



*Segretariato Generale  
della Giustizia Amministrativa  
Ufficio unico contratti e risorse*

**Allegato 1**

**PROCEDURA NEGOZIATA TRAMITE RDO MEPA EX ART. 36 COMMA 2, LETT.B), D.LGS 50/2016, PER L’AFFIDAMENTO DEGLI “interventi di piccola manutenzione e riparazione ordinaria (minuto mantenimento) presso gli immobili del Consiglio di Stato”**

Numero CIG: **76370461BB**

**CAPITOLATO TECNICO**

## **Art. 1 Oggetto dell'appalto, sedi di esecuzione del servizio e sopralluogo preliminare**

1.1 L'appalto prevede la realizzazione degli interventi di piccola manutenzione che, in termini generali, rappresentano l'insieme di tutte le attività che si rendono di volta in volta necessarie per mantenere adeguati ed efficienti gli immobili oggetto della presente procedura per l'uso al quale gli stessi sono destinati.

Costituiscono, pertanto, il primo livello di interventi di manutenzione idraulica, edile ed affini (minuto mantenimento), eseguiti per evitare i deterioramenti prodotti dall'uso.

1.2 Gli immobili oggetto del presente Capitolato sono le sedi del Consiglio di Stato e più specificatamente:

- Palazzo Spada;
- Palazzo Ossoli;
- Archivio esterno di via Monti della Farnesina.

All'occorrenza e su richiesta dell'Amministrazione potrebbero rendersi necessari anche interventi di piccola manutenzione presso la sede Palazzo Santacroce – Aldobrandini.

Anche quest'ultimi sono da ricomprendersi nell'importo a canone.

1.3 Al fine di prendere visione delle strutture oggetto del servizio, e conoscere le circostanze generali e particolari che possono avere influenza sull'espletamento dello stesso, ogni operatore economico, prima della presentazione dell'Offerta, dovrà effettuare un sopralluogo preliminare degli immobili di cui al precedente punto, secondo le modalità e le tempistiche specificate nelle condizioni generali.

Ogni operatore economico è obbligato ad eseguire le prestazioni oggetto dell'appalto anche in ragione di quanto previsto nella propria offerta tecnica.

Il mancato rispetto degli impegni assunti potrà comportare l'applicazione delle penali contrattuali, e se del caso, la risoluzione del contratto.

## **Art. 2 Descrizione delle attività**

La descrizione delle singole attività di cui al presente Capitolato rappresenta il minimo inderogabile delle prestazioni contrattuali e non costituisce in alcun modo un limite delle stesse prestazioni, essendo l'Impresa aggiudicataria, tenuta ad eseguire ogni intervento propedeutico e funzionale al servizio richiesto dall'Amministrazione.

Sono compresi nell'appalto tutti i servizi, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per eseguire e dare il lavoro completamente compiuto secondo le condizioni stabilite dal presente Capitolato.

All'interno delle prestazioni previste nel presente capitolato rientrano i seguenti servizi:

### **A. Servizi Gestionali:**

- ✓ Sopralluogo/i definitivo/i.
- ✓ Numero di emergenza.
- ✓ Reperibilità e pronto intervento.

### **B. Servizi Operativi:**

- ✓ Interventi a canone.
- ✓ Interventi a misura.

## **2.1 Servizi Gestionali**

### **2.1.1 SOPRALLUOGO DEFINITIVO**

Almeno **5 giorni naturali e consecutivi** prima dalla data di inizio del servizio dovrà essere effettuato un sopralluogo definitivo in presenza del D.E.C., nominato dall'Amministrazione, al fine di elaborare, ove necessario, un iniziale Programma Operativo degli Interventi che si dovessero rendere immediatamente indispensabili.

Il mancato rispetto dei tempi previsti per il sopralluogo definitivo potrà comportare l'applicazione delle penali come definite nelle condizioni generali.

### 2.1.2 NUMERO DI EMERGENZA

Per tutte le esigenze dell'Amministrazione, ivi compreso il servizio di reperibilità e pronto intervento, così come definito nel successivo paragrafo 2.1.3, dovrà essere garantito un numero di telefono per emergenze reperibile 24 ore su 24 (anche nei giorni Festivi).

L'attivazione del numero dovrà avvenire **entro 3 giorni naturali e consecutivi** dalla data di esecutività del contratto. Il ritardo e/o la mancata attivazione del numero nei tempi richiesti potrà comportare l'applicazione delle penali definite dall'Amministrazione nelle condizioni generali.

Il contatto telefonico/email dovrà essere formalmente comunicato dal Fornitore al D.E.C. e all'Amministrazione.

### 2.1.3 REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO

Per tutta la durata del contratto il Fornitore deve garantire il Servizio di Reperibilità e di Pronto Intervento, necessari al rispetto dei parametri di erogazione dei Servizi nonché per ovviare ad eventuali guasti e/o interruzioni del funzionamento degli impianti.

Il Fornitore è tenuto ad intervenire entro i tempi di seguito indicati, in relazione al livello di priorità:

**Urgente con situazione di emergenza** - Tipico di situazioni che possono mettere a rischio l'incolumità delle persone e/o possono determinare l'interruzione delle normali attività lavorative – **entro 1 ora dalla chiamata**;

**Urgente** - Tipico di situazioni che possono pregiudicare le condizioni ottimali di svolgimento delle normali attività lavorative – **entro 3 ore dalla chiamata**;

**Non urgente** - Tutti gli altri casi – **entro 12 ore dalla chiamata**.

### **Il Fornitore è tenuto ad intervenire con personale specializzato tutti i giorni, feriali e festivi, 24 ore su 24.**

Il tempo di intervento sarà calcolato come tempo intercorrente fra la ricezione della segnalazione e l'inizio del sopralluogo.

**Il Fornitore durante il primo intervento e, comunque, entro 24 ore dalla segnalazione, deve garantire gli interventi tampone, atti a ripristinare almeno parzialmente il funzionamento della parte dell'immobile oggetto dell'intervento e, comunque, la messa in sicurezza dello stesso.**

**Il servizio di reperibilità e gli oneri relativi ai suddetti interventi tampone sono ricompresi nel canone.**

Tutti gli altri interventi che dovessero rendersi necessari per il corretto ripristino ed eventualmente non compresi nel canone, devono essere concordati con il Direttore dell'esecuzione e preceduti da un preventivo atto a definire in maniera puntuale la tipologia e l'importo della prestazione stessa. (cfr. par. 2.2.2)

Il ritardo nei tempi sopra richiesti potrà comportare l'applicazione delle penali definite dall'Amministrazione

## 2.2 Servizi Operativi

Tutte le attività dovranno essere eseguite da operai specializzati.

### 2.2.1 INTERVENTI A CANONE

Si definiscono nell'ambito del presente appalto "interventi a canone", tutti gli interventi di piccola manutenzione ordinaria di tipo edile ed affine e di tipo idraulico, di seguito elencati in via esemplificativa e non esaustiva, eseguiti durante l'orario di lavoro che si dovessero rendere necessari nel corso dell'esecuzione dell'appalto per garantire il buon funzionamento e l'efficienza degli immobili oggetto del servizio.

Saranno valutati positivamente gli operatori economici che nel canone comprenderanno interventi ulteriori rispetto a quelli di seguito elencati, come verrà meglio specificato nelle condizioni generali.

#### **INTERVENTI DI TIPO EDILE E AFFINE**

- manutenzione, rinnovamento/sostituzione di piccola entità, di finiture degli edifici;
- manutenzione e ripristino di intercapedini, cavedi, ecc.;
- pulizie di coperture e sistemi di convogliamento acque, pozzetti e intercapedini;
- preparazione di superfici murarie di interni;
- ripristino intonaci ammalorati, su superfici esterne ed interne;
- rifacimento localizzato di manti di copertura;
- pitturazioni e verniciature localizzate interne ed esterne;

- sostituzione porzioni di pavimenti e rivestimenti ammalorati;
- opere da lattoniere per sostituzione profilati e lamiere ammalorati o degradati;
- interventi finalizzati alla risoluzione di problematiche dovute all'umidità di murature;
- interventi occasionali di apertura e chiusura tracce su muratura di qualsiasi genere per posa e verifica impianti;
- riparazione/sostituzione di gradi, sottogradi, soglie, stangoni e lavorazioni in pietra in genere;
- risanamento localizzato ambientale interno;
- rifacimento localizzato di servizi igienici;
- sostituzione manti impermeabili ed opere complementari;
- interventi edili limitati per redistribuzione spazi interni;
- piccole opere da falegname
- opere per il mantenimento in efficienza di componenti di serramenti interni ed esterni;
- opere per il mantenimento in efficienza, riparazione, rinnovamento/sostituzione di componenti per
- serramenti, cancelli, barriere ecc;
- sostituzione di componenti degradate in legno, ferro, alluminio, PVC e vetro;
- piccole opere da fabbro;

#### **INTERVENTI SU RETE FOGNARIA**

- mantenimento in efficienza della rete fognaria interna ed esterna;
- interventi urgenti di spurgo per intasamento impianto fognante;

#### **INTERVENTI DA IDRAULICO**

- mantenimento in efficienza di rubinetterie, lavandini, WC, bidet, ecc
- mantenimento in efficienza di tubazioni di acqua calda, fredda, ricircolo, tubazioni di scarico ecc.
- mantenimento in efficienza di colonne principali di scarico ed idrico sanitario ecc.
- controllo sifoni, scarichi etc.

#### **OPERE ACCESSORIE E DIVERSE**

- sostituzione di minuterie e all'esecuzione di piccole riprese, nonché all'installazione di qualunque parte di sostituzione, comunque intesa, anche qualora fornita da parte dell'amministrazione;
- Asporto e conferimento in discariche autorizzate di rifiuti ordinari e speciali.

Rientrano, altresì negli "interventi a canone" tutti gli Interventi di messa in sicurezza, nel caso in cui si verifichi una situazione di pericolo negli immobili dovuta al dissesto di strutture, che consistono in via esemplificativa e non esaustiva nei seguenti provvedimenti:

- delimitazione, a mezzo di strutture idonee, dell'area di potenziale pericolo, in modo da impedirne l'accesso a chicchessia;
- apposizione di idonei cartelli di avviso;
- rimozione di tutto il materiale/complementi in imminente fase di distacco;
- installazione di rete di protezione contro le cadute di calcinacci;
- uso di trabattelli o piattaforme aeree o qualsiasi altro mezzo ritenuto idoneo per interventi in altezza.

Per l'espletamento di tutte le attività sopra descritte il Fornitore dovrà mettere a disposizione idoneo automezzo.

Il Fornitore che rileva condizioni anomale che possano pregiudicare la sicurezza o la funzionalità delle strutture edili/complementi deve segnalarlo tempestivamente al D.E.C.

### 2.2.2 INTERVENTI A MISURA

Rientrano in tale categoria:

- a) gli interventi svolti al di fuori dell'orario di servizio per esigenze dell'Amministrazione fatta eccezione per quelli di pronto intervento che rientrano nel canone, come specificato al par. 2.3;
- b) i materiali di consumo e/o mezzi provvisori non inclusi nel canone;
- c) gli interventi manutentivi, anche se svolti all'interno dell'orario di servizio, di maggiore entità complementari o necessari a quello oggetto dell'appalto.

I suddetti interventi/forniture vanno eseguiti solo su richiesta e previa approvazione del preventivo di spesa dell'Amministrazione che provvede anche a mettere il visto di congruità.

Nello specifico il fornitore, su richiesta dell'Amministrazione, formula un preventivo di spesa con l'indicazione dei materiali che verranno utilizzati (tipologia, marca, modello etc.) utilizzando prezziari regionali in vigore o, in assenza di questi o della specifica voce di costo, al listino edito dalla Tipografia del Genio Civile (DEI) o ad eventuali ulteriori listini di settore opportunamente ribassati.

Qualora l'intervento richiesto dovesse essere svolto, per esigenze dell'Amministrazione, fuori dall'orario di servizio al fine del calcolo del costo della manodopera è necessario indicare il numero delle ore di intervento, il numero di operai impiegati, il relativo livello e costo orario.

Quest'ultimo non può superare quello previsto in offerta, fatta naturalmente salva qualsiasi maggiorazione per interventi festivi o notturni.

Per il costo dei materiali deve farsi riferimento alle condizioni di favore eventualmente offerte in fase di presentazione dell'offerta, nonché ai prezziari regionali in vigore o, in assenza di questi o della specifica voce di costo, al listino edito dalla Tipografia del Genio Civile (DEI) o ad eventuali ulteriori listini di settore.

I prezzi delle singole voci di listino che verranno applicati saranno quelli relativi ai listini vigenti alla data di preventivazione dell'intervento da parte del Fornitore, opportunamente ribassati in sede di preventivo.

Qualora non siano presenti ulteriori voci di prezzo nei listini indicati, necessarie alla determinazione delle attività/interventi a misura, si provvederà al concordamento dei nuovi prezzi tramite apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

Resta comunque fissato l'importo massimo che potrà essere oggetto di affidamento per le attività/forniture a misura, pari ad euro 20.000,00 (ventimila/00).

Saranno valutati positivamente gli operatori economici che nel canone comprenderanno materiali e/o mezzi provvisori ulteriori rispetto a quelli elencati nell'allegato "A" ed inclusi nel canone, come verrà meglio specificato nelle condizioni generali.

Al termine dell'intervento deve essere redatta la **"scheda consuntivo attività" la cui approvazione da parte del Direttore dell'Esecuzione è propedeutica all'emissione della relativa fatturazione**, come meglio specificato nelle condizioni generali.

### Art. 3 Importo e durata dell'appalto

1. L'importo complessivo a base di gara è pari ad € 214.595,96 (duecentoquattordicimilacinquecentonovantacinque/96) di cui:

- a) € 194.595,96 (centonovantaquattromilacinquecentonovantacinque/96) per interventi a canone;
- b) € 20.000,00 (ventimila/00) per interventi a misura.

Al suddetto importo vanno aggiunti gli oneri della sicurezza per rischi interferenziali non soggetti a ribasso pari ad € 6.124,50 (seimilacentotrentaquattro/50).

I costi della manodopera sono stati stimati dall'Amministrazione in € 148.876,00.

Solo l'importo di cui al punto a) è soggetto a ribasso.

Concorre alla determinazione dell'importo a canone, soggetto a ribasso, anche il costo dei materiali di consumo inclusi nel servizio nonché dei mezzi provvisori, come indicati nell'**allegato A**, nonché le altre prestazioni e/o gli ulteriori materiali previsti nella relazione tecnica come "inclusi nel canone".

2. La durata dell'appalto viene fissata in mesi 12 (dodici). L'Amministrazione si riserva di prorogare la durata del presente contratto ai sensi dell'art. 106, comma 11, d.lgs. 50/2016;

La compiuta descrizione delle menzionate attività, nonché delle condizioni, delle modalità, dei termini e delle specifiche tecniche di partecipazione ed aggiudicazione della gara e di esecuzione del Contratto sono riportate:

- nelle condizioni generali del Contratto;
- nel presente Capitolato Tecnico e relativi allegati;
- nel DUVRI.

Si ribadisce che le condizioni, le modalità, i termini, le specifiche tecniche ed i livelli di servizio contenuti nel presente capitolato e relativi allegati, sono da considerarsi a tutti gli effetti quali requisiti minimi di esecuzione e relative obbligazioni essenziali che dovranno essere rispettati in sede di esecuzione del Contratto, pena l'applicazione delle relative penali e/o risoluzione del Contratto medesimo.

L'Amministrazione ha redatto il documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (DUVRI) relativo ai rischi specifici da interferenze presenti nei luoghi in cui verranno espletate le attività della presente procedura, tenuto conto della tipologia delle prestazioni oggetto di Contratto e con l'indicazione delle misure per eliminare o, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i rischi da interferenza, nonché dei relativi costi. Il suddetto documento potrà essere soggetto a variazioni e/o integrazioni in corso dell'esecuzione dell'appalto. Resta, altresì, inteso che i concorrenti dovranno indicare in sede di offerta la stima degli oneri della sicurezza aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché i costi relativi alla manodopera come specificato all'art. 95, comma 10, del d.lgs. n. 50/2016.

#### **Art. 4 Unità di personale e Orario minimo di lavoro**

Le prestazioni oggetto del servizio dovranno essere rese da personale specializzato.

**Dovranno essere garantite n. 3 unità di personale a PRESIDIO FISSO, in orari da concordare con l'Amministrazione, così distribuite:**

- **2 unità dal lunedì al venerdì a partire dalle ore 8,00 per 8 ore lavorative oltre pausa pranzo**
- **1 unità dal lunedì al venerdì dalle 8,00 alle 12,00 (4 ore lavorative)**

Saranno valutati positivamente gli operatori economici che nel canone comprenderanno l'impiego di ulteriori unità e/o una fascia oraria più ampia, come verrà meglio specificato nelle condizioni generali.

#### **Art. 5 Clausola sociale**

Per promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'operatore economico uscente, come previsto dall'articolo 50 del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del d.lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

A tal fine vengono forniti i dati relativi al personale attualmente impiegato, per il quale si applica la clausola sociale, è composto di:

- n. 2 dipendenti;
- Livelli retributivi: 3° Livello – CCNL Edilizia Az. Industriali
- Qualifica: Operaio specializzato;
- Scatti di anzianità: 2;
- Sede di Lavoro: Roma.

## **Art. 6 Relazione sull'attività svolta**

Con cadenza bimestrale l'operatore economico deve fornire una relazione sulle attività lavorative svolte nel periodo stesso. La suddetta relazione firmata dal Fornitore, dovrà essere consegnata al D.E.C. entro due giorni dalla fine del bimestre, fatta salva la verifica sulla regolare esecuzione degli interventi stessi.

## **Art. 7 Modalità di espletamento del servizio**

Per tutta la durata del Contratto, il Fornitore è responsabile della corretta gestione e manutenzione ordinaria degli immobili oggetto dei servizi attivati dall'Amministrazione, al fine di ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa tempo per tempo vigente, dal presente Capitolato Tecnico e dagli altri documenti di gara.

Sono in ogni caso comprese nel presente appalto tutte le opere necessarie alla conservazione dei beni ed alla buona fruizione degli immobili oggetto del contratto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di esercitare il controllo del servizio nelle forme che ritiene più opportune, per garantire la regolare esecuzione dello stesso.

L'appaltatore deve compiere tutte le attività necessarie affinché le opere richieste dall'Amministrazione siano ultimate in ogni loro parte a regola d'arte, impiegando materiali nuovi e di idonee caratteristiche.

Nell'esecuzione degli interventi l'impresa deve garantire la pulizia continua, soprattutto delle aree ad attività comune (ingresso, scale, ecc.), limitando la produzione di polvere, detriti e rumore e salvaguardando gli arredi e i documenti nonché le aree di lavoro occupate da altri lavoratori con teli di plastica e con quanto necessario ad evitare disturbi e fastidi.

Laddove è previsto un "controllo" si intende – anche se non espressamente specificato – che dovranno essere presi tutti i provvedimenti necessari, ove si riscontrassero anomalie o difetti di qualsiasi genere.

## **Art. 8 Strutture dedicate alla gestione del contratto**

Di seguito sono indicate le strutture e le figure professionali di cui l'Amministrazione e il Fornitore dovranno dotarsi per la gestione e l'esecuzione del Contratto di Fornitura.

### **8.1 STRUTTURA DELL'AMMINISTRAZIONE**

La Stazione Appaltante provvederà alla nomina di:

- **Il Supervisore dell'Amministrazione:** titolare del coordinamento delle attività lavorative;
- **un Direttore per l'Esecuzione del Contratto (D.E.C.)** nominato dall'Amministrazione con l'incarico di verifica e controllo della corretta e puntuale esecuzione del servizio. Lo stesso emette il certificato di regolare esecuzione sulla base del quale l'Amministrazione autorizza il pagamento delle fatture relative alle Attività a Canone e alle Attività a misura.
- **un Responsabile del Procedimento** per la fase dell'esecuzione (R.U.P. dell'esecuzione), ovvero il responsabile e unica interfaccia, degli aspetti contrattuali e procedurali con il Fornitore, previsti dalla documentazione del presente Appalto.

### **8.2 STRUTTURA DEL FORNITORE**

Il **Referente del servizio** è la persona fisica, nominata dal Fornitore, responsabile nei confronti dell'Amministrazione nella gestione del Contratto di Fornitura.

Il Referente del servizio deve possedere un idoneo livello di responsabilità e autonomia decisionale e può avvalersi di collaboratori con specifiche responsabilità operanti sotto la sua diretta e costante supervisione. Il nominativo del referente deve essere comunicato per iscritto all'Amministrazione all'atto della stipula del contratto o, comunque, prima dell'inizio dell'esecuzione dell'attività.

Al Referente del servizio è richiesto lo svolgimento delle seguenti attività:

- ❖ programmazione, organizzazione, coordinamento e controllo dei Servizi;
- ❖ raccolta e controllo delle informazioni per la gestione della reportistica e delle penali;
- ❖ processo di fatturazione;
- ❖ gestione delle richieste, delle segnalazioni e delle problematiche sollevate dall'Amministrazione.

Il Referente del servizio deve anticipare e porre rimedio a tutte le criticità che dovessero emergere nella gestione dei Servizi, e provvedere alla tempestiva segnalazione all'Amministrazione di eventuali problematiche, deve altresì garantire una costante ed efficace informazione all'Amministrazione sull'andamento del Contratto di Fornitura.

#### **Art. 9 Mezzi e attrezzature di servizio, materiali e prodotti utilizzati**

Il Fornitore deve utilizzare propri mezzi ed attrezzature, compresi gli strumenti per la misura di parametri indicativi del buon funzionamento degli impianti e adeguati al lavoro da svolgere e idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente.

Tutti gli attrezzi e le macchine utilizzati per la manutenzione degli impianti devono essere certificati e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nell'Unione Europea.

A tale riguardo il Fornitore deve poter dimostrare, con apposita documentazione, che i mezzi e le attrezzature utilizzati rispettino i criteri definiti dal d.lgs. 17/2010 e s.m.i. (che recepisce la Direttiva Macchine 2006/42/CE) e di aver provveduto ad eseguire la relativa manutenzione presso Officine Specializzate.

Prima dell'inizio delle attività il Fornitore dovrà consegnare all'Amministrazione l'elenco delle attrezzature di lavoro che saranno impiegate in relazione alle manutenzioni oggetto del Contratto di Fornitura.

Il Fornitore dovrà trovarsi sempre provvisto di materiali, componenti e attrezzi necessari ad assicurare, in qualunque evenienza, la continuità del servizio.

Nell'eseguire le operazioni di trasporto e scarico di materiali e componenti, il Fornitore sarà tenuto a seguire i percorsi e gli orari fissati dall'Amministrazione per ragioni di ordine, di sicurezza e d'igiene, restando a carico del Fornitore ogni attività di pulizia o provvedimento atto a garantire l'igiene ed il decoro dell'immobile ove sono ubicati gli impianti in relazione alle predette operazioni.

Il Fornitore sarà responsabile della custodia sia delle macchine ed attrezzature tecniche sia dei prodotti chimici utilizzati.

In conformità al d.lgs. n. 50/2016, articolo 34 e s.m.i., tutti i prodotti impiegati dal Fornitore devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE relativamente a "etichettatura", "biodegradabilità", "dosaggi", "avvertenze di pericolosità" e "modalità d'uso". Per ognuno di essi dovrà essere fornita la scheda di sicurezza prevista dalla normativa comunitaria.

Tutti i materiali, prima della loro installazione, dovranno essere sottoposti all'esame ed all'accettazione del direttore dell'esecuzione del contratto che potrà rifiutarli ed esigere la loro sostituzione qualora non risultassero corrispondenti a quelli esistenti, o non possedessero i requisiti e le qualità richieste. In ogni caso anche se i materiali fossero già stati impiegati e se ne rilevasse un qualsiasi difetto, sino a collaudo definitivo, l'appaltatore sarà tenuto alla sostituzione dei medesimi.

#### **Art. 10 Informazione e formazione dei lavoratori e dispositivi di sicurezza individuale**

Il Fornitore, in ottemperanza alle disposizioni del Decreto Legislativo 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, dovrà:

- ✓ provvedere affinché il personale dedicato all'esecuzione dei servizi di cui al presente Capitolato, abbia ricevuto una adeguata informazione e formazione sui rischi specifici propri della loro attività, nonché sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente;
- ✓ dotare il proprio personale di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi (ad es. elmetti, cinture di sicurezza, guanti, occhiali di sicurezza, etc.) in relazione alla tipologia delle attività oggetto dei servizi di cui al presente Capitolato.

#### **Art. 11 Informazione sui rischi specifici**

L'Amministrazione, attraverso persona idonea (RSPP), deve fornire preventivamente al Fornitore dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti in relazione alle attività da svolgere, ciò per consentire a questi l'adozione delle misure di prevenzione e di emergenza.

Il Fornitore s'impegna a portare a conoscenza di tali rischi i propri dipendenti, a controllare l'applicazione delle misure di prevenzione e a sviluppare un costante controllo durante l'esecuzione delle attività.



### **Art. 12 Piano della sicurezza lavoro**

Ad integrazione di quanto precedentemente indicato in materia di sicurezza sul lavoro, il Fornitore è tenuto a predisporre, ove necessario, prima dell'inizio delle attività, il Piano Operativo di Sicurezza (POS) ai sensi dell'art. 89 del d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81.

Copia del Piano Operativo di Sicurezza deve essere consegnata al Responsabile della Sicurezza ed ai Rappresentanti dei Lavoratori del Fornitore, nonché al D.E.C., prima dell'inizio delle attività. Durante l'esecuzione dell'appalto, il D.E.C. verifica l'applicazione delle disposizioni contenute nel Documento Unico di Valutazione dei Rischi e Interferenze (DUVRI) redatto dall'Amministrazione prima dell'avvio della procedura ai sensi dell'art. 26, comma 3, del D. Lgs. n. 81 del 2008.

### **Art. 13 Gestione rifiuti**

Il Fornitore assume il ruolo di "produttore" di tutti i rifiuti prodotti dalle attività di manutenzione.

Il Fornitore dovrà, a propria cura e spese:

- adempiere a tutte le disposizioni legislative applicabili concernenti i rifiuti in genere, i rifiuti pericolosi e i rifiuti d'imballaggio anche per quanto attiene alle segnalazioni da effettuare alle autorità competenti. A tal fine, il Fornitore è tenuto, in particolare, ad attenersi a tutte le prescrizioni del D.M. 17 dicembre 2009 (SISTRI), per quanto applicabile nonché del D.M. 18 febbraio 2011, n. 52 e ss.mm. che prevedono un sistema di tracciabilità dei rifiuti, obbligandosi al rispetto delle disposizioni ivi previste e a supportare l'Amministrazione negli adempimenti di competenza. Per ogni rifiuto generato dall'attività di manutenzione dovrà essere definita la caratteristica di pericolosità o di non pericolosità secondo il Catalogo Europeo dei Rifiuti (CER) sulla base della conoscenza del processo che ha portato alla produzione del rifiuto e dell'analisi chimico fisica del rifiuto stesso;
- trasportare i materiali di risulta e i rifiuti provenienti dalle attività dai siti di produzione alle pubbliche discariche autorizzate, in ottemperanza alla normativa vigente. Il transito di detti materiali all'interno dei locali dell'Amministrazione dovrà avvenire secondo i percorsi e gli orari indicati dall'Amministrazione medesima;
- consegnare al Direttore dell'esecuzione copia della documentazione comprovante la corretta gestione dei rifiuti nel rispetto della normativa vigente nonché del principio di trasparenza e tracciabilità dei rifiuti;
- adottare, al fine di assicurare il rispetto dell'ambiente, tutti gli accorgimenti opportuni, ivi compreso l'utilizzo di prodotti a basso contenuto di agenti inquinanti, e non immettere nella rete fognaria olii esausti, vegetali o minerali, solventi e vernici, petroli e benzine, ecc., rivenienti da lavorazioni normali o eccezionali, che dovranno essere raccolti in opportuni recipienti e smaltiti a norma di legge;
- non lasciare i locali, le attrezzature di lavoro e i materiali utilizzati in condizioni tali da costituire fonti di pericolo per la salute e la sicurezza dei lavoratori, con particolare riferimento ai rischi d'incendio e al rischio chimico.

### **Art. 14 Personale impiegato**

L'aggiudicatario deve operare con proprio personale e con attrezzature e mezzi propri, nei luoghi e nei tempi autorizzati, e nel pieno rispetto del patrimonio dell'Amministrazione.

Il personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche e dovrà assicurare lo svolgimento del servizio negli orari prestabiliti. Variazioni dell'orario non sono ammesse se non preventivamente concordate.

L'esecuzione delle attività deve avvenire adottando tutte le cautele necessarie ed opportune per garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi, anche in osservanza delle disposizioni vigenti relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il personale impiegato deve firmare quotidianamente, all'inizio ed al termine del lavoro, apposito registro che l'aggiudicatario deve mettere a disposizione dell'Amministrazione sin dall'attivazione del servizio medesimo.

Il personale impegnato deve essere identificato con apposito cartellino e deve essere munito di un documento di identificazione.

L'eventuale dimenticanza dei suddetti documenti va immediatamente comunicata al Direttore dell'Esecuzione e va regolarizzata entro massimo il giorno successivo. Se entro tale termine i documenti non sono presentati, l'Amministrazione

si riserva la facoltà di applicare una penale pari a € 50,00 per ogni addetto che ne risulti sprovvisto, fatti salvi gli ulteriori provvedimenti ai sensi dell'art. 16.

L'aggiudicatario deve dotare il personale impiegato nell'erogazione dei Servizi di un idoneo abbigliamento e di ogni dispositivo di protezione individuale necessario.

L'Impresa è obbligata a garantire, **in caso di assenza del personale per ferie, malattia o qualsiasi altra causa**, la sostituzione dei lavoratori assenti in modo tale che sia assicurata la continuità del servizio.

**In caso di astensione dall'attività lavorativa del personale per adesione a manifestazioni o scioperi** l'impresa si obbliga a comunicare all'Amministrazione, con almeno 10 (dieci) giorni di anticipo, i relativi tempi e modalità di effettuazione dello sciopero, anche per permettere all'Amministrazione stessa di operare, sull'ammontare del servizio dovuto, le trattenute per l'importo corrispondente alle ore, o frazione di ore, del servizio non prestato.

L'Impresa si impegna a sostituire, con le modalità di seguito descritte, il **personale che per seri motivi non risulti idoneo all'espletamento del servizio** e che, durante lo svolgimento dello stesso, non si sia attenuto alle previste disposizioni o abbia tenuto un comportamento non consono all'ambiente di lavoro. In tal caso, dietro motivata richiesta dell'Amministrazione, l'aggiudicatario deve procedere alla sostituzione delle risorse con figure idonee, entro il termine di 7 (sette) giorni dal ricevimento della comunicazione, pena l'applicazione delle penali definite nel successivo art. 27. L'esercizio di tale facoltà da parte dell'Amministrazione, non deve comportare alcun onere per la stessa.

L'Impresa si obbliga ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili alla data di stipula del Contratto alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni.

L'Impresa si obbliga, altresì, fatto in ogni caso salvo il trattamento di miglior favore per il dipendente, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione. Gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di cui ai commi precedenti vincolano il contraente anche nel caso in cui questi non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del Contratto.

In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente, l'appaltatore è invitato per iscritto dal responsabile dell'esecuzione a provvedervi entro i successivi 15 giorni. Ove egli non provveda o non contesti formalmente e motivatamente la legittimità della richiesta entro il termine sopra assegnato, l'Amministrazione può pagare anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'appaltatore in esecuzione del contratto. I pagamenti di cui al precedente punto, sono provati dalle quietanze predisposte a cura del responsabile dell'esecuzione e sottoscritte dagli interessati. Nel caso di formale contestazione delle richieste da parte dell'appaltatore, il responsabile dell'esecuzione provvede all'inoltro delle richieste e delle contestazioni all'Ufficio Provinciale del Lavoro e della massima occupazione per i necessari accertamenti.

### **Art. 15 Verbale di consegna**

Ai fini dell'avvio dell'esecuzione dei servizi oggetto del contratto d'appalto l'Amministrazione redigerà in contraddittorio con il Fornitore il Verbale di Consegna.

Il Verbale di Consegna rappresenta il documento con il quale il Fornitore prende formalmente in carico gli immobili per l'esecuzione dei servizi richiesti per l'intera durata del Contratto.

Il Verbale deve essere redatto in duplice copia, in contraddittorio tra il Fornitore e l'Amministrazione e recare la firma congiunta di entrambe le parti, contestualmente alla presentazione del Piano Operativo degli Interventi (par. 2.1.1), allegato dello stesso.

La data di sottoscrizione del Verbale deve coincidere con la data di inizio di erogazione dei servizi, così come riportato nel contratto e salvo diversi accordi tra le parti.

Il Fornitore, controfirmando per accettazione il Verbale di Consegna, sarà costituito custode dei beni indicati nel Verbale stesso e assumerà l'obbligo formale di prendersene cura e di mantenerli in modo tale da garantire il buono stato di conservazione degli stessi.

#### **Art. 16 Verbale di ultimazione dei servizi**

Alla fine del rapporto contrattuale, il Fornitore è tenuto a redigere un Verbale di ultimazione dei Servizi in cui attesta il termine dei Servizi e la riconsegna all'Amministrazione dei locali, dei mezzi e delle attrezzature da quest'ultima messe a disposizione, facendo riferimento al **Verbale di consegna** redatto al momento dell'avvio del servizio e agli eventuali addendum redatti nel corso di validità del Contratto di Fornitura. Eventuali innovazioni, migliorie e/o sostituzione di parti esistenti sono considerate a tutti gli effetti di proprietà dell'Amministrazione. La riconsegna all'Amministrazione deve avvenire entro il giorno di scadenza del Contratto di Fornitura, fermo restando che, nel periodo compreso tra la data di riconsegna (ove antecedente alla conclusione del contratto) e la scadenza del Contratto di Fornitura, il Fornitore è comunque tenuto a eseguire regolarmente i Servizi.

Il Fornitore, inoltre, deve assicurare la propria disponibilità e collaborazione, finalizzata ad agevolare il passaggio delle consegne all'Amministrazione o a un soggetto terzo nominato dall'Amministrazione stessa, fornendo tutte le informazioni, i dati e le prestazioni nelle modalità che l'Amministrazione riterrà opportuno richiedere.

#### **Art. 17 Verifiche e controlli della qualità del servizio**

Fermo restando quanto previsto nei successivi articoli, l'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare - senza preavviso e nelle forme che ritiene più opportune - il controllo delle attività per garantire la regolare esecuzione del servizio e di modificare gli orari e le modalità dello svolgimento dello stesso in base ad esigenze sopravvenute.

In particolare l'Amministrazione provvede a:

- controllare lo svolgimento delle attività, verificando il rispetto delle disposizioni e dei tempi contrattuali, nonché delle direttive impartite all'Impresa;
- controllare ed attestare la corrispondenza delle persone impiegate con i nominativi preliminarmente comunicati dall'Impresa prima dell'inizio dell'attività di servizio, nonché l'esecuzione del servizio secondo le regole;
- evidenziare e verbalizzare le disfunzioni, i ritardi e le altre eventuali inadempienze.

I predetti controlli non liberano l'Impresa dagli obblighi e dalle responsabilità derivanti dal contratto.

L'Impresa non può invocare, come causa di interferenza nel compimento delle attività, qualsivoglia intervento dell'Amministrazione.

Il Supervisore e/o il Direttore dell'esecuzione nell'espletamento delle proprie attività, possono impartire disposizioni direttamente al personale preposto al servizio.

#### **Art. 18 Verbale di conformità in corso di esecuzione e ad ultimazione dei servizi**

L'Amministrazione nella persona del Direttore dell'esecuzione – in conformità a quanto previsto dall'art. 102 del d.lgs.n. 50/2016 - per accertare che le prestazioni siano state eseguite nel rispetto delle previsioni e delle pattuizioni contrattuali eseguirà verifiche di conformità in corso di esecuzione con periodicità bimestrale, ed a scadenza di contratto non oltre sei mesi dall'ultimazione del servizio.

All'esito delle suddette verifiche verrà rilasciato relativo certificato di regolare esecuzione.

La fatturazione potrà essere effettuata previo buon esito delle verifiche di conformità, come meglio spiegato nelle condizioni generali.

# ALLEGATO A

## ELENCO DEI MATERIALI E DEI MEZZI E OPERE PROVVISORIALI FORNITI DALL'IMPRESA

### Elenco materiali

Rientrano nel canone offerto per l'esecuzione del servizio i seguenti materiali di consumo:

- stucchi;
- mastici e collanti;
- sigillanti;
- bullonerie;
- cerniere;
- sottofondi;
- intonaci;
- malte, leganti e inerti;
- additivi per calcestruzzo;
- fondi isolanti e fissativi;
- tinte a tempera, idropitture, vernici, pitture minerali;
- smalti;
- diluenti e solventi;
- tubazioni e raccorderie inerenti alle opere da idraulico.

Saranno valutati positivamente - come verrà meglio specificato nelle condizioni generali - gli operatori economici che nel canone comprenderanno materiali ulteriori rispetto a quelli sopra elencati.

**Per i materiali non compresi nel canone si deve far riferimento a quanto stabilito al par. 2.2.2**

## **Mezzi provvisionali**

Ai fini dell'esecuzione delle prestazioni oggetto di affidamento, l'impresa deve garantire la disponibilità di idonei attrezzi e mezzi provvisionali, e in particolare, a titolo esemplificativo:

- le scale e i ponti formati da semplici cavalletti con sovrapposti assi e trabattelli mobili per l'esecuzione delle opere fino all'altezza di mt. 6;
- gli indumenti di cui devono essere muniti gli operai per l'esecuzione dei lavori nel caso di condizioni meteo avverse;
- le maschere protettive eventualmente occorrenti;
- le carriole ed i carretti a mano d'ogni genere, nonché i percorsi formati con tavolati;
- gli impianti provvisori di energia elettrica e di luce quando occorrenti per l'esecuzione dei lavori;
- scalpelli, picconi, martelli ed ogni altro attrezzo in perfetta efficienza;
- recinzioni e steccati;
- cartellonistica di sicurezza;
- teloni impermeabili.

Restano a carico dell'Amministrazione gli oneri per il nolo o l'affitto dei mezzi provvisionali sotto elencati:

- paranchi ed argani di qualunque portata;
- cestelli a ruote di qualunque altezza;
- ponti di servizio in legno e tubolari in ferro occorrenti per l'esecuzione di opere ad altezza superiore a m 6;
- piattaforme aeree con operatore.

Il compenso per la fornitura e l'eventuale costruzione degli elencati mezzi d'opera comprende, oltre che l'affitto o il nolo, anche il montaggio e lo smontaggio, il trasporto ed ogni altro onere relativo sia all'approntamento dei mezzi provvisionali, sia alla manutenzione in perfetta efficienza dei mezzi stessi.

Saranno valutati positivamente - come verrà meglio specificato nelle condizioni generali - gli operatori economici che nel canone comprenderanno mezzi provvisionali ulteriori rispetto a quelli sopra elencati.

**Per l'affitto o il nolo dei mezzi provvisionali a carico dell'Amministrazione, come per qualsiasi acquisto di materiali e componenti non forniti dall'affidatario, si deve far riferimento a quanto stabilito al par. 2.2.2.**

## **Altri mezzi**

L'operatore economico deve mettere a disposizione dell'appalto un idoneo automezzo atto a garantire il corretto espletamento delle prestazioni contrattuali.