresi nel progetto iniziale né nel contratto iniziale, che, a seguito di una circostanza imprevista e/o imprevedibile, siano divenuti necessari per integrare/ottimizzare le prestazioni richieste dal presente contratto, nel rispetto di quanto stabilito dal comma f) art. 221 del D. Lgs 163/06.

Per la determinazione dei nuovi prezzi da corrispondere ai servizi affidati ex novo all'Assuntore, si procederà sulla base di quanto specificato al punto 3.2 “Nuovi Prezzi” del presente Capitolato.

## 1.9 LINGUA UFFICIALE

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

Qualsiasi tipo di documentazione, compresi i manuali d'uso, sottomessa dall'Assuntore al Committente in lingua diversa da quella ufficiale e non accompagnata da traduzione giurata nella lingua italiana, sarà considerata a tutti gli effetti come non ricevuta.

## 1.10 DOCUMENTI CONTRATTUALI

**Fanno parte integrante e sostanziale del contratto e sono allo stesso allegati il presente Capitolato Speciale e l'Offerta economica dell'Assuntore, nonché le dichiarazioni impegnative rese in sede di gara, oltre al Capitolato Tecnico.**

- Ogni altra eventuale prescrizione e/o documento integrativo ritenuto rilevante ed essenziale dal Committente.

L'Assuntore, con il fatto stesso di sottoscrivere il contratto, espressamente dichiara che tutte le clausole e condizioni previste nel presente Capitolato ed in tutti gli altri documenti, che del contratto formano parte integrante, hanno carattere di essenzialità. In particolare l'Assuntore in sede di presentazione dell'offerta ha dichiarato di essere a perfetta conoscenza delle clausole tutte contenute nel bando di gara, nel disciplinare e nel presente C.S.A. che regolano l'appalto in oggetto e di accettare le predette clausole in modo pieno ed incondizionato, pertanto non potrà più sollevare eccezioni aventi ad oggetto i luoghi, le aree, le condizioni e le circostanze locali nelle quali gli interventi si debbono eseguire, nonché gli oneri connessi, e le necessità di dover usare particolari cautele ed adottare determinati accorgimenti; pertanto nulla potrà eccepire per eventuali difficoltà che dovessero insorgere durante l'esecuzione degli interventi.

## 1.11 DISCORDANZE ATTI CONTRATTUALI

Qualora un documento facente parte del contratto o atti diversi dovessero riportare disposizioni di carattere discordante, l'Assuntore ne farà oggetto di immediata segnalazione scritta al Committente per i conseguenti provvedimenti di rettifica o adeguamento.

La soluzione interpretativa verrà adottata tenendo conto degli elaborati contrattuali di cui sopra, elencati in ordine decrescente di importanza.

In ogni caso l'interpretazione delle clausole contrattuali, alla stregua delle disposizioni del Capitolato Speciale e del Capitolato Tecnico, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto .

Le attività manutentive minimali previste nel presente Capitolato Speciale e nel Capitolato Tecnico, prevalgono in ogni caso sulle diverse e minori prescrizioni contenute nel progetto offerto formulato dall'Assuntore in fase di gara.

L'Assuntore avrà la responsabilità per i Servizi che risultassero eseguiti in modo non conforme alle prescrizioni, anche per non aver richiesto tempestivamente le istruzioni ed i chiarimenti necessari in merito ai documenti contrattuali.

L'Assuntore riconosce che la deficienza di dati, di elementi descrittivi e di istruzioni nei documenti contrattuali così come inesattezze, indeterminazioni e discordanze di elementi grafici non possono in alcun modo giustificare difetti, anomalie, ritardi ed arbitrarietà di esecuzione o richieste di maggiori compensi da parte dell'Assuntore, essendo preciso dovere di quest'ultimo segnalare tempestivamente al Responsabile del procedimento eventuali deficienze o discordanze, richiedere chiarimenti e proporre tempestivamente idonee soluzioni.

---

### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

L'Assuntore in ogni caso sarà responsabile delle inesattezze, errori od omissioni, contenuti nelle schede, planimetrie, data base informatico, disegni, relazioni e altri documenti da lui stesso preparati, anche quando detti disegni e documenti siano stati approvati dal Committente.

## Art. 2 RAPPORTE ASSUNTORE – COMMITTENTE

### 2.1 FIGURE OPERATIVE

#### 2.1.1 ATTIVITÀ DELL'ASSUNTORE - GESTORE ED ESECUTORI

Per quanto riguarda gli interventi manutentivi ed il relativo flusso informativo, nella trattazione seguente si descrivono di seguito le due figure-funzioni che identificano le attività dell'Assuntore del Servizio:

a) il **GESTORE DEL SERVIZIO** ovvero la struttura che svolge il lavoro di:

a.1) **interfaccia unico con il Responsabile del Procedimento,**

che si esplica principalmente in 2 funzioni:

*Funzioni di input* (a recepimento degli ordini)

- il recepimento degli ordini per l'esecuzione di interventi di ogni tipo;
- il recepimento degli ordini di sopralluoghi, progetti o preventivi;
- il recepimento degli ordini di fornitura di informazioni;
- il recepimento delle variazioni alla manutenzione programmata;

*Funzioni di output* (documenti, informazioni, ecc.)

- la fatturazione e la rendicontazione bimestrale degli interventi accompagnata da tutti gli allegati richiesti dal Responsabile del Procedimento;
- la fornitura di tutte le informazioni atte a dare al Committente:
  - la conoscenza dello stato manutentivo;
  - la conoscenza delle esigenze manutentive e la loro stima di larga massima;
  - la consistenza anagrafica del patrimonio sotto forma di:
    - dati
    - disegni
    - foto
    - la conoscenza dei dati di sintesi di spesa per:
      - strutture/attività
      - tipo di intervento
      - commessa
  - la proposta di interventi atti a risolvere problemi manutentivi accompagnata da progetti e preventivi per gli interventi a misura;
  - la fornitura di tutte le informazioni che il Committente riterrà opportuno

avere per la migliore gestione della manutenzione delle "strutture"/attività di cui trattasi;

- a.2) **coordinatore per la realizzazione delle prestazioni**, che coordina gli esecutori (operativi o tecnici).
- b) gli **ESECUTORI** (*funzione operativa*) che si dividono in:
  - b1) **tecnici**, che si occupano di implementare l'anagrafe dei beni, fare sopralluoghi, preventivi, Piani di Manutenzione e Piani delle Misure di Adeguamento Normativo, ed imputare ed elaborare le informazioni, nonché coordinare gli operativi;
  - b2) **operativi**, che eseguono gli interventi e compilano i rapporti di lavoro secondo le specifiche previste.

### **2.1.2 ATTIVITÀ DEL COMMITTENTE - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Al fine di controllare e coordinare l'esecuzione del contratto, nonché l'osservanza di tutte le prescrizioni e disposizioni contenute nei documenti contrattuali, il Committente nominerà, ai sensi della L. 241/90 e successive modificazioni, D.Lgs. 163/06 e D.P.R. 207/10, un **Responsabile del Procedimento** che, in qualità di delegato dal Committente, eserciterà la sorveglianza sul Servizio.

Il Responsabile del Procedimento è:

- *l'interfaccia unico dell'Assuntore per conto del Committente;*
- *il responsabile della gestione del contratto;*  
i cui compiti si articolano nel modo seguente:
  - interpretazione delle norme contrattuali per conto del Committente;
  - controllo del rispetto del contratto;
  - verifica dello svolgimento e dello stato di avanzamento dei Servizi in ogni sua parte;
  - controllo della regolare e perfetta esecuzione dei Servizi;
  - segnalazione al Committente dei difetti, delle manchevolezze, delle inadempienze e dei ritardi nell'esecuzione del contratto e proposta delle conseguenti azioni o facoltà di agire autonomamente in merito ove lo ritenesse opportuno;
  - applicazione delle penali;
  - potestà di firma sui documenti tecnici e contabili attinenti alla gestione del contratto;
  - approvazione delle eventuali proposte dell'Assuntore;
  - liquidazione dei corrispettivi dell'appalto;
  - verifica della contabilità;

---

#### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

- accettazione dei Servizi resi dall'Assuntore.

La Committente potrà delegare altre persone o strutture a svolgere parte delle funzioni previste nel presente documento e nel Capitolato Tecnico ai sensi dell'art. 300 del D.P.R. 207/10.

## 2.2 RAPPRESENTANZA DELL'ASSUNTORE

### 2.2.1 RAPPRESENTANTE DELL'ASSUNTORE

L'Assuntore (sia singolo che in A.T.I.) dovrà conferire mandato con rappresentanza, ai sensi del codice civile, a un'unica persona che avrà la delega di rapportarsi, con poteri di firma, con il Committente per tutte le questioni relative al contratto in oggetto.

Il mandato deve essere conferito mediante atto pubblico ed essere depositato presso il Committente.

L'Assuntore rimane responsabile dell'operato del suo Rappresentante.

Tale incaricato dovrà avere piena conoscenza delle norme che disciplinano il contratto ed essere munito dei necessari poteri per la conduzione dei Servizi.

L'incaricato dell'Assuntore avrà la piena rappresentanza dell'Assuntore stesso nei confronti del Committente; pertanto tutte le eventuali contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio avranno lo stesso valore che se fossero fatte direttamente al Legale Rappresentante dell'Assuntore.

In caso di impedimento personale, l'Assuntore dovrà comunicare al Committente il nominativo di un sostituto, del quale dovrà essere presentata **procura speciale** per lo svolgimento di tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del Contratto e spettanti all'Assuntore.

È facoltà del Committente chiedere all'Assuntore la sostituzione del suo Rappresentante sulla base di congrua motivazione.

L'Assuntore dovrà inoltre indicare il luogo dove il Committente ed il Responsabile del procedimento indirizzeranno, in ogni tempo, gli ordini e notificheranno gli atti.

E' inoltre fatto obbligo all'Assuntore, ogni qual volta il Committente lo ritenga necessario, recarsi, in persona del Rappresentante, presso l'ufficio del Responsabile del Procedimento, nell'orario stabilito, per ricevere ordini e comunicazioni relative all'appalto.

In caso di urgenza vi si dovrà recare non appena ricevuta la convocazione, e comunque entro un'ora.

In ogni caso l'Assuntore o il suo rappresentante dovrà essere sempre reperibile anche telefonicamente durante l'orario di lavoro.

## 2.2.2 RAPPRESENTANTI TECNICI

L'Assuntore dovrà nominare, per ogni aeroporto un "**Rappresentante Tecnico**".

Il/I Rappresentante/i Tecnico/i dovranno avere piena conoscenza della documentazione di Appalto e dovranno essere muniti dei poteri necessari per la gestione del servizio che sovraintendono.

L'Assuntore dovrà garantire la reperibilità h24 del/i Rappresentanti Tecnici o dei suoi incaricati al fine di fronteggiare in qualsiasi momento anche nei giorni festivi e di notte, le emergenze e le situazioni di pericolo.

Gli addetti a tale compito dovranno essere dotati di telefono cellulare.

I Rappresentanti Tecnici, inoltre, dovranno sempre rapportarsi, nell'esecuzione dei servizi agli stessi affidati, al Rappresentante dell'Assuntore nominato ai sensi del presente articolo, al fine di assicurare al Committente l'ottimizzazione qualitativa e quantitativa dei servizi erogati.

## 2.2.3 TERZO RESPONSABILE

L'Assuntore viene individuato quale "*terzo responsabile dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici*" ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 412/93 e/o D.Lg. 152/06.

Contemporaneamente all'inizio del servizio di climatizzazione ambientale l'Assuntore dovrà comunicare il nominativo del tecnico a tale fine nominato.

Analogamente per il responsabile di cabina MT/BT previsto dalla norma CEI 0-15:2006-04.

## 2.3 ONERI A CARICO DELL'ASSUNTORE

L'Assuntore è tenuto a fornire tutte le prestazioni necessarie, anche se non specificatamente indicate nel presente Capitolato, al mantenimento in perfetta efficienza dei beni oggetto dell'appalto, garantendo la gestione del Servizio al fine di garantire la continuità in sicurezza dell'operatività aeroportuale.

Gli oneri derivanti dall'osservanza delle prescrizioni del Capitolato d'Oneri sono compresi nei prezzi di appalto o a carico dell'Assuntore; gli oneri derivanti dal rispetto di tutta la normativa vigente sono a carico dell'Assuntore.

L'enunciazione degli obblighi e degli oneri a carico dell'Assuntore contenuta nei documenti contrattuali non è limitata nel senso che, ove si rendesse necessario affrontare obblighi ed oneri non specificatamente indicati nei singoli documenti, ma necessari per l'espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono a completo carico dell'Assuntore.

Degli oneri derivanti dall'osservanza delle prescrizioni del Capitolato, è stato tenuto debito conto nella determinazione del corrispettivo, e pertanto l'Assuntore non potrà avanzare al riguardo eccezioni, riserve o domande per alcun compenso che non sia previsto dal presente Capitolato.

---

### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

### 2.3.1 ONERI RELATIVI AL RAPPORTO CON GLI ENTI DI CONTROLLO

Sono compresi tutti gli adempimenti ed espletamenti di pratiche presso le Pubbliche Amministrazioni, Enti ed Associazioni aventi il compito di esercitare controlli di qualsiasi genere o di rilasciare licenze di esercizio o permessi di qualsiasi tipo e per eventuali occupazioni di suolo pubblico (es. Comuni, ARPA, VVF, ASL, Ispettorato del Lavoro, UTF, etc.), quali:

- l'ottenimento, compreso il pagamento degli oneri relativi, di tutte le autorizzazioni e permessi da richiedersi a Enti od Autorità, Enti statali, regionali, provinciali, comunali o altri, che si rendessero necessari per lo svolgimento delle prestazioni previste dal presente contratto e più genericamente per una corretta e funzionale esecuzione della gestione della manutenzione dei beni affidatigli ed oggetto dell'appalto. Eventuali ritardi nell'ottenimento di tali autorizzazioni e/o permessi non costituiranno giustificato motivo di disfunzioni;
- gli adempimenti inerenti ai progetti e preventivi eseguiti nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione, come l'ottenimento delle autorizzazioni degli Enti competenti (VVF., A.S.L., Soprintendenza, Servizi tecnici della Regione, Comune, ecc.), la redazione ed il deposito delle documentazioni, compresa la D.I.A. e/o procedure similari di inizio lavori;
- il conseguimento delle autorizzazioni eventualmente necessarie per accessi attraverso proprietà di terzi;
- le autorizzazioni necessarie per l'impianto e l'esercizio di cantieri, nonché in genere quelle comunque necessarie per l'esecuzione degli interventi e servizi oggetto dell'appalto;
- la richiesta e l'ottenimento degli allacciamenti provvisori per l'approvvigionamento dell'acqua, dell'energia elettrica e del telefono ove necessari per l'esercizio dei cantieri e per l'esecuzione degli interventi appaltati, nonché tutti gli oneri relativi a contributi, lavori e forniture per l'esecuzione di detti allacciamenti provvisori, oltre alle spese per canoni e consumi dipendenti dai predetti servizi; il ricorso, in caso di ritardo negli allacciamenti da parte delle Aziende erogatrici, a mezzi sussidiari che consentano la regolare esecuzione degli interventi;

### 2.3.2 CARTELLI DI CANTIERE, IDENTIFICAZIONE PERSONALE E MEZZI

Fra gli adempimenti dell'Assuntore risulta compresa anche:

- la fornitura e l'esposizione di cartelli descrittivi degli interventi, ove obbligatorio, ex Circolare M.LL.PP. 1/6/1990 n.1729/UL, con le scritte e dimensioni che verranno fissate dal Responsabile del procedimento, e/o segnalazioni temporanee di cantiere e tabella lavori conformemente a quanto previsto dalle leggi vigenti;
- la fornitura e manutenzione di cartelli di avviso, di fanali di segnalazione notturna dove prescritto o richiesto dalla sicurezza per il transito veicolare e pedonale;
- la fornitura agli operatori di casacca con logo e colori identificativi, come indicato dal Responsabile del Procedimento;
- la fornitura ai tecnici ed agli operatori di tesserino di riconoscimento con

- fotografia e dati come da normativa in vigore. Il personale dell'Assuntore si presenterà sul luogo di lavoro munito di cartellino di riconoscimento;
- i mezzi utilizzati dagli operatori dovranno recare il logo prescelto dall'Assuntore in dimensioni e posizione che ne garantiscano la visibilità.

### **2.3.3 SOPRALLUOGHI, ACCERTAMENTI PRELIMINARI E ONERI VARI**

Prima di eseguire le prestazioni, l'Assuntore ha l'obbligo di fare tutte le ispezioni necessarie per definire esattamente il tipo di prestazione da fare, i materiali da usare, tenendo conto delle direttive di standardizzazione, le tecnologie da utilizzare, la situazione dei luoghi che imponga operazioni preliminari di cantiere, compresi eventuali sezionamenti di energia e gas, la necessità di coordinamento con terzi che siano interessati alle prestazioni e che debbano coordinare la loro attività con quella dell'Assuntore e quant'altro serva per svolgere le prestazioni in sicurezza, compreso l'accertamento di situazioni particolari pericolose.

L'Assuntore è tenuto ad accettare, con congruo anticipo, che i luoghi dove devono avvenire gli interventi siano accessibili, che siano disponibili le chiavi e/o il luogo sia presidiato, in modo da evitare viaggi inutili o simili.

L'Assuntore deve, altresì, presentare avviso, con congruo anticipo, al Responsabile del Procedimento relativo al giorno e all'ora in cui si andrà a fare il lavoro o sopralluogo, in modo che possa organizzarsi adeguatamente al fine di mantenere attiva ed in sicurezza l'operatività dello scalo.

### **2.3.4 PREVENTIVAZIONE, PROGETTAZIONE, DOCUMENTAZIONE**

L'Assuntore è tenuto a:

- redigere tutti gli elaborati per reti di impianti e servizi, opere di finitura, particolari costruttivi e quanto altro necessario per la realizzazione delle opere, nonché nel caso di discordanze che dovessero emergere tra i vari elaborati contrattuali, occuparsi della necessaria integrazione o rielaborazione di questi, secondo le indicazioni del Responsabile del procedimento, delle copie dei disegni d'insieme e di dettaglio, su carta e su supporto magnetico in formato DWG e/o DXF per Autocad (ultima release disponibile o altra specificata dal Responsabile del Procedimento), relativi agli interventi effettuati, e di tutti i modelli e campioni di lavoro e di materiali che fossero richiesti, del calcolo delle strutture di ogni tipo;
- fare firmare tutte le progettazioni, eventualmente fornite e/o richieste, da tecnico abilitato, come pure tutte le altre prestazioni tecniche di capitolato, ove richiesto;
- adempiere tutte le procedure previste dal D.M. 37/08 e dal D.P.R. n. 151 del 01/08/11 e, in particolare, a lavori ultimati e prima della contabilizzazione delle opere nel caso di interventi impiantistici, produrre il Certificato di Conformità ed eventuali collaudi tecnici;
- eseguire le fotografie a colori di insieme e di dettaglio durante lo svolgimento e dopo ultimati i lavori, tali da poter essere facilmente gestite nell'anagrafe; le modalità di fornitura e catalogazione dovranno essere approvate dal Responsabile del procedimento.

---

#### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

### 2.3.5 ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

Sono a carico dell'Assuntore i seguenti oneri:

- accertare la presenza e l'ubicazione dei sottoservizi interpellando gli erogatori degli stessi;
- la formazione ed il mantenimento dei cantieri mobili, con ogni attrezzatura necessaria per una piena e perfetta esecuzione degli interventi appaltati;
- la recinzione del cantiere, nonché qualunque spostamento della recinzione stessa durante lo svolgimento degli interventi;
- lo spostamento e la rimessa in funzione di linee elettriche interessanti l'area di cantiere;
- la messa in atto di tutti gli accorgimenti per lavorare in sicurezza, nonché lo spostamento di canalizzazioni e linee di servizio, condotte di scarichi fognari o altri sottoservizi che costituiscano impedimenti all'impianto di cantiere e/o del normale svolgimento dei lavori, salvo che tali oneri non rientrino negli obblighi degli erogatori di sottoservizi. In tale caso sarà obbligo dell'Assuntore curare il coordinamento degli interventi con detti erogatori;
- ogni onere per evitare eventuali infiltrazioni di acque meteoriche in conseguenza o durante o nelle pause dei lavori;
- il consentire l'uso anticipato totale o parziale dei beni di cui trattasi prima della conclusione del contratto, realizzando tutte le condizioni di accessibilità e di agibilità per permettere l'uso e/o l'esecuzione di opere, impianti servizi e forniture in amministrazione diretta o comunque eseguite da terzi per conto del Committente o da terzi autorizzati;
- il trasporto di materiali non riutilizzabili di risulta da lavori di escavazioni, demolizioni, rimozioni; lo smaltimento di rifiuti solidi e liquidi, anche speciali, i contenitori di pitture ecc., individuando ed utilizzando per tutti idonee discariche in attività e regolarmente autorizzate in conformità alle vigenti norme di legge. Prima dell'inizio degli interventi l'Assuntore dovrà comunicare per iscritto al Responsabile del Procedimento l'ubicazione della discarica prescelta e gli estremi delle autorizzazioni, predisponendo ove necessario il piano di smaltimento secondo le prescrizioni delle autorità competenti, dando evidenza della modalità di smaltimento dei rifiuti prodotti;
- le lavorazioni dovranno essere organizzate d'accordo con il Responsabile del Procedimento in maniera da creare il minore disagio:
  - i lavori ed i servizi saranno condotti con tutte quelle cautele, sospensioni, spostamenti ed eventualmente concentrazioni di orario che saranno necessari al fine di limitare i disagi e non compromettere la funzionalità dello scalo aeroportuale. Ad esempio lavori rumorosi o polverosi (demolizioni) dovranno essere eseguiti in orari di minore uso degli edifici e comunque vanno programmati ed approvati dal Responsabile del Procedimento (prevedendo anche il frazionamento degli interventi);
  - alcune lavorazioni che possono comportare particolare disagio per il personale o compromettere in modo significativo la disponibilità dell'immobile dovranno essere eseguite, su richiesta del rappresentante del Committente, al di fuori dell'orario di servizio ed eccezionalmente di notte o nei giorni festivi senza che con ciò l'Assuntore possa pretendere la

---

#### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

corresponsione di indennizzi o particolari compensi;

- tutto quanto necessario per informare, se serve, gli utenti dei lavori che si vanno a fare, con l'uso anche di appositi cartelli tipo: "Ci scusiamo per il disagio causato: stiamo lavorando per voi", che dovranno essere approvati per numero, forma, scritte, materiali e dimensioni dal Responsabile del Procedimento;
- durante l'arco dell'anno il carico di lavoro dell'Assuntore dovrà essere tarato tenendo conto dei picchi di lavoro che si possono verificare nel periodo estivo, o durante i periodi di festività. Non sarà considerato valido motivo per non adempiere a detta clausola la chiusura dei magazzini dei fornitori in quanto l'approvigionamento dei materiali deve essere previsto per tempo;
- interruzioni del lavoro richiesto od imposto da parte di Enti o autorità (A.S.L., per esempio), non saranno considerate cause di forza maggiore, e gli oneri relativi rimangono all'Assuntore;
- è espressamente previsto che i lavori nei beni ed aree comprese nell'appalto si svolgano senza interrompere l'attività e il traffico che vi si sta svolgendo o la funzione degli stessi; nel caso particolare di interventi che interessino edifici, gli allacciamenti, l'impianto elettrico e gli scarichi, in particolare, dovranno essere mantenuti in funzione completamente, anche con l'adozione di collegamenti provvisori, durante tutta la durata degli interventi;
- è pure a carico dell'Assuntore il mantenimento della continuità del transito di persone, e utenti di ogni tipo, mediante la predisposizione di percorsi protetti acciocché i suddetti fruitori possano accedere alle varie parti, e spostarsi all'interno dell'area interessata, restando inteso che è esclusivo compito della stessa evitare le possibili cause di infortuni o danni alle cose;
- la modifica ed anche il completo rifacimento, ad esclusivo giudizio del Responsabile del Procedimento, delle prestazioni o di parti di esse che venissero giudicate inaccettabili dal Responsabile del Procedimento stesso per errori o variazioni arbitrarie commesse dall'Assuntore;
- la fornitura di tutti i materiali necessari per le sostituzioni previste in manutenzione programmata o nel servizio energia, se non diversamente specificato negli allegati relativi;
- l'utilizzo di materiali a marchio (IMQ, CE);
- l'adozione, di sua propria iniziativa, nell'esecuzione di tutti i lavori, dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolinità degli operai, delle altre persone addette ai lavori e dei terzi.
- il consentire l'uso anticipato dei locali che venissero richiesti per particolari necessità del Committente, senza che l'Assuntore stesso possa accampare per ciò diritto a speciali compensi. Esso potrà peraltro richiedere che sia redatto apposito verbale circa la stato dei servizi e lo lavori eseguiti, per essere garantito da possibili danni che potessero essere arrecati;
- la redazione di certificazioni specifiche in materia antincendio sugli interventi realizzati;
- l'Assuntore è tenuto alla riparazioni e ai ripristini dovuti ad atti vandalici, denunciati dai responsabili di AdP alle autorità di pubblica sicurezza, di entità fino a Euro 1.000,00 IVA esclusa. L'importo verrà valutato sulla base del prezziario di riferimento. Per gli atti vandalici che hanno provocato danneggiamenti di

---

#### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

- importo superiore a Euro 1.000,00 l'onere non sarà a carico dell'Assuntore. Sarà cura dell'Assuntore mettere in atto le strategie che riterrà più opportune ed efficaci per ridurre l'incidenza degli atti vandalici.
- l'Assuntore è tenuto alla riparazioni di parti di impianti e alla sostituzione di componenti di entità ciascuna fino a Euro 1.000,00 IVA esclusa.

### **2.3.6 DOTAZIONI D'UFFICIO E LORO COSTI GESTIONALI**

Sono a carico dell'Assuntore tutti gli oneri, nessuno escluso, relativi alla gestione dei suoi uffici.

### **2.3.7 OBBLIGHI PARTICOLARI**

- L'Assuntore è tenuto alla redazione degli allegati giustificativi alla fatturazione e della contabilità nelle forme e con le modalità che gli verranno richieste dal Responsabile del Procedimento, come pure è tenuto ad eseguire tutte le modifiche relative all'attività di aggregazione e manutenzione dei dati anagrafici e manutentivi, e le modifiche ed integrazione della qualità e quantità dei dati raccolti e della forma e modalità di presentazione ed analisi degli stessi.
- Dovranno essere presentati mensilmente, se richiesti dal Responsabile del Procedimento, i registri di presenza sul posto di lavoro, per verifica incrociata con quanto dichiarato nei rapporti di lavoro di tutti i dipendenti sia dell'Assuntore che dei subappaltatori ed in genere di tutti gli operativi che sono intervenuti nell'appalto. La mancata presentazione non consente il controllo ed il relativo pagamento delle prestazioni.
- L'Assuntore è tenuto a comunicare tempestivamente al Committente ogni modifica intervenuta negli assetti proprietari, nella struttura di impresa e negli organismi tecnici e amministrativi.
- L'Assuntore non potrà accampare diritti o presentare pretesti per ritardare la consegna degli immobili.
- L'Assuntore è tenuto a:
  - compilare la documentazione obbligatoria per effetto di disposizioni legislative o regolamentari nonché a svolgere tutte le attività tecnico-amministrative necessarie a consentire l'esercizio delle attività contrattuali conformemente alle vigenti leggi (autorizzazioni, verbali di collaudo, atti di controllo svolti da altri enti pubblici);
  - liberare il Committente ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia di terzi derivante dall'esecuzione dei servizi oggetto del presente appalto;
  - mantenere sui luoghi dei lavori una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni di volta in volta impartite e con facoltà, da parte dal Responsabile del Procedimento, di chiedere l'allontanamento di quegli operai o incaricati che non fossero - per qualsiasi motivo - graditi al Committente;
  - utilizzare, per le attività dell'Appalto, personale abilitato ai sensi di legge

---

#### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

nei casi prescritti e munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate. Lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche e sarà tenuto all'osservanza delle norme del Committente e delle disposizioni che saranno impartite dal Responsabile del Procedimento;

- effettuare un costante controllo ed una tempestiva segnalazione al Committente di ogni eventuale anomalia riscontrata nelle parti edilizie, elettriche o meccaniche degli immobili;
- gli oneri relativi alla regolare tenuta dei documenti di gestione dell'appalto. In particolare l'Assuntore dovrà provvedere alla compilazione di schemi, disegni, elaborati tecnici nelle copie richieste; dovrà rilasciare le prescritte dichiarazioni di conformità e gli eventuali elaborati allegati firmati, se richiesto da norme, da professionisti abilitati;
- gli oneri relativi all'addestramento del personale del Committente eventualmente preposto alla gestione degli impianti.

### 2.3.8 CERTIFICAZIONE DEI LAVORI SUGLI IMPIANTI

A seguito di lavori sugli impianti di cui al D.M. 37/08, diversi dall'ordinaria manutenzione, l'Assuntore dovrà rilasciare la prevista Dichiarazione di conformità. L'Assuntore dovrà anche provvedere alla compilazione dei libretti di centrale o di impianto previsti dal D.P.R. 412/93 e modificazioni successive, all'aggiornamento del registro sugli impianti antincendio, nonché di ogni altro adempimento relativo alla registrazione di dati nelle forme e nei modi previsti dalle norme di legge.

Inoltre l'Assuntore dovrà provvedere ad apportare, di volta in volta, gli eventuali aggiornamenti degli elaborati grafici e sugli schemi di impianto.

Si precisa inoltre che tutti gli interventi manutentivi da effettuarsi su impianti rientranti nelle previsioni di cui al D.M. 37/08, dovranno essere eseguiti da impresa a ciò abilitata, la quale dovrà anche rilasciare, a cura di personale abilitato ai sensi di legge, le prescritte certificazioni di conformità, ogni qualvolta si rendano necessarie.

### 2.4 TUTELA DELLE "CONOSCENZE" DEL COMMITTENTE

L'Assuntore, poiché nell'adempimento degli obblighi nascenti dal presente contratto potrà venire a conoscenza di informazioni riservate ex art. 98 D.Lgs. 10.02.2005 n. 30, è obbligato ex art. 99 del suddetto decreto, a non rivelare a terzi ed a non utilizzare tali informazioni.

L'Assuntore è altresì obbligato alla massima riservatezza circa il know how fornito dal Committente, comprendendo in tale espressione ogni progetto, tecnologia applicata, gli sviluppi possibili ed ogni e qualsiasi dato che sia fornito da e per il Committente.

Le informazioni tecniche fornite o comunicate dal Committente all'Assuntore potranno essere da quest'ultimo utilizzate solo per la corretta esecuzione dell'incarico.

In ogni caso, l'Assuntore prende atto che tutte le informazioni tecniche e commerciali, delle quali eventualmente venisse a conoscenza nel corso del rapporto sono coperte da segreto e, pertanto, si obbliga a non usare e rivelare a terzi dati tecnici, disegni, informazioni tecniche, segreti industriali e commerciali ed ogni altra similare informazione senza la preventiva autorizzazione scritta del Committente.

Tutto il materiale ed il supporto tecnico che venga eventualmente conferito dal Committente per le necessità legate al corretto adempimento delle obbligazioni scaturenti dal presente contratto e tutti i documenti prodotti dall'Assuntore, è e rimane di esclusiva proprietà dello stesso Committente, e potrà essere utilizzato dall'Assuntore solo ai fini contrattualmente previsti.

L'Assuntore è tenuto a mantenere l'integrità dei dati e delle informazioni sopra descritti: non è ammessa alcuna alterazione degli stessi senza la preventiva autorizzazione scritta del Committente.

Quanto sopra avrà validità fino a quando tali informazioni non siano divenute di dominio pubblico. Quanto sopra non si applica a informazioni che, prima di essere state ottenute dal Committente, fossero già in possesso dell'Assuntore, o ad informazioni a questi trasmesse da un terzo il quale non impegni o abbia impegnato l'Assuntore a considerarle riservate, a meno che il terzo non le abbia ricevute direttamente o indirettamente dal Committente.

## 2.5 PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Qualora, nel corso dell'esecuzione del contratto, l'Assuntore dovesse svolgere attività rientranti nella definizione di "trattamento" di cui all'art. 4 comma I let. a) del D.lgs. 196/2003, il Committente, in quanto "*titolare del trattamento*", ha facoltà di nominarlo "*responsabile del trattamento*" specificando analiticamente per iscritto i compiti dello stesso e vigilando periodicamente sulla puntuale osservanza delle istruzioni impartite e sul generale rispetto delle norme in materia di protezione dei dati personali (art. 29 D.Lgs. n. 196/2003).

Tale nomina avverrà mediante atto che dovrà essere sottoscritto per accettazione dall'Assuntore.

## 2.6 SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico dell'Assuntore senza diritto di rivalsa:

- le tasse, le imposte e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei lavori e per la messa in funzione degli impianti;
- le tasse, le imposte e gli altri oneri dovuti a qualsiasi ente, direttamente o indirettamente connessi alla gestione dell'appalto (servizi/forniture/lavori);
- le spese, le imposte e le tasse relativi al perfezionamento ed alla registrazione del contratto;
- le spese di bollo per gli atti occorrenti alla gestione del servizio;  
il presente contratto non è soggetto all'imposta sul valore aggiunto.

## 2.7 TUTELA DEI LAVORATORI E REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA

L'Assuntore, il subappaltatore e i soggetti titolari di subappalti e cottimi di cui all'art. 118, comma 8, ultimo periodo del Codice devono osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi nazionali e di zona stipulati tra le parti sociali firmatarie di contratti collettivi nazionali comparativamente più rappresentative, delle leggi e regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione, assistenza, contribuzione e retribuzione dei lavoratori.

Nelle ipotesi previste dall'articolo 6, commi 3 e 4, del Regolamento dei contratti pubblici in caso di ottenimento da parte del Responsabile del Procedimento del documento unico di regolarità contributiva che segnali una inadempienza contributiva relativa a uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del contratto, il medesimo trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza.

Il pagamento di quanto dovuto per le inadempienze accertate mediante il documento unico di regolarità contributiva è disposto dal Committente direttamente agli Enti previdenziali e assicurativi, compresa, nei lavori, la cassa edile.

In ogni caso sull'importo netto progressivo delle prestazioni sarà operata una ritenuta dello 0,50 %; le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di collaudo o di verifica di conformità, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'assuntore o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi di cui all'articolo 118, comma 8, ultimo periodo, del Codice, il Responsabile del Procedimento invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso l'assuntore, a provvedervi entro i successivi quindici giorni.

Decorso infruttuosamente il suddetto termine e ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine sopra assegnato il Committente si riserva il diritto di sospendere i pagamenti per un valore pari al valore dei debiti accertati. Il Committente può incrementare la cifra suddetta del 10 % per le proprie spese dovute ad inadempienze dell'Assuntore. Le somme trattenute, con esclusione dell'eventuale incremento del 10 %, verranno erogate all'Assuntore quando sia stata accertata la sanatoria della situazione debitoria. Sulle somme trattenute l'Assuntore non può opporre alcuna eccezione, né vantare risarcimento danni o interessi di sorta.

Qualora l'Assuntore non sani la situazione debitoria entro sei mesi dall'accertamento il Committente potrà risolvere il contratto.

Nel caso di formale contestazione da parte dell'assuntore con riferimento alle richieste di ritardata retribuzione sollevate dai dipendenti dell'appaltatore o del subappaltatore, il Responsabile del Procedimento provvede all'inoltro delle richieste e delle contestazioni alla Direzione Provinciale del lavoro per i necessari accertamenti.

## 2.8 RESPONSABILITÀ DELL'ASSUNTORE

L'assuntore deve rispettare e far rispettare ai propri dipendenti tutte le disposizioni relative alla prevenzione degli infortuni, all'igiene sul lavoro ed alle prevenzioni ambientali.

---

### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

L'Assuntore è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione e riuscita dei Servizi affidatigli, restando esplicitamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute nei documenti contrattuali sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi, che il compenso pattuito lo remunerà adeguatamente di ogni onere inerente e che pertanto è in grado di dare il risultato promesso.

Poiché le condizioni elencate in contratto rappresentano le condizioni minime necessarie ma non sufficienti al raggiungimento degli obiettivi che costituiscono l'oggetto principale del servizio e del contratto, la sola osservanza delle norme elencate in contratto non limita, né riduce comunque, la sua responsabilità.

L'Assuntore è inoltre responsabile:

- della tempestiva segnalazione, al Responsabile del Procedimento, della necessità di eventuali interventi non compresi nel contratto stesso, ed è comunque tenuto alla adozione, di propria iniziativa, con assoluta tempestività, di tutti i provvedimenti e le cautele atti ad evitare darmi alle persone ed alle cose, compresa la sospensione totale o parziale del servizio erogato dagli impianti, qualora si rivelasse un pericolo in atto;
- della segnalazione al Committente della necessità di adeguare gli impianti ed i subsistemi tecnologici in manutenzione a criteri di sicurezza a seguito dell'adozione di nuove norme.

L'Assuntore dovrà correggere, integrare o rifare gli elaborati da lui prodotti che risultassero difettosi o eseguiti in difformità dagli standard usualmente adottati per l'esecuzione delle attività contrattuali, sempre che tali difetti o difformità vengano comunicati dal Responsabile del procedimento entro trenta giorni dalla loro individuazione, e comunque non oltre tre mesi dalla prestazione dei Servizi cui le difformità o i difetti si riferiscono.

L'Assuntore è responsabile della continua e perfetta efficienza e funzionalità degli immobili e/o degli impianti e/o infrastrutture affidatigli in manutenzione con particolare riferimento alle implicazioni nei riguardi della sicurezza per le persone o cose.

Esso è pertanto penalmente e civilmente responsabile per quanto possa accadere per cattiva o mancata manutenzione, cattiva esecuzione dei lavori, esercizio non corretto dei subsistemi e/o impianti affidatigli in manutenzione.

Inoltre l'Assuntore è unico responsabile penalmente e civilmente, tanto verso il Committente che verso terzi, di tutti i danni, di qualsiasi natura, compresi quelli derivanti dalla guida e dall'utilizzo di autoveicoli propri e/o provinciali, arrecati sia durante che dopo le prestazioni per colpa o negligenza propria o dei suoi dipendenti e subappaltatori o anche come conseguenza delle prestazioni medesime.

L'accertamento di eventuali danni sarà effettuato dal Committente alla presenza del Gestore del Servizio, o nella sua impossibilità, alla presenza di due testimoni; i dati

---

#### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

accertati costituiranno titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dall'Assuntore.

Qualora l'Assuntore non dovesse provvedere al risarcimento od alla riparazione del danno nel termine fissato, il Committente è autorizzato a provvedere direttamente trattenendo l'importo sul pagamento in acconto di prima scadenza ed eventualmente sui successivi o sul deposito cauzionale; in quest'ultimo caso l'Assuntore è obbligato all'immediato reintegro della garanzia di esecuzione.

In conseguenza all'assunzione dell'appalto, i beni oggetto del Servizio si intendono affidati in custodia all'Assuntore con obbligo alla sorveglianza e con le conseguenze di cui all'art. 2051 del Codice Civile in materia di responsabilità per danni, salvo quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge nel caso di beni sui quali siano in corso lavori eseguiti da terzi autorizzati.

Qualora il Committente dovesse corrispondere direttamente o indirettamente indennizzi di qualsiasi entità, in conseguenza ad attività svolte dall'Assuntore nell'ambito dei Servizi oggetto dell'appalto, l'Assuntore dovrà rimborsare al Committente la spesa sostenuta.

Dette somme verranno rimborsate al Committente sia mediante ritenute da effettuare sui pagamenti in acconto dovuti all'Assuntore, che con prelievo dalla garanzia di esecuzione (cauzione definitiva) o altre forme adeguate.

L'Assuntore dovrà fornire macchine ed attrezzature perfettamente funzionanti e complete di tutti gli accessori. Il Committente resterà sollevato da ogni responsabilità civile e penale riguardante persone o cose in caso di sinistri.

## 2.9 FALLIMENTO DELL'ASSUNTORE

Nel caso di fallimento dell'Assuntore, se impresa singola, il contratto si intenderà risolto nel giorno successivo alla pubblicazione della sentenza dichiarativa di fallimento, o in ogni caso dalla data di conoscenza della stessa da parte del Committente. Sono fatte salve le ragioni e le azioni del Committente verso la massa fallimentare, anche per eventuali danni, con salvaguardia del deposito cauzionale.

In caso di fallimento nei raggruppamenti temporanei si applica l'art. 37 commi 18-19 del D.Lgs. 163/2006, ed in particolare :

- *"In caso di fallimento del mandatario ovvero, qualora si tratti di imprenditore individuale, in caso di morte, interdizione, inabilitazione o fallimento del medesimo, la stazione appaltante può proseguire il rapporto di appalto con altro operatore economico che sia costituito mandatario nei modi previsti dal presente codice purché abbia i requisiti di qualificazione adeguati ai lavori o servizi o forniture ancora da eseguire; non sussistendo tali condizioni la stazione appaltante può recedere dall'appalto.*
- *In caso di fallimento di uno dei mandanti ovvero, qualora si tratti di imprenditore individuale, in caso di morte, interdizione, inabilitazione o fallimento del medesimo, il mandatario, ove non indichi altro operatore*

---

### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

*economico subentrante che sia in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, è tenuto alla esecuzione, direttamente o a mezzo degli altri mandanti, purché questi abbiano i requisiti di qualificazione adeguati ai lavori o servizi o forniture ancora da eseguire".*

## 2.10 ORGANIZZAZIONE DELL'ASSUNTORE

L'Assuntore deve preporre alla conduzione dell'appalto tecnici qualificati professionalmente in grado di fornire tutte le prestazioni, certificazioni ecc. richieste secondo quanto prescritto da leggi e normative.

L'Assuntore dovrà dotarsi di una struttura organizzativa, composta di personale qualificato, automezzi, attrezzature, locali ad uso uffici e magazzini e quanto altro necessario a garantire il funzionamento dei beni con un ottimo livello di efficienza.

Le attrezzature ed i mezzi d'opera da impiegare per l'esecuzione del contratto devono essere rispondenti alle norme di legge e nelle migliori condizioni di stato e di uso nonché essere adeguati per numero e caratteristiche all'importanza dei Servizi per consentire il rispetto dei termini contrattuali.

L'esecuzione del servizio dovrà essere effettuata con la massima cura ed attenzione e nel completo rispetto di tutte le disposizioni e prescrizioni che fanno parte del presente Capitolato.

Ogni onere relativo alle dotazioni ed organizzazione per la sua esecuzione e i rapporti con il Responsabile del procedimento descritti nei successivi paragrafi, sono a completo carico dell'Assuntore.

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

Gli oneri derivanti dalle disposizioni del presente articolo, ove non specificatamente diversamente indicato in Capitolato, sono a carico dell'Assuntore.

Per il soddisfacimento è piena efficacia delle prestazioni richieste nel Capitolato Speciale e Capitolato Tecnico, per l'aeroporto di Bari e Brindisi è richiesta la costituzione di due specifiche strutture operanti nell'aera Air-Side e l'altra in Land-Side, studiate appositamente per le relative specificità operative aeroportuali e ciascuna dotata di propri mezzi e attrezzature d'opera.

In particolare la struttura minima dovrà essere così composta:

Bari

orario	<u>Unità</u> <u>Air-Side</u>	<u>Unità</u> <u>Land-Side</u>
06.00 – 14.00	2	2
14.00 – 22.00	2	2
22.00 – 06.00		2
08.00 – 16.00		1
10.00 – 18.00		1
H 24	reperibilità	

Brindisi

orario	<u>Unità</u> <u>Air-Side</u>	<u>Unità</u> <u>Land-Side</u>
05.00 – 13.00		2
08.00 – 16.00	1	1
16.00 – 24.00		2
13.00 - 21.00		1
H 24	reperibilità	

Brindisi Cabina AVL

orario	<u>Unità</u> <u>Air-Side</u>
05.00 – 13.00	1
08.00 – 16.00	1
15.00 – 23.00	1
H 24	reperibilità

## UFFICI E SEDI OPERATIVE

L'Assuntore dovrà disporre di uffici con le normali dotazioni, quali telefoni, fax, segreteria telefonica automatica, computer, collegamento internet 24h, indirizzi e-mail, ecc. dove poter svolgere la funzione essenziale di programmazione e coordinamento in qualunque ora del giorno e della notte immediati interventi sui beni.

L'Assuntore s'impegna a mantenere continuativamente la struttura organizzativa, e comunque atta ad adempiere agli obblighi di capitolato, durante tutto il periodo di durata del contratto.

---

## CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

## ORARIO DI LAVORO

L'orario di lavoro durante il quale si dovranno effettuare gli interventi dovrà essere compatibile con l'orario entro cui i quattro scali sono attivi, ovvero:

- AEROPORTO DI BARI
  - servizio con presidio continuo: da Lunedì a Domenica h24;
- AEROPORTO DI BRINDISI
  - servizio con presidio continuo: da Lunedì a Domenica 05.00 - 24.00;
- AEROPORTO DI FOGGIA
  - servizio con presidio continuo: da Lunedì a Domenica 13.30 - 16.30;
- AEROPORTO DI GROTTAGLIE
  - servizio con presidio continuo: da Lunedì a Domenica 08.00 - 20.00;

Durante l'orario di lavoro dovrà sempre essere garantita un'adeguata presenza di personale, anche nei giorni festivi, in grado di far fronte alle richieste o al programma dei lavori.

Fuori dall'orario di lavoro sarà attivo un trasferimento di chiamata al personale di turno reperibile.

Eventuali possibili variazioni della durata degli orari giornalieri di lavoro derivanti da necessità operative potranno essere richieste dal Responsabile del Procedimento a mezzo emissione Ordine di Servizio e, pertanto, l'Assuntore sarà tenuto a rispettarlo senza null'altro pretendere.

Nell'offerta dovrà comunque essere garantita, per il mese d'esercizio, una eventuale richiesta di estensione dell'orario di lavoro complessiva dell'ordine massimo del 3 %, del monte ore mensile.

## REPERIBILITÀ

Durante l'orario di lavoro i referenti operativi dell'assuntore dovranno essere reperibili su telefono cellulare, i cui numeri telefonici dovranno essere comunicati al Responsabile del Procedimento.

È previsto che, al di fuori dell'orario normale di lavoro, festivi compresi, operi anche un servizio di reperibilità, da attivarsi al momento della consegna dei beni, per interventi sui beni di cui all'appalto, su ordine del Responsabile del Procedimento o persone da lui delegate.

Gli interventi potranno riguardare tutte le esigenze che sorgeranno fuori del normale orario di lavoro e non preventivamente programmabili, comprese le situazioni di possibile pericolo o danni alle proprietà del Committente; nel caso, tali interventi sono comunque di sola "eliminazione del pericolo o del danno incombente" (transennature, segnalazioni luminose, chiusura accessi, interruzione erogazione energia elettrica, acqua ecc.).

Al di fuori dell'orario di lavoro eventuali richieste di intervento saranno raccolte direttamente dall'Assuntore che dovrà provvedervi tempestivamente mediante l'invio del tecnico operativo di servizio per verificare la situazione in essere e l'eventuale

## CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

necessità di intervento della squadra. L'Assuntore dovrà avvisare il Responsabile del Procedimento o suo delegato sull'evolversi della situazione in corso.

L'Assuntore ha l'obbligo di organizzare una struttura tale da garantire che ogni intervento in reperibilità richiesto dal Responsabile del procedimento, o persone da questo delegate, sui beni oggetto del presente capitolo, venga iniziato entro due ore dalla richiesta di intervento.

## 2.11 ATTREZZATURE E MEZZI D'OPERA

L'Assuntore deve utilizzare propri mezzi ed attrezzature, adeguati al lavoro da svolgere, necessari ad una corretta e tempestiva gestione dei servizi ed idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente; a tale riguardo dovrà dimostrare, con apposita documentazione, che i mezzi e le attrezzature utilizzati siano nella sua disponibilità, rispettino la normativa macchine e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione preventiva e programmata presso Officine Specializzate. Tutti i mezzi andranno provvisti di logo identificativo dell'Assuntore e dell'appalto.

## 2.12 PERSONALE DELL'ASSUNTORE

È condizione pregiudiziale alla sottoscrizione del contratto la conferma per iscritto da parte dell'Assuntore, salve le necessarie modifiche per cause di forza maggiore dei seguenti soggetti:

- nominativo e recapito di tutti i soggetti interessati allo svolgimento del contratto e loro sostituti;
- nominativo e recapito delle persone responsabili e degli addetti alla gestione e manutenzione, dei loro eventuali sostituti durante gli orari di servizio e durante le ore di funzionamento degli impianti delle aerostazioni;
- nominativo e recapito della/delle persone responsabili della manutenzione di tutti gli impianti oggetto del presente Appalto reperibili 24 ore su 24, sia nelle giornate feriali che in quelle festive.

L'Assuntore ha l'obbligo di far osservare al proprio personale le seguenti e non esaustive indicazioni e prescrizioni di carattere generale:

- mantenere sui luoghi dei lavori una severa disciplina, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte del Committente, di chiedere l'allontanamento di quegli addetti che fossero per validi motivi - ad es. sotto il profilo professionale e/o dei comportamenti - ritenuti inadeguati/ non idonei dal Committente stesso: costoro devono essere sostituiti prima del turno di servizio utile successivo;
- utilizzare, per l'esecuzione dell'Appalto, personale munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate alle esigenze di ogni specifica prestazione, comprese la conoscenza del funzionamento degli impianti, delle apparecchiature e dei componenti oggetto di manutenzione.

Tutto il personale adibito ai servizi affidati in appalto lavorerà alle dipendenze e sotto

l'esclusiva responsabilità dell'Assuntore, sia nei confronti del Committente che nei confronti di terzi, oltre che per i risvolti di natura giuridica relativi alla legislazione in materia di assicurazione obbligatoria e prevenzione igiene e sicurezza sul lavoro.

L'Assuntore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti, subappaltatori e collaboratori esterni le prescrizioni ricevute dal Committente, sia verbali che scritte.

Il Committente rimarrà estraneo ad ogni rapporto tra l'Assuntore ed il proprio personale.

In particolare, gli incaricati dall'Assuntore della esecuzione degli interventi dovranno mantenere un rapporto con gli utenti dei beni e gli astanti improntato alla massima educazione e rispetto.

Il Committente è particolarmente sensibile all'immagine e vuole che questa sia curata sia nei rapporti interpersonali che nel vestiario degli addetti, che dovrà essere decoroso ed adatto ai luoghi ed alle persone con cui si viene in contatto.

Il personale dovrà essere munito di *tesserino di riconoscimento* rilasciato dall'Assuntore, portato in posizione visibile e, ove richiesto da specifiche norme, di documento di abilitazione allo svolgimento di determinati compiti o funzioni; per i componenti delle squadre operative è richiesta una uniforme che li renda immediatamente riconoscibili.

L'Assuntore è tenuto a comunicare periodicamente, o a richiesta, al Responsabile del Procedimento l'elenco nominativo del personale e dei mezzi d'opera (identificati, in genere, con le targhe) e l'indicazione per ognuno di essi del lavoro cui sono addetti (rapporto della forza presente) compresi i subappaltatori.

Il personale dell'Assuntore impiegato nel servizio, dovrà essere in possesso del certificato medico di idoneità allo svolgimento delle mansioni.

Il personale dell'Assuntore impiegato nel servizio è tenuto a seguire, **a spese proprie**, il corso di Security Aeroportuale e di Patente Aeroportuale con relativi aggiornamenti previsti dal Manuale d'Aeroporto al fine di poter accedere e svolgere il servizio in tutte le aree del sedime aeroportuale nel rispetto delle norme e con piena coscienza degli obblighi da rispettare ai fini della sicurezza. Per interventi saltuari e/o d'urgenza da parte di operatori non autorizzati, l'Assuntore sarà tenuto ad attivare la scorta e, comunque, al rispetto delle norme procedurali di sicurezza dettati dalla Committenza. Lo stesso dicasì per Assuntori e prestatori di servizio non compresi nel servizio d'appalto.

---

#### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

## 2.13 INTERFERENZE E RAPPORTI CON ALTRI ASSUNTORI

Qualora nei luoghi oggetto dell'appalto operino altri assuntori e prestatori di servizi non compresi nel servizio appaltato non giustifica rallentamenti nella prestazione dei servizi, né modifiche dei termini contrattuali.

Il Committente si riserva comunque la facoltà di eseguire interventi o attività o prestazioni incidenti sul bene oggetto del presente appalto, sia con personale dipendente sia tramite appalti a terzi.

In tali occasioni il Committente comunicherà tempestivamente all'Assuntore le modalità esecutive di tali interventi.

L'Assuntore si farà carico di coordinare le prestazioni oggetto del presente contratto con le Imprese terze affidatarie, ovvero con il Responsabile del Procedimento nel caso tali interventi attività prestazioni siano realizzati con personale dipendente e ciò per garantire la sicurezza degli operatori e degli utenti e per condurre i lavori nel modo migliore.

## 2.14 SUBAPPALTO

L'affidamento in subappalto o a cottimo è sottoposto alle condizioni indicate all'art. 118 del D.Lgs. 163/2006.

### 2.14.1 AUTORIZZAZIONE

L'affidamento in subappalto o in cottimo è sottoposto alla *condizione preliminare* che il concorrente/ Assuntore all'atto dell'offerta, abbia indicato i servizi o parti di servizi che intende subappaltare (art.118 co.2 pt.1 D.Lgs.163/2006); l'omissione delle indicazioni sta a significare che il ricorso al subappalto è vietato e non può essere autorizzato.

L'Assuntore che intende avvalersi del subappalto deve presentare alla stazione appaltante **apposita ISTANZA** (art.118 co.2 pt.2-3-4, co.6, co.8 D.Lgs.163/2006), con allegata la seguente documentazione:

- a) *Contratto di subappalto*: in originale, contenente la clausola di validità condizionata all'autorizzazione del Committente nonché l'espressa dichiarazione di aver adoperato gli stessi prezzi unitari risultanti dall'aggiudicazione con un ribasso non superiore al 20 % ,da depositare presso il Committente almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni).
- b) *Dichiarazione*, redatta in carta semplice dal Titolare/Rappresentante dell'Impresa *subappaltatrice* e consegnata contestualmente al contratto di subappalto, corredata dalla copia di un documento di identità del sottoscrittore, e della documentazione comprovante i requisiti dichiarati, quali in particolare:

---

#### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

- requisiti generali di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006;
  - requisiti di qualificazione prescritti dalla normativa in relazione alla prestazione subappaltata;
  - insussistenza di misure antimafia (divieti previsti dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575);
  - regolarità con le norme sul diritto dei disabili ai sensi dell'art. 17 L. 68/99;
  - regolarità con le norme in materia di sicurezza sul lavoro;
- c) *Dichiarazione dell'Assuntore circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento a norma dell'articolo 2359 del codice civile con l'impresa affidataria del subappalto o del cottimo.*
- d) *Documento Unico di Regolarità Contributiva.*

La stazione appaltante provvede al rilascio dell'autorizzazione entro 30 giorni dalla relativa richiesta; tale termine può essere prorogato una sola volta, ove ricorrono giustificati motivi.

Trascorso tale termine senza che si sia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa a tutti gli effetti qualora si siano verificate tutte le condizioni di legge per l'affidamento del subappalto.

## 2.14.2 OBBLIGHI DELL'ASSUNTORE

L'affidamento di lavori in subappalto comporta i seguenti obblighi:

- l'Assuntore deve praticare, per le prestazioni affidate in subappalto, gli stessi prezzi unitari risultanti dall'aggiudicazione definitiva ribassati in misura non superiore al 20 %. Per i lavori, nei cartelli esposti all'esterno del cantiere devono essere indicati anche i nominativi di tutte le imprese subappaltatrici.
- l'Assuntore è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni; è, altresì, responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto;
- l'Assuntore e, per suo tramite, i subappaltatori, trasmettono alla stazione appaltante prima dell'inizio dei lavori la documentazione di avvenuta denunzia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa edile, assicurativi e antinfortunistici, nonché copia del piano di sicurezza;
- l'Assuntore e, suo tramite, i subappaltatori trasmettono periodicamente al Committente o ente committente copia dei versamenti contributivi, previdenziali, assicurativi, nonché di quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva.

Le presenti disposizioni si applicano anche ai raggruppamenti temporanei e alle società anche consortili, quando le imprese riunite o consorziate non intendono eseguire direttamente le prestazioni scorporabili, nonché alle associazioni in partecipazione quando l'associante non intende eseguire direttamente le prestazioni assunte in appalto.

---

### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

### **2.14.3 PAGAMENTO DEI SUBAPPALTATORI**

Il Committente non corrisponderà direttamente al subappaltatore o al subfornitore, l'importo dovuto per le prestazioni effettuate.

É fatto obbligo all'Assuntore di trasmettere al Committente, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei loro confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti corrisposti al subappaltatore o cattimista, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate (art.118 co.3 D.Lgs.163/2006).

### **2.14.4 RESPONSABILITÀ**

L'Assuntore resta in ogni caso responsabile nei confronti del Committente per l'esecuzione delle prestazioni oggetto di subappalto, sollevando il Committente medesimo da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza dell'esecuzione di lavori subappaltati.

Il Responsabile del procedimento provvederà a verificare, per la propria competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità del subappalto.

### **2.14.5 RAPPORTI CON I SUBAPPALTATORI**

Qualora il Responsabile del Procedimento dovesse, a suo insindacabile giudizio, ritenere il subappaltatore non più idoneo allo svolgimento dell'attività subappaltata, né darà comunicazione scritta all'Assuntore. In tal caso l'Assuntore dovrà provvedere immediatamente all'allontanamento del subappaltatore e all'adozione di tutte le misure necessarie per lo svolgimento delle attività.

La risoluzione del subappalto non darà diritto all'Assuntore di pretendere indennizzi, risarcimenti di danni o di perdite, o la proroga dei tempi di esecuzione dei lavori e ogni conseguenza, in specie nel rapporto fra Assuntore e subappaltatore, sarà a carico dell'Assuntore stesso.

L'Assuntore è in ogni caso responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza dei suoi agenti od operai, compresi i subappaltatori, nonché della malafede nella fornitura dei dati o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali e comunque dei danni arrecati dal fatto illecito dei predetti soggetti commessi nell'esercizio delle incombenze cui sono adibiti.

## Art. 3 PAGAMENTI

### 3.1 CONTABILITÀ E PAGAMENTI

#### 3.1.1 CONTABILITÀ

La contabilizzazione dei servizi **a canone** sarà redatta attraverso un Certificato di pagamento allegato al certificato di verifica di conformità in corso d'opera;

L'Assuntore, avrà diritto a contabilizzazioni e pagamenti con **cadenza trimestrale** ed il pagamento avverrà a prestazioni avvenute.

L'Assuntore ha l'obbligo di presentare un Rendiconto quadrimestrale delle attività svolte (Report da allegare ad appositi verbali di conformità del servizio), sia programmate che non, al Responsabile del Procedimento che avrà la facoltà di controllare la corrispondenza tra attività rendicontate e attività svolte.

Il Rendiconto sarà accompagnato da tutti gli allegati necessari e/o richiesti dal Responsabile del Procedimento.

Il Committente si riserva la facoltà di richiedere, in ogni momento, la modifica della documentazione richiesta e le modalità di presentazione della stessa ai fini di agevolare i processi amministrativi e di controllo. L'Assuntore avrà l'obbligo di adeguarsi a partire dal successivo ciclo di contabilizzazione pena la sospensione dei pagamenti delle fatture non accompagnate dai giustificativi adeguati.

Il rilievo sul posto delle misure e delle quantità potrà essere effettuato dall'Assuntore, o suo incaricato, congiuntamente al Responsabile del Procedimento, o suo delegato, tutte le volte che il Responsabile del Procedimento lo richiederà.

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

Il Responsabile del Procedimento emette il certificato di pagamento entro 45 giorni dalla fine del trimestre.

Entro tale periodo il Responsabile del Procedimento ha la facoltà di richiedere all'Assuntore documentazioni aggiuntive, modifiche, integrazioni del rendiconto.

Il pagamento è subordinato all'accertamento:

- del regolare espletamento del servizio;
- della verifica della regolarità retributiva e contributiva del personale dell'Assuntore e dei subappaltatori;

---

#### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

- della regolare tenuta dei documenti di gestione;
- del regolare aggiornamento del sistema informativo;
- del rilascio dei certificati di conformità (qualora richiesti);
- del regolare aggiornamento delle planimetrie e degli schemi impiantistici;
- del regolare aggiornamento degli eventuali libretti di impianto e degli altri documenti relativi allo specifico subsistema.

La contabilizzazione dei servizi *di manutenzione straordinaria* sarà redatta come previsto dal D.P.R. 207/2010.

### 3.1.2 FATTURAZIONE

A seguito dell'emissione del certificato di pagamento da parte del Responsabile del Procedimento l'Assuntore potrà emettere la fattura contenente gli importi dei servizi.

L'assuntore emette fatture su propria carta intestata in cui devono essere indicati:

- numero di partita IVA;
- numero di Codice Fiscale;
- estremi del contratto compreso l'identificativo CIG;
- dati specifici di riferimento di ciò che viene fatturato;
- conto corrente bancario o postale dedicato;
- NON IMPONIBILE IVA ex art. 9.6 del D.P.R. 633/72;
- condizioni di pagamento contrattuali relative a detta fatturazione.

Nel caso di Associazioni temporanee di Imprese si intende per Assuntore l'Impresa Mandataria.

In caso di Associazioni temporanee di Imprese, la fatturazione potrà essere divisa in parti, a richiesta dell'Assuntore, ferma restando l'unicità degli allegati al rendiconto.

### 3.1.3 MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il Committente non corrisponde all'Assuntore anticipazione alcuna stante quanto disposto in materia dalle vigenti norme.

I pagamenti verranno effettuati :

- a) per i servizi a canone trimestrale, sulla base dei certificati di pagamento emessi;
- b) per gli interventi valutati a corpo o a misura in unica rata, ed in particolare nel modo seguente :

Il pagamento degli importi dovuti dovrà avvenire entro termini di legge decorrenti dalla data di emissione della fattura.

Su ciascun Stato di avanzamento saranno effettuate la ritenuta dello 0,50 % di cui

all'art. 4 del DPR 207/2010 nonché la detrazione delle eventuali penali.

Le penali verranno applicate mediante trattenuta del corrispondente valore economico sulla rata più vicina di pagamento o mediante incameramento di quota parte della garanzia.

In ogni modo non verranno emessi certificati di pagamento in mancanza della documentazione comprovante l'avvenuta esecuzione dei servizi /lavori.

Il Committente svincola le ritenute sui pagamenti in acconto dopo l'emissione del certificato di verifica di conformità allo scadere del contratto, ove non siano emerse eventuali inadempienze presso l'INPS, INAIL.

L'Assuntore dovrà fornire al Committente, assieme alla fattura, l'elenco nominativo del personale dipendente con il numero di posizione assicurativa ed il Documento *unico di regolarità contributiva*. Il Committente può sempre procedere ad accertamenti diretti presso gli Istituti assicurativi.

In caso di irregolarità contributiva da parte delle imprese appaltatrici, il Committente provvederà a trattenere le somme dalle stesse dovute a INPS, INAIL e Cassa Edile (se dovuta), limitatamente al periodo in cui sono svolte le lavorazioni in appalto e nei limiti del debito risultante a seguito delle lavorazioni effettuate.

Qualora venissero riscontrate delle violazioni alle disposizioni in tema di contratti, retribuzioni, assicurazioni, malattie ed infortuni, il Committente si riserva il diritto di sospendere i pagamenti per un valore pari al valore dei debiti accertati. Il Committente può incrementare la cifra suddetta del 10 % per le proprie spese dovute ad inadempienze dell'Assuntore. Le somme trattenute, con esclusione dell'eventuale incremento del 10 %, verranno erogate all'Assuntore quando sia stata accertata la sanatoria della situazione debitoria. Sulle somme trattenute l'Assuntore non può opporre alcuna eccezione, né vantare risarcimento danni o interessi di sorta.

Qualora l'Assuntore non sani la situazione debitoria entro sei mesi dall'accertamento il Committente potrà risolvere il contratto.

In presenza di inadempienze nei confronti dei lavoratori per quanto fa riferimento al pagamento delle retribuzioni saranno applicate le disposizioni previste dall'art. 5 del DPR 207/2010

La garanzia di esecuzione è progressivamente svincolata secondo quanto disposto dall'art. 113, comma 3 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. Ogni qualvolta la garanzia sia ridotta ai sensi della precitata norma, l'Assuntore si impegna a fornire ad Aeroporti di Puglia S.p.A. i documenti comprovanti l'ammontare residuo della garanzia.

### 3.2 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Nel corso dei precedenti anni i costi sostenuti da Aeroporti di Puglia per la manutenzione straordinaria, sono i seguenti:

anno 2012	anno 2013	anno 2014	anno 2015
€ 610.998,00	€ 396.276,00	€ 548.065,00	€ 395.000,00

Gli interventi di manutenzione straordinaria, verranno contabilizzati a misura o a corpo, e gestiti con i seguenti listini/prezziari:

- I) ARIAP;
- II) BUR Puglia;
- III) prezzario DEI nazionale;

I listini/prezziari richiamati sono indicati in ordine decrescente di utilizzo, ciò significa che dovendo realizzare una attività, il costo del materiale/prestazione dovrà essere cercato prima sul listino I e se non presente sul listino II e successivamente sul listino III.

Qualora una medesima voce sia presente su più listini, fa fede l'importo previsto sul listino con numerazione inferiore; in ordine di importanza, quindi, I, II, III.

Laddove la dizione di riferimento delle forniture si discosti leggermente da quanto effettivamente fornito dall'Assuntore, dovranno comunque essere presi a riferimento i listini citati.

I prezzi delle singole voci di listino, saranno relativi ai prezziari vigenti durante la fase di autorizzazione dell'attività ad opera del Responsabile del Procedimento.

Ciò significa che la pubblicazione di una nuova versione di listino prezzi avrà vigore, al fine della liquidazione delle prestazioni solo e soltanto relativamente ad attività non ancora approvate e comunque ancora da iniziare.

Si precisa che sull'importo finale degli interventi, verrà applicato il ribasso definito dall'appaltatore in sede di offerta economica.

### 3.3 NUOVI PREZZI

L'Assuntore non può per nessun motivo introdurre di sua iniziativa variazioni alle attività assunte, modificative e/o aggiuntive delle previsioni contrattuali.

Quando sia necessario:

- eseguire una lavorazione e/o un servizio non prevista dal contratto e non presenti nei listini riportati al punto precedente;
- adoperare materiali non presenti nei listini riportati al punto precedente;

si dovrà preventivamente provvedere alla formazione di *nuovi prezzi*.

I nuovi prezzi delle lavorazioni o materiali si valutano:

- desumendoli dall'elenco prezzi dei prezziali citati al par. 3.1.2;
- ragguagliandoli a quelli di lavorazioni consimili compresi nel contratto;
- quando sia impossibile l'assimilazione, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove regolari analisi.

Gli ordini di variazione sono dati per iscritto o attraverso via informatica (posta certificata) dal Responsabile del Procedimento.

Le nuove analisi vanno effettuate con riferimento ai prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti alla data di formulazione dell'offerta nuovi prezzi.

I nuovi prezzi sono determinati in contraddittorio tra il delegato del Responsabile del Procedimento e l'Assuntore, ed approvati dal Responsabile del Procedimento.

Se l'Assuntore non accetta i nuovi prezzi così determinati e approvati, il Committente può ingiungergli l'esecuzione delle lavorazioni o la somministrazione dei materiali sulla base di detti prezzi, comunque ammessi nella contabilità; ove l'Assuntore non iscriva riserva negli atti contabili nei modi previsti dalla normativa, i prezzi s'intendono definitivamente accettati.

E' data facoltà alle parti di concordare un **prezzo a corpo** per interventi particolari, derivato dalla somma dei singoli importi, determinati dalle quantità di stima moltiplicate per i prezzi unitari; tale importo rimarrà fisso ed immutabile per dare l'intervento concordato completamente terminato a regola d'arte.

### 3.4 OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ'

Ai sensi dell'articolo 1 bis della legge n. 136/2010 e s.m.i., con la stipula del Contratto, l'Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

A tal fine si impegna a comunicare alla stazione appaltante:

- gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati, con l'indicazione del servizio alla quale sono dedicati;
- le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi;
- ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

La comunicazione deve essere effettuata entro sette giorni dall'accensione del conto corrente ovvero, nel caso di conti correnti già esistenti, "dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica".

L'assuntore si impegna a dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura di Bari della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore – subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Impregiudicato ogni altro diritto e rimedio previsto a favore della Stazione Appaltante ai sensi del presente Contratto, le Parti convengono che il Contratto si risolverà, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c.;

- a) in tutti i casi in cui le transazioni da esso previste siano state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane SpA, secondo quanto disposto ai sensi dell'articolo 3, della legge n. 136/2010 e s.m.i.(conto dedicato);
- b) in tutti i casi in cui nei contratti con i subappaltatori e subcontraenti della filiera di imprese a qualsiasi titolo interessate con cui l'appaltatore entrerà in contatto in relazione al servizio presente non sia stata inserita la seguente clausola "*Ai sensi dell'articolo 3, comma 8, della legge n. 136/2010 e s.m.i., con la stipula del presente Contratto, le Parti assumono irrevocabilmente tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136/2010 e s.m.i.*"

Nelle ipotesi sopra regolamentate, la risoluzione si verificherà di diritto senza necessità di inviare apposita comunicazione scritta e, fatto salvo, in ogni caso il diritto della Stazione Appaltante agli interessi di mora, penali previste nel Contratto ed al risarcimento di ogni eventuale danno.

L'Appaltatore in tutte le ipotesi in cui dovesse avere notizia dell'inadempimento da parte del proprio subappaltatore o subcontraente, a qualsiasi titolo, agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'articolo 3 della legge n. 136/2010 e s.m.i. si obbliga, secondo quanto previsto nell'articolo 3, comma 8, legge n. 136/2010 e s.m.i., a procedere all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente la Stazione Appaltante e la Prefettura –ufficio territoriale del Governo territorialmente competente.

### 3.5 CESSIONE DI CREDITO (art.117 D.Lgs.163/2006)

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 115 del D.lgs. 163/06 e s.m.i.

---

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

## Art. 4 GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

### 4.1 GARANZIA DI ESECUZIONE

L'Assuntore è tenuto a costituire, all'atto della stipula del contratto, una garanzia globale di esecuzione nella forma e alle condizioni di cui all'art. 113 del D.Lgs.163/06

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato e contratto di appalto, per il risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento degli obblighi stessi, nonché per le somme eventualmente spese dal Committente per inadempienza dell'Assuntore o cattiva esecuzione del servizio.

La garanzia può essere costituita nei seguenti modi:

- A) mediante garanzia fideiussoria, rilasciata da una delle imprese esercenti l'attività bancaria previste dal D.P.R. 22 maggio 1956, n. 635;
- B) mediante polizza fideiussoria, rilasciata da una delle imprese di assicurazione autorizzate al ramo cauzioni, ai sensi del D.P.R. 13 febbraio 1959, n. 449, e del decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 175;
- C) mediante polizza fideiussoria, rilasciata da un intermediario finanziario iscritto all'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385.

La polizza fideiussoria e la fideiussione bancaria, dovranno espressamente prevedere, a pena di esclusione dalla gara:

- a) la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale;
- b) la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile;
- c) l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, naturali, consecutivi, a semplice richiesta scritta del Committente;
- d) la durata per tutto il periodo contrattuale, ovvero fino all'esaurimento degli obblighi derivanti dal contratto.

La mancanza di tali clausole esplicite o altre perfettamente equivalenti rende inaccettabile la fidejussione.

La garanzia resta vincolata, come previsto dall'art. 113, comma 2, della decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e s.m.i. e salvo le riduzioni ivi previste, per tutta la durata dell'appalto e verrà restituita all'Assuntore al termine del contratto e dopo che l'Assuntore abbia concluso i propri obblighi contrattuali (compresi quelli assicurativi e contributivi), come risulta dall'approvazione del certificato di collaudo finale, e solo dopo l'avvenuta consegna dei beni immobili al Committente tramite apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Ogni qualvolta la garanzia sia ridotta ai sensi della precitata norma, l'Assuntore si impegna a fornire i documenti comprovanti l'ammontare residuo della garanzia.

In ogni caso il garante si deve ritenere liberato dall'obbligazione solo ed esclusivamente a seguito di espresso svincolo da parte di Aeroporti di Puglia S.p.A.. Tale obbligo dovrà

---

#### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

risultare nel contratto di fideiussione.

Ad insindacabile giudizio del Committente potrà essere richiesta una proroga al termine finale di validità della fidejussione, da ottenersi ad iniziativa e spese dell'Assuntore, ogni qualvolta, per una causa qualsiasi, si preveda che venga a ritardare il momento in cui potrà cessare ogni obbligo da parte dell'Assuntore e l'Assuntore dovrà dimostrare, entro il termine massimo di giorni 15, di aver ottenuto tale proroga.

Qualora entro tale termine l'Assuntore non provveda, il Committente si riserva la possibilità di non corrispondere una quota parte dei pagamenti a titolo di garanzia.

Il Committente ha il diritto di valersi della garanzia per le spese sostenute per gli interventi e servizi da eseguirsi d'ufficio, compresi oneri fiscali, nonché per il rimborso delle maggiori somme pagate durante l'appalto in confronto ai risultati della liquidazione forale oppure per incamerare penali maturate anche prima della stipulazione formale del contratto.

L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale del Committente senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'Assuntore di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

Tale potere sarà esercitato con incameramento parziale o totale, richiedendo all'Istituto Bancario o all'Assicurazione il versamento in contanti dell'importo corrispondente della garanzia.

L'Assuntore è obbligato a reintegrare la garanzia di cui il Committente abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, entro 15 giorni dall'incameramento dell'importo. In caso di ritardo, si applicherà una penale pari ad un ventesimo dell'importo da reintegrare, per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo.

Sono a carico dell'Assuntore gli obblighi previsti dal Codice Civile, in particolare per i vizi occulti.

La garanzia di esecuzione dovrà essere presentata dall'Assuntore per l'accettazione alla data della stipula dei Verbali di Affidamento dei servizi qualora quest'ultima intervenga prima della sottoscrizione del contratto.

## 4.2 GARANZIE SUI MATERIALI

Tutti i materiali saranno coperti dalla garanzia d'uso, che avrà decorrenza dalla data di ultimazione della prestazione. Le garanzie si estendono anche dopo la conclusione dell'appalto.

Pertanto nel periodo di garanzia, anche dopo la fine dell'appalto, dovranno essere eseguite a cura e spese dell'Assuntore tutte le operazioni manutentorie, di ripristino o sostituzione, che per usura o cause naturali, escluso solo il caso di incidenti o vandalismo, a giudizio del Responsabile del Procedimento, si rendessero necessarie.

L'Assuntore, col fatto di assumere il Servizio, si fa garante degli obblighi assunti dai propri

---

### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

subappaltatori, e si obbliga ad intervenire sui materiali ed apparecchiature in garanzia entro 15 (quindici) gg. dal ricevimento della richiesta di intervento.

Il mancato intervento in tempo utile da parte dell'Assuntore comporterà l'esecuzione del lavoro d'ufficio con addebito dei relativi costi e l'applicazione della penale prevista, salvo ogni richiesta di ulteriori danni.

#### **4.3 POLIZZE ASSICURATIVE**

L'Assuntore deve stipulare una polizza di assicurazione per responsabilità civile verso terzi, Aeroporti di Puglia compresa, con primaria compagnia assicurativa. La polizza dovrà coprire tutti i rischi derivanti dall'espletamento dell'attività oggetto di appalto, restando inteso che dovrà coprire l'oggetto previsto nel CSA, ivi compresi il ricorso terzi da incendio e i danni per l'interruzione dell'attività, per un massimale pari ad 50.000.000,00 di Euro, per l'intera durata della gestione restando inteso che tale massimale non costituisce il limite del danno da risarcirsi da parte della aggiudicatario del servizio, per il quale danno, nel suo valore complessivo, risponderà, comunque, l'aggiudicatario medesimo.

Tale copertura dovrà contenere espressamente la seguente integrazione:  
estensione al novero di terzi alla Aeroporti di Puglia S.p.A., ai suoi dipendenti, ai suoi consulenti. Aeroporti di Puglia è esonerata da qualsiasi responsabilità per danni o infortuni che per le stesse cause dovessero derivare all'aggiudicatario o al suo personale.

Gli eventuali veicoli dell'appaltatore se AUTOCARRI DI MASSA SUPERIORE A 3.5 T. dovranno essere assicurati per massimali non inferiore a Euro 10.000.000,00 – per i veicoli sarà sufficiente un massimale non inferiore ad Euro 5.000.000,00. La RCT deve comprendere i danni da circolazione all'interno di aeroporti.

I locali che verranno dati in uso all'appaltatore dovranno essere assicurati, per un valore pari a 100.000,00 Euro, per i danni da incendio.

L'assuntore dovrà sottoporre copia della fideiussione e delle polizze assicurative ad Aeroporti di Puglia che potrà richiedere le modifiche necessarie a renderle, ove difformi, conformi alle specifiche richieste.

La mancata stipula del contratto nel termine stabilito, per fatto imputabile all'aggiudicatario, comporta l'incameramento della fideiussione provvisoria, nonché l'applicazione delle sanzioni previste dalla vigente normativa.

#### **4.4 DANNI, RITARDI E DANNI PER CAUSE DI FORZA MAGGIORE**

Qualsiasi danno accada entro la struttura consegnata all'Assuntore, parte edilizia o componente impiantistica, dovrà dallo stesso essere riparato a regola d'arte nel più breve tempo possibile.

Le spese per la riparazione sono totalmente a carico dell'Assuntore che non potrà rivalersi sul Committente ed è altresì obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati al Committente, a meno dei fatti imputabili a danni derivanti da causa di forza maggiore.

Si considerano danni derivanti da cause di forza maggiore quelli effettivamente provocati alle

opere da cause imprevedibili per le quali l'Assuntore non abbia omesso le normali cautele atte ad evitarle.

I danni che dovessero derivare a causa di arbitrarie azioni dell'Assuntore effettuate nello svolgimento dei servizi, non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Assuntore, il quale altresì è obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati al Committente.

L'Assuntore non può sospendere i servizi a lui affidati a nessun titolo e per alcuna motivazione neppure ove fossero accaduti eventi imputabili a causa di forza maggiore. In tali casi dovrà porre in atto ogni azione necessaria per garantire comunque il servizio, anche in forma provvisoria ed utilizzando opere e mezzi provvisionali, sino a che il danno causato da lui stesso, ovvero da cause di forza maggiore, non sia stato ripristinato.

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

Il Committente, nel caso di danno causato da forza maggiore, riconoscerà l'indennizzo delle spese sostenute per le riparazioni sulle strutture, impianti e attrezzi di proprietà dell'Ente; non riconoscerà alcun indennizzo per i danni provocati alle attrezzi e mezzi d'opera di proprietà dell'Assuntore.

Il Committente riconoscerà anche i maggiori oneri sostenuti dall'Assuntore in ordine alle opere provvisorie e provvisionali ed alle metodologie d'urgenza che verranno usate per garantire il servizio in caso di danno di forza maggiore o calamità.

Non vengono considerati danni per causa di forza maggiore quelli provocati dalla negligenza e/o imprudenza e/o imperizia dell'Assuntore.

Non vengono comunque accreditati all'Assuntore compensi per danni, di qualunque entità e ragione, alle opere così dette provvisionali, alle provviste nonché ai materiali non ancora posti in opera.

## DANNI ALLE OPERE ED AI MATERIALI

Il Committente declina ogni responsabilità per sottrazioni e danni apportati ai materiali depositati negli immobili o in cantiere dall'Assuntore e per quelli messi in opera fino al momento della constatazione dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

L'Assuntore è invece responsabile per ogni danno che possa essere stato arrecato al Committente o a terzi, compresi i dipendenti del Committente stesso, da proprie maestranze. Qualsiasi danno arrecato nel corso dell'appalto agli impianti, apparecchi accessori e locali del Committente o di terzi, sarà addebitato all'Assuntore ed il relativo importo trattenuto sul residuo del suo avere e sul deposito cauzionale definitivo fatta salva ogni ulteriore azione per il completo risarcimento laddove le suddette trattenute non risultassero sufficienti.

## ESECUZIONE IN DANNO

Qualora l'Assuntore non dia corso all'esecuzione delle prestazioni ordinate dal Committente, anche dopo l'assegnazione di un termine perentorio commisurato all'urgenza del servizio stesso, il Committente ha il diritto di procedere direttamente all'esecuzione utilizzando, a tal fine, la propria organizzazione o quella di terzi.

## CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

I maggiori oneri che il Committente dovesse eventualmente sopportare rispetto a quelli derivanti dall'applicazione del contratto, saranno a totale carico dell'Assuntore.

#### DANNI IMPUTABILI ALL'ASSUNTORE

L'Assuntore è responsabile dei danni arrecati al Committente, ai suoi dipendenti ed a terzi, anche per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari in genere e di chiunque esso debba rispondere nell'esecuzione del Contratto.

Sinistri ed infortuni che dovessero accadere a persone od a cose dell'Assuntore, saranno sempre a carico dello stesso.

L'Assuntore è responsabile di tutti i danni arrecati al Committente, in caso di blocco dell'operatività aeroportuale, riconducibile alla negligenza sulla manutenzione e gestione degli impianti.

#### RISARCIMENTO DANNI IN CASO DI RISOLUZIONE

In tutti i casi in cui si proceda a risoluzione il Committente potrà rivalersi su eventuali crediti dell'Assuntore nonché sulla garanzia di esecuzione.

In ogni caso è sempre fatto salvo il risarcimento dei danni derivanti dalle inadempienze. E' a carico dell'Assuntore il totale risarcimento di tutti i danni causati a materiali o ad opere eseguite direttamente dal Committente, o da altre ditte in conseguenza di negligenza dell'Assuntore stesso.

## Art. 5 NORME DI SICUREZZA

### 5.1 GENERALITÀ

L'appalto dovrà essere gestito nel pieno rispetto delle norme in materia di tutela dell'igiene e della sicurezza nel lavoro, predisponendo tutta la documentazione e svolgendo ogni adempimento richiesto relativo alle misure di sicurezza da attuare con riferimento al D.Lgs. 81/08 e s.m.i di cui al D. Lgs 106/09.

L'Assuntore ha l'obbligo di ottemperare alle prescrizioni generali date dal Committente e contenute nel Manuale di aeroporto definito per gli scali di Bari, Brindisi, Foggia e Grottaglie.

Nei beni oggetto dell'appalto potranno essere effettuati interventi, di qualsiasi tipo, da parte di terzi incaricati dal Committente.

In questo caso, l'area di cantiere, durante i lavori e fino alla riconsegna al Committente, sarà sottoposta alla responsabilità di chi vi svolge o svolgerà o avrà svolto gli interventi.

Tuttavia, è compito dell'Assuntore coordinare gli eventuali piani della sicurezza o le misure comunque poste in atto e le attività fra diverse aree di competenza, con particolare riferimento al passaggio di persone.

Spettano all'Assuntore tutti i compiti ed oneri riguardanti la prevenzione degli infortuni, la sicurezza, la salute e l'igiene sui luoghi di lavoro che spettano *all'impresa coordinatrice ed esecutrice dei lavori*. Tutti gli oneri relativi sono a carico dell'Assuntore.

L'Assuntore dovrà assicurare la perfetta efficienza e funzionalità dei locali e di tutti i dispositivi di sicurezza che devono essere tenuti sotto assiduo controllo e sorveglianza, ottemperare a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia di sicurezza e salute dei lavoratori richiedendo al R.S.P.P. informazioni sui rischi specifici esistenti, nonché sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate nell'ambiente in cui il personale alle proprie dipendenze è destinato ad operare, segnalando inoltre la propria presenza e concordando tempi e modalità degli interventi con il responsabile del servizio.

Di tutti questi oneri l'Assuntore, con la sottoscrizione dell'offerta, dichiara di aver tenuto conto nella formulazione dei prezzi e dei canoni.

### 5.2 RISPETTO DEL CODICE ETICO

L'Appaltatore dovrà essere a conoscenza delle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231, e successive integrazioni, nonché delle norme del Codice Etico e di quelle previste dal Modello 231 della società Aeroporti di Puglia in relazione al presente documento e si impegna, pertanto, a tenere un comportamento in linea con il suddetto Codice Etico e con il Modello, per le parti applicabili, e comunque tale da non esporre la Società al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal suddetto Decreto Legislativo. L'inosservanza di tale impegno costituirà grave inadempimento contrattuale e legittimerà la Committente a risolvere il contratto con effetto immediato, ai sensi e per gli effetti di cui all' Art. 1456 cod. civ., fermo restando il risarcimento dei danni.

---

#### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

## Art. 6 ESECUZIONE DEL CONTRATTO

### 6.1 AVVIAMENTO DEL CONTRATTO

#### 6.1.1 STATO DEI LUOGHI E DEGLI IMPIANTI

L'Assuntore non potrà sollevare eccezioni e/o pretese economiche aventi ad oggetto lo stato dei luoghi, le aree, le condizioni e le circostanze locali.

L'Assuntore, infatti, contestualmente alla presentazione dell'offerta espressamente riconosce che i corrispettivi determinati dal presente capitolato sono remunerativi di tutti gli oneri diretti ed indiretti che lo stesso sosterrà per eseguire, nei tempi prescritti e a perfetta regola d'arte, tutti i servizi, le prestazioni, i lavori e le forniture richieste dal Committente.

Tale assunzione di responsabilità è conseguente all'aver preso atto, nei luoghi in cui devono essere eseguite le prestazioni, delle problematiche e delle circostanze connesse con l'espletamento dei servizi di cui al presente appalto. Tutto ciò anche in assenza di una puntuale conoscenza dello stato fisico e conservativo delle strutture.

L'Assuntore non potrà quindi eccepire durante l'espletamento dei Servizi la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come causa di forza maggiore contemplata dal Codice Civile. Per tutte le ragioni espresse, l'Assuntore è tenuto a svolgere tutte le indagini, del tipo e con le modalità che riterrà più opportune, allo scopo di formulare l'offerta economica con piena ed esclusiva responsabilità.

In ordine allo stato dei luoghi e degli impianti l'Assuntore non potrà introdurre alcuna modifica a meno di una preventiva esplicita autorizzazione del Committente.

L'Assuntore è tenuto altresì, e comunque, a consentire che siano eseguite modifiche ed interventi di qualsiasi tipo ai luoghi ed agli impianti che il Committente decidesse di operare, anche a mezzo di ditte terze, senza che per ciò l'Assuntore possa obiettare o avanzare richieste di qualsiasi natura e genere.

Con l'offerta formulata l'Assuntore si assume, altresì, esentandone il Committente, tutte le responsabilità di analisi economica nonché quelle organizzative, progettuali ecc. connesse con l'espletamento dei servizi conferiti.

### 6.1.2 FASE DI AVVIAMENTO

In relazione alla entità, alla varietà ed alla complessità delle prestazioni e dei beni è prevista una fase di avviamento della durata di 90 giorni, a partire dalla data di consegna del servizio, al fine di consentire all'Assuntore di mettere a regime la propria organizzazione e di renderla omogenea rispetto all'organizzazione interna del Committente.

Durante questa fase, oltre ad essere garantite le minime funzioni manutentive:

- l'Assuntore dovrà assimilare le cognizioni gestionali e tecnico-operative del Committente;
- le parti potranno monitorare tutte le condizioni pattuite al fine di perfezionare di comune accordo quanto previsto dal C.S.A. e dal Capitolato tecnico;
- potranno essere accettati limitati scostamenti rispetto alle prestazioni richieste dai capitolati e conseguentemente il Responsabile del Procedimento potrà applicare in misura ridotta (comunque non oltre il 50 %) le penali previste.

L'Assuntore dovrà mettere a disposizione il proprio personale per la costituzione di un Gruppo di lavoro costituito da personale dell'Assuntore e da personale del Committente.

Il Gruppo di lavoro è chiamato, tra l'altro, a presidiare momenti di verifica finalizzati a valutare l'operatività raggiunta dall'Assuntore in relazione agli obblighi di capitolato. Tali momenti di verifica sono previsti allo scadere del primo anno ed allo scadere di ognuno degli anni successivi.

L'Assuntore, anche in tale fase, si impegna a mantenere la massima riservatezza sulle informazioni ricevute, anche riguardo ai suoi ausiliari e dipendenti e **l'obbligo di riservatezza** conserverà la sua efficacia anche nel caso della mancata conclusione del contratto.

### 6.1.3 AVVIO DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Dopo che il contratto è divenuto efficace si procede con la redazione del verbale di avvio dell'esecuzione ai sensi dell'articolo 302 del D.P.R. 207/2010.

Il verbale, al quale verrà allegata la documentazione inherente i singoli servizi nonché l'elenco degli impianti, contiene le prime valutazioni di carattere generale sullo stato degli immobili e degli impianti.

Con la firma del verbale l'Assuntore accetta comunque l'impegno di fornire tutte le prestazioni, i servizi e le attività oggetto dell'appalto, senza che possa trovare giustificazione alcuna per la mancata o incompleta documentazione sugli immobili o per qualsiasi altro motivo.

L'Assuntore si impegna formalmente a prendersi cura degli immobili e della loro

manutenzione in modo tale da garantire il buono stato di conservazione degli stessi.

Qualora gli impianti non risultassero funzionanti o solo in parte funzionanti, ciò dovrà risultare, su indicazione dell'Assuntore, nel predetto verbale di avvio dell'esecuzione; in caso contrario gli eventuali vizi o difetti che dovessero manifestarsi successivamente verranno considerati come dovuti a trascuratezza dell'Assuntore che dovrà provvedere alla loro eliminazione.

All'Assuntore spetta comunque l'obbligo di mantenere lo standard di funzionalità del bene nello stato in cui si trova, garantendo in ogni caso le prestazioni minime pattuite e descritte nel Capitolato Tecnico e nei documenti contrattuali.

Nel predetto verbale dovranno risultare inoltre le circostanze relative agli aspetti di sicurezza, le eventuali apparecchiature del Committente concesse in uso ed il loro stato, nonché la rispondenza alle norme, ed ogni altra circostanza relativa all'esecuzione dell'appalto e definibile al momento.

L'Assuntore deve documentare lo stato dei beni al momento della presa in carico, mediante **foto** e/o ricognizione con telecamera dalla quale sia possibile risalire con certezza alla situazione di tutti gli impianti e strutture consegnati.

Al verbale di avvio dell'esecuzione del contratto dovranno essere allegati:

- entro 90 giorni dalla data di sottoscrizione tutte le **documentazioni tecnico-amministrativa** disponibili per singolo immobile/infrastruttura/impianto;
- entro 180 giorni dalla data di sottoscrizione, la documentazione, come descritta nel Capitolato Tecnico in merito alle valutazioni sullo stato di conservazione dei vari componenti edili ed impiantistici nonché lo stato di efficienza dei singoli impianti.

Gli oneri relativi sono compensati fra quelli previsti dalla Gestione Tecnica.

Nel caso in cui l'Assuntore si rifiuti di prendere in carico i beni o anche solo alcuni di questi, rifiutandosi di firmare il relativo verbale, verrà immediatamente dichiarato decaduto dall'appalto, verrà incamerata la garanzia di esecuzione ed il Committente potrà richiedere i danni conseguenti.

Qualora l'Assuntore non si presenti nel giorno che gli verrà comunicato dal Responsabile del Procedimento per la consegna dei beni, il Committente potrà stabilire un ulteriore termine (non superiore a 5 giorni) trascorso inutilmente il quale l'Assuntore sarà dichiarato decaduto dall'appalto.

In tal caso il Committente ha diritto di non stipulare o di dichiarare risolto il contratto, incamerando la garanzia di esecuzione, con riserva di ogni azione per i danni ed i disagi subiti.

Negli immobili oggetto dell'appalto potranno essere effettuati interventi, di qualsiasi tipo, da parte di terzi incaricati dal Committente.

Le modifiche fatte da terzi ai beni oggetto di appalto dovranno essere prese in carico dall'Assuntore dal momento della riconsegna degli stessi al Committente e trattate alla stregua di tutti gli altri beni.

#### **6.1.4 OPERATIVITÀ**

L'esecuzione dei servizi, interventi o forniture potrà avere inizio anche in attesa della stipula del formale contratto, a partire dalla data del verbale di consegna del servizio . A decorrere dalla data di consegna l'Assuntore dovrà in ogni caso attivarsi immediatamente per adempiere agli obblighi di capitolato ed essere in grado di operare a pieno regime in conformità alle clausole contrattuali, essendogli già note le caratteristiche ambientali, la possibilità logistica e di accesso dei mezzi di trasporto, il tipo di viabilità, le condizioni idriche e igienico/sanitarie, l'ubicazione delle pubbliche discariche e gli oneri relativi. Qualora ciò non avvenisse, opereranno le penali previste nei singoli Capitolati.

L'Assuntore, con la firma dell'offerta, dichiara di essere edotto dello stato di fatto e delle modalità d'uso di ciascuna entità costituente il bene oggetto dell'appalto ove devono essere svolti i servizi, le forniture e gli interventi di manutenzione.

Se nel giorno fissato e comunicato l'Assuntore non provveda ad iniziare il servizio, fornitura o lavoro, gli verrà fissato un termine perentorio, decorso inutilmente il quale, l'Assuntore stesso potrà essere dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con le conseguenze di cui sopra.

#### **6.2 MODALITÀ DI EROGAZIONE DEI SERVIZI**

##### **6.2.1 TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI**

Ogni singolo intervento di manutenzione riparativa dovrà essere realizzato nel minor tempo possibile, iniziato comunque entro e non oltre i tempi minimi indicati nei capitolati e nell'offerta, dall'avvenuta comunicazione della richiesta e dovrà essere eseguito con continuità, non essendo consentita alcuna interruzione.

Ogni intervento di manutenzione programmata dovrà essere iniziato entro le 72 ore dalla data programmata e concluso, senza interruzione, entro il tempo ragionevolmente necessario previsto dal Committente salvo diversa indicazione segnalata dall'Assuntore nell'offerta.

Gli interventi di Manutenzione Programmata, per esigenze legate all'utenza, potranno essere anticipati o ritardati su richiesta del Responsabile del Procedimento o suo delegato.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione, il termine iniziale e quello finale saranno stabiliti nel Verbale di consegna dei lavori. Tale durata sarà stabilita in relazione all'importanza dell'opera, alle esigenze di ricerca e di approntamento dei materiali necessari ed alla disponibilità dei locali nei quali i lavori dovranno essere eseguiti.

---

##### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

Nel caso in cui, all'atto dell'intervento, l'Assuntore, in contraddittorio con il Committente, accerti che il Servizio da compiersi non rientra fra quelli disciplinati dal sistema a canone, dovrà chiaramente esplicitarne i motivi, indicare la soluzione, preventivarne l'onere quantificando l'importo con i prezzi previsti dagli Elenchi Prezzi citati, trasmettere prontamente al Responsabile del Procedimento la documentazione contenente tutte le indicazioni citate.

Gli interventi da compiersi con corrispettivo a misura dovranno sempre essere autorizzati dal Responsabile del Procedimento in forma scritta o attraverso il sistema informatico.

## 6.2.2 CESSAZIONE DEL SERVIZIO E SUA CONDUZIONE DIRETTA

Il Committente potrà assumere direttamente l'esercizio dei servizi appaltati o valersi della facoltà di affidarli ad altri nei seguenti casi:

- quando detti servizi fossero sospesi, o diminuiti o in ritardo, in tutto o in parte, per fatto o colpa dell'Assuntore o per causa di forza maggiore;
- risoluzione contrattuale ai sensi dell'art. 8.2 del presente Capitolato;
- fallimento dell'Assuntore, salvo i casi di cui all'art. 2.9 del presente Capitolato; gravi inadempienze contrattuali.

Il Committente si riserva di intervenire con procedure d'urgenza, in sostituzione dell'Assuntore, anche qualora gravi motivazioni imponessero tale subentro per garantire il prosieguo di uno dei servizi appaltati.

## 6.2.3 DIVIETO DI RIDURRE, SOSPENDERE, INTERROMPERE O RALLENTARE I SERVIZI

L'Assuntore non può ridurre, sospendere o rallentare i Servizi, con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con il Committente.

La riduzione, la sospensione o il rallentamento dei Servizi per decisione unilaterale dell'Assuntore costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del Contratto, ex articolo 1456 C.C. per fatto dell'Assuntore qualora questi, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dal Committente a mezzo fax seguito da raccomandata A.R., non abbia ottemperato.

Solo all'esito di tale procedura, il Committente potrà esercitare la risoluzione ex art. 1456 C.C.

In tale ipotesi il Committente escuterà l'intera garanzia di esecuzione, salvo il diritto a pretendere gli ulteriori danni.

**La sospensione o il ritardo nello svolgimento dei Servizi è causa sufficiente, e ne costituisce motivo, per il subentro da parte del Committente nello svolgimento dei servizi, direttamente o a mezzo terzi.**

**In tal caso verranno addebitati all'Assuntore tutti gli oneri derivanti da tale subentro.**

Rimane impregiudicata l'applicazione delle penali di cui all'art. 7.3 del presente Capitolato.

La sospensione temporanea da parte dell'Assuntore è legittima e doverosa soltanto nel caso si verifichino circostanze da determinare dei rischi per l'incolumità delle persone o per l'integrità dei beni materiali. In tal caso l'Assuntore ne darà comunicazione al Committente e, una volta presi i provvedimenti atti alla rimozione del rischio, riprenderà la regolare erogazione delle prestazioni.

Per particolari circostanze l'Assuntore può essere autorizzato dal Committente alla temporanea sospensione totale o parziale del servizio. Le avverse condizioni meteorologiche potranno costituire causa di sospensione dei lavori in quanto se ne riconosca l'eccezionalità, in relazione alle prevedibili condizioni di tempo e di luogo. Ciò solo per le lavorazioni che dovessero avvenire all'aperto.

Il Responsabile del Procedimento ha inoltre la facoltà insindacabile di sospendere, in qualsiasi momento, una parte od anche tutti i lavori ed i servizi in corso di esecuzione, sia per esigenze tecniche che in conseguenza di particolari necessità del momento, senza che l'Assuntore possa avanzare per tale motivo eccezione alcuna o domanda per compensi di sorta.

L'Assuntore non ha, in ogni caso, diritto ad alcun indennizzo o compenso per le sospensioni delle prestazioni.

#### **6.2.4 ANDAMENTO E SVILUPPO DELLE PRESTAZIONI**

Lo svolgimento delle prestazioni dovrà avvenire in conformità a quanto previsto nei Capitolati.

In ogni caso le prestazioni dovranno essere eseguite in modo da recare il minimo disturbo agli utenti dei beni. Di conseguenza esse dovranno essere eseguite in orari della giornata compatibili con le attività presenti (che non dovranno essere interrotte o disturbate in maniera apprezzabile) e la loro esecuzione dovrà essere distribuita in modo da attuarle nei periodi in cui le attività e la presenza di qualunque impedimento sono minori. Il Responsabile del Procedimento potrà modificare la programmazione degli stessi o ordinare interventi con vari gradi di urgenza.

Fermo restando quanto sopra, l'Assuntore avrà facoltà di sviluppare gli interventi nel modo che riterrà più opportuno per darli perfettamente compiuti nei termini stabiliti dal Responsabile del Procedimento e in maniera che non vi sia pregiudizio alla loro buona riuscita ed agli interessi del Committente.

**La presenza nei luoghi di lavoro del personale di direzione e sorveglianza del Committente - presenza che potrà essere anche saltuaria - non esonererà minimamente l'Assuntore dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione dei Servizi ancorché i difetti che venissero poi riscontrati fossero stati riconoscibili**

**durante l'esecuzione ed ancora nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata.** Si stabilisce infatti che l'onere dell'Assuntore è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza potrà mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

Il Committente si riserva quindi la più ampia facoltà di indagini e, ove occorra, di provvedere a sanzioni, in qualsiasi momento, anche posteriore alla esecuzione dei servizi/lavori/forniture.

Dovrà essere particolare cura dell'Assuntore prendere ogni iniziativa per raccogliere tutte le informazioni possibili per coordinare le sue attività con quelle di altri che intervengano sui beni, sia come attività svolta nei beni, come pure interventi concomitanti di terzi, in particolare gli erogatori di sottoservizi.

È specifico compito dell'Assuntore fornire tutte le informazioni nei tempi e nei modi più adatti per permettere al Responsabile del Procedimento di avere la conoscenza ed il controllo in tempo reale dell'andamento qualitativo e quantitativo delle operazioni e/o servizi previsti con il grado di dettaglio e la periodicità che gli verranno richieste dal Responsabile del Procedimento.

**L'Assuntore è tenuto a redigere un *programma operativo delle prestazioni di manutenzione programmata*, da inserire nel Sistema informativo in forma calendarizzata, dettagliato e nominativo, strutturato con le scadenze ed i tempi da determinarsi per ogni singola prestazione in base a quanto previsto nel progetto offerta ed in base alle prestazioni minimali contenute nel Capitolato Tecnico.**

Al Responsabile del Procedimento è riservata l'approvazione e l'eventuale variazione dei programmi e il diritto di stabilire l'esecuzione di una determinata prestazione in qualunque bene entro congruo termine (perentorio) e di disporre l'ordine di esecuzione degli interventi nel modo che riterrà più conveniente senza che l'Assuntore possa farne oggetto di richiesta di speciali compensi.

L'Assuntore dovrà adeguarsi a tutte le condizioni generali e particolari conseguenti al luogo di esecuzione degli interventi ed alle modalità con le quali verranno eseguiti gli stessi.

L'Assuntore non può mai ricusare di dare immediata esecuzione agli ordini di servizio ricevuti, sotto pena dell'esecuzione d'ufficio. Può peraltro inviare al Responsabile del Procedimento, entro tre giorni dal ricevimento dell'ordine, le osservazioni che reputi opportune nel proprio interesse.

**E facoltà del Responsabile del Procedimento ordinare (a totale cura e spese dell'Assuntore) od eseguire d'Ufficio (non prestandosi l'Assuntore) il rifacimento delle prestazioni eseguite in difformità alle prescrizioni del capitolato e dell'elenco Prezzi ed alle indicazioni date dallo stesso; tale facoltà si estende anche alle prestazioni non eseguite tempestivamente dall'Assuntore, quali il pronto intervento entro i tempi prefissati in funzione dell'urgenza, o i lavori non eseguiti attorno alle date fissate nel programma, con l'approssimazione richiesta o con la precedenza indicata.**

Nel caso in cui il rifacimento o la rimozione di tali prestazioni comporti rimozione di opere o forniture eseguite da altri, ciò non costituirà titolo né per rifiutare tali rifacimenti o rimozioni, né per richiedere compensi per il risarcimento per gli oneri sostenuti per la demolizione o rimozione delle altrui prestazioni.

Se l'Assuntore, senza opposizione del Responsabile del Procedimento, nel proprio interesse o di propria iniziativa, impiegherà materiali o eseguirà prestazioni di dimensioni eccedenti o di caratteristiche superiori a quelle previste negli ordinativi non avrà diritto ad alcun compenso.

Se invece verrà ammessa dal Responsabile del Procedimento una minore dimensione o una inferiore qualità dei materiali e dei lavori, i prezzi convenuti saranno ridotti in proporzione alle diminuite dimensioni o alla inferiore qualità.

Mancando tale ordine, non verrà accreditato all'Assuntore alcun riconoscimento dell'onere sostenuto, neppure per ordini dati da personale del Committente, o terzi estranei, non autorizzati espressamente.

Tutti gli interventi occorrenti per l'espletamento del servizio dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e, nel caso, in conformità alle previsioni di progetto, salvo le eventuali varianti o integrazioni che venissero ordinate dal Responsabile del procedimento.

## 6.2.5 SCIOPERI

In caso di sciopero dei propri dipendenti, o di altri eventi che per qualsiasi motivo possano influire sul normale espletamento del servizio, l'Assuntore sarà tenuto a darne immediata comunicazione scritta al Committente in via preventiva e tempestiva.

Configurandosi il Servizio di cui al presente Capitolato come rientrante tra i servizi pubblici essenziali ai sensi dell'art. 1 della L. 12.06.1990 n. 146 e s.m.i., l'Assuntore dovrà in ogni modo garantire la presenza di una dotazione di personale tecnico che possa organizzare ed eseguire, con un adeguato numero di squadre, almeno gli interventi di emergenza ed il servizio di reperibilità.

Rimangono in ogni caso, anche durante gli scioperi, gli obblighi e le responsabilità a carico dell'Assuntore derivanti dal contratto di appalto.

## 6.3 TERMINE DEL CONTRATTO

Durante gli ultimi 6 mesi di durata dell'Appalto il Committente si riserva la facoltà, senza che da ciò risulti un diritto di indennità all'Assuntore, di assumere tutte le misure utili per assicurare la continuità dei Servizi e, genericamente, tutte le misure necessarie per effettuare il passaggio progressivo dei beni al Committente stesso o a terzi.

L'Assuntore dovrà dare assistenza al Committente o a terzi incaricati dal Committente fornendo tutte le informazioni, in forma scritta o verbale ed in maniera completa ed esauriente, che il Committente stesso o i terzi incaricati gli chiederanno.

---

### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

Alla scadenza del contratto, si procederà alla riconsegna degli immobili/infrastrutture/impianti al Committente.

In sede di consegna il Committente verificherà che:

- siano state eseguite le operazioni manutentive comprese nel contratto. In particolare si verificherà che:
  - tutti gli interventi operativi ordinati, necessari, richiesti o previsti siano stati eseguiti;
  - le operazioni e le verifiche periodiche previste nei canoni, particolarmente quelle previste all'interno della gestione manutenzione delle cabine elettriche, siano state correttamente tutte eseguite;
- tutte le informazioni inerenti alla gestione della manutenzione siano state fornite e, in particolare:
  - i documenti allegati alla contabilità, reports, ecc.;
  - le tabelle, previste o richieste, di sintesi sugli interventi fatti e residui da fare;
- tutti gli adempimenti previsti dalla Gestione tecnica siano stati completati;
- non ci siano situazioni di mancata esecuzione a regola d'arte degli interventi;
- siano stati depositati presso il Committente tutte le documentazioni tecniche di legge (certificati di conformità, ecc.);
- al momento della consegna non esistano situazioni di pericolo anche latente tali da provocare danni a persone o cose: di ciò sarà redatto verbale di constatazione.

Il processo di verifica finale, propedeutico alla ripresa in carico dei beni da parte del Committente, dovrà concludersi al termine del contratto.

L'Assuntore fornisce completa garanzia di tutte le prestazioni, servizi ed interventi compresi nell'appalto, fino alla presa in consegna dei beni da parte del Committente fatte salve le maggiori responsabilità sancite dall'art. 1669 del Codice Civile. L'Assuntore non ha diritto ad alcun compenso per gli oneri di cui sopra.

Restano impregiudicati i diritti per danni connessi e derivanti da tali inadempienze.

Qualora l'Assuntore, previa diffida intimata ai sensi dell'art. 1454 C.C., sia inadempiente alle richieste di sistemazione, correzione, esecuzione, fornitura o quant'altro gli verrà intimato di adempire, per soddisfare a quanto previsto dal Capitolato e porre rimedio alle defezioni riscontrate, il termine di riconsegna dei beni, o di parte di esso, verrà protratto fino a che tutte le operazioni richieste siano eseguite.

Gli interventi di sistemazione di eventuali inconvenienti, riscontrati prima e durante le operazioni di presa in consegna dei beni, ritenuti indifferibili ed urgenti ad insindacabile giudizio del Responsabile del Procedimento e che l'Assuntore non esegua nei termini che gli sono stati prescritti, potranno venire eseguiti dal Committente stesso con addebito della relativa spesa all'Assuntore inadempiente, rivalendosi anche sulle somme ancora da

---

#### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

liquidare.

Dopo che tutte le condizioni previste dal contratto ed in particolare quelle oggetto delle verifiche di cui sopra siano state rispettate, si redigerà il **Verbale di riconsegna degli immobili/infrastrutture/impianti**, sottoscritto da ambedue le parti per accettazione.

Si precisa quindi che la custodia dei beni o di parte di essi rimarrà in carico all'Assuntore, fatte salve tutte le altre conseguenze previste nel capitolato, fino alla riconsegna; con la sottoscrizione del verbale di riconsegna la responsabilità della custodia ex art. 2051 C.C. passerà in carico al Committente.

Fino a quel momento l'Assuntore dovrà usare tutti gli accorgimenti di sorveglianza, assicurazione, ecc. necessari per evitare danni a persone o cose.

L'Assuntore ha infatti l'obbligo, fino alla presa in carico dei beni da parte del Committente, della custodia e conservazione degli stessi con la massima cura.

#### 6.4 CESSIONE DEL CONTRATTO

Il contratto, come statuito dal primo comma dell'art. 118 del Dlgs. 163/2006, non può essere ceduto, a pena di nullità, salvo quanto previsto nell'articolo 116 del medesimo decreto.

L'Assuntore è obbligato a fare esplicito divieto ai suoi subappaltatori di cedere a terzi anche quote minime del contratto di subappalto, e rimane comunque responsabile a tutti gli effetti del rispetto di questo divieto nei confronti del Committente.

Tale cessione, qualora si verificasse, sarebbe comunque inefficace nei confronti del Committente.

Ai sensi dell'art. 116 del D.Lgs. 163/2006, le cessioni di azienda e gli atti di trasformazione, fusione e scissione relativi all'Assuntore non hanno singolarmente effetto nei confronti del Committente fino a che il cessionario, ovvero il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione, non abbia proceduto nei confronti di essa alle comunicazioni previste dall'articolo 1 del *Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 11 maggio 1991, n. 187*, e non abbia documentato il possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal codice dei contratti (D.Lgs. 163/2006).

Nei 60 giorni successivi il Committente può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto, con effetti risolutivi sulla situazione in essere, laddove, in relazione alle comunicazioni di cui al comma 1, non risultino sussistere i requisiti di cui all'articolo 10sexies della *legge 31 maggio 1965, n. 575*, e successive modificazioni.

Ferme restando le ulteriori previsioni legislative vigenti in tema di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale, decorsi i 60 giorni di cui al periodo precedente senza che sia intervenuta opposizione, gli atti di cui sopra producono, nei confronti delle stazioni appaltanti, tutti gli effetti loro attribuiti dalla legge.

Le disposizioni di cui sopra si applicano anche nei casi di trasferimento o di affitto di azienda da parte degli organi della procedura concorsuale, se compiuto a favore di cooperative costituite o da costituirsi secondo le disposizioni della *legge 31 gennaio 1992, n. 59*, e

---

#### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

successive modificazioni, e con la partecipazione maggioritaria di almeno tre quarti di soci cooperatori, nei cui confronti risultino estinti, a seguito della procedura stessa, rapporti di lavoro subordinato oppure che si trovino in regime di cassa integrazione guadagni o in lista di mobilità di cui all'articolo 6 della *legge 23 luglio 1991, n. 223*.

## 6.5 VERIFICHE

Per accertare il regolare adempimento de parte dell'Assuntore delle obbligazioni contrattuali, sono previsti :

- **Verifica a campione**, da effettuarsi senza preavviso durante lo svolgimento quotidiano del servizio;
- **Verifiche in corso d'opera quadrimestrali**, da effettuarsi entro 15 giorni dalla scadenza periodica, attraverso l'emissione del *Verbale di Verifica in corso d'Opera*;
- **Verifica finale**, da effettuarsi entro i 6 mesi successivi alla chiusura del contratto, attraverso l'emissione del *Certificato di Verifica di Conformità*.

Al termine di ogni anno di gestione del Servizio ,il Committente sulla base della documentazione contabile ed amministrativa che l'Assuntore è tenuto a fornire, dovrà :

- *provvedere all'accertamento del regolare espletamento dei servizi svolti;*
- *provvedere alla determinazione dell'esatta entità dei lavori eseguiti;*
- *accertare la regolarità della contabilizzazione verificando tutte le situazioni contabili;*
- *provvedere alla accettazione dei lavori ed alla conformità dei servizi.*

Le operazioni di verifiche da parte del Committente saranno finalizzate ad accertare, nel corso di svolgimento del servizio, che l'Assuntore abbia ottemperato a tutti gli obblighi contrattuali.

L'Assuntore, a termini di contratto, è tenuto ad eliminare i difetti o le manchevolezze che emergessero dagli accertamenti in corso d'opera .

## Art. 7 ESECUZIONE DEL CONTRATTO

### 7.1 VERIFICA DEL SERVIZIO

La verifica verrà effettuata dagli operatori nominati dal Responsabile del Procedimento con cadenza mensile, attraverso apposite check-list (*liste di controllo*) predisposte sulla base delle specifiche normative e dei manuali d'uso.

Le principali check-list sono riportate in allegato al Capitolato Tecnico.

Durante il corso dell'appalto il Responsabile del Procedimento potrà definire ulteriori check-list o potrà modificare quelle esistenti.

Potrà inoltre aumentare la frequenza dei controlli se lo riterrà necessario.

### 7.2 CRITERI PER L'ACCETTAZIONE DEL SERVIZIO

L'ispezione è effettuata su ciascun locale/area/impianto a vista, attraverso l'utilizzo delle check-list di controllo.

Per ciascuno degli elementi da controllare (colonne) si verifica l'assenza di non conformità, cioè il mancato adempimento a quanto riportato nelle liste di controllo. A seguito del riscontro di tali non conformità, dal Responsabile del Procedimento verrà assegnato all'Appaltatore un tempo congruo per il relativo rientro.

Si distinguono inoltre i seguenti livelli di non conformità a seguito dei quali saranno applicate le specifiche penali.

#### **Non conformità per ridotta funzionalità dell'operatività aeroportuale (in particolare di parti di impianto):**

A seguito del rilevamento di tale non conformità si procederà all'applicazione di una penalità in percentuale sull'importo spettante sul periodo in esame (trimestre relativo) del relativo aeroporto.

Detta penalità non potrà eccedere complessivamente il 10% della spettanza del periodo. Oltre a tale penale dovranno essere corrisposti i danni derivanti dal fermo operativo.

#### **Non conformità per inadempienza contrattuale di altra natura:**

A seguito del rilevamento di n.10 non conformità nel trimestre, con riferimento a ciascun scalo aeroportuale, si procederà all'applicazione di una penalità in percentuale sull'importo spettante nel periodo in esame e per il relativo aeroporto, variabile tra il 2 e 10 %, da determinare in relazione all'entità delle conseguenze delle inadempienze.

### 7.3 PENALI

L'Assuntore ha l'obbligo di organizzare la propria struttura in maniera tale da garantire che ogni prestazione richiesta dal Responsabile del Procedimento sui beni oggetto dell'appalto venga effettuata entro i periodi stabiliti dal presente Capitolato Speciale e dal Capitolato Tecnico e con le modalità previste.

Qualora, nell'esecuzione dei servizi, si verificassero delle inadempienze, oltre al mancato pagamento del servizio o di parte di esso relativamente alle prestazioni non rese, il Committente, una volta accertata l'imputabilità dell'Appaltatore, applicherà delle penali, come di seguito specificato.

Resta impregiudicata la facoltà del Committente, nel caso di mancata tempestività nell'esecuzione delle prestazioni, intervenire con mezzi propri o con altra ditta, addebitandone le spese all'Appaltatore.

Saranno inoltre addebitati all'Appaltatore eventuali danni diretti e/o indiretti causati dalla sua negligenza o imperizia.

La penale viene applicata dal Committente su richiesta del Responsabile del Procedimento, previa contestazione all'Assuntore del fatto che ne costituisce il presupposto e previa acquisizione delle deduzioni che l'Assuntore ha facoltà di produrre nei 7 giorni successivi alla contestazione, alla prima scadenza di pagamento successiva al verificarsi del fatto stesso, mediante detrazione del relativo importo dalle somme dovute dal Committente.

Il Committente potrà anche rivalersi sulla garanzia di esecuzione, che in questo caso dovrà essere reintegrata tempestivamente a cura dell'Assuntore.

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

L'applicazione delle penali di cui sopra non limita il diritto del Committente di pretendere il rispetto dei patti contrattuali, o di procedere d'ufficio all'esecuzione di tutto il servizio o di parte di esso, quando l'Assuntore, per negligenza e/o imprudenza e/o imperizia o per mancanza di rispetto ai patti contrattuali e agli obblighi relativi, ritardasse l'esecuzione del servizio o lo conducesse in modo da non assicurarne la sua perfetta ultimazione nei termini previsti oppure ne compromettesse la buona riuscita.

Le penali vengono applicate, a seconda della tipologia della prestazione ritardata o omessa, per ogni giorno di ritardo, a giudizio del Responsabile del Procedimento.

### 7.3.1 PENALI PER INADEMPIENZE VARIE

Oltre alle penali previste per il rilevamento delle non conformità di cui al punto 7.2 è prevista l'applicazione di penali per ognuna delle inadempienze sotto riportate:

<i>Attività non svolta regolarmente</i>	<i>Penale Euro/evento</i>
1) mancata o ritardata fornitura di dati o di risposte alle richieste del Responsabile del Procedimento; (entro 7 gg naturali e consecutivi dalla richiesta)	€ 200,00
2) mancata o ritardata fornitura di preventivi e sopralluoghi; (entro 7 gg naturali e consecutivi dalla richiesta)	€ 200,00
3) mancata o ritardata attività di integrazione e aggiornamento dell'anagrafe; (entro 7 gg naturali e consecutivi dalla richiesta)	€ 100,00
4) mancata o ritardata fornitura di relazioni di consistenza ed eventuale pericolo conseguenti a sopralluoghi per la pubblica incolumità;	€ 1.000,00
5) mancata esposizione di cartelli; (entro 7 gg naturali e consecutivi dalla richiesta)	€ 500,00
6) fornitura di dati insufficienti od errati; (entro 7 gg naturali e consecutivi dalla richiesta)	€ 200,00
7) vestiario indecoroso del personale operativo; (entro 7 gg naturali e consecutivi dalla richiesta)	€ 200,00
8) mancato rispetto delle norme di sicurezza;	€ 1.000,00
9) ritardato allontanamento di subappaltatori non graditi al Responsabile del Procedimento;	€ 500,00
10)insufficiente attività di organizzazione o di supporto del lavoro che danneggi il regolare andamento del servizio; (entro 7 gg naturali e consecutivi dalla richiesta)	€ 300,00
11)mancata assistenza in fase di controllo dell'andamento del servizio e degli interventi ecc.; (entro 7 gg naturali e consecutivi dalla richiesta)	€ 200,00
12)mancata o ritardata esecuzione del pronto intervento: - emergenza; - urgenza; - normale	€ 1.000,00 oltre € 500,00 per ogni superamento del corrispondente tempo di intervento, sino ad un massimo di euro 5.000,00

---

#### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

Attività non svolta regolarmente	Penale Euro/evento
13)qualsiasi attività che invece di sostanziarsi in un aiuto al Committente, crei spreco di risorse, quale eccessiva burocratizzazione, perdite di tempo, mancata risoluzione di problemi, fornitura di dati approssimativi, mancato utilizzo dei prezzi di elenco, ecc. (entro 7 gg naturali e consecutivi dalla richiesta)	€ 200,00
14)qualsiasi altra inadempienza che comunque pregiudichi la regolare funzionalità dei servizi e la buona conservazione ed efficienza degli impianti ed edifici. (entro 7 gg naturali e consecutivi dalla richiesta)	€ 500,00
15)Mancato o ritardato Caricamento dati sul sistema informativo	€ 100,00
16) Mancata o ritardata presentazione di informazioni, relazioni o quanto previsto ai precedenti punti del CSA al Responsabile del Procedimento	€ 100,00
17)Mancata effettuazione della prevista operazione periodica	€ 500,00
18)Mancata o parziale apposizione di cartellonistica	€ 150,00
19)Mancato ripristino di irregolarità riscontrata successivamente ad intervento di manutenzione programmata	€ 500,00
20)In caso di multe o sanzioni per inottemperanza di obblighi di legge, l'Assuntore è tenuto al risarcimento della sanzione e al pagamento della penale	€ 1000,00
21)Per ogni giorno, successivo al primo, di mancato intervento a seguito di segnalazione con carattere di <b>Emergenza</b> non eseguito	€ 400,00
22)Per ogni giorno, successivo al primo, di mancato intervento a seguito di segnalazione con carattere di <b>Urgenza</b> non eseguito	€ 250,00
23)Per ogni giorno, successivo al primo, di mancato o intervento a seguito di segnalazione con carattere di <b>Normale</b> non eseguito	€ 100,00

<i>Attività non svolta regolarmente</i>	<i>Penale Euro/evento</i>
24) Intervento di manutenzione o di riparazione eseguito non conformemente. agli standard richiesti dal capitolato	€ 250,00 rifacimento del lavoro
25) Mancata pulizia a seguito di intervento degli impianti e dei locali, o parti di essi, interessati	€ 200,00
26) Per ogni giorno di ritardata accensione degli impianti termici	€ 500,00
27) Per disservizi quali temperatura inadeguata (ossia al di fuori della tolleranza ammessa), perdite e guasti per cattiva o mancata manutenzione, che dovessero interessare una parte delle zone riscaldate di un edificio	€ 500,00
28) Per la mancata esecuzione di verifiche del rendimento di combustione dei generatori di calore, ferme restando le responsabilità che derivano all'Assuntore in qualità di Terzo responsabile, per ogni verifica di generatore non realizzata e non documentata	€ 500,00

Tali penali possono essere reiterate anche ogni giorno in caso di mancanza di adempimento: se ad esempio non venissero forniti i dati richiesti è possibile l'applicazione della penale ogni giorno finché i dati corretti non vengano forniti.  
 E' facoltà del Responsabile del procedimento non considerare errori di lieve entità, purché non sistematici e in quantità modestissima.

## Art. 8 CONTROVERSIE, RISOLUZIONE E RECESSO

### 8.1 CONTROVERSIE

#### 8.1.1 RISOLUZIONE BONARIA DELLE CONTROVERSIE

Tutte le eccezioni di natura legale, economica o tecnica che l'Assuntore intende formulare a qualsiasi titolo, devono essere comunicate al Responsabile del Procedimento, entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla data in cui si è avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione.

Le ragioni dovranno essere esposte, nei 5 giorni successivi, in una relazione contenente quanto più dettagliatamente possibile le precisazioni indispensabili per la determinazione della contesa, il tutto supportato da un'idonea ed analitica documentazione.

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

Il Responsabile del procedimento valuta l'ammissibilità e la non manifesta infondatezza delle eccezioni o riserve ai sensi dell'articolo 239 del D.P.R. 207/2010.

#### 8.1.2 FORO COMPETENTE

Esperito infruttuosamente ogni tentativo di conciliazione, la controversia sarà devoluta esclusivamente al Giudice ordinario - Foro competente: Bari.

E' esclusa la competenza arbitrale.

### 8.2 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Committente si riserva ampia facoltà di risolvere in qualsiasi momento il contratto, qualora l'Assuntore si rendesse inadempiente agli obblighi stabiliti in contratto.

Qualsiasi controversia o rivendicazione non può costituire giustificato motivo per la sospensione o riduzione dell'esecuzione del servizio da parte dell'Assuntore.

La risoluzione del contratto avverrà previa intimazione, ad adempiere od a rimuovere l'inadempienza, effettuata dal Committente, con comunicazione scritta tramite raccomandata AR, con la quale sia indicato all'Assuntore un termine dalla sua ricezione per l'adempimento (art. 1454 C.C.). Il termine sarà stabilito dal Responsabile del Procedimento tenendo conto, in modo particolare, della natura del contratto in oggetto, comunque non inferiore a 15 giorni.

Trascorso infruttuosamente tale termine il Committente potrà dichiarare risolto il contratto. Resta salvo per il Committente il diritto di rivalersi sull'Assuntore per i danni subiti per colpa dello stesso sia nel caso di adempimento tardivo che nel caso di inadempimento in seguito a diffida (art. 1453 del C.C.).

In particolare il Committente si riserva di esigere dall'Assuntore il rimborso delle eventuali

---

#### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

maggiori spese rispetto a quelle che avrebbe sostenuto in presenza di un regolare adempimento del Contratto; comunque il Committente avrà facoltà di differire il pagamento del saldo dovuto in base al conto finale di liquidazione, sino alla quantificazione del danno che l'Assuntore è tenuto a risarcire, nonché di operare le conseguenti operazioni contabili.

Il Committente, in caso di risoluzione, potrà continuare la gestione direttamente od affidarla ad altra impresa; in tali casi il Committente, fatti salvi i maggiori danni, potrà rivalersi sui crediti della stessa o sulla garanzia fidejussoria:

- a copertura delle spese conseguenti al ricorso all'esecuzione d'ufficio o di terzi, necessarie per limitare i negativi effetti dell'inadempimento dell'Assuntore;
- a copertura delle spese di indizione di nuova gara per il riaffidamento del servizio, in caso di risoluzione anticipata del contratto per inadempimento dell'Assuntore.

L'Assuntore ha diritto al pagamento degli interventi o porzioni di servizio eseguiti regolarmente ed accettati dal Responsabile del procedimento previa detrazione dell'ammontare del pregiudizio economico derivante al Committente per il danno subito.

Fino a regolazione di ogni pendenza con l'Assuntore, il Committente tratterà in garanzia quanto a qualsiasi titolo risultasse a credito dell'Assuntore stesso.

Avvenuta la risoluzione, il Committente comunicherà all'Assuntore la data in cui deve aver luogo la riconsegna degli impianti, delle strutture e dei luoghi entro cui dovevano essere svolti i servizi.

L'Assuntore sarà obbligato all'immediata consegna degli edifici e delle aree di pertinenza nello stato in cui si trovano.

La consegna avverrà con un ***verbale di constatazione***, redatto in contraddiritorio fra il Responsabile del Procedimento e l'Assuntore o suo rappresentante, dello stato dei luoghi, dei materiali, delle attrezzature e dei mezzi d'opera esistenti in cantiere, nonché, nel caso di esecuzione d'ufficio, dell'accertamento di quali di tali materiali, attrezzature e mezzi d'opera debbano essere mantenuti a disposizione del Committente per l'eventuale riutilizzo e alla determinazione del relativo costo.

Avvenuta la consegna, si darà corso alla compilazione della contabilità dei Servizi prestati, al fine di procedere al conto finale di liquidazione, in cui saranno riportate le eventuali penali applicate.

Il Committente valuta inoltre l'opportunità di procedere alla risoluzione del contratto nei casi previsti dall'art. 135 del D.Lgs. 163/2006 - risoluzione del contratto per reati accertati.

### **8.3 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

La clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 C.C., si applicherà al verificarsi dei seguenti casi:

- a) terza verbalizzazione per inadempimento contrattuale relativo ad uno qualsiasi dei servizi oggetto dell'appalto, contestato per iscritto dal Responsabile del Procedimento, non imputabile a causa di forza maggiore dimostrata. L'inadempimento, oggetto delle

---

#### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI,  
INFRASTRUTTURE ED EDIFICI DEGLI AEROPORTI DI BARI, BRINDISI, FOGGIA E GROTTAGLIE

verbalizzazioni, riguarderà la mancata o irregolare esecuzione delle prestazioni minimali indicate nei documenti contrattuali qualora non ci si possa avvalere della diffida ad adempire in quanto un adempimento tardivo non consentirebbe di eliminare il danno ormai cagionato al Committente;

- b) dopo cinque richieste di adempimento tramite diffida, l'Assuntore commette un'ulteriore inadempimento contrattuale di cui all'articolo precedente;
- c) per tre volte, in tre anni, anche non consecutivi, l'Assuntore accumula penali in un anno per un importo pari o superiore allo 0,7 % del valore annuo del contratto.

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione del Committente in forma di lettera raccomandata A.R., di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Il mancato esercizio del diritto potestativo di risoluzione avvalendosi della clausola risolutiva, non comporta, in alcun modo, la rinuncia a nessuna delle possibili pretese di risarcimento, né a richiedere l'adempimento tramite diffida in qualunque caso di inadempimento di non scarsa rilevanza avuto riguardo all'interesse del Committente (art. 1455 C.C.).

#### **8.4 RECESSO DAL CONTRATTO DA PARTE DEL COMMITTENTE**

Il Committente si riserva il diritto di recedere dal contratto, ai sensi dell'art. 1671 C.C., in qualunque momento della sua durata dandone comunicazione all'Assuntore non meno di due mesi prima dal recesso stesso.

All'atto del recesso, all'Assuntore sarà corrisposto un indennizzo forfetario, a titolo di lucro cessante, pari al 10% (dieci per cento) della differenza fra l'importo di contratto, dedotto il 20% di alea previsto, e la somma ricevuta per le prestazioni regolarmente eseguite.

Detta clausola non sarà applicata nel caso di mancato raggiungimento per causa dell'Assuntore dell'importo contrattuale previsto, accettato dal Responsabile del procedimento, e dovuto alla insufficiente attività di gestione del Servizio svolta dall'Assuntore stesso.

Ogni possibile conseguenza dovuta alla mancata esecuzione di interventi per colpa dell'Assuntore farà ricadere sullo stesso ogni rivalsa per eventuali danni.

L'esercizio del diritto di recesso ex art. 1671 c.c. non priva il Committente dal diritto di richiedere il risarcimento per l'inadempimento in cui l'Assuntore sia già incorso al momento del recesso.

Il Committente ha inoltre il diritto di recedere dal contratto nei casi di fallimento di cui all'art. 2.9 del presente Capitolato Speciale.