

## **CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE**

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MINUTA MANUTENZIONE EDILE, IDRAULICO E SPURGHII PRESSO GLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ O IN USO A QUALSIASI TITOLO ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI AVENTI SEDE NEL TERRITORIO REGIONALE, NONCHÉ LORO CONSORZI E ASSOCIAZIONI, OLTRE A ENTI PUBBLICI DI CARATTERE NON ECONOMICO A ESSI EQUIPARATI QUANTO ALLA NORMATIVA DI ACQUISIZIONE DI LAVORI, SERVIZI E FORNITURE, PER UN PERIODO DI VENTQUATTRO MESI, SUDDIVISA IN TRE LOTTI FUNZIONALI (TERRITORIALI).

CIG LOTTO 1: **9294245D98**

CIG LOTTO 2: **92944685A1**

CIG LOTTO 3: **9294497D8D**

### **AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:**

#### **SOGGETTO AGGREGATORE**

Città metropolitana di Bologna - C.F. 03428581205

Via Zamboni, 13 - 40126 Bologna

PEC: [cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it](mailto:cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it)

Sito istituzionale: [www.cittametropolitana.bo.it](http://www.cittametropolitana.bo.it)

TITOLO I – PARTE AMMINISTRATIVA	5
<b>CAPO I – NATURA E OGGETTO DELL'APPALTO</b>	<b>5</b>
ART. 1. DEFINIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI TECNICHE	5
ART. 2. OGGETTO DELL' APPALTO	6
ART. 3. VALORE DELL'APPALTO E SUDDIVISIONE IN LOTTI	6
ART. 4 – SOGGETTI LEGITTIMATI E MODALITÀ DI ADESIONE	7
ART. 5 - RICHIESTA PRELIMINARE DI FORNITURA (RPF) E PIANO DETTAGLIATO DEL SERVIZIO (PDS)	8
5.1 - SOPRALLUOGO	8
5.2 - PIANO DETTAGLIATO DEL SERVIZIO	8
5.2.1 Sezione Introduttiva	9
5.2.2 Sezione Tecnica	10
5.2.3 Documentazione tecnica e amministrativa	10
5.2.4. Sezione Economica	10
5.2.5 Sezione Gestionale	10
5.2.6 Personale dedicato all'appalto	10
5.2.7 Extra-canone	10
ART. 6. MODALITA' DI AVVIO DEL SERVIZIO	10
ART. 7 – ORDINATIVO DI FORNITURA	11
7.1 - PRESA IN CONSEGNA E AVVIO DEL SERVIZIO	11
7.2 - VERBALE DI PRESA IN CONSEGNA	11
ART. 8 - ORDINE AGGIUNTIVO ALL'ORDINATIVO DI FORNITURA (OAF)	11
ART. 9 - RICONSEGNA DEI LUOGHI E VERBALE DI RICONSEGNA	12
<b>CAPO II – DISCIPLINA CONTRATTUALE</b>	<b>12</b>
ART. 10 – INTERPRETAZIONE DELLA CONVENZIONE, DEL CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE E DISCIPLINA	12
ART. 11 – GARANZIA DEFINITIVA	12
ART. 12 - CONDIZIONI DEL SERVIZIO E LIMITAZIONE DI RESPONSABILITÀ	12

ART. 13 - DANNI, RESPONSABILITÀ CIVILE E POLIZZA ASSICURATIVA	14
ART. 14 – PENALI	14
ART. 15 – BREVETTI INDUSTRIALI E DIRITTI D'AUTORE	16
<b>CAPO III – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO</b>	<b>16</b>
ART. 16 – REFERENTE DELLA CONVENZIONE	16
ART. 17 - VERIFICHE SULL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO	16
<b>CAPO IV – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA E TUTELA DEI LAVORATORI</b>	<b>17</b>
ART. 18 - OBBLIGAZIONI SPECIFICHE DEL FORNITORE	17
ART. 19 - OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LAVORO	18
<b>TITOLO II – PARTE TECNICA</b>	<b>19</b>
<b>CAPO I – SERVIZIO OGGETTO DELL'APPALTO</b>	<b>19</b>
ART. 20 – SERVIZIO DI “MINUTA MANUTENZIONE EDILE, IDRAULICO E SPURGHI”	19
20.1 CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO	21
20.1.1 Normativa di riferimento	21
20.1.2 Articolazione del servizio	22
20.1.3 Servizio “Minuta manutenzione edile”	22
20.1.4 Servizio “Idraulico e spurghi”	23
20.1.5 Per entrambi i servizi “Minuta manutenzione edile” e “Idraulico spurghi”: sistema informativo	23
20.1.6 Per entrambi i servizi “Minuta manutenzione edile” e “Idraulico spurghi”: ticket di intervento	24
20.1.7 Per entrambi i servizi “Minuta manutenzione edile” e “Idraulico spurghi”: reperibilità	25
20.1.8 Per entrambi i servizi “Minuta manutenzione edile” e “Idraulico spurghi”: report mensile	25
20.1.9 Per entrambi i servizi “Minuta manutenzione edile” e “Idraulico spurghi”: modalità operative	26
20.1.10 Per entrambi i servizi “Minuta manutenzione edile” e “Idraulico spurghi”: materiali	27
20.1.11 Programma delle attività	27

20.1.12 Mezzi e attrezzature	27
20.1.13 Smaltimento delle macerie, dei fluidi residui e dei contenitori	28
<b>CAPO II – FIGURE NECESSARIE ALL'ESECUZIONE DELL'APPALTO</b>	<b>28</b>
ART. 21 - FIGURE DEL FORNITORE	28
ART. 22 - FIGURE DELL'ENTE CONTRAENTE	29
<b>CAPO III – PRESTAZIONI E ATTIVITÀ DELL' ENTE CONTRAENTE</b>	<b>29</b>
ART. 23 - PRESTAZIONI E FORNITURE A CARICO DELL'ENTE CONTRAENTE	29
ART. 24 CONTROLLO E VERIFICA DELLE PRESTAZIONI EROGATE	30
<b>CAPO IV – DISCIPLINA ECONOMICA</b>	<b>30</b>
ART. 25 - MODALITÀ DI REMUNERAZIONE, FATTURAZIONE E PAGAMENTI DEI SERVIZI	30
25.1 VARIAZIONE DEL CANONE	31
25.2 EXTRA-CANONE PER IL SERVIZIO	31
25.3 LISTINI DI RIFERIMENTO	32
25.4 CORRISPETTIVI MANODOPERA	32
25.5 MODALITÀ DI RENDICONTAZIONE E FATTURAZIONE DEL CANONE	32
25.6 PREZZI UNITARI E ONERI DELLA SICUREZZA	33
25.7 REVISIONE PREZZI UNITARI	33
Art. 26 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DEI CREDITI	34
Art. 27 – TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	34
ALLEGATO 1 al “Capitolato tecnico prestazionale” ELENCO PREZZI	
ALLEGATO 2 al “Capitolato tecnico prestazionale” DOCUMENTO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI STANDARD DA INTERFERENZE EX ART. 26, COMMA 3-TER, D. LGS. 81/2008 NEL TESTO VIGENTE (DUVRI)	
ALLEGATO 3 al “Capitolato tecnico prestazionale” TABELLE “V”	
ALLEGATO 4 al “Capitolato tecnico prestazionale” TABELLE “I”	

# TITOLO I – PARTE AMMINISTRATIVA

## CAPO I – NATURA E OGGETTO DELL'APPALTO

### ART. 1. DEFINIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI TECNICHE

I termini indicati nel presente Capitolato e nello schema di Convenzione hanno il significato di seguito specificato:

**SA:** il Soggetto Aggregatore della procedura aperta in oggetto, Città metropolitana di Bologna;

**Ente/i Contraente/i:** la/e Amministrazione/i legittimate ad effettuare le Richieste Preliminari di Fornitura, gli Ordinativi di Fornitura, anche aggiuntivi, che utilizzano la Convenzione nel periodo della sua validità ed efficacia;

**Convenzione:** la Convenzione stipulata tra la Città metropolitana di Bologna e il Fornitore, compresi tutti i suoi allegati, nonché i documenti ivi richiamati;

**Fornitore:** l'operatore economico risultato aggiudicatario e che, conseguentemente, sottoscrive la Convenzione, obbligandosi a prestare i servizi ivi previsti e firma i singoli Ordinativi di Fornitura (OF) ed eventuali Ordini Aggiuntivi di Fornitura (OAF) degli Enti Contraenti;

**Richiesta preliminare di fornitura (RPF):** il documento con cui l'Ente Contraente manifesta e formalizza il proprio interesse ad aderire alla Convenzione (art. 5), senza tuttavia che si costituisca un vincolo ad emettere alcun ordinativo di fornitura (OF);

**Piano Dettagliato del Servizio (PDS):** il documento redatto dal Fornitore che esplicita la definizione puntuale tecnico-economica, quantitativa e qualitativa dei Servizi richiesti dall'Ente Contraente (art. 5.2) che costituisce allegato obbligatorio all'OF;

**Ordinativo di Fornitura (OF):** il contratto con cui l'Ente Contraente vincola il Fornitore alla prestazione dei servizi ivi indicati (art. 7), cui è allegato obbligatoriamente il Piano Dettagliato del Servizio (PDS), anch'esso controfirmato dalle parti;

**Ordine Aggiuntivo all'Ordinativo di Fornitura (OAF):** contratto integrativo/modificativo dell'OF, qualora intervenga, su richiesta dell'Ente Contraente, la necessità di avviare attività in extra-canone o la modifica della consistenza del patrimonio immobiliare in OF;

**Verbale di presa in consegna:** il documento firmato in contraddittorio tra l'Ente Contraente e il Fornitore (art. 7.2), con il quale quest'ultimo prende formalmente in carico gli immobili per tutta la durata del contratto;

**Verbale di riconsegna:** il documento firmato in contraddittorio tra l'Ente Contraente e il Fornitore, con il quale quest'ultimo riconsegna formalmente gli immobili oggetto del servizio;

**Minuta manutenzione edile, idraulico e spurghi:** insieme delle attività del servizio che riguardano tutti gli elementi costruttivi edili dei fabbricati e delle aree di pertinenza degli immobili oggetto dell'OF/OAF, gli impianti idraulici e di smaltimento delle acque, sia meteoriche, che reflue, mentre sono esclusi dalle verifiche/attività di cui sopra gli impianti elettrici e speciali, antincendio (rif. D.M. 1/9/2021 all. I) e termici, il patrimonio verde.

**Canone:** il corrispettivo economico con cui è remunerata la prestazione dei Servizi oggetto del presente Capitolato, determinato in funzione di quanto definito al successivo art. 25, dei prezzi offerti in fase di gara, degli oneri riguardanti la sicurezza e di quanto specificato nel PDS;

**Extra Canone:** il corrispettivo economico con cui è remunerata la prestazione non compresa nel canone dei Servizi oggetto del presente Capitolato, determinato in funzione di quanto definito al successivo art. 25.2, dei prezzi offerti in fase di gara, degli oneri riguardanti la sicurezza e di quanto specificato nel PDS.

## ART. 2. OGGETTO DELL'APPALTO

1. L'appalto in oggetto, per le caratteristiche delle prestazioni richieste, pur configurandosi come appalto misto di servizi e lavori, si qualifica tuttavia come appalto di servizi in linea con le disposizioni normative nazionali e unionali (art. 28 D.lgs. 50/2016 – artt. 2 e 3 e considerando della direttiva 2014/24/UE) e con le interpretazioni dell'ANAC (Det. 7/2015), in quanto la percentuale di questi ultimi è accessoria, tale da consentire la qualificazione del presente appalto come appalto di servizi secondo il criterio della prevalenza.
2. Il presente capitolato ha ad oggetto l'affidamento dei Servizi di "Minuta Manutenzione, idraulico e spurghi": con ciò si intende l'insieme delle attività ordinarie, di seguito descritte ed elencate negli articoli dedicati del presente capitolato e/o come offerte dal Fornitore in fase di gara, sugli immobili, edifici e aree di pertinenza, di proprietà o in uso, a qualsiasi titolo, agli Enti contraenti e specificate in OF e/o OAF.
3. L'Ente può aderire per il sottoservizio di "Minuta manutenzione edile", per il quale è previsto un canone annuale (rif. successivo art. 25) oltre agli specifici oneri della sicurezza (rif. successivo art. 25). Per i soli Enti che aderiscano al sottoservizio di cui sopra è, inoltre, attivabile il sottoservizio di "Idraulico e spurghi", per il quale è previsto un canone aggiuntivo; in questo caso gli oneri della sicurezza sono calcolati con riferimento al corrispettivo complessivo di ciascun servizio.
3. L'attivazione dei servizi prevede l'esecuzione di attività, verifiche, interventi, compreso il Servizio di reperibilità e pronto intervento, come specificati dettagliatamente nei paragrafi dedicati.
4. Il Servizio è remunerato attraverso il pagamento di un corrispettivo a canone di cui al successivo art. 25.
5. Alcune specifiche attività pertinenti non comprese nel canone, possono essere richieste e quantificate attraverso un corrispettivo extra canone come specificato al successivo art. 25.2, seguendo la procedura di cui al successivo art. 5.2.7.
6. Il servizio può essere ordinato dall'Ente Contraente nel rispetto dell'ordinativo minimo (successivo art. 7, commi 5 e 6).

## ART. 3. VALORE DELL'APPALTO E SUDDIVISIONE IN LOTTI

Il valore stimato dell'appalto, suddiviso in 3 (tre) lotti territoriali, è pari a € 22.660.000,00, per OF/OAF, comprensivi dei costi della manodopera (stimati nel 40%), degli oneri della sicurezza aziendali e degli oneri della sicurezza come sotto specificati, al netto dell'IVA:

N. lotto	Descrizione dei lotti territoriali	Importo lotto, comprensivo di costi della manodopera	Importo oneri per la sicurezza (3%)	CIG
1	Amministrazioni/Enti aventi sede nelle province di Bologna, Ferrara e Modena	5.000.000,00	150.000,00	<b>9294245D98</b>
	<b>Rinnovo</b>	5.000.000,00	150.000,00	-
2	Amministrazioni/Enti aventi sede nelle province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini	4.000.000,00	120.000,00	<b>92944685A1</b>
	<b>Rinnovo</b>	4.000.000,00	120.000,00	-

3	Amministrazioni/Enti aventi sede nelle province di Reggio Emilia, Parma e Piacenza	2.000.000,00	60.000,00	<b>9294497D8D</b>
	<b>Rinnovo</b>	2.000.000,00	60.000,00	-

I servizi attivati dagli Enti Contraenti dovranno essere erogati dal Fornitore necessariamente con le modalità stabilite nel presente Capitolato, nella Convenzione e nell'Offerta tecnica presentata.

## ART. 4 – SOGGETTI LEGITTIMATI E MODALITÀ DI ADESIONE

1. I soggetti legittimati, Amministrazioni o Enti, di cui all'art. 7 della Convenzione, che vogliono aderirvi e attivare i relativi servizi, devono seguire il seguente iter procedurale:

- a) presentare una Richiesta Preliminare di Fornitura (**RPF**) indicando gli immobili, l'intenzione di aderire per il Servizio "Minuta manutenzione edile" nonché, eventualmente, per il servizio "Idraulico e spurghi" (quest'ultimo attivabile unicamente in aggiunta al primo), la durata (24 o 36 mesi) ed i relativi dati tecnici ed amministrativi, e relativi allegati, necessari per la definizione tecnico-economica. Nella RPF deve essere individuato un proprio referente che supporti il Fornitore nella fase di **sopralluogo**;
- b) valutare il/i Piano/i Dettagliato/i del Servizio (**PDS**) e la documentazione allegata, consegnati dal Fornitore a seguito delle attività di sopralluogo;
- c) emettere **OF/OAF** relativi ai Servizi richiesti;
- d) sottoscrivere il Verbale di presa in Consegna degli immobili relativi ai Servizi ordinati.

2. Il Fornitore, ricevuta la **RPF**, previa conferma da parte del **SA** in ordine alla legittimazione dell'Ente richiedente ad aderire alla convenzione, deve:

- a) comunicare all'Ente Contraente in forma scritta la completezza e correttezza della RPF (e comunque prestare il supporto eventualmente necessario per l'eventuale integrazione), entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla data di ricevimento, indicando nel contempo la possibilità di aderire o meno alla convenzione in relazione alla capienza del massimale - fatto salvo l'esito positivo del sopralluogo, da iniziare congiuntamente al referente individuato dall'Ente Contraente, entro 15 giorni dalla data di ricevimento dell'RPF, salvo diversi accordi tra le parti. In caso di ritardo, si applicheranno le penali di cui all'art. 14 del presente Capitolato.
- b) eseguire il sopralluogo per prendere conoscenza dei dati tecnici in loco, redigendo e sottoscrivendo, in contraddittorio con l'Ente richiedente, il verbale delle operazioni; il sopralluogo deve comunque terminare entro 45 giorni dalla data di inizio di cui al precedente punto a) oppure entro il periodo più breve definito in contraddittorio, in relazione alla consistenza degli immobili di cui all'RPF (art. 5);
- c) elaborare e consegnare all'Ente il Piano dettagliato del servizio (PDS);
- d) recepire nel/i PDS e allegati le eventuali osservazioni dell'Ente;
- e) formalizzare, ricevuto OF/OAF, il Verbale di presa in Consegna degli immobili soggetti ai Servizi ordinati;
- f) consegnare il Programma delle attività e realizzarne l'esecuzione come previsto dall'articolo 20.1.11, pena l'applicazione della relativa penale di cui all'art. 14.

3. Il processo di adesione dovrà essere gestito dal Fornitore, la cui organizzazione dovrà rispondere a quanto definito nell'Offerta Tecnica.

4. Di seguito è descritto nel dettaglio il processo di attivazione dei Servizi e il contenuto di ognuno dei documenti sopra citati.

## **ART. 5 - RICHIESTA PRELIMINARE DI FORNITURA (RPF) E PIANO DETTAGLIATO DEL SERVIZIO (PDS)**

1. La **RPF** è il documento con cui l'Ente manifesta e formalizza il proprio interesse ad aderire alla Convenzione, senza tuttavia essere vincolato all'emissione dell'OF.

2. La data di trasmissione delle **RPF** determina l'ordine di priorità con il quale il Fornitore deve evadere le richieste: pertanto, garantisce secondo un criterio cronologico, il diritto di precedenza ad emettere l'OF rispetto alle eventuali e successive RPF.

3. Le RPF devono:

- a) indicare gli immobili che l'Ente Contraente intende affidare e da inserire nell'OF e i relativi dati tecnici (superfici lorda dei piani, numero di piani, superficie totale,..);
- b) individuare un referente dell'Ente Contraente che supporti il Fornitore nella fase di **sopralluogo**;
- c) contenere in allegato tutta la documentazione tecnica ed amministrativa per la determinazione tecnico-economica dei servizi richiesti;

4. Il Fornitore, ricevuta la **RPF**, è vincolato a:

- a) comunicare all'Ente in forma scritta, entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla data di ricevimento, la correttezza e completezza della **RPF** e la possibilità di aderire o meno alla convenzione in relazione alla capienza del massimale - fatto salvo l'esito positivo del sopralluogo, e subordinatamente al ricevimento – da parte del Soggetto Aggregatore – dell'attestazione relativa alla legittimazione ad aderire dell'Ente richiedente;
- b) mettere a disposizione il proprio personale per l'esecuzione senza soluzione di continuità del sopralluogo, proponendo una data di inizio entro 15 giorni dalla data di ricevimento della RPF salvo diversi accordi tra le parti; il sopralluogo deve comunque terminare entro 45 giorni dalla data di inizio oppure entro il periodo più breve definito in contraddittorio, in relazione alla consistenza delle strade di cui all'RPF, pena l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 14;
- c) consegnare il **PDS** nei tempi e modi di seguito indicati;
- d) confermare o meno per iscritto all'Ente la possibilità di accettare l'eventuale **OF** entro i 5 (cinque) giorni lavorativi successivi alla ricezione, pena l'applicazione della penale di cui al successivo art. 14.

5. La conferma vincola il Fornitore che, pertanto, deve accantonare la quota parte stimata del massimale relativa ai servizi richiesti, necessaria a soddisfare l'**OF/OAF** fino alla sua emissione.

### **5.1 - SOPRALLUOGO**

1. Il sopralluogo consiste in una serie di visite necessarie a rilevare la consistenza degli immobili e a raccogliere tutti i dati necessari per la verifica delle condizioni di esecuzione del Servizio.

3. I sopralluoghi dovranno essere svolti congiuntamente nel rispetto dei termini di cui al precedente art. 4, salvo diverso accordo con l'Ente.

### **5.2 - PIANO DETTAGLIATO DEL SERVIZIO**

1. Il **PDS** è il documento redatto dal Fornitore, che contiene le informazioni tecniche, economiche ed operative necessarie sia per la corretta preventivazione, che per la definizione delle attività e dei Servizi richiesti e, unitamente alla documentazione allegata, formalizza le informazioni ed i dati necessari per la sottoscrizione dell'OF (rif. art. 7), a cui è obbligatoriamente allegato.

2. Il **PDS** dovrà essere redatto, sottoscritto e presentato all'Ente entro e non oltre 20 (venti) giorni dalla data di conclusione del sopralluogo, pena l'applicazione della penale di cui all'art. 14.

3. Entro 15 (quindici giorni) dal ricevimento del PDS l'Ente potrà:

- approvarlo mediante sottoscrizione per accettazione, senza richiedere modifiche;

ovvero

- richiedere eventuali motivate modifiche a mezzo del proprio referente. Il Fornitore, recepite le osservazioni, dovrà predisporre una nuova versione di **PDS** nei successivi 7 (sette) giorni, pena l'applicazione della penale di cui al successivo art. 14. Entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento del **PDS** modificato, l'Ente Contraente potrà approvarlo mediante sottoscrizione per accettazione, emettendo quindi **OF**, ovvero potrà formulare ulteriori osservazioni che comporteranno un'ulteriore ed ultima versione del **PDS**, da redigere e consegnare entro e non oltre i successivi 10 (dieci) giorni per l'approvazione da parte dell'Ente nei successivi 30 (trenta) giorni (termine ultimo, pertanto, per la presentazione di tutte le versioni del **PDS** successive alla prima).

Le osservazioni al **PDS** potranno riguardare tutte le sue sezioni.

Ove l'Ente Contraente, entro i termini sopraindicati, non dia riscontro, il PDS non si intenderà approvato e decadrà la priorità acquisita con la **RPF** e per riacquisirne una nuova, sarà necessario emettere una nuova **RPF**. È facoltà del Fornitore richiedere, in forma scritta e previa assegnazione di un ulteriore termine non superiore a 15 (quindici) giorni, comunicazione di non approvazione del **PDS**. Il **PDS** sarà, comunque, valido fino alla scadenza della Convenzione salvo specifica comunicazione dell'Ente relativa ad una variazione del perimetro che si intendeva affidare.

Sarà onere dell'Ente Contraente verificare che, all'interno di tutte le sezioni del **PDS**, siano state correttamente recepite ed esplicitate le richieste e le esigenze, sia sotto il profilo tecnico che sotto quello gestionale.

Il **PDS** approvato completo di tutte le sue sezioni deve essere allegato all'**OF** e agli eventuali **OAF** (rif. successivi Artt. 7 e 8): in quest'ultimo caso il PDS è allegato a integrazione e sostituzione di quello allegato all'**OF**, costituendo parte integrante dello stesso.

Di seguito si riporta una breve descrizione delle Sezioni che compongono il PDS e dei relativi contenuti minimi, che dovranno essere descritti dal Fornitore per la corretta definizione e preventivazione dei Servizi oggetto dell'appalto:

1. Sezione Introduttiva (rif. Art. 5.2.1);
2. Sezione Tecnica (rif. Art. 5.2.2);
3. Documentazione tecnica e amministrativa (rif. Art. 5.2.3);
4. Sezione Economica (rif. Art. 5.2.4);
5. Sezione Gestionale (rif. Art. 5.2.5);
6. Personale dedicato all'appalto (rif. Art. 5.2.6);
7. Extra canone (rif. Art. 5.2.7);

### **5.2.1 Sezione Introduttiva**

Il Fornitore deve riportare, per ciascuno degli immobili, i dati e le informazioni che consentano di:

- identificare l'Ente in riferimento all'**RPF** ricevuta;
- identificare il documento di cui il **PDS** costituisce l'allegato (**OF**, **OAF** etc.)
- identificare i Luoghi di Fornitura, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: identificativi (codifica), localizzativi e tipologici (indirizzo), funzionali, etc.;
- indicare la data prevista di avvio del servizio in cui il Fornitore effettuerà la presa in consegna degli immobili come da successivo verbale di consegna; eventuali ritardi daranno luogo all'applicazione della penale di cui al successivo art. 14;
- indicare la durata (24 o 36 mesi).

### **5.2.2 Sezione Tecnica**

In relazione al Servizio per ciascun immobile, il Fornitore deve descrivere:

- l'identificazione dell'immobile;
- la documentazione tecnica ed amministrativa di cui al successivo art. 5.2.3;
- i dati e le informazioni (superfici lorde dei piani, numero di piani, superficie totale,..) necessari anche a determinare il canone dei Servizi richiesti (rif. Art. 25);
- i riferimenti al presente Capitolato e all'offerta tecnica per quanto riguarda gli aspetti tecnici esecutivi delle attività;
- altri dati e/o informazioni riguardanti elementi aggiuntivi che possono incidere sulla sicurezza o sull'attività.

### **5.2.3 Documentazione tecnica e amministrativa**

Il Fornitore indica e descrive la documentazione tecnica ed amministrativa consegnatagli dall'Ente Contraente, intendendosi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i dati geometrici.

### **5.2.4. Sezione Economica**

La Sezione Economica rappresenta nel dettaglio il preventivo di spesa delle attività a canone del Servizio, calcolato annualmente e per l'intera durata biennale/triennale dell'OF, nonché con individuazione delle singole rate, con evidenza delle modalità di determinazione, in base alle modalità di calcolo del canone di cui al successivo art. 25.

### **5.2.5 Sezione Gestionale**

In relazione ai Servizi richiesti dall'Ente per ogni immobile, il Fornitore deve descrivere:

- le modalità di avvio del Servizio;
- il Programma delle attività previsto contenente calendario di tutte le attività;
- l'elenco dei mezzi utilizzati;
- le altre informazioni dell'Allegato "Organizzazione del Servizio" di cui all'Offerta Tecnica.

### **5.2.6 Personale dedicato all'appalto**

Le figure necessarie allo svolgimento delle attività in convenzione, sia del Fornitore che dell'Ente Contraente, sono definite ai successivi artt. 21 e 22. Il Fornitore deve produrre l'elenco del personale, completo di qualifiche/abilitazioni/formazione continua, dedicato allo specifico contratto e dimostrare il raggiungimento di quanto proposto in Offerta Tecnica.

### **5.2.7 Extra-canone**

1. L'Ente Contraente può attivare una quota definita di extra canone come specificato al successivo art. 25.2. Nel caso in cui abbia già comunicato l'intenzione di volersi avvalere della possibilità di attivare detta quota (eventualmente indicandone anche l'importo), il Fornitore inserirà nel PDS una parte a ciò relativa (modalità di esecuzione delle attività e quant'altro considerato utile); diversamente, non compilerà detta parte. Se l'Ente Contraente comunicasse durante la durata del contratto, successivamente alla redazione del PDS, l'intenzione di attivare mediante OAF la quota di extra canone, il Fornitore provvederà ad integrare immediatamente il PDS.

## **ART. 6. MODALITA' DI AVVIO DEL SERVIZIO**

1. Nel processo di redazione del PDS varrà il principio della continuità del servizio, ove applicabile.
2. Se viceversa non vi sia evidenza dell'espletamento dell'attività programmata da parte del precedente appaltatore, questa va pianificata.
3. Resta inteso che il Fornitore dovrà garantire la continuità dei servizi presi in carico coordinandosi, quindi, attraverso il referente, con eventuali appaltatori a cui è subentrato.
4. Nella corrispondente sezione dovrà essere inoltre riportato l'elenco del personale dell'Ente Contraente abilitato ai contatti con il Fornitore.

## ART. 7 – ORDINATIVO DI FORNITURA

1. L'Ordinativo di Fornitura è il contratto che regola i rapporti tra Ente Contraente e Fornitore e con cui il Fornitore si obbliga alla prestazione del servizio, nel rispetto delle modalità e delle specifiche contenute nel Capitolato e nella sua Offerta Tecnica, nonché alle condizioni economiche di aggiudicazione.
2. All'OF deve essere allegato obbligatoriamente il PDS, comprensivo dei relativi allegati, controfirmato dalle parti, in cui sono formalizzate nel dettaglio le modalità tecniche, economiche ed operative di gestione dell'Ordinativo stesso.
3. Gli OF avranno durata pari a 24 o 36 mesi a scelta dell'Ente contraente, decorrenti dalla data della loro sottoscrizione e/o dalla data di presa in consegna e di avvio del servizio, se diversa, anche in caso di intervenuta scadenza della Convenzione.
4. I singoli Enti non potranno aderire per importi contrattuali complessivi inferiori a Euro 10.000,00 al netto dell'IVA, fatta salva comunque la facoltà del Fornitore di accettare richieste di ordinativi di importi inferiori, in base alla capienza della convenzione.
5. Ai sensi dell'art. 113 c.c.p. all'atto dell'adesione alla convenzione l'Ente aderente dovrà corrispondere al Soggetto Aggregatore, ovvero accantonare in favore del medesimo, nelle more dell'adozione del proprio regolamento sugli incentivi per funzioni tecniche, risorse corrispondenti nella misura massima di un quarto dell'incentivo previsto dal comma 2 del citato articolo, da destinare ai componenti del gruppo di lavoro.

### **7.1 - PRESA IN CONSEGNA E AVVIO DEL SERVIZIO**

1. Nel PDS allegato all'OF deve essere indicata la data prevista per l'avvio, come richiesta dall'Ente Contraente, in cui il Fornitore effettuerà la presa in consegna dei relativi immobili, che è simultanea per l'intero OF.
2. Eventuali ritardi nell'inizio di erogazione dei servizi per cause imputabili al Fornitore daranno luogo alla penale di cui all'art. 14.
3. Le variazioni all'OF devono essere formalizzate mediante un OAF, e possono riguardare attività in extra-canone o modifiche della consistenza del patrimonio immobiliare in OF.

### **7.2 - VERBALE DI PRESA IN CONSEGNA**

1. È cura del Fornitore eseguire le eventuali attività propedeutiche alla presa in consegna degli immobili di cui all'OF, nel rispetto dei termini e delle condizioni indicate nel relativo PDS.

Il Fornitore dovrà redigere in contraddittorio un apposito Verbale di Presa in Consegna, da sottoscrivere congiuntamente con l'Ente Contraente, con il quale prenderà formalmente in carico gli immobili per tutta la durata del contratto. La data di sottoscrizione costituirà la data di avvio del Servizio, che deve coincidere con quella prevista e indicata in OF.

## ART. 8 - ORDINE AGGIUNTIVO ALL'ORDINATIVO DI FORNITURA (OAF)

1. Dalla data di sottoscrizione dell'OF e non oltre la data di scadenza del medesimo, gli Enti contraenti hanno la facoltà di esercitare ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016, l'opzione di emettere Ordinativi Aggiuntivi di Fornitura, c.d. OAF, ovvero contratti integrativi dell'OF, per prestazioni extracanone, nei limiti del 10% dell'importo dell'OF.
2. L'OF, infatti, può essere modificato tramite OAF formalizzato ai sensi del precedente art. 7, per variazioni che comportino l'attivazione di attività extracanone o variazione del patrimonio in OF come da artt. 25.1 e 25.2.
3. Il termine di scadenza dei singoli OAF coincide con il termine di scadenza dell'OF, di cui al precedente art. 7 comma 3, di cui costituiscono contratti modificativi/integrativi.
4. L'OAF implica la necessità di aggiornamento anche del PDS, tramite un addendum al PDS redatto dal Fornitore contenente dette variazioni, che trasmette all'Ente contraente per l'accettazione con le stesse modalità, ma con

tempistiche dimezzate, rispetto a quanto previsto per l'approvazione del PDS. Le variazioni conseguenti diverranno operative con continuità.

5. Ai sensi dell'art. 113 c.c.p., anche all'atto dell'emissione dell'OAF, l'Ente aderente dovrà corrispondere al Soggetto Aggregatore, ovvero accantonare in favore del medesimo, nelle more dell'adozione del proprio regolamento sugli incentivi per funzioni tecniche, risorse corrispondenti nella misura massima di un quarto dell'incentivo previsto dal comma 2 del citato articolo, da destinare ai componenti del gruppo di lavoro.

## ART. 9 - RICONSEGNA DEI LUOGHI E VERBALE DI RICONSEGNA

1. Alla fine del rapporto contrattuale il Fornitore è tenuto a riconsegnare all'Ente Contraente gli immobili facendo riferimento al Verbale di Presa in Consegna redatto al momento della consegna iniziale, nel rispetto della normativa vigente ai fini della sicurezza.

2. Entro i termini stabiliti per la riconsegna, il Fornitore dovrà consegnare all'Ente Contraente (qualora non sia già agli atti della stessa) tutta la relativa documentazione tecnica e amministrativa prodotta durante il Contratto.

3. Lo stato di conservazione degli immobili deve essere accertato congiuntamente dall'Ente Contraente e dal Fornitore in un apposito **verbale di riconsegna**.

4. In caso di OAF con riduzione del patrimonio, dovrà essere redatto apposito verbale di riconsegna parziale.

5. Il Fornitore, inoltre, dovrà assicurare la propria disponibilità e collaborazione al fine di agevolare il passaggio delle consegne all'Ente Contraente o a soggetto terzo delegato.

6. Nel caso in cui il Fornitore non riconsegna gli immobili oggetto di OF secondo le modalità previste dal presente articolo, gli verrà applicata la penale di cui all'art. 14.

## *CAPO II – DISCIPLINA CONTRATTUALE*

### ART. 10 – INTERPRETAZIONE DELLA CONVENZIONE, DEL CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE E DISCIPLINA

1. In caso di norme del presente Capitolato tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione: in primo luogo le norme eccezionali o quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni legislative, regolamentari ovvero all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.

2. L'interpretazione delle clausole della Convenzione, così come delle disposizioni del presente Capitolato, deve essere fatta tenendo conto delle finalità della stessa e dei risultati perseguiti; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli artt. da 1362 a 1369 c.c.

### ART. 11 – GARANZIA DEFINITIVA

1. Ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016 il Fornitore presterà garanzia definitiva per le obbligazioni contrattuali che assumerà con la stipula della Convenzione e dei relativi OF/OAF, nonché per il risarcimento dei danni conseguenti all'eventuale inadempimento, secondo le modalità di cui all'art. 8 dello schema di convenzione.

### ART. 12 - CONDIZIONI DEL SERVIZIO E LIMITAZIONE DI RESPONSABILITÀ

1. Sono a carico del Fornitore, intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale di cui al successivo art. 25, tutti gli oneri, i rischi e le spese relativi al corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste per la prestazione delle attività e dei servizi oggetto del presente appalto, ivi comprese eventuali spese di trasporto, di viaggio e di missione per il personale addetto all'esecuzione contrattuale e per i mezzi e le attrezzature necessarie.

2. Le prestazioni contrattuali debbono necessariamente essere conformi alle caratteristiche tecniche e alle specifiche indicate nel presente Capitolato ovvero nell'Offerta Tecnica presentata dal Fornitore, se migliorativa. In ogni caso, il

Fornitore si obbliga ad osservare, nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, tutte le norme e tutte le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore, nonché quelle che dovessero essere emanate successivamente alla stipula della Convenzione e/o dei singoli OF/OAF, restando gli oneri a suo esclusivo carico, intendendosi in ogni caso remunerati con il corrispettivo contrattuale. Il Fornitore, pertanto, non può avanzare pretesa di compensi, a qualsiasi titolo, nei confronti degli Enti Contraenti, o, comunque, del SA per quanto di propria competenza.

3. Il Fornitore si impegna espressamente a manlevare e tenere indenne il SA e gli Enti Contraenti da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche e di sicurezza vigenti.

4. Le attività contrattuali da svolgersi presso gli immobili degli Enti Contraenti debbono essere eseguite secondo modalità e tempi concordati con gli stessi. Il Fornitore dichiara di essere a conoscenza che, nel corso dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, gli immobili continueranno ad essere utilizzate, in ragione della propria destinazione istituzionale; si impegna, pertanto, ad eseguire le predette prestazioni salvaguardando le esigenze dei suddetti soggetti, senza recare intralci, disturbi o interruzioni, compatibilmente con l'attività manutentiva da eseguirsi, anche in caso di specifiche condizioni locali della rete viaria o in periodi ad elevata movimentazione turistica. Il Fornitore dovrà provvedere, a sua cura e spese, alla installazione di quanto previsto dal DUVRI standard, al fine di evitare il verificarsi di qualsiasi incidente, di cui rimarrà unico responsabile per qualunque effetto.

5. In adempimento agli obblighi normativi derivanti dal D.Lgs. n. 81/2008, l'Ente Contraente di concerto con il Fornitore integra il D.U.V.R.I. predisposto dal SA (allegato 2 al presente Capitolato), riferendolo agli specifici rischi da interferenza esistenti nell'ambiente in cui è destinato ad essere eseguito il servizio nonché alle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività, quantificando altresì gli eventuali oneri correlati. Detto documento, integrato e/o modificato in base alle modalità organizzativo-tecnico-operative individuate dal Fornitore nel rispetto del presente Capitolato e dell'Offerta tecnica, deve essere debitamente firmato per accettazione dal Fornitore medesimo.

6. In caso di rilevata inadempienza di quanto precisato nel D.U.V.R.I. e sue integrazioni, o di infrazioni alle norme per quanto riguarda la disciplina sul lavoro, la prevenzione degli infortuni, la salvaguardia ed il rispetto dell'ambiente, ferma restando la completa responsabilità civile e penale ai sensi di legge dell'Ente contraente, l'Ente contraente ha il diritto, in via alternativa e a suo insindacabile giudizio:

- a non consentire l'ulteriore prosecuzione dell'OF fino alla regolarizzazione;
- a vietare l'accesso ai locali alle strutture, a tutti i dipendenti del Fornitore che non siano regolarmente assicurati a termini di legge, o non si attengano alle disposizioni del presente DUVRI.

7. In caso di inosservanza di norme in materia di sicurezza o in caso di pericolo imminente per i lavoratori e/o gli utenti degli immobili e/o in generale terzi, il Fornitore e/o l'Ente contraente (tramite propri delegati/responsabili), potrà ordinare la sospensione, disponendone la ripresa solo quando sia di nuovo assicurato il rispetto della normativa vigente e siano ripristinate le condizioni di sicurezza e igiene del lavoro.

8. Il Fornitore rinuncia espressamente, ora per allora, a qualsiasi pretesa o richiesta di compenso nel caso in cui l'esecuzione delle prestazioni contrattuali dovesse essere ostacolata o resa più onerosa dalle attività svolte dall'Ente Contraente e/o da terzi autorizzati.

9. Il Fornitore si impegna ad avvalersi, per la prestazione delle attività contrattuali, di personale idoneo e qualificato.

10. Il Fornitore si obbliga a dare immediata comunicazione ai singoli Enti Contraente e/o al SA, per quanto di rispettiva competenza, di ogni circostanza che possa influenzare l'esecuzione delle attività di cui alla Convenzione e ai singoli OF/OAF.

11. Resta espressamente inteso che il SA può essere considerato responsabile solo ed esclusivamente nei confronti del Fornitore, per l'emissione di eventuali propri OF/OAF, e non può in nessun caso essere ritenuto responsabile nei

confronti degli altri Enti Contraenti; parimenti, ogni Ente Contraente può essere considerato responsabile unicamente e limitatamente per le obbligazioni nascenti dagli OF/OAF da ciascuno emessi.

12. Il Fornitore si impegna, oltre al rispetto delle vigenti norme pertinenti, a porre in essere ogni cautela, attività organizzativa, attrezzatura, mezzo con lo scopo di mitigare il più possibile l'impatto ambientale del Servizio, facendosi carico degli oneri necessari, come da elenco esemplificativo ma non esaustivo che segue:

- minimizzazione delle emissioni di vibrazioni/rumore, gas e polveri, utilizzando attrezzature di cantiere ad emissione ridotta di vibrazioni/rumore, gas e polveri;
- minimizzazione dell'uso di sostanze pericolose per l'ambiente e le persone, compatibilmente con la corretta esecuzione del servizio;
- minimizzazione dell'impatto in termini di rischi e disagi per tutti gli utenti, mediante studio preliminare accurato delle eventuali criticità, apposizione di segnaletica temporanea, attivazione di ogni altra modalità consona all'informazione tempestiva agli utenti.

### ART. 13 - DANNI, RESPONSABILITÀ CIVILE E POLIZZA ASSICURATIVA

1. Il Fornitore assume in proprio ogni responsabilità per infortunio o danni eventualmente subiti da parte di persone o di beni, tanto del Fornitore stesso quanto degli Enti Contraenti e/o di terzi, in virtù dei servizi oggetto della Convenzione e degli OF/OAF, ovvero in dipendenza di omissioni, negligenze o altre inadempienze relative all'esecuzione delle prestazioni contrattuali ad esso riferibili, anche se eseguite da parte di terzi.

2. Il Fornitore, inoltre, dichiara all'atto della sottoscrizione della convenzione, di essere in possesso di una copertura assicurativa per RC AUTO per tutti i mezzi impiegati nello svolgimento del servizio e di una polizza assicurativa (che deve essere prodotta) il cui massimale non sia inferiore all'importo del singolo lotto aggiudicatosi, a beneficio anche degli Enti Contraenti e dei terzi, per l'intera durata della Convenzione e di ogni OF/OAF, a copertura del rischio da responsabilità civile del medesimo Fornitore in ordine allo svolgimento di tutte le attività. In particolare detta polizza tiene indenne gli Enti Contraenti, ivi compresi i loro dipendenti e collaboratori nonché i terzi, per qualsiasi danno possa loro arrecare nell'esecuzione di tutte le attività di cui alla Convenzione ed ai singoli OF/OAF.

3. Resta inteso che l'esistenza e, quindi, la validità ed efficacia della copertura assicurativa per RC auto e della polizza assicurativa per tutta la durata della Convenzione è condizione essenziale, per gli Enti Contraenti e, pertanto, qualora il Fornitore non sia in grado di provarla in qualsiasi momento, la Convenzione ed ogni singolo OF/OAF si risolvono di diritto.

### ART. 14 – PENALI

1. Il SA e gli Enti Contraenti hanno la facoltà di effettuare tutti gli accertamenti e i controlli che ritengano opportuni, con qualsiasi modalità e in ogni momento, per assicurare che il Fornitore abbia scrupolosamente osservato tutte le pattuizioni contrattuali. Altresì, gli Enti contraenti si riservano di controllare la corretta esecuzione delle prestazioni eseguite, portando a conoscenza del Fornitore gli eventuali inadempimenti.

2. In caso di inadempimento non imputabile all'Ente ovvero a forza maggiore o a caso fortuito, regolarmente contestato, il SA ha potestà di applicazione delle penali nei casi e per gli importi indicati nelle Tabelle seguenti:

TABELLA N. 1 PENALI VALIDE PER L'ATTIVAZIONE/CHIUSURA DI TUTTI I LOTTI DELLA CONVENZIONE

	INADEMPIMENTO SANZIONATO	VALORE PENALE
A	Ritardo nell'effettuazione del sopralluogo a seguito della RPF	0,3 per mille dell'importo presunto dell'OF/OAF per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti nell'art. 5.1 del

		presente capitolato
B	Ritardo nella presentazione del PDS	0,3 per mille dell'importo presunto dell'OF/OAF per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti nell'art. 5.2 del presente capitolato
C	Ritardo nella presentazione della nuova versione del PDS a seguito delle richieste di modifiche da parte dell'Ente contraente	0,3 per mille dell'importo presunto dell'OF/OAF per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti nell'art. 5.2 del presente capitolato

3. In caso di inadempimento relativo al Servizio non imputabile all'Ente Contraente ovvero a forza maggiore o a caso fortuito, regolarmente contestato, gli **Enti Contraenti** hanno potestà di applicazione delle penali nei casi e per gli importi indicati nella Tabella seguente:

TABELLA N. 2 PENALI RELATIVE AL SERVIZIO ORDINABILE NELLA CONVENZIONE

	INADEMPIMENTO SANZIONATO	VALORE PENALE
A	Ritardo nella presa in consegna degli immobili e/o nell'inizio dell'erogazione del servizio ordinato	0,3 per mille dell'importo dell'OF/OAF per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti, rispettivamente, nell'art. 7.1 e nell'art. 6 del presente capitolato
B	Ritardo nella operatività del Sistema informativo	0,3 per mille dell'importo dell'OF/OAF per ogni giorno di ritardo rispetto all'operatività di cui all'art. 20.1.5. comma 4
C	Ritardo nell'attività sulle linee di vita come da comma 5 dell'art. 20 del presente capitolato	0,3 per mille dell'importo dell'OF/OAF per ogni giorno di ritardo rispetto alle scadenze di consegna di cui all'art. 20 comma 5 del presente capitolato
D	Ritardo nelle tempistiche di inizio o completamento di ciascuna attività rispetto alle previsioni del relativo "Programma" e alle tempistiche previste per i ticket e relative fasi intermedie	0,3 per mille dell'importo dell'OF/OAF per ogni giorno di ritardo rispetto a quanto indicato nel Programma delle attività e tempistiche dei ticket come da art. 20.1.6 comma 4 del presente capitolato
E	Mancata o difforme esecuzione delle attività manutentive da capitolato e/o proposte a qualunque titolo in offerta tecnica	Euro 50,00 (cinquanta/00) per ogni mancanza/difformità rispetto a quanto indicato in offerta tecnica nonché alle attività da capitolato
F	Mancata o difforme esecuzione rispetto al DUVRI, alle ordinanze o a quanto offerto dal Fornitore relativamente alla sicurezza	Euro 100,00 (cento/00) per ogni mancanza/difformità
G	Mancata sottoscrizione da parte di tutti gli RSPP della documentazione all'art. 20 comma 5 del presente capitolato o delle registrazioni nel fascicolo del sistema di ancoraggio	Euro 100,00 (cento/00) per ogni mancanza/difformità
H	Ritardo nelle attività connesse alla riconsegna degli immobili	0,3 per mille dell'importo dell'OF/OAF per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti nell'art. 9 del presente capitolato

4. Vengono specificati alcuni punti della precedente tabella:

- La penale non esime dall'onere di ripristino che rimane comunque a carico del Fornitore.
- Le scadenze di cui alla precedente tabella sono da considerarsi quelle di capitolato se non già variate dal Fornitore in sede di Offerta Tecnica, nel qual caso per l'applicazione della penale si fa riferimento alla diversa scadenza offerta e, comunque, alla più breve.
- Una penale eventualmente non presente in tabella, ma prevista in capitolato, è comunque applicabile: l'eventuale inadempienza per mancata o non corretta esecuzione comporta una penale del valore di Euro 25,00 (venticinque/00) e per ritardo comporta una penale dello 0,3 per mille dell'importo dell'OF/OAF per ogni giorno di ritardo.

5. I singoli Enti Contraenti hanno potestà di risolvere di diritto l'OF/OAF in caso di applicazione di penali per un valore superiore al 5% dell'importo dell'OF/OAF, potendo, in ogni caso, applicare al Fornitore penali sino alla misura massima del 10% (dieci per cento) del valore del proprio OF/OAF, dovendo in caso di superamento disporre la risoluzione.

6. Parimenti, il SA in caso di applicazione di penali per un valore superiore al 3% dell'importo del singolo Lotto, ha la facoltà di risolvere di diritto la Convenzione afferente al Lotto stesso.

7. Gli eventuali inadempimenti contrattuali che possono dar luogo all'applicazione delle penali verranno contestati per iscritto al Fornitore, dall'Ente Contraente o dal SA, in relazione alla competenza di cui alle sopracitate Tabelle, con assegnazione di un termine per controdedurre, per iscritto, pari al massimo a giorni 10 (dieci) dal ricevimento della contestazione stessa. Qualora dette deduzioni siano respinte a insindacabile giudizio degli Enti Contraenti e/o del SA, ovvero non vi sia stata risposta o la stessa non sia giunta nel termine assegnato, saranno applicate al Fornitore le penali come sopra indicate a decorrere dall'inizio dell'inadempimento.

8. La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso il Fornitore dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

## **ART. 15 – BREVETTI INDUSTRIALI E DIRITTI D'AUTORE**

1. Il Fornitore assume ogni responsabilità conseguente all'uso di dispositivi o all'adozione di soluzioni tecniche o di altra natura che violino diritti di brevetto, di autore ed in genere di privativa altrui; pertanto, si obbliga a manlevare l'Ente Contraente e il SA, per quanto di propria competenza, dalle pretese che terzi dovessero avanzare in relazione a diritti di privativa.

2. Qualora venga promossa nei confronti degli Enti Contraenti e/o del SA azione giudiziaria da parte di terzi che vantino diritti sulle prestazioni contrattuali, il Fornitore assume a proprio carico tutti gli oneri conseguenti, incluse le spese eventualmente sostenute per la difesa in giudizio. In tale ipotesi, l'Ente Contraente e/o il SA sono tenuti a informare prontamente per iscritto il Fornitore delle suddette iniziative giudiziarie e, fermo restando il diritto al risarcimento del danno nel caso in cui la pretesa azionata sia fondata, hanno facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto della Convenzione e/o degli OF/OAF, recuperando e/o ripetendo il corrispettivo versato, detratto un equo compenso per i servizi erogati.

## ***CAPO III – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO***

### **ART. 16 – REFERENTE DELLA CONVENZIONE**

1. Il Fornitore deve individuare, all'atto della sottoscrizione della convenzione, un referente per i rapporti con il SA.

### **ART. 17 - VERIFICHE SULL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

1. Anche ai sensi dell'art. 111 del D.lgs. 50/2016, il Fornitore si obbliga a consentire agli Enti Contraenti di procedere, in qualsiasi momento e anche senza preavviso, alle verifiche della piena e corretta esecuzione delle prestazioni oggetto degli OF/OAF, nonché a prestare la propria collaborazione per consentirne lo svolgimento.

2. Il Fornitore si obbliga a rispettare tutte le indicazioni relative alla buona e corretta esecuzione contrattuale che dovessero essere impartite dagli Enti Contraenti.

#### ***CAPO IV – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA E TUTELA DEI LAVORATORI*** **ART. 18 - OBBLIGAZIONI SPECIFICHE DEL FORNITORE**

1. Il Fornitore si obbliga, oltre a quanto previsto nei documenti di gara (Disciplinare, Convenzione, Offerte tecnica ed economica e presente Capitolato), a:

- a) garantire e prestare i servizi oggetto dell'appalto alle condizioni stabilite nel presente Capitolato, nella Convenzione, nel PDS e negli OF/OAF alle condizioni, livelli di servizio e modalità stabilite nel Capitolato stesso e nell'Offerta Tecnica, impiegando tutti i mezzi, le attrezzature ed il personale necessario per la loro realizzazione;
- b) eseguire gli OF, anche Aggiuntivi, in conformità a quanto stabilito nel PDS approvato da ciascun Ente Contraente, pena l'applicazione delle penali di cui al precedente art. 14;
- c) utilizzare mezzi e attrezzature certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche e relative alla "direttiva macchine" vigenti, in buone condizioni, nonché dotarsi di quelle necessarie ad una corretta e tempestiva gestione delle attività, che dovrà avere a disposizione per tutta la durata della Convenzione e dei singoli OF/OAF;
- d) attivare tutti gli interventi di ripristino gratuito richiesti dagli Enti Contraenti, qualora abbiano accertato, in corso d'opera, la non conformità delle prestazioni rispetto a quanto stabilito nel PDS e/o nell'OF, entro e non oltre 5 (cinque) giorni naturali consecutivi, nonché ad attivarsi senza indugio per mettere temporaneamente in sicurezza gli immobili ove necessario;
- e) adottare, nell'esecuzione di tutte le attività, le modalità atte a garantire la vita e l'incolumità degli Esecutori delle prestazioni, dei terzi e dei dipendenti degli Enti contraenti nonché ad evitare qualsiasi danno a beni pubblici o privati;
- f) vigilare che il personale addetto alle attività osservi le prescrizioni del codice di comportamento di cui al DPR n. 62/2013 e di quello gli Enti Contraenti;
- g) utilizzare, per l'erogazione dei servizi, personale abilitato ai sensi di legge nei casi prescritti e munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate; si veda paragrafo 25 del disciplinare di gara. Lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche e sarà tenuto all'osservanza di ogni altra norma e/o disposizione che sarà impartita dal DEC. A tal fine il Fornitore si impegna ad impartire un'adeguata formazione/informazione al proprio personale sui rischi specifici, propri dell'attività da svolgere e sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro;
- h) osservare integralmente la vigente normativa in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro e, in particolare, il D.lgs. n. 81/2008, nonché quella che verrà emanata nel corso di validità della Convenzione e dei singoli OF/OAF in quanto applicabili (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, prevenzione infortuni, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente) e verificare che anche gli esecutori rispettino integralmente dette disposizioni;
- i) comunicare tempestivamente le eventuali variazioni della propria struttura organizzativa coinvolta nell'esecuzione degli OF/OAF, indicando analiticamente le variazioni intervenute;
- l) mantenere, nel corso della durata degli OF/OAF, i mezzi e le attrezzature proposti in sede di offerta salvo autorizzazione alla sostituzione da parte degli Enti Contraenti;
- m) eseguire le prestazioni oggetto dell'appalto in tutti i luoghi che verranno indicati nel PDS;
- n) eseguire le prestazioni extracanone di cui al successivo art. 25.2 nei casi ed alle condizioni previste, utilizzando personale qualificato e certificato secondo le necessità normative.
- o) **trasmettere al SA un report bimestrale** contenente la rappresentazione aggiornata dei dati relativi al numero di enti

aderenti, ai relativi importi contrattuali e alla capienza residua della Convenzione;

p) collaborare per gli aggiornamenti del DUVRI;

q) comunicare all'Ente Contraente, prima dell'inizio del servizio, i nominativi dei soggetti responsabili in materia di Prevenzione e Protezione e fornire la documentazione di valutazione dei rischi ai sensi del D.lgs. 81/08.

**2. Il Fornitore, all'atto di accettazione di ciascun OF/OAF, nomina un tecnico esperto in manutenzioni edilizie "Responsabile di OF", a cui sono demandati i compiti di interfaccia di Commessa e tecnico operativa verso l'Ente Contraente.**

3. Su richiesta dei singoli Enti Contraenti, il Fornitore dovrà presentare il libro unico del lavoro. Nel caso di inottemperanza si applica quanto previsto dal DL n. 112/2008, convertito in L. n. 133/2008, e/o dalla normativa vigente.

4. Il Fornitore si obbliga altresì a inviare al SA, tramite PEC, il DGUE aggiornato nel caso del sopravvenire di alcuna delle fattispecie di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016.

5. Relativamente ai Servizi oggetto del presente Capitolato, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il Fornitore dovrà, inoltre, fornire ai propri dipendenti adeguata formazione e informazione su:

- Rischi professionali, sia connessi all'attività specificamente svolta, sia dovuti ai luoghi di lavoro, così come richiesto dalla normativa vigente in materia;
- Contenuti del DUVRI e delle prescrizioni connesse all'attività da svolgere, nonché delle informazioni di sicurezza e gestione dell'emergenza, anche in luoghi con presenza di utenti anche minori;
- Rischi relativi alle attività in altezza, corretto uso delle attrezzature e degli approntamenti di sicurezza presenti nei luoghi, nel rispetto delle vigenti normative di settore;
- Rischi relativi all'elettrocuzione ed ai lavori in prossimità di linee elettriche ed elementi in tensione (anche con riferimento agli impianti fotovoltaici), nel rispetto delle vigenti normative di settore;
- Normativa pertinente;
- Possibili interazioni della propria attività con il Certificato di Prevenzione incendi e i DVR degli immobili oggetto del servizio;
- Corrette modalità di intervento su strada anche in relazione alla segnaletica temporanea;
- Corrette modalità nell'uso di macchine e attrezzature;
- Corrette modalità d'uso dei dispositivi di protezione individuale (DPI);
- Procedure e modalità operative per l'applicazione di efficaci misure di gestione ambientale, in particolare sui temi della gestione dei materiali e delle attrezzature, nonché dei rifiuti;
- Modalità di conservazione dei documenti;
- Codici di comportamento nazionale e dell'Ente, per quanto applicabili.

6. Il Fornitore dovrà con sollecitudine comunicare all'Ente contraente ogni evento infortunistico.

**ART. 19 - OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LAVORO**

Il Fornitore deve, inoltre:

1. osservare, nei riguardi dei propri dipendenti, e se costituita sotto forma di società cooperativa anche nei confronti dei soci-lavoratori impiegati nell'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto, tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale e di sicurezza ed igiene del lavoro;
2. applicare nei confronti dei propri dipendenti, occupati nelle attività contrattuali, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle previste dai contratti collettivi e integrativi di lavoro alla data di stipula della

convenzione per la categoria e nella località di svolgimento delle attività;

3. rispettare quanto previsto all'art. 30, commi 3, 4, 5 e 6 e all'art. 105, comma 9, del D.lgs. 50/2016.

## **TITOLO II – PARTE TECNICA**

### **CAPO I – SERVIZIO OGGETTO DELL'APPALTO**

#### **ART. 20 – SERVIZIO DI “MINUTA MANUTENZIONE EDILE, IDRAULICO E SPURGHII”**

1. Costituiscono oggetto dell'attività del servizio tutti gli elementi costruttivi edili dei fabbricati e delle aree di pertinenza degli immobili oggetto dell'OF/OAF, gli impianti idraulici e di smaltimento delle acque, sia meteoriche, che reflue, mentre sono esclusi dalle verifiche di cui sopra gli impianti elettrici e speciali, antincendio (rif. D.M. 1/9/2021 all. I) e termici, il patrimonio verde. Il servizio “Minuta manutenzione edile, idraulico e spurghi” include l'esecuzione di attività di verifica e monitoraggio di strutture edili, complementi e impianti, nonché l'esecuzione di piccole attività di ripristino. Il servizio “Idraulico e spurghi” comprende anche una attività di monitoraggio dei consumi idrici, che si estende agli impianti idrotermosanitari e antincendio per quanto riguarda l'attività di verifica perdite.

2. La descrizione delle attività, le relative modalità di esecuzione e frequenze sono contenute nel presente Capitolato, nelle prescrizioni normative pertinenti e nell'Offerta Tecnica proposta in sede di gara.

3. Obiettivo del servizio è porre in essere tutte le attività necessarie a garantire il permanere dei requisiti minimi delle costruzioni (rif. Regolamento (UE) n. 305/2011 – all. 1):

- a. Resistenza meccanica e stabilità;
- b. Sicurezza in caso di incendio;
- c. Igiene, salute e ambiente;
- d. Sicurezza e accessibilità nell'uso;
- e. Protezione contro il rumore;
- f. Risparmio energetico e ritenzione del calore;
- g. Uso sostenibile delle risorse naturali.

4. Sono a carico del Fornitore le attività ordinarie intese come:

- Manutenzione programmata preventiva: attività di manutenzione preventiva e predittiva, programmabile ed eseguibile con una determinata periodicità e frequenza, finalizzata a ridurre la probabilità di guasto, il degrado del funzionamento delle componenti edili e impiantistiche ed a minimizzare il rischio per gli utenti.
- Manutenzione riparativa (a guasto): attività di manutenzione non programmabile eseguita a seguito della rilevazione (segnalazione o ispezione) di guasto, rottura, o anomalia non prevedibile ex ante, finalizzata al ripristino della normale funzionalità dei beni ed alla sicurezza degli utenti.

5. Sono a carico del Fornitore, ricomprese nel canone, le attività per garantire la possibilità di uso, ai sensi delle normative vigenti, degli approntamenti integrati con i fabbricati, necessari per eseguire in sicurezza le attività in altezza. In particolare, per quanto riguarda gli interventi in quota, sono a carico del fornitore e ricompresi nel canone, tutti gli oneri strutturali per la sicurezza di: linee di vita, passerelle, andatoie, scale per l'accesso in sicurezza a coperti e sottotetti, nonché gli oneri per le nuove realizzazioni, i rifacimenti e/o le integrazioni necessarie (anche provvisorie). Entro 120 giorni naturali consecutivi dal verbale di presa in consegna, il Fornitore dichiara all'Ente contraente l'avvenuto completamento delle attività di cui sopra per l'accesso in sicurezza a coperti e sottotetti con nota controfirmata anche dal/i proprio/i R.S.P.P., nonché consegna tutta la documentazione (sempre controfirmata dal/i proprio/i R.S.P.P.) come da vigenti normative (fascicolo del sistema di ancoraggio – rif art. 10 UNI 11560:2014). (N.B. in entrambi i casi sopracitati è necessaria la firma del /dei R.S.P.P. di tutti i componenti dell'eventuale RTI che svolgano

attività di manutenzione edilizia, di tutti gli esecutori di attività di manutenzione edilizia e tutti i subappaltatori di attività di manutenzione edilizia). In caso di mancata o non completa consegna della documentazione, l'attività non può considerarsi conclusa. In caso di ritardo fino a 20 giorni, si applica la penale di cui all'art. 14 per ciascun giorno di ritardo e per ciascun edificio; in caso di ritardo superiore è facoltà dell'Ente contraente dichiarare risolto l'OF. Le attività di verifica del permanere delle condizioni necessarie da normativa sulle linee di vita esistenti (anche in caso di mancato reperimento delle relative certificazioni) sono anch'esse comprese nel canone ed eseguite da tecnici esperti/professionisti specializzati (con certificato di idoneità alla manutenzione delle linee vita ai sensi della normativa UNI 11560:2014, nel rispetto del D. Lgs. 81/08) sotto la responsabilità del Fornitore, e sono registrate nel fascicolo con le scadenze e nel rispetto della citata norma UNI 11560:2014. L'attestazione della continuità dell'avvenuta esecuzione delle verifiche avviene mediante sottoscrizione obbligatoria da parte del/i R.S.P.P. della reportistica mensile (rif. punto 1 dell'art. 20.1.8). In difetto anche della sola sottoscrizione del/dei R.S.P.P. e delle registrazioni nel fascicolo del sistema di ancoraggio, si applica la penale di cui all'art.14. (N.B. è necessaria la firma del/dei R.S.P.P. di tutti i componenti dell'eventuale RTI che svolgano attività di manutenzione edilizia, di tutti gli esecutori di attività di manutenzione edilizia e tutti i subappaltatori di attività di manutenzione edilizia).

6. Per tutti i componenti, sistemi edilizi e impianti oggetto del servizio, la garanzia del permanere dei requisiti minimi delle costruzioni deve essere costantemente monitorata e verificata da parte del Fornitore sia con riferimento alle condizioni oggettive di ogni singolo elemento/impianto, sia nel momento in cui genericamente si interviene, con riferimento al complesso delle autorizzazioni, pareri, certificati, valutazioni di rischi, che costituiscono nel loro insieme il patrimonio autorizzativo indispensabile per la fruizione degli spazi e delle aree. In particolare il Fornitore interviene garantendo il mantenimento delle condizioni di sicurezza per gli utenti previste dal Certificato di Prevenzione Incendi, per gli aspetti dimensionali, materici e certificativi. Sono compresi nel canone la redazione dei modelli ministeriali VVF e la relativa sottoscrizione dell'esecutore e del professionista antincendio entro 5 giorni naturali consecutivi dalla fine dell'attività in loco. L'attività si considera completata alla avvenuta consegna dei suddetti modelli ministeriali correttamente sottoscritti, con applicazione delle relative penali in caso di ritardo come da art. 14 del presente capitolato.

7. Il Fornitore deve segnalare immediatamente all'Ente contraente le situazioni in cui venga meno anche temporaneamente la garanzia di cui al precedente comma 6 per gli adempimenti conseguenti e provvedere senza indugio mediante interventi risolutivi concordati, ovvero interventi tampone ove non sia tecnicamente possibile nell'immediato un intervento risolutivo, ovvero messa in sicurezza ove non siano possibili nell'immediato le precedenti due opzioni.

8. Sono a carico del Fornitore tutti i prodotti di consumo nonché i mezzi, le attrezzature, i dispositivi di segnaletica, i presidi per la sicurezza e per il confinamento delle aree, necessari all'esecuzione delle varie attività oltre che la raccolta, il trasporto e lo smaltimento di ogni materiale di risulta, nonché la pulizia dell'area di intervento.

9. Qualora le attività previste richiedano acquisizioni di autorizzazioni o comunicazioni obbligatorie, gli oneri anche burocratico-operativi sono a carico del Fornitore, che deve al contempo rispettare regolamenti e norme, anche locali, nonché gestire eventuali rapporti ed interazioni con terzi, se necessari (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo: il rispetto delle ordinanze sul traffico, il rispetto della disciplina delle attività rumorose temporanee, l'attivazione della procedura per la rimozione forzata di mezzi che ostacolano le attività, la gestione di eventuali servitù presenti sui fabbricati, ecc).

10. Il Fornitore deve collaborare fattivamente alla funzione di controllo dell'Ente contraente, fornendo tutte le informazioni e gli strumenti necessari per la verifica delle prestazioni erogate.

11. Il Fornitore deve adoperarsi per evitare danni di qualunque tipo a persone e cose, con riferimento a titolo esemplificativo a:

- danni agli utenti, ed al personale che esegue o controlla l'esecuzione del servizio, e alle persone in generale, conseguenti al mancato rispetto delle norme, di sicurezza, del presente capitolato, del DUVRI e dei contratti di lavoro;
- danni conseguenti alla mancata o non adeguata pulizia dei luoghi in seguito alle proprie attività;
- danni conseguenti a ostruzione dello scorrimento delle acque in conseguenza alla propria attività;
- danni alle proprietà confinanti.

12. Il Fornitore deve organizzarsi per garantire le attività negli orari della giornata e nei periodi dell'anno che, oltre a consentirle per le condizioni meteorologiche più favorevoli, arrechino il minor disagio possibile agli utenti, intensificando quindi ad esempio le attività programmabili nei mesi estivi di chiusura delle scuole (compreso il periodo tradizionalmente feriale di agosto), e/o tenendo conto di segnalate specifiche condizioni locali; relativamente al servizio per la sua natura sono considerati orari di operatività normale quelli in orario di attività scolastica, compresi i sabato mattina fino alle 14.30.

13. Il Fornitore deve organizzare la propria attività adattandola in relazione alle modalità di utilizzo dei fabbricati affidati, alle caratteristiche istituzionali dei servizi in essi svolti, alla tipologia di utenza che li frequenta, agli orari, periodi e stagionalità che caratterizzano la relativa attività.

14. Rimangono con oneri completamente a carico del Fornitore, oltre ai materiali, mezzi ed attrezzature, il personale adeguatamente formato ed esperto, anche tutti gli oneri accessori, la progettazione e l'esecuzione delle attività in sicurezza nel rispetto delle vigenti normative, esonerando il SA e l'Ente Contraente da responsabilità di alcun tipo in relazione alle conseguenze di eventuali incidenti che dovessero accadere.

15. Le apparecchiature di sicurezza necessarie per l'esecuzione delle attività sia di verifica/controllo che manutentive (ivi compresi a titolo esemplificativo e non esaustivo linee di vita e relative verifiche periodiche, ponteggi, trabattelli, piattaforme aeree) sono compresi nelle previsioni che, in questa sede, vengono effettuate per la definizione degli oneri della sicurezza; sono pertanto da considerarsi comprese nel servizio in quanto remunerate negli oneri di sicurezza.

## **20.1 CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

### **20.1.1 Normativa di riferimento**

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, il Fornitore dovrà attenersi a quanto previsto nei seguenti disposti normativi nel testo vigente:

DECRETO LEGISLATIVO 16 giugno 2017, n. 106. Adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) n. 305/2011, che fissa condizioni armonizzate per la commercializzazione dei prodotti da costruzione e che abroga la direttiva 89/106/CEE

D.M. 17/01/2018 "Norme tecniche per le costruzioni"(NTC)

D. Lgs. 81/08 del 9/4/2008 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro"

2011/305/CEE (CPR) "Regolamento Prodotti da costruzione"

D. Lgs. 17/2021 del 27/1/2010 "Attuazione della direttiva 2006/42/CE, relativa alle macchine e che modifica la direttiva 95/16/CE relativa agli ascensori"

D. Lgs. 475/92 del 4/12/1992 "Attuazione della direttiva 89/686/CEE del Consiglio del 21 dicembre 1989, in materia di ravvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relative ai dispositivi di protezione individuale"

D.Lgs. 10 del 02/01/1997 "Attuazione delle direttive 93/68/CEE, 93/95/CEE e 96/58/CE relative ai dispositivi di

protezione individuale”

D.M. 22/01/2019 “Individuazione delle procedure di revisione, integrazione e apposizione della segnaletica stradale destinata alle attività lavorative che si svolgono in presenza di traffico veicolare”

D.M 11/4/2011 “Disciplina delle modalità di effettuazione delle verifiche periodiche di cui all'All. VII del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, nonché i criteri per l'abilitazione dei soggetti di cui all'articolo 71, comma 13, del medesimo decreto legislativo”

D.Lsg. n. 152/2006 “Codice Ambiente”

D.Lgs. n. 116/2020 “Attuazione della Direttiva 818/851 che modifica la direttiva 2008/98/CE relativa ai rifiuti e attuazione della direttiva (UE) 2018/852 che modifica la direttiva 1994/62/CE sugli imballaggi e i rifiuti di imballaggio. (20G00135);

CAM: D.M. 11/10/2017 “Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici” per quanto compatibili

Regolamenti comunali in materie relative a rumore, occupazioni di suolo pubblico, traffico, gestione dei rifiuti, e/o comunque pertinenti alle attività del servizio.

Norme, direttive e circolari VVF.

Normative, circolari e direttive pertinenti al funzionamento ed all'uso in condizione di igiene e sicurezza delle tipologie di immobili potenzialmente oggetto del servizio.

ADR 2021

Norme UNI EN, CEI, EAD e altre normative specifiche vigenti che regolano le specifiche attività e definiscono la regola dell'arte.

### **20.1.2 Articolazione del servizio**

3. Gli Enti legittimati possono attivare in alternativa il solo Servizio “Minuta manutenzione edile” oppure entrambi i servizi: Servizio “Minuta manutenzione edile” e Servizio “Idraulico e spurghi”.

### **20.1.3 Servizio “Minuta manutenzione edile”**

1. Il servizio a canone comprende le attività di cui alla tabella “V” (lettere A, B, C, D, E, F, G, H) di cui all'allegato 3 al presente capitolato, che vengono svolte con cadenza periodica annuale ivi prevista e hanno come obiettivo il monitoraggio, mediante verifica e controllo, dello stato manutentivo e l'esecuzione di attività associate. L'individuazione puntuale delle tempistiche di esecuzione è definita nel PDS, con inizio della campagna annuale di verifiche entro 10 giorni dal verbale di presa in consegna, esecuzione senza soluzione di continuità e completamento entro:

- 7 mesi dal verbale di presa in consegna (per la seconda annualità: pari data dell'anno successivo) del singolo OF per le attività per le quali è prevista cadenza annuale, nel rispetto del DUVRI e, per le attività pertinenti, solo previo adempimento di quanto previsto relativamente a linee vita, andatoie, passerelle, scale al precedente comma 5 dell'art. 20;
- le scadenze da normativa, per le attività la cui cadenza è “come da normativa”.

2. Si precisa che le attività comprese nella tabella “V” (lettere A, B, C, D, E, F, G, H) di cui all'allegato 3 al presente capitolato costituiscono un riferimento esemplificativo e non esaustivo delle attività necessarie a garantire il permanere dei requisiti sui fabbricati di cui all'art. 20 comma 3. Pertanto, ove in fase esecutiva non si riscontri una corrispondenza diretta, Fornitore ed Ente contraente faranno riferiranno alla fattispecie presente in tabella più pertinente.

3. Il servizio a canone comprende, inoltre, le attività di cui alla tabella “I” di cui all'allegato 4 al presente capitolato, eseguibili dal Fornitore esclusivamente in seguito a conferma esplicita dell'Ente contraente (rif. art. 20.1.6) con

definizione delle quantità. Tali attività sono comprese nel canone annuale fino al massimo annuale risultante dall'applicazione della percentuale in tabella ai mq complessivi su cui è calcolato il canone per ciascun OF.

4. Sono inoltre comprese nel canone le attività edilizie relative a manutenzione riparativa (a guasto) in servizio reperibilità derivanti dall'attivazione di "ticket di intervento" con livelli differenziati di urgenza come meglio specificato al capitolo 20.1.7. Tali ticket possono essere attivati dall'Ente contraente o dai soggetti da esso legittimati formalmente o dal Fornitore. Le attività di cui alla relativa colonna delle tabelle "V" e "I" sono comprese nel canone e attivabili secondo le modalità di cui ai precedenti comma 2 e 3.

#### **20.1.4 Servizio "Idraulico e spurghi"**

1. Il servizio a canone, attivabile esclusivamente in aggiunta al servizio "Minuta manutenzione edile", comprende le attività di cui alla tabella "V" (lettere I e J) di cui all'allegato 3 al presente capitolato, che vengono svolte con la cadenza periodica ivi prevista e hanno come obiettivo il monitoraggio, mediante attività di verifica e controllo, dello stato manutentivo e l'esecuzione di attività associate. L'individuazione puntuale delle tempistiche di esecuzione è definita nel PDS, con inizio della campagna annuale di verifiche entro 10 giorni dal verbale di presa in consegna, esecuzione senza soluzione di continuità e completamento entro:

- 4 mesi dal verbale di presa in consegna (per la seconda annualità: pari data dell'anno successivo) del singolo OF per le attività per le quali è prevista cadenza annuale;
- 3 mesi dall'inizio di ciascun quadrimestre, decorrente dalla data del verbale di presa in consegna del singolo OF, per le attività per le quali è prevista cadenza quadrimestrale.

2. Si precisa che le attività comprese nella tabella "V" (lettere I, J) di cui all'allegato 3 al presente capitolato costituiscono un riferimento esemplificativo e non esaustivo delle attività necessarie a garantire il permanere dei requisiti sui fabbricati di cui all'art. 20 punto 3. Pertanto, ove in fase esecutiva non si riscontri una corrispondenza diretta, Fornitore ed Ente contraente faranno riferiranno alla fattispecie presente in tabella più pertinente.

3. E' inoltre compreso un servizio di monitoraggio dei consumi idrici (minimo quadrimestrale) mediante lettura dei contatori generali degli immobili e riepilogo in appositi report dei dati, anche in forma grafica, per ciascun immobile.

4. Sono comprese nel canone le attività da idraulico e spurghi relative a manutenzione riparativa (a guasto) in servizio reperibilità derivanti dall'attivazione di "ticket di intervento" con livelli differenziati di urgenza come da capitolo 20.1.6. Tali ticket possono essere attivati dall'Ente contraente o dai soggetti da esso legittimati formalmente o dal Fornitore.

5. E' compresa inoltre nel canone una campagna di sostituzione di tutte le cassette di scarico prive di doppio pulsante o analogo sistema di riduzione del consumo idrico che garantisca scarico completo di massimo 6 litri e scarico ridotto di massimo 3 litri e una campagna di applicazione di riduttori di flusso con aeratore sulle rubinetterie, con completamento dell'attività entro 90 giorni dal verbale di presa in consegna.

#### **20.1.5 Per entrambi i servizi "Minuta manutenzione edile" e "Idraulico spurghi": sistema informativo**

1. I servizi in oggetto comprendono nel canone l'attivazione da parte del Fornitore di Sistema Informativo dedicato con cui gestire le attività di reperibilità e Contact center e le altre attività concernenti l'erogazione dei servizi assegnati.

2. Il Sistema informativo deve avere i requisiti di cui alla norma UNI 10951 art. 7: funzionalità, affidabilità, usabilità, robustezza, efficienza, manutenibilità, portabilità.

3. I flussi informativi fra Fornitore ed Ente contraente dovranno essere gestiti attraverso adeguati e specifici servizi che il Fornitore dovrà progettare, realizzare e gestire al fine di rendere disponibile all'Ente, che avrà accesso al sistema, tutti i dati e le informazioni relative al servizio per tutta la durata dell'OF/OAF, nel rispetto di quanto offerto dal Fornitore

stesso.

4. L'attività di adeguamento del sistema informativo alla realtà dell'Ente Contraente dovrà essere conclusa **entro 25 giorni** dal verbale di consegna (o entro il periodo offerto dal fornitore in sede di gara) garantendo così la gestione da sistema informativo fin dal primo report mensile; in caso di mancato rispetto sarà applicata la penale di cui all'art. 14.

5. Nel periodo di OF in cui il Sistema informativo non è ancora operativo dovranno comunque essere garantite le attività e le gestioni dei ticket nel rispetto del capitolato e il Servizio informativo si considera attivato solo nel momento in cui sono state inserite tutte le attività pregresse relative al periodo preattivazione.

5. Anche tutte le attività di raccolta, inserimento, aggiornamento e gestione dei dati richiesti nei punti sopra elencati sono comprese nel servizio a canone.

6. Il servizio informativo deve gestire le attività programmate in relazione ai tempi di esecuzione, al relativo completamento, i ticket di intervento, i report mensili e prevedere alert in caso di mancato rispetto delle tempistiche.

7. Il Fornitore rimane responsabile dell'idoneità del sistema proposto relativamente alla tutela della riservatezza di tutte le informazioni ivi contenute e della garanzia all'Ente contraente dell'accesso ai dati anche a OF concluso.

### **20.1.6 Per entrambi i servizi "Minuta manutenzione edile" e "Idraulico spurghi": ticket di intervento**

1. Le attività del servizio relative a manutenzione a guasto e ad attività che non siano oggetto di esplicita programmazione in capitolato (e/o in PDS) vengono eseguite mediante richieste di intervento a cui il sistema informativo associa un documento riepilogativo denominato "ticket di intervento" o semplicemente "ticket", che deve essere oggetto di condivisione con l'Ente contraente.

2. Il "ticket" può essere attivato dall'Ente contraente o dai soggetti da esso legittimati formalmente o dal Fornitore che ravvisi necessità di intervento in fase di sopralluogo/verifica.

3. Il ticket deve poter essere aggiornato in tempo reale per una condivisione delle informazioni con l'Ente contraente.

4. Per quanto riguarda i ticket di intervento, si prevedono i seguenti livelli di priorità con le relative tempistiche massime di intervento, soggette a penali per ritardo (rif):

URGENZA	SITUAZIONE	TEMPO MASSIMO ENTRO CUI IL FORNITORE GARANTISCE LA PRESENZA SUL POSTO E LA GESTIONE DEL TICKET	TEMPO MASSIMO DI CHIUSURA DEL "TICKET DI INTERVENTO"
Priorità 1	In caso di rischio per l'incolumità delle persone e/o con possibile conseguenza l'interruzione delle normali attività, altri guasti o gravi problematiche	Entro 1 ora dalla attivazione del ticket, con squadra idonea adeguatamente attrezzata	L'intervento, almeno tampone o di messa in sicurezza se tecnicamente non risolvibile nell'immediato, deve essere eseguito senza indugio. Chiusura delle sezioni "Sopralluogo" e "Messa in sicurezza" entro la giornata.
Priorità 2	In caso di situazioni che possono compromettere le condizioni ottimali per lo svolgimento delle attività, o danni per le cose	Entro 24 ore dalla attivazione del ticket	Chiusura della sezione "Sopralluogo" in giornata. L'intera attività deve chiudersi di norma entro 2 giorni.
Priorità 3	Tutti gli altri casi, interventi differibili	Entro 72 ore dalla attivazione del ticket	Chiusura della sezione "Sopralluogo" entro 3 giorni. L'intera attività deve chiudersi di norma entro 7 giorni.

Priorità 4	Interventi programmati	Come da ticket di intervento	Come da ticket di intervento
------------	------------------------	------------------------------	------------------------------

5. A ciascun ticket sono associate le seguenti informazioni minime:

- identificativo unico, data, orario della richiesta a sistema;
- identificazione del richiedente;
- priorità 1, 2, 3 o 4;
- localizzazione dell'intervento richiesto e nominativo di eventuali referenti sul posto;
- descrizione della segnalazione da parte del richiedente;
- sezione "Sopralluogo" (dato inserito dal fornitore con assunzione di responsabilità): avvenuta messa in sicurezza con data e ora (entro le tempistiche in relazione all'urgenza), descrizione dell'attività come emerge dal sopralluogo, priorità e modalità previste per la chiusura definitiva del ticket, motivazioni nel caso in cui siano necessari più giorni per la chiusura rispetto a quelli di cui alla tabella sopracitata. La sezione viene chiusa e resa imm modificabile, nei tempi previsti nella precedente tabella;
- sezione "Messa in sicurezza" (dato inserito dal fornitore con assunzione di responsabilità): avvenuta messa in sicurezza con data e ora (entro le tempistiche in relazione all'urgenza), descrizione dell'attività eseguita, tempistiche previste per la chiusura del ticket, motivazioni. La sezione viene chiusa e resa imm modificabile, nei tempi previsti nella precedente tabella;
- in caso di necessità di attivazione di attività di cui alla tabella "I" per le quali è necessaria definizione delle quantità e approvazione da parte dell'Ente contraente: tipologia di attività da tabella "I" e relativa quantità prevedendo la fase di approvazione da parte dell'Ente contraente;
- chiusura del ticket con data e ora e consegna all'Ente delle certificazioni come da capitolato. In seguito a tale chiusura il ticket diventa imm modificabile in tutte le sue parti. Tale attività di chiusura, che ha compimento alla consegna delle certificazioni complete, costituisce assunzione di responsabilità a tutti i fini da parte del Fornitore relativamente alla avvenuta conclusione non condizionata dell'intervento;
- l'Ente contraente può in ogni caso aprire un ticket collegato ad uno chiuso nel caso in cui richieda il completamento di alcune attività (ad es. consegna di certificazioni, pulizia,.. ). In questo caso il ticket originario, pur rimanendo imm modificabile, nella reportistica mensile risulta come ticket dotato di alert per identificarne lo stato di ticket riaperto. Le relative attività per la chiusura devono essere completate nei tempi più brevi possibili e comunque, di norma, non oltre 5 giorni (fatta salva l'eventuale urgenza).

### **20.1.7 Per entrambi i servizi "Minuta manutenzione edile" e "Idraulico spurghi": reperibilità**

1. Entrambi i servizi comprendono a canone un servizio di reperibilità 24h /24 su 365 giorni all'anno, gestito mediante contact center e sistema informativo, attivabile mediante "ticket di intervento" dall'Ente contraente o dai soggetti da esso legittimati formalmente o dal Fornitore che ravvisi necessità di intervento in fase di sopralluogo/verifica.

### **20.1.8 Per entrambi i servizi "Minuta manutenzione edile" e "Idraulico spurghi": report**

## ***mensile***

1. Il sistema informativo deve inoltre gestire la corrispondenza tra la programmazione degli interventi da PDS ed i ticket di intervento e le relative dichiarazioni di avvenuto completamento delle attività. L'avvenuto completamento di ciascuna attività, sia da PDS che in esito a ticket, deve essere comunicato all'Ente contraente mediante firma da parte del Responsabile di commessa per il Fornitore e corredato della/e firma/e degli R.S.P.P. e del professionista antincendio ove previsto (rif. punti 5 e 6 art. 20), inserito nella reportistica mensilmente con cadenza nel giorno corrispondente alla data di presa in consegna.

2. Il report mensile deve contenere, per ciascun immobile, le date di avvenuto completamento delle attività sottoelencate e comprende in allegato la consegna delle relative certificazioni siglate come descritto per ciascuna:

- verifica della sicurezza delle linee di vita, delle passerelle, andatoie, scale per l'accesso in sicurezza a coperti e sottotetti da concludersi entro 90 giorni dall'avvenuta presa in consegna (cfr. art. 20 c.5 del presente capitolato);
- attività di cui alla tabella "V" allegato 3 al capitolato;
- avvenuta chiusura dei ticket di intervento del periodo, con evidenza di data e ora di chiusura delle sezioni "Sopralluogo" e "Messa in sicurezza" (cfr. art. 20.1.6);
- attività di cui alla tabella "I" allegato 4 al capitolato: attività concluse nel mese e riepiloghi sull'annualità delle superficie/lunghezze (distinguendo, per ciascun immobile con riferimento al relativo ticket, tra concluse e in corso o ordinate, con esplicitazione delle date significative) in relazione alla massima capienza da tabella "I";
- nel caso in cui siano attivati entrambi i servizi: attività di applicazione di riduttori di flusso e di sostituzione delle cassette di scarico, da concludersi entro 90 giorni;

Si precisa che a ciascun ticket o attività chiusi devono essere allegate le relative certificazioni complete e approvate, in alternativa nel report mensile il ticket non può presentarsi nello stato "chiuso".

### ***20.1.9 Per entrambi i servizi "Minuta manutenzione edile" e "Idraulico spurghi": modalità operative***

1. Per tutti gli interventi il Fornitore deve operare come segue:

- inviare sul luogo, entro i tempi previsti per ciascuna tipologia, una squadra che sia in grado di operare autonomamente per la tipologia di attività richiesta; tale squadra deve costituire un gruppo minimo di lavoro idoneo e con adeguata esperienza, dotato di tutte le abilitazioni di norma generiche e specifiche dell'attività (cfr. paragrafo 25 del disciplinare di gara). La squadra deve inoltre essere dotata di tutti i mezzi e le attrezzature necessarie per eseguire in sicurezza le attività richieste;
- arrivati sul luogo, farsi riconoscere nelle modalità di cui al DUVRI e, compatibilmente con l'urgenza, firmare gli eventuali registri di presenze;
- effettuare il sopralluogo con verifica della correttezza della prima attribuzione di Priorità se si tratta di ticket;
- verificare se è necessario mettere in sicurezza i luoghi nel rispetto delle previsioni del DUVRI e operare conseguentemente;
- verificare se è possibile eseguire l'intervento risolutivo nell'immediato e operare conseguentemente, nel rispetto di tutte le prescrizioni tecniche di capitolato, fino a chiudere il ticket con la consegna delle eventuali certificazioni necessarie. Compilare gli eventuali registri a norma di legge o previsti nell'organizzazione del gestore dell'attività;

- in second'ordine, ove non sia possibile l'intervento risolutivo immediato per motivi tecnici da specificarsi nel ticket, eseguire un intervento tampone e garantire nel contempo la messa in sicurezza; organizzare ed eseguire l'intervento nel rispetto di tutte le prescrizioni tecniche di capitolato e chiudere il ticket con la consegna delle eventuali certificazioni necessarie. Compilare tutti i registri a norma di legge o previsti nell'organizzazione del gestore dell'attività.

#### **20.1.10 Per entrambi i servizi "Minuta manutenzione edile" e "Idraulico spurghi": materiali**

1. I materiali da impiegare nelle attività del Servizio dovranno corrispondere, per caratteristiche, alle prescrizioni di legge, ai CAM, al presente Capitolato prestazionale e a quanto offerto dal Fornitore in offerta tecnica. In mancanza di particolari prescrizioni, i materiali dovranno essere delle migliori qualità in commercio in rapporto alla funzione cui sono destinati.
2. L'Ente Contraente può chiedere la prequalificazione dei materiali.
3. Per i materiali antincendio e strutturali valgono le prescrizioni delle vigenti norme in materia e specifiche per ogni tipologia, relativamente a criteri di accettazione, procedure esecutive, modalità di posa, nonché le certificazioni, prove, collaudi, asseverazioni e quant'altro necessario.
4. I materiali soggetti a norma armonizzata (EN) e i sistemi conformi una valutazione tecnica europea (ETA) devono essere certificati CE e accompagnati da marcatura CE, dichiarazione di prestazione (DoP) ed ETA.
5. Relativamente alle emissioni dei materiali, l'appaltatore deve garantire il rispetto dell'art. 2.3.5.5 dei CAM per i materiali ivi compresi, mediante la presentazione di idonea documentazione.
6. Per quanto riguarda le prescrizioni dell'art. 2.4 dei CAM, il Fornitore ne garantisce il rispetto secondo le modalità ivi previste, in relazione all'uso dei materiali che viene fatto nel servizio.
7. Le rubinetterie e gli accessori che entrano in contatto con acqua potabile devono essere dotati di dichiarazione ambientale di tipo I e di dichiarazione di conformità al DM 174/2004 sui materiali a contatto con acque destinate al consumo umano.
8. In caso di applicazione di materiale non idoneo al rispetto delle vigenti normative, sono in capo al Fornitore tutti gli oneri per la rimozione e rimessa in pristino, da eseguirsi senza indugio.

#### **20.1.11 Programma delle attività**

1. In sede di sopralluogo per la definizione del PDS il Fornitore provvederà consegnando poi unitamente al PDS il "Programma delle attività", che comprende la calendarizzazione, su tutto il periodo di durata dell'OF, delle attività.
2. Ciascuna attività dovrà essere eseguita e conclusa senza soluzione di continuità impegnando tutti i mezzi e gli operatori previsti per tutte le giornate, senza riduzione a qualunque titolo dell'operatività. Il mancato rispetto comporta l'applicazione delle penali di cui all'art. 14.
3. L'indicazione relativa alla data presunta vale come impegno per il Fornitore a svolgere l'attività in un periodo intercorrente tra i 10 giorni naturali consecutivi antecedenti e i 10 giorni naturali consecutivi successivi a detta data (ad es. se viene indicato il 1 giugno come data presunta si intende che il Fornitore si impegna a svolgere l'attività tra il 21 maggio ed il 10 giugno); tale data dovrà essere coerente con quanto proposto in fase di Programma delle attività e dovrà essere comunicata all'Ente Contraente con preavviso di almeno 15 giorni naturali consecutivi dalla data stessa.
4. Il mancato rispetto delle date per l'inizio delle attività comporta l'applicazione delle penali di cui all'art. 14.
5. Nel Programma debbono essere altresì calendarizzate le ulteriori attività, ivi comprese quelle extra canone, per le quale deve essere presentato un nuovo "Programma della attività" entro 15 giorni dalla sottoscrizione dell'OAF.
6. La mancata consegna del "Programma della attività" comporta l'applicazione delle penali di cui all'art. 14.

#### **20.1.12 Mezzi e attrezzature**

1. Per l'esecuzione del servizio il Fornitore dovrà impiegare esclusivamente mezzi idonei nel rispetto delle vigenti

normative ed attrezzature ed utensili in buono stato di conservazione e dotati di tutte le omologazioni, certificazioni, collaudi, revisioni e quanto altro necessario all'operatività in sicurezza per gli utilizzatori e per gli utenti, conformi alle caratteristiche dichiarate in sede di offerta tecnica. I mezzi operativi devono rientrare nella categoria EEV (veicolo ecologico migliorato) e i mezzi di trasporto devono essere almeno Euro 6, come previsto dai CAM.

2. Il Fornitore deve presentare, almeno 15 giorni prima della data di presa in consegna degli immobili, l'elenco dei mezzi completo di tutta la documentazione che ne attesti l'idoneità e la conformità alle prescrizioni di capitolato e a quanto offerto dal Fornitore stesso in sede di gara.

3. Gli utensili e le attrezzature dovranno essere inoltre idonei per l'attività da svolgere, nel rispetto delle previsioni di capitolato e di quanto offerto dal Fornitore in sede di offerta tecnica.

4. Sono completamente a carico del fornitore tutti gli oneri ed i materiali di consumo (carburanti, olii lubrificanti, solventi, detergenti..) per il corretto funzionamento di mezzi e attrezzature destinati al servizio, nel rispetto dei CAM.

### ***20.1.13 Smaltimento delle macerie, dei fluidi residui e dei contenitori***

1. Il Fornitore è identificato come produttore di tutti i rifiuti ed è unico responsabile del corretto smaltimento dei detriti, delle macerie e dei fluidi residui (anche derivanti dalle operazioni di lavaggio delle attrezzature) e dei contenitori e di quant'altro derivi dalle attività relative al servizio: è responsabile della loro corretta classificazione, eventuali analisi, imballaggio, etichettatura, eventuale trasporto o avvio a destino e deve garantire che tali attività si svolgano nel pieno rispetto delle relative autorizzazioni e documenti necessari, nonché in conformità alle vigenti norme relative ai rifiuti speciali, anche pericolosi.

2. Il Fornitore è unico responsabile della correttezza dei sistemi di raccolta, incanalamento, trattamento e smaltimento dei reflui, nel rispetto delle normative nazionali e locali vigenti.

3. Il Fornitore cura che lo stoccaggio e l'eventuale evacuazione dei detriti e delle macerie avvengano correttamente, nel rispetto delle vigenti normative.

4. Il deposito temporaneo di materiali non è ammesso: il Fornitore deve immediatamente procedere con la rimozione.

5. Il Fornitore deve attivare la demolizione selettiva e avviare al riciclaggio i rifiuti e attivare misure per il recupero e riciclaggio degli imballaggi.

6. Nel rispetto dei CAM, il Fornitore deve selezionare tutti i rifiuti prodotti e conferirli nelle apposite discariche autorizzate, ove non sia possibile avviarli al recupero.

### ***CAPO II – FIGURE NECESSARIE ALL'ESECUZIONE DELL'APPALTO***

Per l'esecuzione dell'appalto sono necessarie figure, e funzioni associate, delle quali l'Ente Contraente e il Fornitore si devono dotare:

#### **ART. 21 - FIGURE DEL FORNITORE**

1. L'organico che il Fornitore deve destinare all'espletamento delle attività previste dalla convenzione nonché dai singoli OF/OAF, per tutta la rispettiva durata, deve essere coerente con quanto proposto in sede di Offerta Tecnica, per eseguire le prestazioni di propria competenza secondo le modalità ed i tempi prescritti nel presente Capitolato e nel PDS.

2. Il personale dedicato deve possedere le competenze tecniche e le abilitazioni necessarie a eseguire correttamente il Servizio e deve svolgere mansioni coerenti con le competenze tecniche, le qualifiche professionali e abilitazioni possedute.

3. Inoltre il Fornitore è responsabile della costituzione delle squadre, per le diverse tipologie di attività, in modo che ciascuna squadra tutte le abilitazioni di norma, generiche e specifiche per le attività, in modo da costituire un gruppo minimo di lavoro idoneo e con adeguata esperienza – cfr paragrafo 25 del disciplinare di gara.

4. Il Fornitore deve presentare all'Ente Contraente, almeno 15 giorni prima della data di presa in consegna, l'elenco del personale dedicato alla prestazione dei Servizi completo di funzioni, qualifiche e possesso di abilitazioni.

5. Il personale dedicato deve essere dotato di apposita tessera di riconoscimento, da apporre sulla divisa, munita di fotografia, con indicazione del nome e cognome e della qualifica. Il Fornitore deve fornire, altresì, al personale impiegato idoneo vestiario di lavoro ed ogni dispositivo di protezione individuale necessario nel rispetto delle vigenti normative, nonché adottare ogni misura per garantire la sicurezza e la salute dei propri dipendenti e collaboratori che svolgono le attività.

6. Il Fornitore si impegna a istruire gli operatori dei singoli servizi in oggetto con specifici corsi professionali, oltre a quelli previsti obbligatoriamente dalle norme vigenti. I corsi di formazione dovranno essere pertanto mirati alle caratteristiche del servizio cui è allocato il personale e dovranno vertere su temi, procedure e protocolli propri del servizio.

7. L'Ente contraente potrà richiedere la sostituzione del personale impiegato nella gestione dell'Appalto, con motivazione scritta relativa all'inadeguatezza del medesimo, senza che ciò dia diritto al Fornitore di chiedere alcun onere aggiuntivo.

## **ART. 22 - FIGURE DELL'ENTE CONTRAENTE**

1. Le figure dell'Ente Contraente sono:

- Il Responsabile Unico del Procedimento con ruolo e funzioni individuate dall'art. 31 del D. Lgs. 50/2016 nonché dalle Linee Guida 3 dell'ANAC e/o da ulteriori disposizioni normative (RUP);
- Eventuale Direttore dell'Esecuzione con ruolo e funzioni di cui al Titolo III del D.M n. 49 del 7/3/2018 in attuazione dell'art. 111 c.2 del D. Lgs. 50/2016 (DEC);
- Eventuali Direttori Operativi per svolgere i compiti di cui all'art. 101 c. 4 del D. Lgs. 50/2016 per quanto compatibili nonché per coadiuvare il Direttore dell'Esecuzione nell'ambito delle funzioni di cui agli articoli da 18 a 26 del suddetto D.M. n. 49 del 7/3/2018.

Nel caso in cui le attività extracanoniche dovessero configurarsi come lavori e si verificano le condizioni di cui al D. Lgs. 81/08 per la nomina delle figure del Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, l'Ente contraente dovrà provvedere alla relativa nomina, con oneri a proprio carico.

## ***CAPO III – PRESTAZIONI E ATTIVITÀ DELL' ENTE CONTRAENTE***

### **ART. 23 - PRESTAZIONI E FORNITURE A CARICO DELL'ENTE CONTRAENTE**

1. Sono da considerarsi a carico dell'Amministrazione e perciò non a carico del Fornitore:

- la fornitura relativa ai consumi di acqua;
- la fornitura relativa ai consumi di energia elettrica;
- per la ricarica delle apparecchiature, per l'uso associato alle attività del presente capitolato, a batteria e/o per il funzionamento delle apparecchiature a filo un punto di fornitura.

2. L'Ente contraente è tenuto ad informare il Fornitore di eventuali interventi di ristrutturazione e/o di manutenzione straordinaria che intende realizzare, a propria cura e spese, sugli immobili ovvero di altre prestazioni, a proprio carico, che possono avere effetti sul presente servizio.

## ART. 24 CONTROLLO E VERIFICA DELLE PRESTAZIONI EROGATE

1. L'Ente Contraente svolgerà attività di controllo finalizzate alla verifica dell'efficacia del servizio in termini di qualità resa e per accertare la regolarità e la puntualità nell'esecuzione delle prestazioni, con particolare riferimento alla periodicità e ai tempi.

2. I controlli possono essere effettuati in qualsiasi momento, svincolati dall'orario delle prestazioni, a campione e, se in contraddittorio, con preavviso di almeno 24 ore: in tal caso l'esito del controllo verrà sottoscritto dalle parti in apposito verbale.

### *CAPO IV – DISCIPLINA ECONOMICA*

## ART. 25 - MODALITÀ DI REMUNERAZIONE, FATTURAZIONE E PAGAMENTI DEI SERVIZI

1. La modalità di remunerazione del servizio in oggetto è costituita da un canone bimestrale determinato secondo le formule illustrate di seguito.

Il canone annuale per il Servizio "Minuta manutenzione edile" o "Minuta manutenzione edile, idraulico e spurghi", relativo all'i-esimo immobile in ordine di Fornitura, è rispettivamente:

Minuta manutenzione edile:  $C = CMME + OS$

Minuta manutenzione edile + idraulico e spurghi:  $C = CMMEIS + OS$

Dove:

C = canone annuale per il Servizio richiesto per l'intero patrimonio edilizio in OF;

CMME= canone annuale per il Servizio "Minuta manutenzione edile" per l'intero patrimonio edilizio in OF;

CMMEIS = canone annuale per il Servizio "Minuta manutenzione edile" e "Idraulico e spurghi" per l'intero patrimonio edilizio in OF;

OS = oneri della sicurezza calcolati sul canone annuale non ribassato, come da art. 25.6.

### 2. Determinazione di CMME: canone annuale per il Servizio "Minuta manutenzione edile":

In caso di adesione per il solo Servizio "Minuta Manutenzione Edile", il canone annuale è calcolato per ogni i-esimo edificio compreso nel Contratto come prodotto della superficie lorda dell'edificio (somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio) per il prezzo specifico del canone annuale da elenco prezzi, ribassato in sede di Offerta Economica (rif. Allegato 5 al Disciplinare).

Specificatamente, sempre per il solo Servizio "Minuta Manutenzione Edile":

$$C_i = (S_i \times PMMER)$$

Dove:

$C_i$  = canone annuale per il Servizio: "Minuta Manutenzione Edile" relativo all'i-esimo immobile;

$S_i$  = Superficie lorda dell'i-esimo edificio;

PMMER = Prezzo del servizio "Minuta manutenzione" pari al prezzo a base d'asta ribassato in sede di offerta economica (rif. Disciplinare di gara paragrafo 17.3).

In caso di adesione al Servizio "Minuta Manutenzione Edile" + "Idraulico e spurghi", il canone annuale è calcolato per ogni i-esimo edificio compreso nel Contratto come prodotto della superficie lorda dell'edificio (somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio) per il prezzo specifico del canone annuale da elenco prezzi, ribassato in sede di Offerta Economica (rif. Allegato 5 al Disciplinare).

Per Servizio “Minuta Manutenzione Edile” + “Idraulico e spurghi”:

$$C_i = (S_i \times PMMEISR)$$

Dove:

$C_i$  = canone annuale per il Servizio: “Minuta Manutenzione Edile” + “Idraulico e spurghi” relativo all’i-esimo edificio;

$S_i$  = Superficie lorda dell’i-esimo edificio;

PMMEISR = Prezzo del servizio “Minuta manutenzione” + “Idraulico e spurghi” pari al prezzo a base d’asta ribassato in sede di offerta economica (rif. Disciplinare di gara par. 17.3).

Il canone complessivo è poi la sommatoria estesa a tutte gli immobili in OF, più gli oneri della sicurezza complessivi.

Specificatamente:

$$C = \left( \sum_{i=1}^n C_i \right) + OS$$

$C$  = canone annuale per il servizio per l’intero patrimonio in OF;

$C_i$  = canone annuale per il servizio per l’i-esimo immobile in OF;

$n$  = numero di immobili in OF

$OS$  = oneri della sicurezza come da DUVRI.

In caso di accettazione integrale senza modifiche del DUVRI standard, sono così quantificati:

Minuta manutenzione edile:  $OS = 2,99\% \times \text{Canone annuale complessivo al lordo del ribasso}$

Minuta manutenzione edile + idraulico e spurghi:  $OS = 3,00\% \times \text{Canone annuale complessivo al lordo del ribasso.}$

Per le annualità di OF successive alla seconda, al Canone annuale si applica inoltre l’eventuale sconto offerto dal Fornitore come segue:

$$C = \left( \sum_{i=1}^n C_i \right) \times (1 - \%SAS) + OS$$

In conformità a quanto descritto nel disciplinare di gara al par. 17.3.

Il canone annuale, come ottenuto, viene suddiviso in sei rate bimestrali di pari importo e:

$$C_b = C/6.$$

## 25.1 VARIAZIONE DEL CANONE

1. L’Ente contraente può variare il numero degli immobili di cui all’OF in aumento esclusivamente mediante ricorso all’OAF, come specificato al precedente art. 8. e, in diminuzione, mediante comunicazione scritta: ciò comporta una variazione del Canone a partire dal successivo bimestre.

2. A partire dalla rata come sopra indicata si procederà mediante esclusione dalla sommatoria relativa al Canone “C” dell’importo relativo all’immobile escluso  $C_i$ .

3. Nel solo caso in cui un immobile inserito nell’OF (o porzione di esso) sia temporaneamente interessato da attività da parte dell’Ente contraente incompatibili con il presente servizio, è consentita la sospensione del servizio e successiva riattivazione mediante comunicazione scritta al Fornitore. La sospensione del servizio è ammessa una sola volta nel periodo di vigenza del contratto. La variazione del canone opera come sopra descritto, sia in riduzione che in aumento, con decorrenza dal bimestre successivo alla ricezione delle predette comunicazioni.

## 25.2 EXTRA-CANONE PER IL SERVIZIO

1. L’Ente Contraente può stanziare un importo per attività extra-canone fino a un valore massimo pari al 10% del valore del Canone di cui all’Ordinativo di Fornitura.

2. Mediante ordine aggiuntivo specifico da parte dell'Ente Contraente, possono essere ordinate in extra-canone, per un massimo del 10% del valore dell'OF, le seguenti attività:

- realizzazione di attività di minuta manutenzione assimilabili a quelle di cui alla tabella "I" per superamento dei limiti quantitativi ivi previsti;
- ogni altra attività di minuta manutenzione edile, idraulico e/o spurghi ritenuta utile.

3. Lo stanziamento per extra-canone può essere effettuato in fase di avvio contrattuale, e specificatamente nell'OF all'atto della sottoscrizione, o successivamente, mediante OAF, nel periodo di durata dell'OF (dalla data di sottoscrizione e fino alla sua scadenza).

4. L'importo del singolo intervento viene computato a partire dai listini di riferimento e della manodopera così come disciplinati ai successivi artt. 25.3 e 25.4. Qualora non siano presenti voci di prezzo nei listini indicati, si applica il successivo art. 25.3 comma 3.

5. Il Fornitore è tenuto a presentare un preventivo di spesa, unitamente al cronoprogramma dell'intervento, da sottoporre all'approvazione dell'Ente Contraente che, in forma scritta, lo autorizza. Il Fornitore aggiorna con l'intervento in extra-canone il programma delle attività e, a conclusione delle attività, consegna al DEC la dichiarazione di avvenuta conclusione dell'intervento.

6. Il costo dell'intervento viene fatturato nella prima fatturazione successiva alla verifica di regolare esecuzione dell'intervento stesso, come quota extra canone.

### **25.3 LISTINI DI RIFERIMENTO**

1. Il listino di riferimento, al netto del ribasso offerto, da utilizzare ai fini della contabilizzazione e/o remunerazione degli interventi extracanone è l'Elenco Regionale dei Prezzi delle Opere Pubbliche e difesa del suolo della Regione Emilia-Romagna, come previsto dall'art. 33 della L. R. n. 18/2016.

2. I prezzi delle singole voci di listino da applicare sono quelli vigenti alla data di preventivazione dell'intervento da parte del Fornitore, al netto del corrispondente ribasso offerto "SL".

3. Per particolari lavorazioni il cui prezzo non sia desumibile dal prezzo sopra citato, si richiama l'art. 22 del DM 49/2018 e si procede all'analisi prezzi in contraddittorio tra il Fornitore e l'Ente Contraente; nel caso in cui, all'interno di tali analisi prezzi, sia possibile utilizzare voci del sopracitato listino, ad esse deve essere applicato il ribasso offerto.

### **25.4 CORRISPETTIVI MANODOPERA**

1. Il corrispettivo della manodopera, da applicare solo nel caso di computazione dell'attività in extra-canone come opera non compiuta e/o all'interno delle analisi prezzi, si calcola a partire dal costo della manodopera ufficiale in vigore nel territorio dove viene effettuata la prestazione - in ottemperanza alla contrattazione collettiva di più recente pubblicazione e/o ai listini come da comma 1 del precedente art. 25.3 - cui si aggiunge un importo percentuale pari al 27,60 per costi generali e utile d'impresa, come ribassato in sede di offerta economica:

$$Pm = Cm \times (1 + 0,276 \times (1 - SMO))$$

Dove:

Pm = corrispettivo della manodopera;

Cm = costo della manodopera;

SMO = sconto percentuale offerto sul prezzo unitario della manodopera.

### **25.5 MODALITÀ DI RENDICONTAZIONE E FATTURAZIONE DEL CANONE**

1. Il pagamento dei corrispettivi è effettuato sulla base delle fatture emesse solo previa verifica della regolarità della prestazione da parte dell'Ente contraente, sulla base dei documenti di contabilità, in applicazione del DM n. 49/2018 e del D.Lgs. n. 50/2016.

Resta, tuttavia, espressamente inteso che in nessun caso, ivi compresi eventuali ritardi nei pagamenti dei corrispettivi dovuti, il Fornitore può sospendere il Servizio e/o lo svolgimento delle attività previste nel singolo OF/OAF, pena la risoluzione di diritto dei medesimi, tramite dichiarazione unilaterale da comunicarsi per iscritto.

2. A titolo di remunerazione per l'erogazione del Servizio viene riconosciuto un corrispettivo bimestrale, comprensivo di tutte le prestazioni stabilite dal presente Capitolato e migliorate in sede di Offerta Tecnica.

3. Il Fornitore, esclusivamente se in regola con la consegna (non formalmente contrastata) dei report mensili e le certificazioni attività di cui ai precedenti artt. 20.2 e 20.3 per il periodo, emette la fattura non prima di 10 giorni solari dopo il termine di ogni bimestre.

L'Ente Contraente ha facoltà di richiedere al Fornitore fatture separate relative all'erogazione del Servizio ai singoli immobili, per scopi di Bilancio dell'Ente medesimo o al fine di beneficiare di agevolazioni fiscali e/o in seguito a necessità di rimborsi.

4. L'Ente contraente si riserva la facoltà di richiedere un documento amministrativo, anche non fiscale, con la suddivisione degli oneri secondo le modalità ritenute più idonee, al fine di svolgere le proprie valutazioni ed attività amministrative.

## **25.6 PREZZI UNITARI E ONERI DELLA SICUREZZA**

1. La definizione del prezzo unitario a base d'asta per il servizio "Minuta manutenzione edile, idraulico e spurghi" nel suo complesso è stata effettuata mediante una valutazione delle attività sulla base dell'Elenco Regionale dei Prezzi delle Opere Pubbliche e difesa del suolo della Regione Emilia-Romagna (anche nella sua specifica Elenco prezzi per le misure di sicurezza anti Covid-19 approvato con D.G.R. n. 1009 del 3/8/2020), come previsto dall'art. 33 della L. R. n. 18/2016; è pertanto definita sul totale di ciascun Lotto la percentuale di incidenza degli oneri della sicurezza (anche Covid-19, solo per i trimestri in cui siano vigenti, anche parzialmente sul periodo, provvedimenti volti alla prevenzione della diffusione del virus) nel 3%.

2. Gli oneri della sicurezza, nel singolo OF/OAF, saranno poi più dettagliatamente quantificati nel DUVRI da parte dell'Ente contraente, e coerentemente remunerati al Fornitore, senza applicazione del ribasso d'asta.

3. La definizione dei costi della sicurezza è stata effettuata sulla base dell'Elenco Regionale dei Prezzi delle Opere Pubbliche e difesa del suolo della Regione Emilia-Romagna (anche nella sua specifica Elenco prezzi per le misure di sicurezza anti Covid-19 approvato con D.G.R. n. 1009 del 3/8/2020), come previsto dall'art. 33 della L. R. n. 18/2016,

4. In seguito a tale valutazione si definiscono i costi della sicurezza come segue:

- Per il servizio "Minuta manutenzione edile": 2,99% (da applicarsi ai prezzi a base d'asta)
- Per il servizio "Idraulico e spurghi": 0,01% (da applicarsi ai prezzi a base d'asta).

5. Gli oneri della sicurezza rimangono invariati e come sopra determinati anche per annualità di OF/OAF successive alla seconda per le quali, in sede di offerta economica, il Fornitore abbia offerto lo sconto di cui al criterio premiale.

## **25.7 REVISIONE PREZZI UNITARI**

La revisione dei Prezzi Unitari, al netto del ribasso offerto, verrà effettuata su base semestrale; il primo aggiornamento verrà effettuato, se in rialzo, previa formale richiesta del Fornitore dopo 6 mesi dalla data di sottoscrizione della Convenzione e varrà per i sei mesi successivi e così via ogni 6 mesi fino alla scadenza; non sono ammesse variazioni retroattive, fatto salvo quanto previsto dal c.c.p., all'art. 106, comma 1, lett. a), ultima parte, che per i contratti relativi a servizi e forniture stipulati dai Soggetti Aggregatori lascia ferme le disposizioni di cui all'art. 1, comma 511, della legge 28/12/2015 n. 208.

La revisione dei prezzi è riconosciuta se le variazioni accertate risultano superiori al 6% per cento rispetto al prezzo unitario del servizio come ribassato in sede di offerta, anche eventualmente scontato per annualità successive alla

seconda, e può essere richiesta una sola volta per ciascun semestre.

La suddetta revisione si applica con riferimento alla divisione di spesa "Trasporti" dell'indice armonizzato ISTAT NIC in aumento o in diminuzione.

Calcolo della variazione semestrale da confrontare con la soglia di applicazione (6%):

$$\text{Delta} = \text{TNIC}_T / \text{TNIC}_1 \times 100 - 100$$

Delta si approssima al primo decimale. La revisione, positiva o negativa, si applica se  $\text{Delta} > 6\%$ , come segue:

se  $\text{Delta} > 0$ :  $\text{REV} = \text{Delta} - 6\%$                       se  $\text{Delta} < 0$ :  $\text{REV} = \text{Delta} + 6\%$

Il canone bimestrale diventa:  $\text{Cbrev} = \text{Cb} * (1 \pm \text{REV})$  per i bimestri successivi.

Dove:

REV = variazione semestrale superiore alla soglia del 6%;

TNIC<sub>T</sub> = indice relativo alla divisione di spesa "Trasporti" di ISTAT NIC nazionale di due mesi antecedente (es - se la convenzione ha data 10/1/2023, la prima revisione avviene in data 10/7/2023, TNIC<sub>T</sub> è relativo al mese di maggio 2023);

TNIC<sub>1</sub> = indice relativo alla divisione di spesa "Trasporti" di ISTAT NIC nazionale del mese in cui scade la presentazione delle offerte (es - se la data di scadenza per la presentazione delle offerte è 2/8/2022, TNIC<sub>1</sub> è relativo al periodo agosto 2022).

## **Art. 26 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DEI CREDITI**

1. È fatto assoluto divieto al Fornitore di cedere, a qualsiasi titolo, la Convenzione e i singoli OF/OAF, a pena di nullità delle cessioni stesse.

È fatto assoluto divieto al Fornitore di cedere a terzi i crediti dei servizi senza specifica autorizzazione da parte Ente debitore.

Anche la cessione di credito soggiace alle norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010 e s.m. In caso di inadempimento da parte del Fornitore degli obblighi di cui ai precedenti commi, gli Enti Contraenti hanno facoltà di dichiarare risolti di diritto i singoli OF/OAF, per quanto di rispettiva ragione.

## **Art. 27 – TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

1. Il Fornitore si assume l'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi e per gli effetti di cui alla L. 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i., pena la nullità assoluta della Convenzione e degli OF/OAF.

2. Il Fornitore si obbliga altresì ad inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori o subcontraenti, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata Legge, che sarà verificata dagli Enti Contraenti.

Con riferimento ai subcontratti, il Fornitore si obbliga a trasmettere all'Ente Contraente, oltre alle informazioni di cui all'art. 105, comma 2, anche apposita dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, attestante, a pena di nullità assoluta, l'assunzione degli obblighi di tracciabilità di cui alla Legge sopracitata. È facoltà dell'Ente Contraente richiedere copia del contratto tra il Fornitore ed il subcontraente al fine di verificare la veridicità di quanto dichiarato.

3. Il Fornitore, il subappaltatore o subcontraente, che ha notizia di un inadempimento agli obblighi di tracciabilità finanziaria, ne dà immediata comunicazione all'Ente Contraente e alla Prefettura-Ufficio territoriale del Governo della provincia ove ha sede l'Ente stesso. Copia di tale comunicazione deve essere inviata per conoscenza anche al SA.

4. Per tutto quanto non espressamente previsto, restano ferme le disposizioni di cui all'art. 3 della L. 13/08/2010 n. 136.

Il RUP

Ing. Lisa Prandstraller

(documento firmato digitalmente)