

**SERVIZIO DI MANUTENZIONE SUGLI IMPIANTI ELETTRICI INSTALLATI NELLA SEDE DI DISCOLAZIO E NELLE SEDI DEI PRESIDI TERRITORIALI DI ROMA CITTÀ METROPOLITANA DA AGGIUDICARE CON IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA TRAMITE RDO DEL MEPA CATEGORIA “SERVIZI AGLI IMPIANTI - SOTTOCATEGORIA: IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI (TELEFONICI E AFFINI, SICUREZZA E CONTROLLO ACCESSI) - sede affari dell'impresa: ROMA”.**

**CAPITOLATO D'ONERI**

**CIG N. 8105008031**

**DiSCo**

Ente Regionale per il Diritto  
allo Studio e la promozione  
della Conoscenza

Via Cesare De Lollis, 24/b  
00185 Roma  
Telefono 06 4970241  
Fax 06 4970204

p.iva/cod.fisc. 08123891007  
p.e.c.: urp@pec.laziodisco.it  
e-mail: urp@laziodisco.it  
www.laziodisco.it



**REGIONE  
LAZIO**

ART. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO .....	3
ART. 2 – SEDI E UBICAZIONE DEGLI EDIFICI .....	3
ART. 3 – TIPOLOGIA, TEMPI, MODALITA' DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE .....	4
ART. 4 – IMPIANTI OGGETTO DEL SERVIZIO .....	4
ART. 5 - PRESIDIO FISSO E ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO.....	11
ART. 6 - MANUTENZIONE CORRETTIVA O DI NECESSITÀ AL DI FUORI DELL'ORARIO ORDINARIO (CHIAMATA IN EMERGENZA).....	15
ART. 7 – IMPORTO PRESUNTIVO DELL'APPALTO.....	17
ART. 8 – DURATA DEL CONTRATTO .....	17
ART. 9 - ATTIVAZIONE DEI SERVIZI E ORGANIZZAZIONE DEGLI STESSI.....	17
ART. 10 - MODALITÀ DI PAGAMENTO E OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE.....	21
ART. 11 - PENALITÀ.....	24
ART. 12 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO .....	26
ART. 13 - GARANZIA DEFINITIVA.....	28
ART. 14 - RESPONSABILITÀ ED ASSICURAZIONI .....	29
ART. 15 - ALTRI ADEMPIMENTI RICHIESTI ALL'AGGIUDICATARIO AI FINI DELLA STIPULA DEL CONTRATTO .....	29
ART. 16 - CESSIONE DEL CONTRATTO.....	30
ART. 17 - RECESSO .....	30
ART. 18 - RECESSO DAL CONTRATTO DA PARTE DELL'AFFIDATARIO .....	30
ART. 19 - VERIFICA DI CONFORMITÀ.....	30
ART. 20 - STIPULA DEL CONTRATTO E RELATIVE SPESE .....	30
ART. 21 - CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA .....	31
ART. 22 - RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO .....	31
ART. 23 - NORME DI RINVIO.....	31
(Dichiarazione relativa all'approvazione specifica ai sensi dell'art. 1341, comma 2 del codice civile) .....	31

## ART. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente appalto ha per oggetto tutte le prestazioni connesse al servizio di manutenzione preventiva, correttiva o di necessità:

- degli impianti elettrici, degli impianti di rilevazione incendi, degli impianti antintrusione e di video sorveglianza, degli automatismi, dei sistemi citofonici e dei sistemi controllo accessi, dei monoblocchi cucina, (piani cottura elettrici, cappe aspiranti), installati presso tutti gli ambienti, (alloggi per studenti, uffici, servizi, spazi comuni e gli spazi esterni) ubicati presso gli stabili e le residenze universitarie di pertinenza DISCO Lazio - Palazzina Uffici e Presidi territoriali Roma Uno Roma, Due e Roma Tre di cui all'Art. 2 del presente Capitolato;
- la sostituzione di lampade, interruttori, materiale impiantistico, di carpenterie, minuterie e componenti (il cui costo unitario è parzialmente coperto da franchigia).

La Ditta, a cui è affidato l'appalto, sarà unica responsabile per gli interventi effettuati sugli impianti anche in ordine al mantenimento delle relative condizioni di sicurezza degli stessi.

Sono oggetto del presente Capitolato anche gli impianti che potrebbero essere dismessi durante il periodo contrattuale. Per tali impianti il servizio avrà in ogni caso inizio solo a seguito di formale comunicazione scritta del Committente inviata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio del servizio stesso.

## ART. 2 – SEDI E UBICAZIONE DEGLI EDIFICI

PERTINENZA	UBICAZIONE	EDIFICIO
DISCO	Via Cesare De Lollis n.24/B	Palazzina Uffici
<b>Presidio metropolitano unità operativa Roma Uno</b>		
P.T. RM Uno	Via Cesare De Lollis n.22	Palazzina Uffici
P.T. RM Uno	Via Cesare De Lollis n.20	Residenza universitaria "A.Ruberti"
P.T. RM Uno	Via Domenico de Dominicis 13	Residenza universitaria "Ezio"
P.T. RM Uno	Via Assisi, 77	Residenza universitaria "Assisi"
P.T. RM Uno	Via del Mandrione, 334	Residenza universitaria "Nora Federici"
P.T. RM Uno	Viale Ministero degli Affari Esteri, 5/6	Residenza universitaria "V.Marrama"
P.T. RM Uno	Via Baldo degli Ubaldi, 265	Residenza universitaria "Valle Aurelia"
P.T. RM Uno	Via F. Caltagirone, 383	Residenza universitaria "Ponte di Nona"
P.T. RM Uno	Via Villafranca snc	Residenza universitaria Latina
P.T. RM Uno	Via Edgardo Ferrati n. 3	Hub Culturale Moby Dick
P.T. RM Uno	Via Ostilia n. 36/46	Hub Generazioni

<b>Presidio metropolitano unità operative Roma Due e Roma Tre</b>		
P.T. RM Due	Via Cambridge, 115	Palazzina Uffici - Edificio
P.T. RM Due	Via Cambridge, 115	Residenza Cambridge "New"
P.T. RM Due	Via Mario Angeloni, 11-17	Residenza "Falcone/Borsellino"
P.T. RM Due	Via dell'Archeologia, 27	Residenza via dell'Archeologia
P.T. RM Tre	Via di Valleranello, 97	Residenza Valleranello
P.T. RM Tre	Via Leopoldo Ori – Ostia -	Residenza Giulio Regeni

La stazione appaltante si riserva la facoltà di modificare il presente elenco in caso di dismissioni degli impianti causa lavori di ristrutturazione degli immobili.

### **ART. 3 – TIPOLOGIA, TEMPI, MODALITA' DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE**

Il servizio di manutenzione comporta indicativamente le seguenti prestazioni:

#### **A. MANUTENZIONE CORRETTIVA DI NECESSITÀ E/O MANUTENZIONE PREVENTIVA STANDARD**

4

Si intende la manutenzione effettuata dal/i tecnico/i specializzato/i , presso la singola struttura, indicato con ordine di servizio dal RUP o suo delegato (in genere una delle posizioni organizzative dei servizi delle Unità Operative del presidio territoriale di Roma), per:

- il ripristino di eventuali guasti e/o malfunzionamenti.
- Interventi di manutenzione preventiva interessanti gli impianti di seguito indicati

#### **B. INTERVENTO DI MANUTENZIONE DI NECESSITÀ O DI URGENZA AL DI FUORI DELL'ORARIO ORDINARIO**

Si intende la "Chiamata di emergenza" al di fuori dell'orario di servizio del tecnico.

### **ART. 4 – IMPIANTI OGGETTO DEL SERVIZIO**

Gli impianti interessati dal Servizio sono così composti:

1. QUADRI ELETTRICI
2. COMPONENTI ELETTRICI ED IMPIANTISTICI SU IMPIANTI CIVILI E

## INDUSTRIALI

3. IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE INTERNA ED ESTERNA
4. IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE DI EMERGENZA
5. IMPIANTI ALIMENTATI A BASSA TENSIONE
6. IMPIANTI DI RILEVAZIONE INCENDI
7. IMPIANTI DI MESSA A TERRA
8. AUTOMATISMI ELETTRICI E MECCANICI PER L'AUTOMAZIONE DI SERRAMENTI
9. IMPIANTI DI VIDEOSORVEGLIANZA
10. GRUPPI ELETTROGENI
11. CABINE ELETTRICHE E DI TRASFORMAZIONE
12. PRESIDIO FISSO E ORGANIZZAZIONE

### 1. QUADRI ELETTRICI

- QUADRI ELETTRICI CABINA MT/BT
- QUADRI ELETTRICI GENERALI
- QUADRI ELETTRICI DI PIANO
- QUADRI ELETTRICI DI SETTORE

5

Le operazioni di controllo con eventuale riparazione, sostituzione di componenti e ripristino funzionale, sono indicativamente le seguenti:

- Controllo funzionamento strumenti di misura;
- controllo funzionamento circuiti ausiliari;
- misura tensioni di alimentazione;
- controllo funzionalità interruttori di protezione e sezionamento;
- verifica del coordinamento fra l'impianto di terra e le protezioni di massima corrente;
- serraggio bullonerie morsettiere;
- pulizia interna ed esterna del quadro;
- controllo targhette indicatrici utenze, eventuali correzioni, ripristini e aggiornamenti;
- controllo efficienza sportello, chiusure meccaniche e serrature;
- verifica della sezione dei cavi in rapporto agli assorbimenti.

## **2. COMPONENTI ELETTRICI ED IMPIANTISTICI SU IMPIANTI CIVILI E INDUSTRIALI**

- INTERRUTTORI
- DEVIATORI
- INVERTITORI
- PRESE
- PULSANTI
- RELAIS
- PRESE INTERBLOCATE
- SCATOLE PORTA FRUTTI/ SCATOLE DI DERIVAZIONE
- TELERUTTORI
- PROIEZIONI TERMICHE

Le operazioni di controllo con eventuale riparazione, sostituzione di componenti e ripristino funzionale, sono indicativamente le seguenti:

- Verifica funzionale e controllo fissaggio dei frutti;
- verifica serraggio morsetti;
- verifica eventuale surriscaldamento interruttori/prese e diagnosi cause;
- verifica ancoraggio scatole;
- verifica ancoraggio canalizzazioni, supporti e coperture esterne in PVC;
- verifica chiusura scatole di derivazione e coperchi.

6

## **3. IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE INTERNA ED ESTERNA**

- CORPI ILLUMINANTI PER AMBIENTI INTERNI
- CORPI ILLUMINANTI PER AMBIENTI ESTERNI
- CORPI ILLUMINANTI STAGNI
- FARI ALOGENI
- LAMPADINE DA TAVOLO

Le operazioni di controllo con eventuale riparazione, sostituzione di componenti e ripristino funzionale, sono indicativamente le seguenti:

- Verifica funzionale della linea elettrica fino al quadro di alimentazione;
- Verifica dell'efficienza luminosa dei singoli corpi illuminanti;
- Verifica e serraggio staffe di sostegno corpi illuminanti;
- Annotazione sul registro di manutenzione della sostituzione programmata delle lampade di ogni singolo reparto;
- Controllo fissaggio schermi/ pulizia con liquidi detergenti;

Con eventuale sostituzione di:

- Lampade fluorescenti;
- Lampade a basso consumo;
- Lampade a incandescenza;
- Lampade alogene;
- Starter;
- reattori

#### **4. IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE DI EMERGENZA**

- CENTRALI DI GESTIONE
- CORPI ILLUMINANTI
- COMPONENTI IMPIANTISTICI IN TRACCIA ED ESTERNI

Le operazioni di controllo con eventuale riparazione, sostituzione di componenti e ripristino funzionale, sono indicativamente le seguenti:

- Verifica funzionale corpi illuminanti;
- Sostituzione delle lampade difettose;
- Verifica e serraggio staffe di sostegno corpi illuminanti;
- Prova di funzionamento di tutti i corpi illuminanti in assenza di rete;
- Verifica efficienza accumulatori elettrici con sostituzione di quelli fuori uso.

7

#### **5. IMPIANTI ALIMENTATI A BASSA TENSIONE**

- CITOFONI
- APRIPORTA
- TELECOMANDI
- ELETTROSERRATURE
- IMPIANTI DI ALLARME

Le operazioni di controllo con eventuale riparazione, sostituzione di componenti e ripristino funzionale, sono indicativamente le seguenti:

- Verifica funzionale apparati di trasformazione e alimentazione BT;
- Verifica funzionale dei punti di utilizzazione della rete a bassa tensione;
- Verifica funzionale ed eventuale sostituzione delle capsule microfoniche dei citofoni;
- Controllo degli alimentatori, delle pulsantiere di chiamata apriporta, dei ronzatori e dello stato dei cordoni dei microtelefoni;
- Controllo efficienza elettroserrature, eventuali regolazioni;
- Verifica dello stato di carica delle pile esauste nei telecomandi e nei circuiti tampone;
- Verifica funzionale delle centrali di gestione;

- Verifica funzionale dispositivi di inserimento/disinserimento;
- Dispositivi di segnalazione ottico acustici;
- Verifica taratura sensori volumetrici.

## **6. IMPIANTI DI RILEVAZIONE INCENDI**

- CENTRALI DI GESTIONE
- RILEVATORI
- COMPONENTI IMPIANTISTICI IN TRACCIA ED ESTERNI

Le operazioni di controllo con eventuale riparazione, sostituzione di componenti e ripristino funzionale, sono indicativamente le seguenti:

- Controllo di funzionalità della centrale con prove di intervento allarme;
- Controllo efficienza accumulatori centrale e dispositivi di teleallarme;
- Pulizia di tutti i rilevatori con rimozione delle polveri depositate e loro eventuale sostituzione;
- Verifica ancoraggi rilevatori e componenti impiantistici.

## **7. IMPIANTI DI MESSA A TERRA**

- POZZETTI
- DISPERSORI
- COLLEGAMENTI

8

Le operazioni di controllo con eventuale riparazione, sostituzione di componenti e ripristino funzionale, sono indicativamente le seguenti:

- Misura di continuità dai collegamenti di terra ai nodi equipotenziali;
- Serraggio bulloneria allaccio terra generale, al collettore di terra dei singoli quadri;
- Misura della resistenza di terra sui dispersori di ogni pozzetto;
- Controllo dei collegamenti interni ai pozzetti con eventuale sostituzione dei morsetti corrosi;
- Pulizia interna pozzetti

## **8. AUTOMATISMI ELETTRICI E MECCANICI PER L'AUTOMAZIONE DI SERRAMENTI**

- SERRANDE AVVOLGIBILI FINESTRE
- SARACINESCHE
- PORTE AUTOMATICHE SCORREVOLI
- PORTE AUTOMATICHE A BATTENTE

- FINESTRE A VASISTAS
- SBARRE PASSI CARRABILI
- CANCELLI AUTOMATICI

Le operazioni di controllo con eventuale riparazione, sostituzione di componenti e ripristino funzionale, sono indicativamente le seguenti:

- Serraggio morsettiere interne al quadro elettrico di comando;
- Controllo funzionamento circuiti ausiliari;
- Prove di funzionamento pulsantiera di comando;
- Prove di funzionamento centraline di telecomando;
- Regolazione frizione di azionamento motore;
- Regolazione fine-corsa;
- Prove di funzionamento dispositivi di sicurezza passivi e attivi (fotocellule, coste pneumatiche ecc.);
- Ingrassaggio cremagliera, motore e parti meccaniche in movimento.

## **9. IMPIANTI DI VIDEOSORVEGLIANZA**

- Telecamere
- Monitor
- Apparecchiature ausiliarie
- Componenti impiantistici in traccia ed esterni

9

Le operazioni di controllo con eventuale riparazione, sostituzione di componenti e ripristino funzionale, sono indicativamente le seguenti:

- Verifica funzionale telecamere
- Verifica funzionale monitor
- Regolazioni e tarature apparecchiature
- Verifica funzionale circuiti ausiliari
- Serraggio morsettiere interne ai rack e quadri elettrici di gestione

## **10. GRUPPI ELETTROGENI**

Le operazioni di controllo con eventuale riparazione, sostituzione di componenti e ripristino funzionale, sono indicativamente le seguenti:

- Controllo filtro aria, controllo filtro gasolio;
- Controllo livello gasolio, controllo livello olio motore, controllo livello acqua;
- Controllo tensione cinghie
- Eliminazione eventuali perdite

- Controllo quadro elettrico automatismi
- Controllo allarmi, controllo batterie;
- Controllo alternatore;
- Prova gruppo;
- Reintegro carburante

## **11. CABINE ELETTRICHE E DI TRASFORMAZIONE**

Le operazioni di controllo con eventuale riparazione, sostituzione di componenti e ripristino funzionale, sono indicativamente le seguenti:

- generale asportazione della polvere, pulitura degli isolatori, verifica della loro integrità e bloccaggio ai supporti;
- controllo del serraggio della bulloneria delle giunzioni a barre e terminali dei cavi;
- verifica dei contatti dei sezionatori, delle bielle isolanti, del corretto e agevole funzionamento dei loro comandi;
- controllo dei contatti principali degli interruttori, rabbocco del gas SF6 o dell'olio, e sua sostituzione se presenta opacità o depositi carboniosi;
- verifica dell'efficienza del comando degli interruttori con particolare attenzione ai contatti ausiliari che devono essere sostituiti se presentano tracce di perlinatura o di riscaldamento;
- controllo efficienza delle messe a terra;
- controllo efficienza dei mezzi antincendio;
- controllo sistemi di illuminazione di emergenza;
- controllo centralina ausiliare 24V;
- controllo funzionamento strumenti di misura;
- controllo funzionamento circuiti ausiliari di comando e allarme;
- controllo funzionalità gemme luminose ed eventuale loro sostituzione;
- serraggio bulloneria di interconnessione barre omnibus;
- serraggio bulloneria di fissaggio capocorda di attestazione cavi;
- serraggio morsettiere in generale;
- verifica funzionamento comandi manuali interruttori MT;
- verifica di funzionamento bobine apertura interruttori MT;
- verifica di funzionamento cinematismi di comando sezionatori MT;
- lubrificazione organi di manovra sezionatori e interruttori MT;
- lubrificazione degli interblocchi meccanici;
- lubrificazione delle cerniere e serrature a chiave;
- ingrassaggio mediante grasso vegetale dei contatti elettrici;
- pulizia interna ed esterna quadri elettrici;
- pulizia esterna trasformatori;
- pulizia generale locale cabina MT/BT;

- controllo isolatori di media tensione del trasformatore;
- serraggio cavi di collegamento trasformatori lato MT e BT;
- controllo funzionamento centralina termometrica;
- controllo funzionamento avvisatori acustici ed ottici;
- controllo ed annotazione su registro delle grandezze elettriche;
- controllo ed annotazione su registro delle temperature del trasformatore.

## **12. MONOBLOCCHI CUCINA**

### PIANI COTTURA (ELETTRICI LIBERA INSTALLAZIONE E/O DA INCASSO)

Le operazioni di controllo con eventuale riparazione, sostituzione di componenti e ripristino funzionale, sono indicativamente le seguenti:

- Controllo funzionamento piastra grande;
- Controllo funzionamento piastra piccola;
- Controllo funzionamento regolatore di temperatura;
- Controllo funzionamento termostato;
- Controllo corretto fissaggio del piano cottura al top ed eventuale ripristino;
- Controllo stato guarnizione di tenuta (mastice di tenuta per top cucine) ed eventuale ripristino;
- Controllo funzionamento selettore/programmatore;
- Controllo funzionamento spia luminosa;
- Controllo messa a terra;
- Controllo cablaggio, isolamento e protezioni termiche dei cavi;
- Controllo cavo e/o spina di collegamento/alimentazione ed eventuale sostituzione ove necessaria;

11

### CAPPE ASPIRANTI (A LIBERA INSTALLAZIONE E/O DA INCASSO)

Le operazioni di controllo con eventuale riparazione, sostituzione di componenti e ripristino funzionale, sono indicativamente le seguenti:

- a. Controllo stato imbrattamento e sostituzione del filtro all'occorrenza;
- b. Controllo stato imbrattamento e lavaggio del filtro (all'occorrenza) per le cappe aspiranti cucine comuni (Assisi, De Lollis, Valle Aurelia);
- c. Controllo funzionamento luci e controllo del corretto fissaggio della cappa alla parete ed eventuale ripristino.

## **ART. 5 - PRESIDIO FISSO E ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO**

Le prestazioni sopra indicate, **nell'ambito della manutenzione standard**, saranno svolte, secondo un Programma Operativo stabilito dal RUP o suo delegato, nella fascia oraria riportata nella tabella "A" dal tecnico specializzato che garantirà, presso ciascun Presidio territoriale, la **presenza (presidio fisso) per n. 6 giorni/settimana (dal lunedì al sabato)**.

<b>Tabella A</b>	
<b><u>Da lunedì a venerdì</u></b>	
<b>Mattina</b>	8.00 - 13.00
<b>Interruzione pranzo</b>	13.00 - 14.00
<b>Pomeriggio</b>	14.00 - 17.00
<b><u>sabato</u></b>	
<b>Mattina</b>	8.00 - 14.00

I tecnici in servizio avranno la **base operativa presso i siti messi a disposizione dall'Amministrazione nelle diverse sedi operative**, e nello specifico:

- **Presidio metropolitano unità operativa Roma Uno:**
  - n. 1 unità di personale, presso residenza Via Cesare De Lollis;
- **Presidio metropolitano unità operativa Roma Due e Roma Tre:**
  - n. 1 unità di personale, presso residenza Via Cambridge.

12

Il Programma Operativo, contenente il piano settimanale degli interventi che i tecnici specializzati dovranno svolgere, potrà essere modificato in caso di emergenze.

Il tecnico in servizio, ricevuto il programma settimanale dal RUP o suo delegato, dovrà:

- essere dotato di mezzo di trasporto idoneo, **anche sotto il profilo ambientale (per la circolazione entro l'anello ferroviario di Roma)**, per il raggiungimento dei siti oggetto della manutenzione, meglio specificati nell'art. 2. **NB. Ogni spesa e/o onere relativa agli spostamenti tra le sedi indicate è a carico della Ditta (carburante, permessi z.t.l. ecc.)**;
- eseguire gli interventi di manutenzione correttiva di necessità e/o manutenzione preventiva standard indicati dal RUP sentite le posizioni organizzative delle Unità Operative del Presidi Territoriali;

- eseguire interventi di manutenzione preventiva o di urgenza anch'essi indicati dal RUP con le stesse modalità;
- Effettuare l'intervento richiesto, mantenendosi in contatto con il RUP o suo delegato per eventuali sopravvenienze;
- Redigere apposito verbale in cui verrà descritto l'intervento effettuato, la sede, l'orario, le eventuali sostituzioni di materiali ecc. che verrà trasmesso al RUP o suo delegato;
- Segnalare al RUP o al suo delegato, eventuali manomissioni, atti vandalici o altri malfunzionamenti che richiedano un intervento ed effettuare l'intervento stesso di ripristino previa autorizzazione del RUP o suo delegato e ferma restando la verbalizzazione dell'intervento effettuato.
- Segnalare con dettagliata documentazione, eventuali interventi che si potranno rendere necessari per integrare e/o adeguare gli impianti e/o dispositivi antincendio oggetto del presente capitolato, ove previsto dalle vigenti normative.

**NB. In ogni caso, ferma restando l'esecuzione degli interventi previsti nel Programma operativo settimanale, il tecnico presso ciascun presidio territoriale è tenuto alla ricognizione dello stato degli impianti e a segnalare tempestivamente al RUP o suo delegato gli interventi ritenuti necessari e conseguentemente a presentare un proprio Piano di interventi volto ad integrare, eventualmente ed in accordo con il RUP, il Programma operativo settimanale stesso.**

Il RUP o suo delegato avrà l'onere della verifica, anche attraverso attestazione scritta degli Uffici tecnici di riferimento, relativamente alla correttezza dell'intervento svolto.

L'articolazione del servizio e l'organizzazione dello stesso tra le diverse sedi appartenenti al Presidio Territoriale, potrà subire variazioni, nel rispetto dell'orario ordinario (vedi tabella A), senza che questo comporti aggravii di costi per l'Amministrazione.

Tutti gli interventi eseguiti si intendono comprensivi delle forniture di materiale impiantistico, di carpenterie, minuterie e componenti il cui costo unitario, non superi i 20,00 € IVA esclusa (euro venti/00 IVA esclusa).

**Nel caso di forniture il cui costo unitario superi la franchigia, alla ditta sarà riconosciuto il solo valore economico eccedente l'importo dei 20,00 € IVA esclusa.**

A tal fine saranno presi quale riferimento:

1. Prezziario delle Opere edili edito dalla Camera di Commercio di Roma;
2. Prezzi Informativi dell'edilizia edito dalla Tipografia del genio Civile (DEI) (Regione Lazio);
3. Listino prezzi edito da Associazione Nazionale Costruttori di Impianti (ASSISTAL).

**Per ciascun prodotto fornito prevale il tariffario più conveniente per l'Amministrazione. Ai prezzi di cui al Tariffario prescelto verrà applicato un ribasso fisso del 20%.**

**Nell'ipotesi in cui il prodotto non sia presente in nessuno di tali listini, si farà riferimento al prezzo di mercato, soggetto comunque al ribasso del 20%.**

Tutta la componentistica necessaria all'esecuzione della manutenzione sarà della stessa marca e serie, ovvero di primaria marca e comunque approvata secondo la normativa vigente qualora non reperibile attraverso i canali ordinari del mercato.

#### **Iter autorizzativo attività extra-canone**

Sono considerati extra canone gli interventi in emergenza e le forniture di materiali e prodotti che superano il valore della franchigia (€ 20,00).

#### **Per quanto attiene:**

**1) gli interventi in emergenza, che devono essere attivati entro due ore dalla chiamata, si veda l'art. 6 del presente Capitolato nel paragrafo “*manutenzione correttiva o di necessità al di fuori dell'orario ordinario (chiamata in emergenza)*”;**

**2) le forniture/sostituzioni di prodotti oltre il valore della franchigia, nell'ambito della manutenzione standard, gli stessi verranno eseguiti dall'Appaltatore solo a seguito di “ordinativo di intervento/spesa” emesso dall'Amministrazione. È compito del RUP valutare la necessità di effettuare l'intervento proposto, alla luce di diverse variabili quali ad esempio: urgenza; pericolosità; rischio di interruzione di pubblico servizio; perdita del bene; rispetto dell'elenco delle priorità già in essere; etc., al fine di decidere se dare o meno corso, e con quale priorità, all'intervento.**

La necessità di fornitura/sostituzione di prodotti può essere, ove possibile, indicata preventivamente dal RUP a monte dell'intervento ovvero segnalata al medesimo dal tecnico in sede di intervento manutentivo standard.

L'Appaltatore trasmette all'Amministrazione un preventivo nel quale indica le caratteristiche dei prodotti forniti (marca/modello/garanzia etc.) e le modalità di espletamento del servizio/intervento, in conformità con la richiesta del RUP o suo delegato.

Ricevuto il preventivo (su cui il RUP effettuerà le opportune verifiche anche in ordine alla conformità del prezzo offerto con i listini ribassati indicati nel presente Capitolato) e individuata la spesa complessiva, il RUP verifica se sussiste la copertura finanziaria all'interno del "plafond"<sup>1</sup> stabilito.

In caso positivo, emette il relativo Ordine di Intervento e lo invia all'Appaltatore. Tale documento costituisce, pertanto, il costo dell'attività.

#### ART. 6 - MANUTENZIONE CORRETTIVA O DI NECESSITÀ AL DI FUORI DELL'ORARIO ORDINARIO (CHIAMATA IN EMERGENZA)

La chiamata in emergenza, al di fuori dell'orario ordinario di servizio del tecnico specializzato dell'impresa appaltatrice, dovrà essere effettuata dal Responsabile dell'ufficio "Servizi" territoriale competente, fatto salvo casi di estrema necessità in cui potrà essere effettuata anche dal personale in servizio, e sarà contabilizzata tenendo conto dei tempi e delle fasce orarie così come riportato nella seguente tabella "B".

La chiamata verrà effettuata ad un **recapito telefonico che la ditta dovrà garantire attivo 24 ore al giorno per 365 gg all'anno (festività comprese)**.

Tabella B	
GIORNI FERALI	Fasce orarie
Fascia notturna	22.30-6.00
Straordinario	6.00-8.00
straordinario	17.00-22.30
GIORNI FESTIVI (domenica e festività)	
Straordinario	6.00-22.30
Straordinario notturno	22.30 – 6.00

15

**Per gli interventi in emergenza verrà riconosciuto il diritto fisso di chiamata pari a € 40,00 più IVA (quaranta euro più IVA).**

<sup>1</sup> Sul punto si veda in analogia il suggerimento proposto da G. GAITO, "Il Global service al patrimonio immobiliare secondo le indicazioni dell'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici", 2014, in [www.lineacwcp.it](http://www.lineacwcp.it): "L'analisi effettuata dall'Autorità su singoli appalti di global service e sui relativi bandi di gara evidenzia che, tra le attività generalmente considerate extra canone, alcuni lavori manutentivi, soprattutto tra quelli di carattere straordinario, possono essere previsti e preventivati sin dall'inizio anche sulla base di una conoscenza sommaria dello stato dei beni da mantenere; tra questi rientrano, a titolo esemplificativo, taluni interventi da eseguire all'avvio del contratto per il raggiungimento dello standard prestazionale prefissato. Per detti lavori, l'amministrazione potrebbe predisporre e mettere in gara una progettazione con livello di definizione più accurato. I restanti lavori di manutenzione straordinaria che risultano effettivamente non prevedibili – perché, ad esempio, diretti a soddisfare esigenze funzionali dell'utenza non ancora manifestatesi concretamente (manutenzione a richiesta) – impegnano la stazione appaltante, nel momento in cui pone a base di gara l'elenco dei prezzi unitari, ad individuare previamente quanto meno le categorie e classifiche delle varie lavorazioni e a fissare un **plafond di spesa, mediante una stima sintetica fondata sui dati storici e sulle ulteriori variabili agenti sul bene immobile**".

Relativamente alla sola manodopera nell'ambito degli interventi "in emergenza", il corrispettivo viene calcolato prendendo a riferimento i Listini di spesa di cui al precedente art. 5 ovvero sulla base di preventivi, in ogni caso ribassati del 20% .

### **Modalità di attivazione della "chiamata in emergenza":**

1. Il Responsabile dell'ufficio "Servizi" dell'Unità Territoriale competente ovvero, in caso di estrema necessità ed urgenza, il personale in servizio presso la struttura interessata dall'intervento, contatta il tecnico tramite il numero telefonico messo a disposizione dalla Ditta aggiudicataria, come sopra specificato. Contestualmente comunica al RUP o al suo delegato l'attivazione dell'intervento indicando la struttura interessata e tutti i dettagli utili.
2. Il tecnico deve intervenire prontamente<sup>2</sup> ed effettuare l'intervento in emergenza, al termine del quale deve redigere apposito e dettagliato verbale (ove vengono indicati gli orari di intervento e le eventuali forniture/sostituzioni di materiale ed il relativo costo) da trasmettere al RUP o suo delegato;
3. Il RUP o suo delegato, entro due giorni dalla ricezione, trasmette il verbale relativo all'intervento in emergenza all'Ufficio tecnico preposto alla struttura interessata che dovrà effettuare entro due giorni le verifiche circa il corretto ripristino della situazione.
4. Effettuate le verifiche di corretto ripristino della funzionalità compromessa, l'Ufficio tecnico interessato ne dà comunicazione scritta al RUP o suo delegato, affinché quest'ultimo possa dar seguito al pagamento dell'intervento.

16

Si precisa che anche per tale tipologia di interventi, nel caso in cui sia necessaria la fornitura o sostituzione di prodotti/materiale, in eccedenza rispetto all'importo della franchigia, si farà riferimento ai seguenti listini:

1. Prezziario delle Opere edili edito dalla Camera di Commercio di Roma;
2. Prezzi Informativi dell'edilizia edito dalla Tipografia del genio Civile (DEI) (Regione Lazio);
3. Listino prezzi edito da Associazione Nazionale Costruttori di Impianti (ASSISTAL).

**Per ciascun prodotto fornito prevale il tariffario più conveniente per l'Amministrazione. Ai prezzi di cui al Tariffario prescelto verrà applicato un ribasso fisso del 20%**

Gli importi riportati per le singole voci di listino dovranno essere applicati a tutte le attività che verranno effettuate come extra canone, al netto del ribasso del 20%.

---

<sup>2</sup> L' intervento dopo le due ore dalla chiamata effettuata è considerato tardivo e soggetto alle penali di cui all'art. 11 del presente Capitolato.

In ragione della natura emergenziale dell'intervento qualificato come "chiamata in emergenza", il RUP o suo delegato può ratificare anche a consuntivo l'intervento effettuato (con eventuali forniture/sostituzioni), ferme restando le verifiche da parte dell'Ufficio tecnico preposto alla struttura interessata.

### ART. 7 – IMPORTO PRESUNTIVO DELL'APPALTO

L'ammontare complessivo presuntivo dell'appalto è di **€ 178.408,00 iva esclusa**, così di seguito ripartito:

Disco: Palazzina Uffici	€ 12.000,00 IVA esclusa
P.T. ROMA UNO: Uffici + Residenze	€ 66.384,00 IVA esclusa
P.T. ROMA DUE: Uffici + Residenze	€ 40.824,00 IVA esclusa
P.T. ROMA TRE: Residenze	€ 19.200,00 IVA esclusa
<b>importo a base d'asta</b>	<b>€ 138.408,00 IVA esclusa</b>
<b>Plafond extra-canone</b>	<b>€ 40.000,00 IVA esclusa</b>
<b>Valore complessivo dell'appalto</b>	<b>€ 178.408,00 IVA esclusa</b>

17

Il **plafond di € 40.000,00 iva esclusa** è previsto a copertura delle prestazioni che esuberano l'importo coperto dalla franchigia e per le spese legate alle "chiamate in emergenza".

Tutte le prestazioni che esuberano la franchigia dovranno essere preventivamente autorizzate dal RUP ad esclusione di quelle relative alle chiamate d'emergenza necessarie per il ripristino del normale funzionamento, che potranno essere ratificate anche a consuntivo.

### ART. 8 – DURATA DEL CONTRATTO

L'esecuzione del servizio di cui al presente capitolato avrà una **durata di 12 (dodici) mesi** a far data dalla stipula del contratto. Non è previsto rinnovo.

La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11 del Codice. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi - o più favorevoli - prezzi, patti e condizioni.

È fatta salva l'applicazione dell'art. 106, comma 12 del Codice.

### ART. 9 - ATTIVAZIONE DEI SERVIZI E ORGANIZZAZIONE DEGLI STESSI

#### 9.1. REFERENTI E ORGANIZZAZIONE DEI SERVIZI

Nell'ambito del rapporto contrattuale, si identificano alcune figure/funzioni chiave:

**per l'Appaltatore:**

- il ***Responsabile dei Servizi***: la persona fisica, nominata dall'Appaltatore, quale referente dei Servizi in Contratto nei confronti dell'Amministrazione, con ruolo di supervisione e coordinamento dell'esecuzione dei vari servizi.

Tale figura affiancata da eventuali assistenti, quale interfaccia unica verso l'Amministrazione, è dotata di adeguate competenze professionali e di idoneo livello di responsabilità, nonché di potere di delega interna per le attività di gestione del Contratto ed è responsabile del conseguimento degli obiettivi relativi allo svolgimento delle attività previste contrattualmente. Al Responsabile dei Servizi sono affidate le seguenti attività:

- programmazione e coordinamento di tutte le attività previste nel Contratto;
- gestione di richieste, segnalazioni e problematiche sollevate dall'Amministrazione;
- supervisione del processo di fatturazione dei Servizi;
- supervisione, raccolta e fornitura delle attività relative all'adempimento degli obblighi contrattuali in materia di dati, informazioni e reportistica nei confronti dell'Amministrazione;

18

**per l'Amministrazione:**

- Il ***Responsabile Unico del Procedimento<sup>3</sup>(RUP)***: svolge i compiti e funzioni previsti dalla vigente normativa di settore (art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 e smi) oltre a quelle previste dal presente Capitolato.

Il comma 4 dell'art. 31 del Codice dei contratti individua i compiti fondamentali del RUP nelle varie fasi del procedimento di affidamento. Rispetto a tale previsione, si ritiene che il RUP, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa prevista dal Codice dei contratti e dall'ordinamento della singola amministrazione aggiudicatrice, eseguirà i seguenti compiti (*elencati in maniera esemplificativa e non esaustiva*):

- coordinare ovvero cura l'andamento delle attività istruttorie dirette alla predisposizione del bando di gara relativo all'intervento;

---

<sup>3</sup> Si vedano le linee guida ANAC n. 3: “*Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalto e concessioni*” aggiornate da ultimo con deliberazione del Consiglio n. 1007 del 11.10.2017.

- svolge, in coordinamento con il direttore dell'esecuzione ove nominato, le attività di controllo e vigilanza nella fase di esecuzione, fornendo all'organo competente dell'amministrazione aggiudicatrice dati, informazioni ed elementi utili anche ai fini dell'applicazione delle penali, della risoluzione contrattuale e del ricorso agli strumenti di risoluzione delle controversie, secondo quanto stabilito dal codice, nonché ai fini dello svolgimento delle attività di verifica della conformità delle prestazioni eseguite con riferimento alle prescrizioni contrattuali;
- accerta le cause impreviste e imprevedibili o l'intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti nel momento di inizio della procedura di selezione del contraente che possono determinare, senza aumento di costi, significativi miglioramenti nella qualità delle prestazioni da eseguire;
- autorizzare le modifiche, nonché le varianti contrattuali con le modalità previste dall'ordinamento della stazione appaltante cui il RUP dipende, nei limiti fissati dall'art. 106 del Codice;
- compiere, su delega del datore di lavoro committente, in coordinamento con il direttore dell'esecuzione ove nominato, le azioni dirette a verificare, anche attraverso la richiesta di documentazione, attestazioni e dichiarazioni, il rispetto, da parte dell'esecutore, delle norme sulla sicurezza e sulla salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- svolgere, su delega del soggetto di cui all'articolo 26, comma 3, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, i compiti ivi previsti;
- provvedere alla raccolta, verifica e trasmissione all'Osservatorio dell'A.N.A.C. degli elementi relativi agli interventi di sua competenza;
- trasmettere, al soggetto incaricato dell'eventuale verifica di conformità:
  - a. copia degli atti di gara;
  - b. copia del contratto;
  - c. documenti contabili;
  - d. risultanze degli accertamenti della prestazione effettuata;
  - e. certificati delle eventuali prove effettuate;
- conferma l'attestazione di regolare esecuzione attestata dal direttore dell'esecuzione;

- verifica della tempestività della domanda, della regolarità della documentazione amministrativa e del possesso dei requisiti generali e speciali di partecipazione dei concorrenti.

- **il Direttore dell'esecuzione del Contratto<sup>4</sup>(DEC)**, anche avvalendosi di assistenti nominati dall'Amministrazione, cui sono affidati per iscritto una o più attività di competenza del direttore dell'esecuzione del Contratto, svolge attività di controllo e di verifica. Per gli specifici compiti e poteri si veda il Decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti del 7 marzo 2018, n. 49 – Regolamento recante: «*Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione*», pubblicato in GU Serie Generale n. 111 del 15-05-2018 ed in vigore dal 30 maggio 2018.

## 9.2. INIZIO ATTIVITÀ E ATTIVAZIONE DEI SERVIZI

**Entro 2 (due) giorni** dalla stipula del contratto sul Mepa, l'Aggiudicatario dovrà contattare l'Amministrazione per concordare l'inizio dell'effettiva erogazione delle prestazioni oggetto del presente affidamento. Il ritardo nell'inizio dell'erogazione dei servizi, per cause imputabili all'Appaltatore, determina l'applicazione delle penali di cui all'art. 11 del presente Capitolato.

**L'effettuazione di qualsiasi intervento di manutenzione, nonché gli interventi effettuati in via d'urgenza e ogni sostituzione di prodotti/elementi deve risultare da verbale, secondo le formalità sopradescritte prescritte per ciascuna tipologia di intervento.**

20

**L'Aggiudicatario dovrà a sua volta presentare mensilmente al RUP o suo delegato, un Report con l'indicazione di tutti gli interventi/sostituzioni ecc. effettuati.**

L'appaltatore si impegna a mantenere ferma l'offerta effettuata in sede di gara, garantendo la prosecuzione del servizio dal giorno della scadenza del relativo contratto. Resta inteso che l'Appaltatore deve garantire la continuità dei servizi presi in carico e deve quindi coordinarsi, tramite il RUP o suo delegato/Ufficio tecnico della struttura di riferimento, con eventuali appaltatori a cui è subentrato. In caso di risoluzione del contratto o nel caso di ulteriori eventi che dovessero determinare la risoluzione e comunque la caducazione del contratto in essere al momento della stipula contrattuale del presente affidamento, l'Appaltatore si impegna a prestare il servizio interessato mediante l'attivazione posticipata dello stesso.

---

<sup>4</sup> Si veda il Decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti del 7 marzo 2018, n. 49 – Regolamento recante: «*Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione*», pubblicato in GU Serie Generale n. 111 del 15-05-2018 ed in vigore dal 30 maggio 2018.

## ART. 10 - MODALITÀ DI PAGAMENTO E OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE

### Prescrizioni generali:

Il corrispettivo complessivo ed omnicomprensivo spettante all'Appaltatore a fronte della piena e corretta esecuzione del servizio è pari a quanto dallo stesso indicato in sede di offerta economica presentata con procedura RDO sul MEPA e, comunque, pari a quanto indicato nel Contratto stipulato con la Società appaltante.

L'Amministrazione appaltante si obbliga, al pagamento delle somme spettanti alla società appaltatrice entro 30 giorni dal ricevimento della fattura emessa con cadenza mensile.

Le parti al momento della stipulazione del contratto potranno pattuire in modo espresso un termine per il pagamento superiore a 30 gg. ed in ogni caso non superiore a 60 gg. in conformità al D. Lgs. 192 del 2012.

Le fatture dovranno essere spedite in forma elettronica, pertanto, l'Amministrazione non potrà più accettare fatture in forma cartacea.

L'aggiudicataria, dovrà, pertanto, dotarsi delle attrezzature informatiche idonee alla gestione dei nuovi adempimenti telematici o in alternativa potrà rivolgersi agli intermediari abilitati dando loro specifico mandato.

Si precisa che il mancato adeguamento da parte dell'aggiudicataria alla normativa relativa alla fatturazione elettronica impedirà l'Amministrazione di regolare il dovuto. Pertanto non saranno riconosciuti interessi di mora per ritardati pagamenti dovuti alla mancata emissione di fattura elettronica.

**Al fine di consentire il corretto indirizzamento delle fatture elettroniche, si consiglia di consultare il sito [www.indicepa.gov.it](http://www.indicepa.gov.it) (digitando l'Ente appaltante) anche relativamente al Codice Univoco d'ufficio, che sarà variabile in funzione dell'attivazione del servizio a favore dell'Amministrazione e/o delle sue articolazioni territoriali e sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione.**

Per le modalità operative, si rinvia al sito internet: [www.fatturapa.gov.it](http://www.fatturapa.gov.it) che contiene una valida trattazione del sistema di fatturazione elettronica in esame.

L'Amministrazione, verificata la correttezza dei dati, liquiderà la somma indicata in fattura.

Il pagamento avverrà nei termini previsti dalla vigente normativa.

Il pagamento sarà effettuato a mezzo di bonifico bancario sul conto dedicato comunicato dall'appaltatore ex art. 3, comma 7 della L. 13 agosto 2010, n. 136.

Sarà ammissibile da parte dell'Amministrazione il pagamento di fatture in acconto.

Sulle somme potrebbero essere operate una decurtazione per gli importi eventualmente dovuti all'Amministrazione a titolo di penale ex art. 11 del presente Capitolato.

Resta espressamente inteso che in nessun caso, ivi compresi ritardi nei pagamenti dei corrispettivi dovuti, l'appaltatore potrà sospendere la prestazione del servizio e, comunque, delle attività previste dal presente Capitolato e dalla relativa documentazione di gara.

Il pagamento dei corrispettivi è subordinato peraltro all'acquisizione della documentazione relativa alla regolarità contributiva (D.U.R.C.).

Il pagamento della fattura è subordinato agli accertamenti di cui all'art. 48 bis del DPR 29 settembre 1973, n. 602 ed ai suoi provvedimenti attuativi.

A pena di nullità assoluta, l'appaltatore si impegna ad assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13 agosto 2010, n. 136.

Saranno soggetti alle norme sulla tracciabilità di cui alla L. 13 agosto 2010, n. 136, non solo l'appaltatore, ma anche i subappaltatori ed i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessati al servizio di cui si tratta. Per la definizione di "filiera" e per tutti gli adempimenti connessi alla L. 13 agosto 2010, n. 136, si rinvia alla Determinazione dell'AVCP n. 4, del 7 luglio 2011, e alle successiva normativa in materia.

L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla Stazione appaltante ed alla competente prefettura-ufficio territoriale del governo della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Prima dell'esecuzione del contratto l'appaltatore dovrà effettuare le comunicazioni di cui all'art. 3, comma 7, della L. 13 agosto 2010, n. 136.

Ulteriori modalità di fatturazione potranno essere comunicate durante il corso dell'appalto a seguito della formalizzazione della nuova *governance* dell'Amministrazione incentrata sulla centralizzazione delle funzioni e degli uffici.

#### MODALITÀ DI PAGAMENTO SPECIFICHE

Mensilmente, l'Appaltatore deve presentare un documento riassuntivo dell'importo del canone dovuto per il mese precedente, con puntuale riferimento al Contratto e nello specifico ai singoli servizi eseguiti.

Tale valore del canone può essere decrementato in base alle trattenute sul canone determinate dall'applicazione delle penali di cui all'art. 11 del presente Capitolato.

L'Amministrazione, entro 10 giorni dalla presentazione del documento può richiedere chiarimenti e/o documentazione integrativa e/o revisione del documento stesso.

L'Amministrazione provvede d'ufficio alla verifica del versamento da parte dell'Appaltatore dei contributi previdenziali e assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti (DURC) e ad ogni altro adempimento necessario, prodromico al pagamento secondo la vigente normativa.

A seguito della consegna della documentazione integrativa o revisionata richiesta, l'Amministrazione ha come nuovo termine di approvazione ulteriori 10 giorni dalla consegna. Trascorsi i 10 giorni senza che l'Amministrazione abbia chiesto chiarimenti e/o altra documentazione, il documento riepilogativo si intende accettato ed approvato.

Avuta l'approvazione, l'Appaltatore provvede quindi all'emissione di fatture mensili di importo pari al corrispettivo relativo al mese precedente accettato ed approvato dall'Amministrazione secondo quanto precedentemente detto.

Si precisa che:

- Nelle fatture deve essere indicato:
  - L'importo addebitato distintamente per mese, specificando la tipologia di intervento e la sede di riferimento;
  - Il periodo di riferimento della fattura;
  - Gli estremi dell'impegno di spesa (comunicato dall'Amministrazione a seguito dell'aggiudicazione);
  - Il CIG
  - Eventuale CUP
- Le fatture emesse devono essere:
  - fatture mensili di importo pari al corrispettivo relativo al mese precedente accettato ed approvato dall'Amministrazione, ridotte ciascuna dello 0,50%, a titolo di ritenute a garanzia operate dall'Amministrazione (art. 30, co.5-bis del *D. Lgs. n. 50/2016*);
  - fattura di liquidazione finale per *svincolo ritenute a garanzia* per un importo complessivo pari al totale delle *ritenute a garanzia* operate in sede di liquidazione delle pregresse fatture mensili (*quanto sopra a seguito di verifica di regolare esecuzione del servizio da parte del Direttore*

*dell'esecuzione del Contratto, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva - art. 30, co.5-bis- D. Lgs. n. 50-2016).*

Il pagamento delle fatture avviene nei termini previsti dalla normativa vigente secondo le modalità e le specifiche ivi previste.

Le parti al momento della stipulazione del contratto potranno pattuire in modo espresso un termine per il pagamento superiore a 30 gg. ed in ogni caso non superiore a 60 gg. in conformità al D. Lgs. n. 192 del 2012.

### ART. 11 - PENALITÀ

Sono stabilite le seguenti penali per le violazioni di seguito indicate:

<b>VIOLAZIONE</b>	<b>SANZIONE</b>
Inadempimenti relativi alle specifiche modalità di svolgimento del servizio presso ciascuna sede	<i>200,00 € per ogni inadempimento riscontrato e per ogni giorno di ritardo nel provvedere al ripristino</i>
Modifica delle modalità di espletamento del servizio senza previa autorizzazione dell'Amministrazione	<i>200,00 € per ogni inadempimento giornalmente riscontrato</i>
Inadempimenti relativi alle sostituzioni che si rendano necessarie (mancata sostituzione ovvero sostituzione con prodotti irregolari, scadenti, malfunzionanti ecc.)	<i>200,00 € per ogni inadempimento riscontrato e per ogni giorno di ritardo nel provvedere al ripristino/sostituzione</i>
Inadempimenti relativi agli obblighi di reportistica/comunicazione nei confronti dell'Amministrazione	<i>150,00 € per ogni inadempimento giornalmente riscontrato</i>
Inadempimenti relativi alla mancata attivazione dei servizi	<i>200,00 € per ogni inadempimento giornalmente riscontrato</i>
Inadempimenti relativi alla mancata conformazione alle specifiche prescrizione dell'Amministrazione, anche sopravvenute, necessarie all'espletamento del servizio	<i>200,00 € per ogni inadempimento giornalmente riscontrato</i>
Irreperibilità del presidio fisso negli orari prefissati (tabella A)	<i>200,00 € per ogni inadempimento giornalmente riscontrato</i>

Inadempienze relative alla chiamata in emergenza: - mancata attivazione del recapito telefonico h. 24 o malfunzionamento dello stesso;	<i>200,00 € per ogni inadempimento giornalmente riscontrato</i>
- mancato intervento a seguito di chiamata in emergenza ovvero irreperibilità del tecnico;	<i>500,00 € per ogni inadempimento riscontrato</i>
- ritardo nell'intervento in emergenza (dopo due ore dalla chiamata)	<i>200,00 € per ogni ora di ritardo nell'intervento</i>
- inadeguatezza dell'intervento effettuato attestata dall'ufficio Tecnico di riferimento della struttura interessata, in contraddittorio con la Ditta	<i>L'intervento inadeguato non verrà liquidato. L'aggiudicatario è tenuto ad effettuare nuovamente l'intervento a regola d'arte.</i>

Per l'inosservanza e/o il ritardato adempimento di ogni altra ulteriore obbligazione assunta dall'Appaltatore, le penali da applicare saranno discrezionalmente stabilite dal Responsabile del procedimento, in misura giornaliera compresa tra lo 0,3 per mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale dell'intero appalto e comunque complessivamente non superiore al dieci per cento, in relazione all'entità delle conseguenze legate all'eventuale ritardo e discrezionalmente quantificate dall'Amministrazione.

### **Procedimento di contestazione dell'inadempimento ed applicazione delle penali**

La procedura di contestazione delle penali sopra esposte, nonché la percentuale massima applicabile di ciascuna delle penali sopra indicate e le conseguenze derivanti dall'applicazione di penali fino a detta percentuale massima, sono di seguito specificate:

- Gli eventuali inadempimenti contrattuali che daranno luogo all'applicazione delle penali stabilite, saranno contestati dall'Amministrazione per iscritto all'Appaltatore;
- L'Appaltatore dovrà comunicare, in ogni caso, per iscritto, le proprie deduzioni, supportate da una chiara ed esauriente documentazione, all'Amministrazione medesima nel termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi dalla ricezione della contestazione stessa. Qualora le predette deduzioni non pervengano all'Amministrazione nel termine indicato, ovvero, pur essendo pervenute tempestivamente, non siano idonee, a giudizio della medesima Amministrazione, a

giustificare l'inadempienza, potranno essere applicate all'Appaltatore le penali stabilite a decorrere dall'inizio dell'inadempimento.

Nel caso di applicazione di penali, l'Amministrazione potrà compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali con quanto dovuto all'Appaltatore a qualsiasi titolo, quindi anche con i corrispettivi maturati, ovvero, in difetto, avvalersi della cauzione, senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

### **ART. 12 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Fatto salvo quanto previsto ai commi 1, 2 e 4 dell'articolo 107 del Codice dei contratti l'Amministrazione può risolvere un contratto pubblico durante il periodo di sua efficacia, se una o più delle seguenti condizioni sono soddisfatte:

- l'aggiudicatario si è trovato, al momento dell'aggiudicazione dell'appalto in una delle situazioni di cui all'articolo 80, comma 1 del Codice e avrebbe dovuto pertanto essere escluso dalla procedura di appalto;

- l'appalto non avrebbe dovuto essere aggiudicato in considerazione di una grave violazione degli obblighi derivanti dai trattati, come riconosciuto dalla Corte di giustizia dell'Unione europea in un procedimento ai sensi dell'articolo 258 TFUE, o di una sentenza passata in giudicato per violazione del presente codice.

26

Le stazioni appaltanti devono risolvere un contratto pubblico durante il periodo di efficacia dello stesso qualora:

a) nei confronti dell'appaltatore sia intervenuta la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;

b) nei confronti dell'appaltatore sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80 del Codice.

Quando il RUP accerta un grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore, tale da comprometterne la buona riuscita delle prestazioni, formula, la contestazione degli addebiti all'appaltatore, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'appaltatore abbia risposto, la stazione appaltante su proposta del responsabile del procedimento dichiara risolto il contratto.

Qualora, al di fuori di quanto previsto sopra, l'esecuzione delle prestazioni ritardi per negligenza dell'appaltatore rispetto alle previsioni del contratto, il responsabile unico del procedimento gli assegna un termine, che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a dieci giorni, entro i quali l'appaltatore deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine assegnato, e redatto processo verbale in contraddittorio con l'appaltatore, qualora l'inadempimento permanga, la stazione appaltante risolve il contratto, fermo restando il pagamento delle penali.

Nel caso di risoluzione del contratto l'appaltatore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni regolarmente eseguite, decurtate degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto.

Non sarà necessaria alcuna preventiva contestazione ed il **contratto si risolverà di diritto nelle seguenti ipotesi:**

- esito negativo dell'informativa antimafia richiesta alla Prefettura di competenza;
- casi di false dichiarazioni nel fornire le informazioni all'Amministrazione;
- attivazione bando Consip, ovvero da parte del soggetto aggregatore regionale, relativo alla tipologia di servizio in oggetto con conseguente adesione da parte dell'Amministrazione;
- stipula, da parte dell'Amministrazione, del contratto di "Gestione Residenze" in cui è ricompreso il servizio in oggetto e la cui aggiudicazione è allo stato sub-iudice;
- applicazione di 10 penali;
- sospensione, per un periodo superiore a 5 giorni, della/e prestazione/i oggetto del presente Capitolato;
- mancanza o perdita di tutte le licenze, i requisiti, le autorizzazioni ed i certificati necessari allo svolgimento del servizio;
- violazione di obblighi attinenti al contratto configuranti un illecito penalmente perseguibile;
- mancata osservanza del CCNL di riferimento o il mancato versamento dei contributi previdenziali ed assicurativi;
- cessione anche parziale del contratto;
- frode nel redigere i documenti contabili o mancanza degli stessi;
- annullamento in ambito giurisdizionale della procedura di gara espletata per l'individuazione dell'operatore economico per l'esecuzione del presente appalto e/o ritiro in autotutela della stessa;
- sopravvenuta condanna definitiva del Legale Rappresentante della Ditta appaltatrice;
- mancata reintegrazione della cauzione eventualmente escussa entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'Amministrazione;
- perdita dei requisiti (generali e speciali) previsti ai fini della partecipazione alla gara e di quanto dichiarato in sede di gara;
- utilizzo dei dati personali in violazione a quanto previsto dal D. Lgs. 196/2003;

- mancata produzione da parte dell'aggiudicatario della Copia Modelli UNIEMES dei prestatori di lavoro dei prestatori di lavori;
- inosservanza durante l'esecuzione del servizio dell'offerta tecnica ed economica formulate in sede di gara;
- inosservanza del codice di comportamento dei dipendenti di DISCO (già Laziodisu) pubblicato sul sito.
- nei casi in cui le transazioni economiche sono state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste italiane spa.

In tali ipotesi il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione dell'Amministrazione appaltante, espressa a mezzo lettera raccomandata, di volersi avvalere della clausola risolutiva, con conseguente perdita della cauzione da parte della società appaltatrice e fatta salva ogni richiesta di risarcimento danno, avanzata per le spese di maggior onere derivanti dalla necessità di affidare il servizio ad un altro operatore economico.

Ai sensi dell'art. 110, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., in caso di risoluzione, l'Amministrazione potrà interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento del servizio. Si procede all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta, fino al quinto migliore offerente, escluso l'originario aggiudicatario. L'affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

L'Amministrazione si impegna ad avvalersi della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 c.c. ogni qualvolta nei confronti dell'imprenditore o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'impresa con funzioni specifiche relative all'affidamento, alla stipula e all'esecuzione del contratto sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 c.p., 318 c.p., 319 c.p., 310 bis c.p., 319 ter c.p., 319 quater c.p., 320 c.p., 322 c.p., 322 bis c.p., 346 bis c.p., 353 c.p., 353 bis c.p.

### **ART. 13 - GARANZIA DEFINITIVA**

La Ditta appaltatrice a cui sarà affidato il servizio, dovrà costituire ai sensi e con le modalità dell'art. 103, comma 1, del D. Lgs. n. 50/2016 la "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3 del Codice, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale salvo le eventuali riduzioni previste dalla normativa vigente. La garanzia fideiussoria di cui al comma 1 a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 93, comma 3 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della

stazione appaltante. In caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese. Per le previsioni normative afferenti alla "garanzia definitiva" si rinvia all'art. 103 del Codice di e contratti.

#### **ART. 14 - RESPONSABILITÀ ED ASSICURAZIONI**

L'impresa appaltatrice si assume ogni responsabilità per i danni derivanti ai terzi da inadempimenti o difettose prestazioni rese durante l'espletamento del servizio, nonché, dei danni alle cose e/o persone derivanti da fatti e sinistri o ad essi collegati e connessi durante il periodo dell'appalto, sollevando l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità, addebito e richiesta di risarcimento. A tale scopo, la/le impresa/e appaltatrice/i, procederanno alla stipula di polizza/e assicurativa/e a copertura di tali eventi, nella/e quale/i sia espressamente indicato che l'amministrazione è considerata "terza" a tutti gli effetti ed in cui sia prevista la rinuncia al diritto di surroga di cui all'art. 1916, C.C. ed a qualsiasi rivalsa verso l'Amministrazione da parte della società assicuratrice. Si dovrà infatti prevedere l'espressa rinuncia da parte della compagnia ad ogni azione di rivalsa nei confronti della Società appaltante, nonché, in deroga a quanto previsto dagli artt. 1892 e 1893 del codice civile, la rinuncia dell'assicuratore a qualsiasi riserva e/o eccezione nei confronti della Società appaltante, in caso di eventuali dichiarazioni inesatte e/o reticenti da parte del contraente.

29

Le polizze dovranno essere presentate prima della stipula del contratto:

- una polizza assicurativa, valida per tutta la durata dell'appalto, per responsabilità civile verso terzi (RCT), con massimale non inferiore ad € 2.000.000,00 per sinistro, per danni a persone, cose e animali e
- una polizza per responsabilità civile verso operai (RCO), con massimale non inferiore ad € 2.000.000,00 per sinistro, a copertura di tutte le responsabilità discendenti dalla legge.

Qualora il contratto di assicurazione preveda importi o percentuali di scoperto o di franchigia, queste condizioni non sono comunque opponibili alla Stazione appaltante.

Qualora l'aggiudicatario sia un RTI, le stesse garanzie assicurative prestate dalla mandataria capogruppo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti.

#### **ART. 15 - ALTRI ADEMPIMENTI RICHIESTI ALL'AGGIUDICATARIO AI FINI DELLA STIPULA DEL CONTRATTO**

L'aggiudicatario, ai fini della stipula del contratto, deve presentare all'Amministrazione, entro il termine da quest'ultima indicato:

- la comunicazione prevista dall'art. 3, comma 7 della L. 13 agosto 2010, n. 136;
- l'ulteriore documentazione e/o polizza richiesta dalla Stazione appaltante.

Si rinvia, per miglior dettaglio, all' art. 23 del Disciplinare di gara.

#### **ART. 16 - CESSIONE DEL CONTRATTO**

Il contratto non può essere ceduto pena la nullità (si veda l'art. 105, comma 1 del Codice dei contratti).

#### **ART. 17 - RECESSO**

Fermo restando quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-ter, e 92, comma 4, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, la stazione appaltante può recedere dal contratto in qualunque tempo previo il pagamento delle prestazioni eseguite oltre al decimo dell'importo dei servizi non eseguiti.

Il decimo dell'importo delle prestazioni (a canone) non eseguite è calcolato sulla differenza tra l'importo dei quattro quinti del prezzo posto a base di gara, depurato del ribasso d'asta e l'ammontare netto dei servizi/prestazioni eseguite.

L'esercizio del diritto di recesso è preceduto da una formale comunicazione all'appaltatore da darsi con un preavviso non inferiore a venti giorni, decorsi i quali la stazione appaltante prende in consegna i servizi e verifica la regolarità degli stessi.

L'Amministrazione potrà recedere, inoltre, dal contratto, qualora, l'appaltatore non acconsenta a modificare le condizioni economiche del presente appalto rispetto a parametri economici migliorativi derivanti dall'espletamento di procedure di gara da parte della Direzione Centrale di Acquisto regionale e/o Consip verso i quali l'Amministrazione ha l'obbligo di aderire.

30

#### **ART. 18 - RECESSO DAL CONTRATTO DA PARTE DELL'AFFIDATARIO**

Il recesso dal contratto da parte dell'aggiudicatario comporterà l'incameramento della cauzione definitiva fatti salvi i danni e le spese.

#### **ART. 19 - VERIFICA DI CONFORMITÀ**

Al presente appalto si applica la disciplina sulla verifica di conformità delle prestazioni ai sensi e con le modalità previste dall'art. 102 del D. lgs. n. 50/2016 e smi.

#### **ART. 20 - STIPULA DEL CONTRATTO E RELATIVE SPESE**

L'impresa affidataria del servizio è tenuta alla stipulazione del contratto con le modalità previste dal MEPA, nel termine che verrà previamente indicato dall'amministrazione.

Sono a carico dell'aggiudicatario, tutte le spese contrattuali oltre che le eventuali spese conseguenti alla svincolo della cauzione e tutte le tasse ed imposte presenti e future inerenti all'appalto.

### **ART. 21 - CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA**

Per tutto quanto non previsto dal presente Capitolato, l'appaltatore si impegna a mantenere un atteggiamento collaborativo con l'Amministrazione al fine di eseguire il servizio con la massima efficienza e diligenza nel rispetto della particolarità dello stesso, assicurando la corretta continuità del servizio, della specificità dell'utenza e dell'immagine dell'Amministrazione.

### **ART. 22 - RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile Unico del Procedimento è il sig. **Patrizio Massari**, P.O. PTR.1 Manutenzione e servizi Roma Uno

### **ART. 23 - NORME DI RINVIO**

Per quanto non espressamente atteso nel presente Capitolato si fa riferimento alle norme previste dal Codice Civile in quanto applicabili, alle norme del Codice dei Contratti Pubblici, al Regolamento di attuazione del Codice, alla ulteriore normativa che disciplina i contratti pubblici, a tutta la normativa speciale di settore e al Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa”* e all'ulteriore disciplina vigente di settore applicabile alle prestazioni facenti parte della presente procedura di gara.

Timbro e firma per accettazione

31

### **(Dichiarazione relativa all'approvazione specifica ai sensi dell'art. 1341, comma 2 del codice civile)**

L'Appaltatore dichiara di riconoscere e di approvare, ai sensi e per gli effetti degli art. 1341, comma 2 del Codice Civile, tutte le condizioni, nessuna esclusa, indicate nei seguenti articoli del presente Capitolato: Art. 11 (Penalità); Art. 12 (Risoluzione del Contratto); Art. 17 (Recesso); Art. 18 (Recesso dal contratto da parte dell'affidatario).

Timbro e firma per accettazione