



PROCEDURA LAV0113A25

APPALTO SPECIFICO FINALIZZATO ALLA STIPULA DI UN CONTRATTO QUADRO PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE, MANUTENZIONE DEL VERDE, FACCHINAGGIO E TRASLOCO E MANUTENZIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI PER GLI IMMOBILI IN USO AD ACI INFORMATICA S.P.A. NELL'AMBITO DEL SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE "SERVIZI AGLI IMMOBILI" – ID SIGEF 2678

PROGETTO TECNICO DEL SERVIZIO

(ex art. 41, d.lgs. 36/2023 – All. I.7, art.4-bis)

Allegati:

- PRO01_Relazione Tecnica generale e allegati;
- PRO02_Quadro Economico dell'Appalto Specifico;
- PRO03_Capitolato Tecnico di Appalto Specifico e relativi Allegati;
- PRO04_Schema di Contratto quadro di lotto;
 - a. PRO04.1_Schema di Contratto esecutivo di lotto;
- PRO05_Schema di DUVRI.

Il Responsabile Unico del Progetto
Ing. Giovanni Leone

Giovanni Leone

Firmato da GIOVANNI
LEONE
Data: il 15/12/2025
alle 22:09:50 CET



APPALTO SPECIFICO FINALIZZATO ALLA STIPULA DI UN CONTRATTO QUADRO PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE, MANUTENZIONE DEL VERDE, FACCHINAGGIO E TRASLOCO E MANUTENZIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI PER GLI IMMOBILI IN USO AD ACI INFORMATICA S.P.A. NELL'AMBITO DEL SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE "SERVIZI AGLI IMMOBILI" – ID SIGEF 2678

PRO01.0_RELAZIONE TECNICA GENERALE DI PROGETTO

(ex art. 41, d.lgs. 36/2023 – All. I.7, art.4-bis)



Sommario

PREMESSE	8
1. QUADRO DEGLI STRUMENTI CONSIP ATTIVI	9
2. OBIETTIVI DEI SERVIZI IN AFFIDAMENTO	10
3. SUDDIVISIONE IN LOTTI ED ESECUZIONE	11
4. GESTIONE DEL CONTRATTO	12
4.1 STRUTTURE DEDICATE AI SERVIZI	12
4.1.1 STRUTTURA DEL FORNITORE	12
4.1.2 STRUTTURA DELLA STAZIONE APPALTANTE	14
4.2 ATTIVAZIONE DEI SERVIZI	14
4.2.1 ATTIVITÀ PRELIMINARI	14
4.2.2 VERBALE DI CONSEGNA	14
4.2.3 GESTIONE ATTIVITÀ ORDINARIE E STRAORDINARIE E PROCESSO AUTORIZZATIVO	17
4.3 ESECUZIONE CONTRATTUALE	18
4.3.1 ONERI ED OBBLIGHI DEL FORNITORE	18
4.3.2 INFORMAZIONE E FORMAZIONE SICUREZZA SUL LAVORO E TUTELA DELL'AMBIENTE	20
4.3.3 MACCHINE, ATTREZZATURE DI LAVORO E MATERIALI	21
4.3.4 LOCALI IN USO AL FORNITORE E UTENZE	22
4.3.5 LIVELLI DI SERVIZIO E VERIFICHE DI CONFORMITÀ IN CORSO DI ESECUZIONE	22
4.3.6 RENDICONTAZIONE, FATTURAZIONE E PAGAMENTI	23
4.4 FASE DI ULTIMAZIONE DEI SERVIZI	23
4.4.1 VERBALE DI RICONSEGNA	23
4.4.2 VERIFICA DI CONFORMITÀ FINALE	24
5. SERVIZI GESTIONALI	25
5.1 PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO OPERATIVO DELLE ATTIVITÀ	25
5.1.1 PROGRAMMA OPERATIVO DELLE ATTIVITÀ (POA)	25
5.1.2 VERBALE DI CONTROLLO	27
5.1.3 PREVENTIVO DI SPESA PER ATTIVITÀ A RICHIESTA	27
5.1.4 SCHEDA CONSUNTIVO ATTIVITÀ	28
5.2 CONTACT CENTER	29
5.2.1 GESTIONE DELLE CHIAMATE	29
5.2.2 TRACKING RICHIESTE	31
5.3 REPERIBILITÀ	32
5.4 IMPLEMENTAZIONE E GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO	33
5.4.1 TEMPI E MODALITÀ DI CONSEGNA	33
5.4.2 REQUISITI TECNICO FUNZIONALI	34
6. LOTTO N. 1: SERVIZI DI PULIZIA, IGIENE AMBIENTALE E MANUTENZIONE DEL VERDE	35



6.1	SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE	35
6.1.1	SERVIZIO DI DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE	38
6.1.2	COSTITUZIONE E GESTIONE DELL'ANAGRAFICA ARCHITETTONICA.....	46
6.2	SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL VERDE	48
6.2.1	MODALITÀ E REQUISITI DI ESECUZIONE.....	55
6.2.2	CONFORMITÀ AI CRITERI AMBIENTALI MINIMI.....	57
6.2.3	COSTITUZIONE E GESTIONE DELL'ANAGRAFICA DEL VERDE	57
6.3	MODALITÀ DI REMUNERAZIONE	59
6.3.1	MODALITÀ DI REMUNERAZIONE ATTIVITÀ ORDINARIE SERVIZIO DI PULIZIA.....	61
6.3.2	MODALITÀ DI REMUNERAZIONE ATTIVITÀ ORDINARIE SERVIZIO DI DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE	64
6.3.3	MODALITÀ DI REMUNERAZIONE ATTIVITÀ ORDINARIE SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL VERDE.....	67
6.4	DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO A BASE D'ASTA	70
6.4.1	SERVIZIO DI PULIZIE.....	70
6.4.2	SERVIZIO DI DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE	73
6.4.3	SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL VERDE	74
7.	LOTTO N. 2: SERVIZI DI FACCHINAGGIO E TRASLOCO	75
7.1	ATTIVITÀ ORDINARIE	75
7.2	ATTIVITÀ STRAORDINARIE	77
7.3	MODALITÀ E REQUISITI DI ESECUZIONE.....	78
7.4	MODALITÀ DI REMUNERAZIONE	81
7.4.1	ATTIVITÀ ORDINARIE SERVIZI DI FACCHINAGGIO E TRASLOCO	81
7.4.2	ATTIVITÀ DI BASE	81
7.4.3	ATTIVITÀ STRAORDINARIE SERVIZI DI FACCHINAGGIO E TRASLOCO	82
7.5	DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO A BASE D'ASTA.....	83
8.	LOTTO N. 3: SERVIZI DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE IMPIANTISTICA.....	85
8.1	COSTITUZIONE E GESTIONE DELL'ANAGRAFICA IMPIANTISTICA.....	85
8.1.1	MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DELL'ANAGRAFICA	86
8.1.2	TEMPI E MODALITÀ DI CONSEGNA.....	88
8.2	DESCRIZIONE SINTETICA DELLE CONSISTENZE PRESSO LA SEDE PRINCIPALE DI VIA FIUME DELLE PERLE – IMMOBILE PRINCIPALE DELLA COMMESSA	88
8.2.1	GENERALITA'	88
8.2.2	AREE DA GESTIRE	89
	Aree CED	89
	Control Room	90
	Sala 1	90
	Sala 2	90
	Sala telecomunicazioni	90
	Sala 3.....	91



Sala 4	91
Aree Tecniche di servizio al -1	91
Aree impianti tecnologici	91
Cabina di ricevimento 2 linee MT da ACEA (Cabina RICMT)	91
Cabina del Gruppo Elettrogeno A (Cabina GEA)	92
Cabina smistamento/parallelo dei Gruppi Elettrogeni (Cabina PARGE)	92
Cabina Media/Bassa tensione A (Cabina MT/BT-A)	92
Cabina Media/Bassa tensione B e UPS - B (Cabina MT/BT-B)	92
Cabina Media/Bassa tensione C (Cabina MT/BT-C)	92
Cabina UPS – A	93
Cabina batterie tampone per UPS – A (Cabina Batterie A)	93
Cabina batterie tampone per UPS – B (Cabina Batterie B)	93
Cabina Trafo Isolamento e distribuzione ai CED A (Cab. distr. A)	93
Cabina Trafo Isolamento e distribuzione ai CED B (Cab. distr. B)	94
Cabina di produzione del freddo/UTA	94
Sala pompe Impianto Fan Coils	94
Cabina Idrica	94
Aree di Servizio	95
Area Uffici	95
8.2.3 Impianto Elettrico	96
Distribuzione elettrica	100
Messa a terra	100
Impianto di protezione da scariche atmosferiche	100
8.2.4 Cabine elettriche asservite al CED	100
Cabina di ricevimento MT da ACEA (Cabina RICMT)	100
Cabina del Gruppo Elettrogeno (Cabina GE)	101
Cabina parallelo/smistamento dei Gruppi Elettrogeni (cabina PARGE)	101
Cabina Media Bassa tensione A (Cabina MT/BT-A)	101
Cabina Media Bassa Tensione B e UPS B (Cabina MT/BT-B)	102
Cabina Media Bassa tensione C (Cabina MT/BT-C)	103
Cabina UPS – A	103
Cabina Batterie tampone per UPS – A (cabina Batterie A)	104
Cabina batterie tampone per UPS – B (cabina Batterie B)	104
Cabina di isolamento e distribuzione ai CED A (Cabina distr. A)	104
Cabina di isolamento e distribuzione ai CED B (Cabina distr. B)	105
Altre cabine	105
Cabina di produzione del freddo/UTA	105
Sala pompe	105
Cabina idrica	105
Aree CED	106



Control Room	106
Sala 1	106
Sala 2	107
Sala telecomunicazioni	107
Sala 3	107
Sala 4	108
Aree Tecniche di servizio al piano-1	108
Aree di servizio.....	108
Magazzini	108
Mensa e Bar.....	109
Autorimessa	110
Aree Ufficio.....	110
8.2.5 Impianto di condizionamento (raffrescamento, riscaldamento e trattamento aria)	113
Rete per la distribuzione dell'acqua fredda/calda centralizzata	113
Cabina di produzione del freddo	114
Cabina UTA ubicata al 5° piano del corpo B	115
Sala pompe ubicata al piano -2 per la climatizzazione di palazzo	115
Climatizzatori nelle aree tecnologiche	115
Cabina di ricevimento MT da ACEA (Cabina RMT).....	115
Cabina del gruppo elettrogeno A (Cabina GEA).....	115
Cabina smistamento dei Gruppo elettrogeno (cabina SGE)	115
Cabina Media bassa tensione A (Cabina MT/BT-A).....	116
Cabina Media bassa tensione B (Cabina MT/BT-B).....	116
Cabina Media bassa tensione C (Cabina MT/BT-C)	116
Cabina UPS – A.....	116
Cabina batterie tampone per UPS – A (cabina Batterie A)	116
Cabina UPS - B.....	116
Cabina batterie tampone per UPS – B (cabina Batterie B)	116
Cabina di isolamento e distribuzione ai CED A (Cabina distr. A)	116
Cabina di isolamento e distribuzione ai CED B (Cabina distr. B)	116
Climatizzatori nelle Aree CED.....	117
Control Room	117
Sala 1	117
Sala 2	117
Sala telecomunicazioni	117
Sala 3	117
Sala 4	118
Aree di servizio al -1	118
Fan Coils nelle aree ufficio.....	118
Estrattori d'aria	118



8.2.6	Rete idrica, servizi igienici e smaltimento delle acque reflue	118
8.2.7	Impianto antincendio.....	120
	Aree CED	122
	Control Room	122
	Area di ingresso alle Sale 1 e 2	123
	Sala 1	123
	Sala 2	124
	Sala telecomunicazioni	124
	Aree Tecniche di servizio al -1	125
	Sala 3	126
	Sala 4	127
8.2.8	Aree impianti tecnologici asserviti al CED	127
	Cabina di ricevimento MT da ACEA (Cabina RMT).....	127
	Cabina del Gruppo Elettrogeno A (Cabina GEA)	127
	Cabina smistamento dei Gruppi Elettrogeni (cabina SGE)	128
	Cabina Media Bassa tensione A (Cabina MT/BT-A)	128
	Cabina Media Bassa tensione B (Cabina MT/BT-B)	128
	Cabina UPS – A	129
	Cabina Batterie tampone per UPS – A (cabina Batterie A)	129
	Cabina UPS - B.....	129
	Cabina batterie tampone per UPS – B (cabina Batterie B)	130
	Cabina di isolamento e distribuzione ai CED A (Cabina distr. A)	130
	Cabina di isolamento e distribuzione ai CED B (Cabina distr. B)	130
	Cabina di raffrescamento/UTA.....	131
8.2.9	Aree impianti tecnologici di palazzo.....	132
	Locale idrico	132
	Sala pompe impianto Fan Coil.....	132
8.2.10	Aree magazzini	132
	Magazzini al -3	132
	Magazzini al -2	133
	Magazzini al -1	135
8.2.11	Area Mensa.....	135
8.2.12	Autorimessa aziendale	136
8.2.13	Area uffici di via Fiume delle Perle	136
	Piano terra.....	136
	Primo piano	137
	Secondo piano	137
	Terzo piano	137
	Quarto piano	138
	Quinto piano.....	138



Sesto piano	138
Settimo piano (terrazza).....	138
8.2.14 Altri impianti di palazzo	138
Impianto antintrusione e TVCC di via Fiume delle Perle	138
Impianto di ricezione televisiva	139
Ascensori e montacarichi	139
Cancelli elettrici	139
Sala Conferenze al piano terra	140
Sala posta al piano terra	140
8.3 RIEPILOGO SISTEMI E APPARATI DA MANUTENERE AGGREGATI PER TIPOLOGIA DI MANUTENZIONE RICHIESTA PRESSO LA SEDE PRINCIPALE DI VIA FIUME DELLE PERLE – IMMOBILE PRINCIPALE DELLA COMMESSA.....	140
8.4 DESCRIZIONE SOMMARIA DEI SERVIZI MANUTENTIVI RICHIESTI PRESSO LA SEDE PRINCIPALE DI VIA FIUME DELLE PERLE – IMMOBILE PRINCIPALE DELLA COMMESSA	142
8.4.1 Impianto antincendio.....	142
8.4.2 Impianto antintrusione	145
8.4.3 Impianto elettrico asservito al CED.....	147
8.4.4 Adeguamenti impiantistici	150
8.4.5 Impianto elettrico di Palazzo.....	152
8.4.6 Impianto di condizionamento/raffrescamento e UTA asservito al CED	154
8.4.7 Impianto di condizionamento/raffrescamento e UTA di palazzo	155
8.4.8 Impianto idrico e servizi igienici	157
8.4.9 Altri impianti di palazzo	159
8.4.10 Servizi accessori di palazzo (piccole manutenzioni)	161
8.4.11 DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO A BASE D'ASTA.....	163
8.4.12 SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMOIDRAULICI E DI CONDIZIONAMENTO	163
8.4.13 SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	168
8.4.14 SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO	173
8.4.15 SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI.....	178
9. CONTO ECONOMICO DELL'APPALTO	183
10. DURATA DELL'APPALTO	187
11. CONTRATTO NORMATIVO E CONTRATTI ESECUTIVI	188
12. POLIZZA ASSICURATIVA.....	189
13. SOGGETTI AMMESSI E CRITERI DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI	190
14. CLAUSOLA SOCIALE	191
15. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE E CRITERI PREMIALI	192
16. SEGGIO DI GARA E COMMISSIONE GIUDICATRICE.....	193



PREMESSE

Con RdA n. **189** del **6.10.2025** la struttura Servizi di Facility, stante la programmata prossima scadenza degli analoghi contratti di servizi attualmente in essere, ha richiesto alla Direzione Approvvigionamenti e Logistica l'avvio di una procedura acquisitiva avente ad oggetto i servizi di *facility management* necessari alla gestione degli Immobili in uso ad ACI Informatica S.p.A. e, precisamente:

- servizi di Pulizia, Igiene ambientale e Manutenzione del verde;
- servizi di Facchinaggio e Trasloco;
- servizi di Manutenzione e Conduzione degli impianti tecnologici.

ACI Informatica S.p.A. (in seguito anche "ACI") intende, pertanto, esperire un appalto specifico a valersi sul Sistema Dinamico di Acquisto della PA indetto dalla Consip S.p.A. – ID SIGEF 2678 "Servizi agli Immobili" finalizzato alla stipula di un contratto quadro della durata massima di anni 4 (quattro) per ognuno dei servizi richiesti.

L'art. 59, comma 1 del d.lgs. 36/2023 definisce l'accordo quadro quale strumento contrattuale concluso tra una o più Stazioni Appaltanti e uno o più operatori economici, il cui scopo è stabilire le clausole relative agli appalti da aggiudicare durante un dato periodo, in particolare per quanto riguarda i prezzi e, se del caso, le quantità previste. La stazione appaltante individua un importo massimo dell'Accordo Quadro al raggiungimento del quale lo stesso si intende concluso, ma non garantisce all'aggiudicatario l'affidamento delle prestazioni né per un valore minimo né per un valore massimo. In generale, la Stazione Appaltante che intenda stipulare un accordo quadro ne trae, quindi, benefici in termini di flessibilità gestionale ma anche di risparmio di tempo e costi amministrativi, in quanto essa non assume nell'immediato un obbligo specifico di acquistare una determinata prestazione, ma ha la facoltà di acquisirla al momento del bisogno effettivo senza procedere ad avviare un procedimento amministrativo per ciascun singolo fabbisogno. Evitare lo svolgimento ripetitivo di piccoli affidamenti separati aventi ad oggetto prestazioni analoghe consente anche di ovviare, in maniera certa, agli eventuali frazionamenti di spesa oltre che contribuire al rispetto del più generale principio della rotazione.

L'acquisizione in oggetto, stante i valori stimati, è afferente alla programmazione pluriennale dei beni e dei servizi della ACI Informatica S.p.A., in ossequio alle previsioni di cui all'art. 37 del D.lgs. n. 36/2023. La procedura trova la copertura economica relativa alla sua prima annualità nell'ambito del Budget 2026.

Il presente documento illustra l'analisi economica e le ulteriori clausole disciplinanti le prestazioni da fornire nell'ambito dell'Accordo Quadro avente ad oggetto i servizi di Facility Management e si compone dei seguenti paragrafi:

- 1) Caratteristiche del servizio;
- 2) Procedura di gara e suddivisione in Lotti;
- 3) Analisi economica e valori di aggiudicazione;
- 4) Caratteristiche generali della procedura.



1. QUADRO DEGLI STRUMENTI CONSIP ATTIVI

L'art. 1, comma 449, della L. n. 296/2006, così come modificato dall'art. 1, comma 495, lett. a) della L. n. 208/2015 (c.d. legge di stabilità per il 2016) ha ulteriormente esteso per le amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1, d.lgs. 165/2001 la facoltà di aderire alle convenzioni Consip, ove vigenti *rationae materiae*.

Allo stato attuale, non ci sono Convenzioni Consip attive direttamente utilizzabili per i servizi ricercati.

Ai fini dell'affidamento dei servizi in parola, ACI Informatica procederà, pertanto, con autonoma procedura di Gara tramite indizione di Appalto Specifico a valersi sul Sistema Dinamico di Acquisizione della Pubblica Amministrazione (SDAPA) messo a disposizione di Consip S.p.A. ai sensi delle previsioni di cui all'art. 32 del d.lgs. 36/2023.

È attivo, presso il soggetto aggregatore nazionale, il SDA di cui all' ID SIGEF 2678 "Servizi agli Immobili" che include, tra le altre, le seguenti categorie merceologiche:

CATEGORIE MERCEOLOGICHE	CODICI CPV
<u>Servizi di Pulizia e Igiene ambientale:</u>	
Categoria merceologica n. 1 - Servizi di Pulizia e Igiene Ambientale e Disinfestazione	90910000-9 90923000-3
Categoria merceologica n. 3 - Servizi di Manutenzione del verde	77310000-6
<u>Servizi per la PA:</u>	
Categoria merceologica n. 5 - Servizi di Facchinaggio e Trasloco	63100000-0 98392000-7
<u>Servizi di Manutenzione degli Impianti:</u>	
Categoria merceologica n. 6 - Servizi di Manutenzione degli Impianti Termoidraulici e di Condizionamento	50712000-9
Categoria merceologica n. 7 - Servizi di Manutenzione degli Impianti Elettrici e Speciali	50711000-2 50750000-7
Categoria merceologica n. 8 - Servizi di Manutenzione degli Impianti Antincendio	50413200-5
Categoria merceologica n. 9 - Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori	50750000-7 50740000-4

L'Appalto Specifico (in seguito AS) sarà aggiudicato in forza del criterio di scelta del contraente relativo all'offerta economicamente più vantaggiosa.



2. OBIETTIVI DEI SERVIZI IN AFFIDAMENTO

I servizi in affidamento richiesti da ACI Informatica hanno ad oggetto più Servizi Operativi rivolti alla tutela, al decoro e alla salubrità dei luoghi di lavoro (servizio di pulizia e servizio di disinfestazione e derattizzazione e manutenzione del verde), al supporto delle proprie attività interne (servizi di facchinaggio e trasloco), al mantenimento dello stato funzionale e alla conservazione degli impianti (servizio di manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamento, degli impianti elettrici e speciali, degli impianti antincendio e degli impianti elevatori), nonché diversi Servizi Gestionali finalizzati alla corretta erogazione, ottimizzazione e controllo dei Servizi Operativi (es. contact center, sistema informativo, anagrafiche tecniche).



3. SUDDIVISIONE IN LOTTI ED ESECUZIONE

L'Appalto Specifico è suddiviso in 3 Lotti prestazionali:

N. LOTTO	OGGETTO
1	Servizi di pulizia, igiene ambientale e manutenzione del Verde
2	Servizi di Facchinaggio e Trasloco
3	Servizi di manutenzione degli Impianti

Con l'aggiudicatario del singolo Lotto, ACI Informatica sottoscriverà un unico Contratto Quadro di tipo normativo avente durata massima quadriennale, in ragione del quale potranno essere emessi singoli Contratti esecutivi entro il limite dell'importo complessivo del Contratto Quadro medesimo e per tutta la sua durata. La durata di ciascuno dei contratti esecutivi sarà ricompresa entro il termine massimo di durata del Contratto Quadro normativo generale o inferiore ad essa. Ciascun Operatore Economico potrà presentare offerta per uno o più Lotti, senza limiti di aggiudicazione.

Per effetto dei Contratti normativi di Lotto, l'aggiudicatario sarà obbligato ad eseguire le prestazioni richieste mediante appositi e successivi Contratti esecutivi emessi nei limiti del rispettivo importo complessivo massimo riservato a ciascun Lotto. In sede di sottoscrizione di ciascun Contratto esecutivo sarà individuato il relativo *Responsabile del Progetto in fase di esecuzione* ed eventualmente i *direttori operativi di supporto e ausilio al Direttore dell'Esecuzione del Contratto*, individuato in sede di sottoscrizione del Contratto Esecutivo di Lotto.

Il monitoraggio sulla corretta esecuzione delle prestazioni, il conseguente pagamento del corrispettivo e l'eventuale contenzioso afferente all'esecuzione dei contratti, saranno gestiti direttamente dalla struttura che beneficia delle relative prestazioni contrattuali, fermo restando l'unicità del RUP e le restanti previsioni di cui al d.lgs. 36/2023 e s.m.i. con riguardo ai compiti e alle responsabilità a questi affidati.



4. GESTIONE DEL CONTRATTO

Quanto riportato in seguito vale per tutti i servizi dei tre Lotti oggetto del presente Appalto Specifico.

4.1 STRUTTURE DEDICATE AI SERVIZI

Di seguito sono descritte le figure professionali di natura gestionale e operativa di cui il Fornitore e la Stazione Appaltante si devono dotare.

4.1.1 STRUTTURA DEL FORNITORE

4.1.1.1 Struttura organizzativa

La struttura organizzativa di gestione contrattuale deve essere costituita dalle seguenti figure/funzioni minime dedicate alla gestione degli aspetti operativi e contabili dei contratti derivanti dagli AS.

Da parte del Fornitore:

- il **Gestore del Servizio**: la persona fisica, nominata dal Fornitore, quale Referente/Responsabile nei confronti di ACI, ovvero unica interfaccia verso la stessa, della gestione di tutti gli aspetti del Contratto di Fornitura (qualitativi ed economici) inerenti lo svolgimento delle attività previste nell'AS. Tale figura deve essere dotata di adeguate competenze professionali, di idonea esperienza in ruoli simili e analoghi a quelli derivanti dagli AS, di idoneo livello di responsabilità e potere decisionale, ed è responsabile del conseguimento degli obiettivi relativi allo svolgimento delle attività previste contrattualmente. Il Gestore del servizio deve essere sempre disponibile durante l'orario lavorativo della Stazione Appaltante.

Al Gestore del Servizio sono affidate le seguenti attività:

- programmazione, organizzazione e coordinamento di tutte le attività previste nel Contratto di Fornitura, e quindi anche la gestione di richieste, segnalazioni e problematiche sollevate da ACI;
- controllo delle attività effettuate e della fatturazione;
- adempimento degli obblighi contrattuali in materia di raccolta e gestione dei dati e delle informazioni ai fini della rendicontazione nei confronti di ACI;
- altre funzioni eventualmente dichiarate in Offerta Tecnica e/o indicate nel Programma Operativo delle Attività.

Nominativi e recapiti del Gestore del Servizio e delle ulteriori figure, saranno indicati nel Verbale di Consegna.

4.1.1.2 Struttura Operativa



Il Fornitore, nella figura del Gestore del Servizio, per la corretta erogazione dei Servizi, identifica il personale che compone la sua struttura operativa.

Il Fornitore dovrà garantire l'impiego di personale specializzato e dotato di adeguate competenze professionali e delle necessarie abilitazioni, secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo vigente.

Il Fornitore deve fornire ad ACI i nominativi del personale adibito ai servizi e comunicare tempestivamente eventuali variazioni.

Il Fornitore si impegna a far seguire a detto personale specifici corsi di formazione sia di natura professionale che inerenti i comportamenti da adottare in relazione al contesto in cui l'attività viene svolta.

Il personale deve essere assunto con un livello contrattuale adeguato allo svolgimento delle mansioni oggetto del servizio e deve attenersi ai regolamenti e alle procedure di servizio e di sicurezza di ACI Informatica.

Il personale operativo deve:

- svolgere le attività assegnate nei luoghi stabiliti, adottando metodologie prestazionali atte a garantire idonei standard qualitativi, di sicurezza e di igiene ambientale secondo quanto disciplinato nel presente Capitolato Tecnico e nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, senza esporre a indebiti rischi le persone presenti nei luoghi di lavoro;
- rispettare quanto previsto dai regolamenti e dalle norme applicabili;
- indossare una divisa di colore tale da rendere identificabili gli operatori. L'uniforme deve essere provvista di cartellino di riconoscimento dell'operatore, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, riportante la denominazione del fornitore di appartenenza, generalità, numero di matricola, mansione e fotografia;
- indossare, in funzione delle attività da effettuare, tutti i dispositivi di protezione individuale prescritti dalla norma;
- adottare un comportamento consono alla funzione e alle circostanze in cui si svolgono le attività del servizio.

Il personale del Fornitore, inoltre, ha l'obbligo di riservatezza in merito a quanto può venire a sua conoscenza durante l'espletamento dei Servizi medesimi, con particolare riferimento alle informazioni relative agli utenti, al personale e all'organizzazione delle attività svolte dalla Stazione Appaltante.

ACI Informatica potrà richiedere la sostituzione del personale da essa giudicato non idoneo allo svolgimento del servizio, con motivazione scritta relativa all'inadeguatezza del medesimo, senza che ciò dia diritto all'impresa di chiedere alcun onere aggiuntivo; il Fornitore è tenuto ad assicurare la pronta sostituzione del personale oggetto del rilievo.

In tal caso, a seguito di motivata richiesta da parte di ACI, il Fornitore si impegna a procedere alla sostituzione delle risorse con figure professionali di pari inquadramento e di pari esperienza e capacità, entro il termine eventualmente stabilito dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, dal ricevimento della comunicazione inviata da ACI e a garantire la continuità dell'erogazione delle prestazioni oggetto del Contratto di Fornitura. L'esercizio di tale facoltà da parte delle singole Stazioni Appaltanti non comporta alcun onere per le stesse.

A fronte di eventi straordinari e non previsti, il Fornitore si deve impegnare a destinare risorse umane e strumentali aggiuntive al fine di assolvere gli impegni assunti.



4.1.2 STRUTTURA DELLA STAZIONE APPALTANTE

Da parte di ACI Informatica:

- il **Direttore dell'Esecuzione (D.E.C.)**, nominato dalla Stazione Appaltante, è il responsabile dei rapporti con il Fornitore per i servizi afferenti il Contratto di Fornitura e pertanto interfaccia unica e rappresentante di ACI Informatica nei confronti del Fornitore. Al D.E.C. o suo delegato nominato, oltre all'approvazione del Programma Operativo delle Attività e dei Preventivi di Spesa per attività a richiesta, verrà demandato il compito di monitorare e controllare la corretta e puntuale esecuzione dei servizi e di verificare il raggiungimento degli standard qualitativi richiesti in sede di AS. Il D.E.C., altresì, autorizza il pagamento delle fatture e può nominare uno o più delegati che, per ogni immobile o gruppi di immobili, sono incaricati della verifica della corretta esecuzione di tutti i servizi oggetto del Contratto. Nominativi e recapiti del D.E.C. e eventuali delegati, sono indicati nel Verbale di Consegna.

4.2 ATTIVAZIONE DEI SERVIZI

4.2.1 ATTIVITÀ PRELIMINARI

La Stazione Appaltante prevede l'effettuazione da parte del fornitore aggiudicatario di uno o più Sopralluoghi presso l'Unità di Gestione oggetto dei servizi, al fine di elaborare il **Programma Operativo delle Attività (POA)**, secondo i tempi e le modalità stabiliti nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS. Resta ferma la possibilità del Fornitore aggiudicatario di richiedere l'effettuazione del sopralluogo di concerto con ACI.

Le informazioni rilevate durante l'eventuale sopralluogo, vanno ad integrare quanto messo a disposizione dalla Stazione Appaltante in sede di AS e quanto rilevato in sede dell'eventuale sopralluogo preliminare qualora previsto in fase di indizione dell'AS.

L'eventuale sopralluogo dovrà essere effettuato in contraddittorio con il RUP/D.E.C o suo delegato e a seguito dello stesso deve essere redatto un Verbale di Sopralluogo che ne attesti l'avvenuta esecuzione.

4.2.2 VERBALE DI CONSEGNA

La Stazione Appaltante e il Fornitore, alla data prevista di inizio erogazione dei servizi, devono formalizzare in contraddittorio il Verbale di Consegna, che rappresenta il documento con il quale il Fornitore prende formalmente in carico l'Unità di Gestione in cui dovranno essere espletati i servizi, per tutta la durata del Contratto di Fornitura.

Il Verbale deve essere redatto in duplice copia in contraddittorio tra il Fornitore e ACI e deve recare la firma congiunta di entrambe le parti.

La data di sottoscrizione del Verbale costituisce la data di inizio di erogazione dei servizi.

Il Verbale di Consegna deve contenere l'elenco della documentazione tecnica in possesso della Stazione Appaltante, che la stessa consegna al Fornitore (a titolo esemplificativo e non esaustivo: libretto di centrale, libretti d'impianto, dichiarazioni conformità D. Lgs. 37/2008, CPI e/o NOP dei VV.F., omologazione ISPEL, etc.) e dovranno essere indicate le eventuali strutture e/o i mezzi che la Stazione Appaltante metterà eventualmente a disposizione del Fornitore in comodato d'uso per lo svolgimento delle attività previste. Il Fornitore, controfirmando per accettazione il Verbale di Consegna, sarà custode dei suddetti beni



all'uopo indicati nel Verbale stesso e assumerà l'obbligo formale di prendersene cura e di mantenerli in modo tale da garantire il buono stato di conservazione degli stessi.

Al Verbale di Consegna devono essere allegati, in riferimento ai servizi oggetto dell'AS, anche i seguenti documenti relativi ai servizi richiesti:

CATEGORIA MERCEOLOGICA	SERVIZI OGGETTO DEL CONTRATTO
CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 1 - SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE	▪ <u>Servizio di Pulizia:</u> - Elenco completo dei prodotti da utilizzare (e relativa documentazione) nel rispetto del D.M. n. 51 del 29 gennaio 2021, recante "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti", del Ministero dell'Ambiente della Tutela del Territorio e del Mare, così come indicati in Offerta Tecnica;
	- Elenco delle macchine da utilizzare (e relativa documentazione) nel rispetto del D.M. n. 51 del 29 gennaio 2021, recante "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti", del Ministero dell'Ambiente della Tutela del Territorio e del Mare, così come indicati in Offerta Tecnica;
	▪ <u>Servizio di Derattizzazione e Disinfestazione:</u> - Elenco completo dei prodotti da utilizzare, Schede Tecniche e Schede di Sicurezza dei Presidi Medico Chirurgici e Biocidi da utilizzare nel Servizio di Derattizzazione e Disinfestazione;
CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 3 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEL VERDE	- Relazione, nel rispetto del D.M. n. 63 del 10 marzo 2020, recante "Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde", del Ministero dell'Ambiente della Tutela del Territorio e del Mare, in cui sia descritta per ciascun dipendente coinvolto nello svolgimento del servizio, la mansione conferita e la qualifica professionale posseduta; inoltre per gli addetti ai trattamenti di prodotti chimici fitosanitari, l'elenco del personale coinvolto in tali attività con i relativi certificati di abilitazione in corso di validità; - Elenco completo dei prodotti da utilizzare, Schede Tecniche e Schede di Sicurezza da utilizzare nel Servizio di Manutenzione del Verde.
CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 5 - SERVIZI DI FACCHINAGGIO E TRASLOCO	- Nei casi previsti, copia conforme all'originale iscrizione all'Albo provinciale degli autotrasportatori di cose per conto di terzi della/e impresa/e che svolgerà/anno il servizio; - Nei casi previsti dal Decreto 25 novembre 2011 e dal Regolamento CE 21 ottobre 2009, n. 1071 e s.m.i., copia conforme all'originale dell'iscrizione al Registro Elettronico Nazionale delle imprese di trasporto su strada REN della/e impresa/e che svolgerà/anno il servizio;
CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 6 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMOIDRAULICI E DI CONDIZIONAMENTO	- Copia conforme all'originale del documento attestante il possesso delle abilitazioni previste dal D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 per gli impianti oggetto del Contratto, così come indicati nell'art. 1, comma 2, del medesimo Decreto; - Copia conforme all'originale per l'impresa che assume il ruolo di Terzo Responsabile dell'iscrizione alla Camera di Commercio o all'Albo degli Artigiani, di cui al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 ed abilitata con riferimento alle lettere c) e d) e, per gli impianti a gas, alla lettera e) dell'art. 1, comma 2 del suddetto Decreto; - Copia conforme all'originale per l'impresa che assume il ruolo di Terzo Responsabile per impianti potenza nominale al focolare superiore >350 kW, della certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e



	<i>manutenzione degli impianti termici o della certificazione in corso di validità rilasciata da una SOA, regolarmente autorizzata, per la categoria "OG11 - Impianti tecnologici" o per la categoria "OS 28 - Impianti termici e di condizionamento";</i> - <i>Copia conforme all'originale di apposito patentino di abilitazione, rilasciato da un'autorità individuata dalla legge regionale, come previsto dall'art. 287 del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., per gli operatori che effettuano la conduzione di impianti con potenza termica nominale superiore >232 kW;</i> - <i>Copia conforme all'originale del certificato di iscrizione al "Registro telematico nazionale" per imprese e persone che svolgono le attività di cui all'art. 7 comma 1 e art. 8 comma 1 del medesimo D.P.R n. 146/2018.</i>
CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 7 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	- <i>Copia conforme all'originale del documento attestante il possesso delle abilitazioni previste dal D.M. n. 37/2008 per gli impianti oggetto del Contratto, così come indicati nell'art. 1, comma 2, del medesimo Decreto.</i>
CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 8 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO	- <i>Copia conforme all'originale del documento attestante il possesso delle abilitazioni previste dal D.M. n. 37/2008 per gli impianti oggetto del Contratto, così come indicati nell'art. 1, comma 2, del medesimo Decreto;</i> - <i>Copia conforme all'originale del certificato di iscrizione al "Registro telematico nazionale" per imprese e persone che svolgono le attività di cui all'art. 7 comma 1 e art. 8 comma 1 del medesimo D.P.R n. 146/2018.</i>
CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 9 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI	- <i>Copia conforme all'originale del documento attestante il possesso delle abilitazioni previste dal D.M. n. 37/2008 per gli impianti oggetto del Contratto, così come indicati nell'art. 1, comma 2, del medesimo Decreto;</i> - <i>Copia conforme all'originale del certificato di abilitazione previsto dall'art. 15 del D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162 e s.m.i.</i>

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA AL VERBALE DI CONSEGNA

Per quanto attiene agli eventuali servizi sia Gestionali che Operativi, che prevedono un inizio posticipato, la presa in carico dei relativi beni/immobili/impianti/servizi deve avvenire attraverso un apposito Verbale di Consegna contestualmente all'inizio dell'erogazione del servizio medesimo e avranno comunque un'unica scadenza coincidente con quella del Verbale di Consegna.

Analogamente, qualora si verificasse una modifica delle consistenze indicate nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, e comunque entro i limiti dell'Art. 120 del D. Lgs. n.36/2023 e s.m.i, il Verbale di Consegna dovrà essere redatto in considerazione delle variazioni intervenute secondo le modalità precedentemente illustrate.

Il Verbale di Consegna deve contenere, a titolo indicativo e non esaustivo, le seguenti sezioni:

- **SEZIONE 0: Elenco dei servizi:** è la sezione che riporta l'elenco dei servizi richiesti per singolo immobile e le rispettive date di inizio di erogazione.
- **SEZIONE 1: Attestazione della presa in consegna degli immobili:** è la sezione del Verbale di Consegna che contiene il dettaglio delle consistenze dei beni/immobili presi in carico dal Fornitore.

Per particolari motivi di urgenza, il D.E.C. o suo delegato può richiedere l'attivazione di



tutti i servizi a seguito della sottoscrizione della suddetta sezione del Verbale di Consegna, mentre le altre sezioni possono essere redatte successivamente. In tale sezione devono, inoltre, essere indicati eventuali locali e/o strutture e/o mezzi e/o servizi che la Stazione Appaltante eventualmente dia, in comodato d'uso, al Fornitore per lo svolgimento delle attività previste. Il Fornitore, controfirmando per accettazione il Verbale di Consegna, viene costituito custode dei suddetti beni all'uopo indicati nel Verbale stesso e si impegna formalmente a prendersene cura ed a mantenerli in modo tale da garantire il buono stato di conservazione degli stessi.

- **SEZIONE 2: Organizzazione del Fornitore e della Stazione Appaltante:** il Fornitore deve riportare nel Verbale di Consegna l'organigramma nominativo relativo alla struttura predisposta per la gestione operativa dei Servizi erogati (personale delegato allo svolgimento delle attività). In tale sezione devono essere inoltre riportati i nominativi dei delegati e l'elenco del personale della Stazione Appaltante abilitato all'accesso al Contact Center e al Sistema Informativo, nonché i canali di comunicazione relativi al Contact Center e al servizio di Reperibilità.
- **SEZIONE 3: Subappalto:** il Fornitore, qualora voglia avvalersi del subappalto e sempre che abbia rispettato, in sede di gara, le prescrizioni previste dalla documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito, deve indicare le prestazioni che intende subappaltare, i nominativi delle società a cui intende affidare i servizi, con i relativi importi.

4.2.3 GESTIONE ATTIVITÀ ORDINARIE E STRAORDINARIE E PROCESSO AUTORIZZATIVO

Per processo autorizzativo delle attività si intende l'iter procedurale per la gestione e la consuntivazione delle attività, che deve essere seguito per l'erogazione dei Servizi.

Le prestazioni oggetto del presente appalto possono essere classificate nelle seguenti tipologie:

- *Attività Ordinarie*
- *Attività Straordinarie*

e remunerate nelle diverse modalità:

- *a Canone* per le attività richieste in fase di indizione dell'AS;
- *a Canone (a valere sull'Importo a Consumo) (ove presenti)*
- *a Prestazione (a valere sull'Importo a Consumo)* per le attività richieste successivamente all'indizione dell'AS.

Il processo autorizzativo delle attività non richieste in fase di indizione dell'AS comprende almeno le seguenti fasi:

- richiesta da parte del D.E.C. o segnalazione da parte del fornitore debitamente valutata ed accolta dal D.E.C.;
- eventuale sopralluogo preliminare;
- predisposizione da parte del fornitore del *Preventivo di spesa*;
- monitoraggio della capienza/livello di erosione dell'*Importo a consumo*;
- accettazione da parte del D.E.C. del *Preventivo di spesa*;
- eventuale registrazione delle attività sul Sistema Informativo;
- aggiornamento del Programma Operativo delle Attività (POA);



- eventuale redazione della *Scheda Consuntivo Attività*.

Per tipiche situazioni “*indifferibili*” che possono mettere a rischio l'incolumità delle persone e/o possono determinare l'interruzione delle normali attività lavorative e/o la funzionalità dell'immobile e che prevedono l'intervento tempestivo del Fornitore, non è richiesta l'autorizzazione da parte del D.E.C e non essendo possibile la redazione di un *Preventivo di Spesa*, il Fornitore dovrà solo redigere la *Scheda Consuntivo Attività*.

Si segnala che, ad eccezione delle attività classificate come “*indifferibili*”, è riservata ad ACI Informatica, per l'esecuzione delle attività non previste a *Canone*, la facoltà di avvalersi di soggetti terzi diversi dal Fornitore nel rispetto della normativa vigente.

4.2.3.1 *Importo a consumo*

Al fine di poter autorizzare, durante il periodo contrattuale, attività non richieste in fase di indizione dell'AS, la Stazione Appaltante ha identificato nella documentazione di gara dell'AS uno specifico importo da utilizzare “a consumo”.

L' “**Importo a consumo**”, non è vincolante per la Stazione Appaltante e anche se indicato in maniera presuntiva, concorre nella sua interezza alla determinazione dell'importo a base di gara.

L'*Importo a consumo* è quantificato e stimato, in sede di quadro economico, per ogni categoria merceologica oggetto dell'AS e non potrà superare il 30% dell'Importo stimato a base di gara dei servizi richiesti in fase di indizione dell'AS e quindi remunerati a *Canone*, per ciascuna categoria merceologica.

Potranno essere svolte attività non richieste in fase di indizione dell'AS fino al raggiungimento dell'importo massimo stanziato dalla Stazione Appaltante in sede di AS.

4.2.3.2 *Franchigia a carico del fornitore*

Non prevista per alcuna categoria merceologica del presente AS.

4.3 **ESECUZIONE CONTRATTUALE**

4.3.1 **ONERI ED OBBLIGHI DEL FORNITORE**

Il Fornitore è obbligato, nell'esecuzione dei servizi, ad osservare tutte le vigenti leggi, norme e regolamenti applicabili inclusi quelli in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di prevenzione infortuni, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente e a farle rispettare ai propri dipendenti ed agli eventuali subappaltatori. In particolare, il Fornitore si impegna ad osservare tutte le disposizioni contenute nelle specifiche tecniche e nelle clausole contrattuali definite nei CAM di riferimento, come elencati nei successivi paragrafi.

Il Fornitore ha l'obbligo di rispettare tutte le norme inerenti la sicurezza del personale, assumendosi tutte le responsabilità dell'adempimento delle vigenti norme igieniche ed antinfortunistiche, esonerando di conseguenza la Stazione Appaltante da ogni responsabilità in merito. Il Fornitore ed il personale da esso dipendente dovranno uniformarsi a tutte le leggi italiane e comunitarie e alle direttive di carattere generale e speciale impartite dalla Stazione Appaltante per il proprio personale, rese note attraverso comunicazioni scritte, nonché a quelle appositamente emanate per il personale del Fornitore. Il Fornitore deve comunicare alla Stazione Appaltante ogni evento infortunistico.

Nell'espletamento delle attività oggetto del presente Capitolato Tecnico, il Fornitore deve:



- rispettare tutte le disposizioni previste dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori;
- provvedere affinché il proprio personale incaricato dell'esecuzione dei servizi di cui al presente Capitolato abbia ricevuto una adeguata informazione e formazione sui rischi specifici propri della loro attività, nonché sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente;
- fornire al personale impiegato idoneo vestiario e dotare il proprio personale di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi in relazione alla tipologia delle attività oggetto dei servizi di cui al presente Capitolato e alla documentazione di cui agli AS;
- adottare specifiche procedure e modalità operative per l'applicazione di efficaci misure di gestione ambientale. In particolare, le misure di gestione ambientale adottate dovranno comprendere almeno i seguenti aspetti ambientali, ove richiesti dall'oggetto del singolo AS:
 - gestione dei rifiuti (modalità di raccolta e differenziazione, flussi generati e loro destinazione);
 - misure di prevenzione della contaminazione delle acque superficiali o sotterranee;
 - prevenzione della contaminazione del suolo per dispersione d'inquinanti e controllo e monitoraggio dei serbatoi interrati, se esistenti;
 - misure di gestione nell'utilizzo di sostanze pericolose:
 - a) loro caratterizzazione (schede di sicurezza);
 - b) modalità di stoccaggio, utilizzo e dosaggio;
 - c) prevenzione e controllo delle emergenze;
 - d) caratteristiche dei prodotti a minori impatti ambientali e sulle relative etichette;
 - gestione delle sostanze lesive dell'ozono.
- ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti e contrattuali in materia di lavoro e di assicurazioni sociali e previdenza, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri;
- essere in regola con il pagamento di salari e stipendi per il personale impiegato, ivi comprese le assicurazioni sociali e previdenziali di legge, nonché ogni prestazione accessoria prevista dal CCNL, in favore del proprio personale;
- mettere ACI Informatica nelle condizioni di verificare con cadenza definita dalla stessa, l'avvenuto pagamento dei lavoratori impiegati presso l'Unità di Gestione;
- favorire il miglioramento delle condizioni lavorative e del trattamento degli addetti ai servizi.

Il Fornitore si impegna inoltre a:

- qualora richiesto da parte della Stazione Appaltante, ottenere le abilitazioni di sicurezza al fine di eseguire servizi in aree e trattare informazioni con la corrispondente classificazione di segretezza;
- attenersi alle disposizioni che saranno emanate dal D.E.C. nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento degli ambienti eventualmente interessati dai servizi appaltati, anche se ciò comporti l'esecuzione degli stessi a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, oppure obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati;



- mantenere sui luoghi di svolgimento delle attività una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni di volta in volta impartite e con facoltà, da parte del D.E.C. degli immobili/e, di chiedere l'allontanamento di quegli operai o incaricati che non fossero – per qualsiasi motivo – graditi ad ACI Informatica;
- garantire la totale salvaguardia e conservazione dello stato fisico e funzionale degli immobili, degli impianti e delle relative apparecchiature presi in consegna e garantire la piena disponibilità e fruibilità degli spazi.

Inoltre, il Fornitore:

- in caso di subappalto, è responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni eventualmente rese nell'ambito del subappalto;
- deve osservare le prescrizioni di cui all'art. 119 del D. Lgs. n. 36/2023 e assicurare che il personale del subappaltatore abbia i requisiti richiesti dalla normativa ai fini dell'esecuzione delle prestazioni subappaltate;
- dovrà stipulare un'assicurazione per la responsabilità civile verso Terzi se richiesto dalla Stazione Appaltante in sede di AS e con le modalità ivi indicate;
- deve osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte ed è tenuto ad impiegare materiale di ottime qualità ed appropriato agli impieghi;
- deve fornire alla Stazione Appaltante tutte le informazioni e i chiarimenti richiesti.

Fatte salve le prescrizioni contenute nel presente documento, il Fornitore deve eseguire i servizi secondo quanto indicato dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS.

Nell'esecuzione dei servizi il Fornitore deve osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte ed è tenuto ad impiegare materiale di ottime qualità ed appropriato agli impieghi.

La presenza sui luoghi del personale di direzione e sorveglianza di ACI non esonera minimamente il Fornitore dalla responsabilità circa l'esecuzione a regola d'arte dei servizi ancorché i difetti che siano poi riscontrati siano stati riconoscibili durante l'esecuzione e approvata. Si stabilisce infatti che l'onere del Fornitore è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza può mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

4.3.2 INFORMAZIONE E FORMAZIONE SICUREZZA SUL LAVORO E TUTELA DELL'AMBIENTE

ACI Informatica, attraverso persona idonea (D.E.C. o altri da lui espressamente incaricati), deve fornire preventivamente al Fornitore dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'area in cui è destinato ad operare e sui eventuali rischi da interferenze, così come contenuti nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS (DUVRI), per consentire al Fornitore l'adozione di misure di prevenzione e di emergenza necessarie in relazione alla attività da svolgere.

Il Fornitore si impegna a portare a conoscenza di tali rischi i propri dipendenti destinati a prestare la loro opera nell'area predetta, a controllare l'applicazione delle misure di prevenzione e a sviluppare un costante controllo durante l'esecuzione delle attività.

Il fornitore, inoltre, deve prevedere corsi di formazione e di aggiornamento coerenti alle caratteristiche del servizio su cui è allocato il personale. Relativamente ai servizi oggetto del



presente SDAPA, il personale addetto al servizio deve essere adeguatamente formato ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs. 81/08 e s.m.i. e, nelle iniziative di formazione attuate ai sensi della richiamata normativa, assicura che siano stati trattati anche i seguenti argomenti in funzione della categoria merceologica oggetto dell'Appalto:

- rischi professionali sia connessi all'attività specificamente svolta sia dovuti ai luoghi di lavoro, così come richiesto dalla normativa vigente in materia;
- rischi e disturbi che la propria attività può causare ai dipendenti di ACI e sui modi per eliminare tali negative influenze. In caso di presenza di aree caratterizzate da rischi gravi e specifici, potranno accedere solamente i lavoratori autorizzati e solo dopo che siano stati adeguatamente formati e addestrati mediante corsi specifici, il cui programma dovrà essere preventivamente approvato da ACI;
- tutte le misure da adottare anche nel caso di gestione di eventuali emergenze, in ottemperanza e nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di tutela dell'ambiente;
- procedure e modalità operative per l'applicazione di efficaci misure di gestione ambientale sui temi della gestione dei rifiuti e dell'utilizzo, conservazione e dosaggio di sostanze pericolose, sulle caratteristiche dei prodotti a minori impatti ambientali e sulle relative etichette, incluse quelle ecologiche, e sul tema della prevenzione della contaminazione del suolo per dispersione di inquinanti, e quanto ulteriormente previsto dai CAM di riferimento, come elencati nei successivi paragrafi.

Il Fornitore consegna al D.E.C. entro 60 giorni naturali e consecutivi dall'avvio dei servizi e, successivamente, ogni anno entro il mese di gennaio o secondo quanto indicato dalla Stazione Appaltante, il Programma di Formazione che intende erogare al personale operante presso la ACI con indicazione dei tempi di erogazione e degli argomenti. Sempre entro il mese di gennaio dell'anno successivo a quello oggetto di formazione o diverso termine indicato dalla Stazione Appaltante o dai CAM di riferimento, il Fornitore consegna al D.E.C. la documentazione attestante l'avvenuta formazione da parte del personale. Resta inteso che eventuale nuovo personale assunto in corso di esecuzione contrattuale, dovrà essere formato prima di essere immesso in servizio alle stesse condizioni di cui sopra, ivi compreso quello eventualmente assorbito da precedenti contratti. Il Fornitore potrà verificare i contenuti formativi impartiti al personale già operante nella precedente gestione al fine di adeguare i propri interventi formativi.

4.3.3 MACCHINE, ATTREZZATURE DI LAVORO E MATERIALI

Il Fornitore deve utilizzare propri macchinari ed attrezzature, adeguati al lavoro da svolgere e idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente; a tale riguardo deve dimostrare, con apposita documentazione, che le macchine e le attrezzature utilizzati rispettano la Normativa Macchine e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione ordinaria e programmata, come suggerito dal produttore al fine di garantirne la massima durata ed efficienza in uso e deve tenere aggiornato e a disposizione anche del D.E.C., un registro delle manutenzioni siglato dal soggetto autorizzato alle manutenzioni.

Tutti i macchinari e le attrezzature utilizzati per i servizi oggetto dell'appalto devono essere certificati e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nell'Unione europea; inoltre, i macchinari, le attrezzature di lavoro e materiali devono essere conformi a quanto previsto dai CAM di riferimento.



A tutti i macchinari e le attrezzature utilizzate dal Fornitore dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il marchio del Fornitore stesso.

Il Fornitore è responsabile della custodia sia dei macchinari/attrezzature tecniche sia dei prodotti utilizzati.

Il Fornitore deve trovarsi sempre provvisto di scorte di materiali ed attrezzature necessari ad assicurare, per qualunque evenienza, la continuità del servizio. I macchinari e le attrezzature utilizzate per l'espletamento del servizio devono essere dotati delle certificazioni previste dalle norme vigenti in tema di sicurezza, nonché di tutti gli accessori per proteggere l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.

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

4.3.4 LOCALI IN USO AL FORNITORE E UTENZE

In sede di AS o di sopralluogo preliminare - se richiesto - la Stazione Appaltante specifica l'eventuale messa a disposizione del Fornitore di locali (in uso esclusivo o condiviso) all'interno degli immobili oggetto dei servizi, la cui consegna sarà formalizzata all'interno del Verbale di Consegna di cui sopra.

Il Fornitore si impegna a mantenere, per tutta la durata del Contratto, e conseguentemente a restituire alla Stazione Appaltante al termine del contratto, i beni mobili e immobili nello stato di conservazione esistente al momento della consegna. I locali devono essere accessibili in qualsiasi momento al personale di ACI Informatica incaricato del controllo.

Il Fornitore potrà depositare all'interno dei suddetti locali macchinari, attrezzature, materiali e prodotti strettamente necessari allo svolgimento del servizio oggetto dell'appalto, avendo cura della relativa custodia e sorveglianza. Relativamente a tali macchinari, attrezzature, materiali e prodotti, il Fornitore non avrà diritto ad alcun indennizzo per avarie, perdite o danni che si verifichino durante il corso dell'appalto.

All'interno dei locali il Fornitore non potrà esercitare prestazioni che non siano connesse con il servizio stesso, ed esclusivamente per il corretto espletamento del servizio potrà avere accesso, previo accordo con il D.E.C., alle utenze presenti all'interno dell'immobile.

4.3.5 LIVELLI DI SERVIZIO E VERIFICHE DI CONFORMITÀ IN CORSO DI ESECUZIONE

ACI Informatica eseguirà controlli e verifiche di conformità in corso di esecuzione, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 116 del D Lgs. n. 36/2023, e dalle ulteriori prassi interpretative e provvedimenti anche normativi che saranno adottati, con periodicità definita dalla Stazione Appaltante medesima.

Le verifiche riguarderanno, oltre il rispetto delle norme e dei regolamenti applicabili (conformità legislativa), il rispetto delle tempistiche predisposte nel POA, il corretto svolgimento delle attività, il rispetto delle prescrizioni del presente Capitolato e quelle eventualmente previste dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS e di quanto indicato nell'Offerta Tecnica presentata dal Fornitore.



La Stazione Appaltante, inoltre, nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, definisce le modalità di valutazione e controllo del livello di servizio erogato, tramite ad esempio indicatori e relativi valori obiettivo.

L'esito positivo delle verifiche non esonera il Fornitore da eventuali responsabilità derivanti da difetti, imperfezioni e difformità nell'esecuzione del Servizio non facilmente riconoscibili o che comunque non fossero emersi all'atto dei controlli sopra citati.

Nel caso di esito negativo della verifica di conformità in corso d'opera il Fornitore dovrà svolgere ogni attività necessaria affinché la verifica sia ripetuta e positivamente superata.

In caso di esito negativo della verifica o di ritardo nell'esecuzione delle azioni correttive poste in atto dal Fornitore potrà avvenire l'applicazione delle penali eventualmente definite dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS.

4.3.6 RENDICONTAZIONE, FATTURAZIONE E PAGAMENTI

Le modalità di fatturazione, la cadenza della stessa e le modalità di pagamento saranno definite dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS.

Il Corrispettivo complessivo calcolato secondo quanto previsto dai paragrafi dedicati, potrà essere decurtato per effetto di penali eventualmente definite in sede di AS e indicate nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito e applicate dalla Stazione Appaltante in fase di esecuzione del Contratto.

I termini di pagamento delle fatture, corredate della relativa documentazione, saranno definiti secondo le modalità di cui alla vigente normativa, in particolare dagli art. 125 e 126 del Codice e del D. Lgs 231/2002 e s.m.i..

4.4 FASE DI ULTIMAZIONE DEI SERVIZI

4.4.1 VERBALE DI RICONSEGNA

Il Verbale di Riconsegna rappresenta il documento con il quale il Fornitore riconsegna alla Stazione Appaltante, alla scadenza del Contratto, i beni mobili e immobili oggetto del Verbale di Consegna.

In prossimità della scadenza del Contratto, ACI Informatica comunicherà al Fornitore la data esatta di riconsegna degli immobili e in tale data si provvederà alla firma del Verbale di Riconsegna, che sarà stato preventivamente condiviso tra le parti.

Tale Verbale dovrà essere redatto in duplice copia e recare la firma congiunta di entrambi le parti.

Qualora, nel corso del Contratto, ACI debba dismettere uno degli immobili o porzioni di esso, dovrà essere redatto un Verbale di Riconsegna specifico.

Il Verbale dovrà contenere le seguenti sezioni:

- elenco dei beni/strutture/mezzi, precedentemente dati in custodia al Fornitore dalla Stazione Appaltante, che vengono restituiti;
- informazioni per la continuità del servizio;
- elenco documentazione cartacea ed elettronica consegnata dal Fornitore alla Stazione Appaltante relativa ai servizi Gestionali Opzionali di Anagrafica, eventualmente richiesti in sede di AS;
- elenco documentazione cartacea ed elettronica consegnata, dal Fornitore alla



Stazione Appaltante, relativa al Sistema informativo, qualora quest'ultimo sia stato richiesto in sede di AS.

Il Fornitore è obbligato a garantire la continuità del servizio; pertanto, dovrà agevolare l'avvio della erogazione dei servizi da parte del nuovo fornitore entrante.

Su richiesta del D.E.C., il Fornitore, a titolo esemplificativo e non esaustivo, dovrà:

- fornire direttamente al nuovo Fornitore entrante la documentazione sopra indicata;
- affiancare la Stazione Appaltante ed il Fornitore entrante durante i sopralluoghi;
- partecipare a riunioni ed incontri;
- fornire tutte le informazioni relative ai dati della Clausola Sociale, di cui all'art. 57 del D. Lgs. n. 36/2023.

4.4.2 VERIFICA DI CONFORMITÀ FINALE

Ferme le verifiche di conformità in corso di esecuzione, ACI Informatica procederà, attraverso il D.E.C., ad una verifica di conformità finale delle prestazioni eseguite dal Fornitore ai sensi dell'art. 116 del D. Lgs. n. 36/2023, salvo diversi accordi tra le parti.



5. SERVIZI GESTIONALI

I Servizi Gestionali hanno come obiettivo principale l'ottimizzazione dei processi di coordinamento delle attività e l'efficace controllo, da parte di ACI, delle prestazioni erogate dal Fornitore.

I Servizi Gestionali sono previsti esclusivamente per i servizi di cui al **Lotto n.1** e **Lotto n.3** e sono:

- programmazione e controllo operativo delle attività;
- contact center;
- reperibilità;
- implementazione e gestione del sistema informativo;
- costituzione e gestione dell'anagrafica impiantistica.

5.1 PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO OPERATIVO DELLE ATTIVITÀ

5.1.1 PROGRAMMA OPERATIVO DELLE ATTIVITÀ (POA)

Il Fornitore deve opportunamente programmare le attività per permettere ad ACI Informatica di avere evidenza delle attività in corso di esecuzione e che dovranno essere eseguite nel periodo di riferimento, permettendone anche il monitoraggio e le opportune verifiche.

Il Gestore del Servizio deve provvedere ad organizzare, all'interno di un Programma Operativo delle Attività (POA), la programmazione operativa delle attività dettagliate per tipologia (*Attività Ordinarie* e *Attività Straordinarie*), servizio e immobile, nonché l'esecuzione di tutte le attività previste nei servizi gestionali.

Nella redazione di tale programma il Fornitore deve porsi i seguenti obiettivi:

- gestire in maniera ottimizzata le risorse dedicate ai servizi, in modo da massimizzare l'efficienza delle risorse messe a disposizione;
- garantire la corretta e puntuale esecuzione delle attività;
- assicurare il raggiungimento dei livelli di servizio previsti;
- consentire ad ACI Informatica il monitoraggio delle attività eseguite, da eseguire e in corso di esecuzione.

Per le categorie merceologiche nn. 6, 7, 8 e 9 - Servizi di Manutenzione degli Impianti di cui al Lotto 3, il POA dovrà essere redatto integrandolo con le norme e le istruzioni tecniche di riferimento e con quanto prescritto dai manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore degli impianti, degli apparecchi e dei dispositivi facenti parte degli impianti stessi, nonché dei mezzi e delle attrezzature da utilizzare nello svolgimento dei vari servizi.

Il Fornitore organizza le attività in accordo con il D.E.C. per ciò che riguarda i tempi e gli orari, in modo tale da non intralciare il regolare funzionamento delle attività, da rispettare comunque i tempi previsti per l'esecuzione e nel rispetto integrale delle disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

Il POA è pertanto un documento che formalizza la "*configurazione dei servizi*" da erogare e consiste in un elaborato redatto con la periodicità definita dalla Stazione Appaltante in sede di AS e in coerenza con le modalità di fatturazione e pagamento, che comprende la calendarizzazione delle attività relative al periodo di riferimento, con rappresentazione grafica delle:



CATEGORIE MERCEOLOGICHE	DESCRIZIONE ATTIVITÀ
N. 1 - SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE N. 3 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEL VERDE N. 5 - SERVIZI DI FACCHINAGGIO E TRASLOCO	- <i>Attività Ordinarie di Base;</i> - <i>Attività Ordinarie a Richiesta Programmabili</i> (eventualmente già approvate dalla Stazione Appaltante prima della redazione del POA) la cui data di inizio esecuzione è compresa nel periodo di riferimento; - <i>Attività Straordinarie a Richiesta</i> (eventualmente già approvate dalla Stazione Appaltante prima della redazione del POA) la cui data di inizio esecuzione è compresa nel periodo di riferimento; - Attività relative ai servizi Opzionali Gestionali eventualmente richiesti (es. Consegna e aggiornamento dell'Anagrafica Architettonica, etc.); - Attività relative ai corsi di formazione, etc.
N. 6 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMIDRAULICI E DI CONDIZIONAMENTO N. 7 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI N. 8 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO N. 9 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI	- <i>Attività di Manutenzione Ordinaria Preventiva;</i> - <i>Attività di Manutenzione Ordinaria Correttiva sotto franchigia, la cui data di inizio esecuzione è compresa nel periodo di riferimento;</i> - <i>Attività di Manutenzione Ordinaria Correttiva sopra franchigia, preventivamente autorizzate dalla Stazione Appaltante, la cui data di inizio esecuzione è compresa nel periodo di riferimento;</i> - <i>Attività Straordinarie a Richiesta di Manutenzione</i> (eventualmente già approvate dalla Stazione Appaltante prima della redazione del POA) la cui data di inizio esecuzione è compresa nel periodo di riferimento; - Attività relative ai servizi Opzionali Gestionali eventualmente richiesti (es. Consegna e aggiornamento dell'Anagrafica Impiantistica, etc.). - Attività relative ai corsi di formazione, etc.

PROGRAMMA OPERATIVO DELLE ATTIVITÀ (POA)

ACI Informatica potrà richiedere di integrare la gestione del POA all'interno del Sistema Informativo, sia esso in possesso dalla stessa o implementato dal Fornitore. Nel caso di mancata integrazione sul Sistema informativo, il POA deve essere consegnato a mezzo e-mail. In ogni caso il primo POA deve essere consegnato contestualmente al Verbale di Consegna.

I POA successivi devono essere aggiornati e consegnati al D.E.C. con un anticipo rispetto all'inizio del periodo di riferimento, secondo i tempi definiti dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS.

Le attività non eseguite rispetto a quanto previsto nel POA, qualora possibile, devono essere riprogrammate nel rispetto delle frequenze minime stabilite e devono essere riportate nel Verbale di Controllo e nel POA aggiornato. Nel caso di riprogrammazione della attività nel periodo di riferimento del POA, lo stesso deve essere aggiornato e consegnato al D.E.C. entro il termine definito dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS. Il POA si intende approvato, con il criterio del silenzio-assenso, entro il termine definito dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS rispetto alla data di ricezione da parte del D.E.C..

5.1.2 VERBALE DI CONTROLLO

Il controllo dell'esecuzione di tutte le attività schedate all'interno del POA deve risultare da un apposito documento, il "*Verbale di Controllo*", predisposto e sottoscritto dal Fornitore e accettato dal D.E.C. per certificare l'esecuzione delle attività stesse.

Il "*Verbale di Controllo*" deve essere redatto con la periodicità del POA, definita dalla Stazione Appaltante in sede di AS, e in coerenza con le modalità di fatturazione e pagamento, consegnato al D.E.C., a mezzo e-mail, secondo quanto indicato dalla Stazione Appaltante.

Il "*Verbale di Controllo*" al suo interno deve riportare:

- l'elenco di tutte le attività eseguite nel periodo di riferimento;
- l'elenco delle attività non eseguite rispetto a quanto previsto nel POA e riprogrammate;
- le *Attività Straordinarie* ancora in corso con il riferimento al relativo Preventivo di Spesa;
- per ogni *Attività Straordinaria* eseguita, il riferimento alla relativa Scheda Consuntivo Attività;
- eventuali note esplicative, anche riguardanti aspetti ambientali o legati alla salute e sicurezza dei lavoratori, che il Fornitore e/o il D.E.C. ritengano necessario evidenziare prima della firma del Verbale stesso;
- l'elenco delle *Attività Indifferibili*, e pertanto non inserite nel POA, eseguite nel periodo di riferimento precedente;
- l'*Importo a Consumo* complessivo utilizzato nel periodo di riferimento;
- l'*Importo a Consumo* complessivo eroso, dalla data di sottoscrizione del Verbale di Consegna;
- l'*Importo a Consumo* rimanente alla data di sottoscrizione del Verbale di Controllo.

Tutte le attività si riterranno concluse con la redazione da parte del Fornitore del Verbale di Controllo. La firma del Verbale di Controllo da parte del D.E.C., con tutte le annotazioni in esso riportate, vale, salvo diversa indicazione da parte di ACI, come sola accettazione dell'avvenuta esecuzione delle attività eseguite dal Fornitore.

L'esame e l'approvazione del Verbale di Controllo dovrà avvenire, a cura del D.E.C., entro 10 giorni dalla presentazione o diverso termine indicato della Stazione Appaltante. Entro tale periodo il D.E.C. ha la facoltà di richiedere al Fornitore chiarimenti, modifiche e integrazioni della documentazione. Tali richieste interromperanno la decorrenza dei termini di approvazione. Il nuovo termine di approvazione sarà di 10 giorni dalla presentazione dei chiarimenti/modifiche/integrazioni richieste o diverso termine indicato della Stazione Appaltante.

5.1.3 PREVENTIVO DI SPESA PER ATTIVITÀ A RICHIESTA

Per l'esecuzione di attività a *Richiesta*, fatto salve le attività "*indifferibili*", il fornitore deve preliminarmente effettuare una valutazione tecnico-economica dell'attività da effettuare e deve comunicare ad ACI un **Preventivo di Spesa** rispetto alle attività oggetto della richiesta, utilizzando i Prezzi dei servizi indicati dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara dell'AS.

Il *Preventivo di Spesa* deve essere consegnato al D.E.C. per l'approvazione, entro 48 ore dalla richiesta o dal sopralluogo qualora previsto o diverso termine indicato della Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS.



Nel caso di segnalazione/proposta da parte del fornitore, è compito del RUP/D.E.C. valutare la necessità di effettuare l'attività, alla luce di diverse variabili (urgenza, pericolosità, rischio di interruzione di pubblico servizio, perdita del bene, rispetto dell'elenco delle priorità già in essere, etc.) e decidere se dare o meno corso, e con quale priorità, all'attività, approvando il Preventivo di Spesa così come predisposto dal Fornitore per accettazione.

Il Fornitore, dopo aver ricevuto il *Preventivo di Spesa* accettato dal RUP/D.E.C., provvede all'esecuzione dell'attività.

In caso di mancata autorizzazione preventiva da parte del RUP/D.E.C., ad eccezione di eventuali attività ritenute "*indifferibili*" per le quali non è richiesta l'autorizzazione, il Fornitore deve assumersi l'onere dell'attività, effettuata senza autorizzazione, e degli eventuali disagi arrecati alla Stazione Appaltante.

Si ricorda comunque che tutte le attività autorizzate dal D.E.C. a fronte di un *Preventivo di Spesa*, ad eccezione del servizio Raccolta/trasporto e conferimento di rifiuti speciali che verrà remunerato sull'effettiva quantità di rifiuti da trattare e salvo espressa autorizzazione del RUP/D.E.C. stesso, sono gestite e liquidate secondo il corrispettivo preventivato e nessuna modifica potrà essere apportata in fase di consuntivazione.

Qualora sia stato richiesto in sede di AS l'implementazione e/o la gestione del Sistema Informativo, una volta eseguita l'attività, il Fornitore deve garantire la registrazione dell'attività eseguita sullo stesso.

5.1.4 SCHEDA CONSUNTIVO ATTIVITÀ

Al termine dell'esecuzione delle attività remunerate a *Prestazione*, il Fornitore deve effettuare **entro la fine del mese di riferimento**, la consuntivazione sia tecnica che economica, mediante la "*Scheda Consuntivo Attività*".

Tale documento deve riportare almeno le seguenti informazioni:

- riferimento richiesta da parte del D.E.C. o segnalazione/proposta del fornitore;
- indicazione data e ora del sopralluogo, ove previsto;
- riferimento livello di priorità e programmabilità dell'attività, ove previsto;
- immobile/componente dell'Unità Tecnologica (per le categorie merceologiche nn. 6, 7, 8 e 9 – Servizi di Manutenzione degli Impianti) oggetto dell'attività;
- riferimenti *Preventivo di Spesa* e relativa autorizzazione da parte del D.E.C.;
- descrizione sintetica dell'attività;
- durata dell'attività (data e ora di inizio e di fine attività);
- importo complessivo dell'attività e relativo dettaglio;
- eventuali problematiche tecniche e/o operative riscontrate;
- stato "*Importo a Consumo*" (stanziato in fase di AS, eroso fino alla data di sottoscrizione della Scheda Consuntivo Attività, rimanente).

La *Scheda Consuntivo Attività*, compilata in ogni sua parte e firmata dal Gestore del Servizio come attestazione dell'esecuzione a regola d'arte dell'attività, deve essere consegnata al D.E.C. secondo le modalità e tempi definiti dalla Stazione Appaltante. Il D.E.C. dovrà controfirmare la scheda come attestazione dell'avvenuta esecuzione dell'attività e dell'accettazione della stessa.



5.2 CONTACT CENTER

Il Fornitore di ogni Lotto deve garantire la massima accessibilità ai servizi richiesti mediante un Contact Center dedicato in giorni e fasce di orario definiti in sede di AS dalla Stazione Appaltante, opportunamente dimensionato, progettato ed eventualmente integrato al Sistema Informativo, qualora richiesto dalla Stazione Appaltante.

Il servizio di Contact Center deve essere attivo dal giorno di inizio erogazione dei servizi coincidente con il Verbale di Consegna.

Gli utenti, abilitati sulla base di livelli autorizzativi concordati con la Stazione Appaltante in sede di Verbale di Consegna, devono accedere al servizio mediante almeno i seguenti canali di comunicazione che il Fornitore è tenuto a predisporre ed indicare nel Verbale di Consegna stesso:

- un numero verde dedicato;
- un numero smartphone dedicato (anche per invio di sms);
- un indirizzo e-mail dedicato, con dominio che identifichi univocamente il Fornitore.

Il servizio di Contact Center deve comprendere almeno le attività di '*gestione delle chiamate*' e di '*tracking delle richieste*' di cui ai successivi paragrafi.

5.2.1 GESTIONE DELLE CHIAMATE

Al di fuori dell'orario definito dalla Stazione Appaltante, in cui il servizio non è presidiato da operatori telefonici, deve essere attiva una segreteria telefonica, oltre la messa a disposizione di un numero telefonico per la Reperibilità.

La gestione delle chiamate deve prevedere la classificazione e distribuzione dinamica in relazione al tipo di richiesta ed al livello di urgenza e la registrazione di tutte le chiamate nel Sistema Informativo, qualora richiesto dalla Stazione Appaltante.

La gestione delle chiamate deve inoltre riguardare almeno le seguenti tipologie di chiamata opportunamente codificate:

- a) richieste di intervento per *Attività Straordinarie*;
- b) richieste di intervento per ulteriori attività (es. a *Richiesta Programmabili*);
- c) ricezione dei *Preventivi di Spesa*;
- d) informazioni relative allo stato delle richieste e delle eventuali attività (in corso o programmate);
- e) richieste di chiarimenti e informazioni sui servizi attivati;
- f) solleciti;
- g) reclami.

La gestione delle chiamate deve avvenire tramite l'utilizzo di sistemi automatici di risposta (IVR), con instradamento automatico in relazione alla tipologia di chiamata:

- direttamente verso l'operatore telefonico, negli orari di presenza;
- verso la segreteria telefonica, negli orari in cui l'operatore telefonico non è presente;
- direttamente verso il servizio di Reperibilità, in caso di emergenza/urgenza negli orari non coperti dall'operatore telefonico.

Nel caso di chiamata per richiesta di intervento per *Attività Straordinarie* (tipo a), nella fascia oraria coperta da operatore, quest'ultimo registra la descrizione della richiesta e



contestualmente classifica e assegna il livello di priorità in base alla descrizione del richiedente.

In relazione al Livello di priorità assegnato, il Fornitore è tenuto ad intervenire con personale specializzato entro i tempi di sopralluogo di seguito indicati, ovvero diversa tempistica indicata dalla Stazione Appaltante in sede di AS (il tempo di inizio di sopralluogo è definito come l'intervallo di tempo intercorrente fra la chiamata/richiesta/segnalazione e l'inizio del sopralluogo).

LIVELLO DI PRIORITÀ	DESCRIZIONE
Emergenza	Tipico di situazioni che possono mettere a rischio l'incolumità delle persone e/o possono determinare l'interruzione delle normali attività lavorative
Urgenza	Tipico di situazioni che possono compromettere le condizioni ottimali per lo svolgimento delle normali attività lavorative
Nessuna emergenza, nessuna urgenza	Tutti gli altri casi

LIVELLO DI PRIORITÀ DELLE ATTIVITÀ

Si precisa che per le categorie merceologiche in cui è previsto un Servizio di Presidio (cfr. categoria merceologica n. 1 “*Servizi di Pulizia e Igiene Ambientale*”, categoria merceologica n. 3 “*Servizi di Manutenzione del Verde*” e categorie merceologiche nn. 6, 7, 8, 9 “*Servizi di Manutenzione degli Impianti*”), nel caso venisse richiesto in AS e qualora la segnalazione avvenga in orario coperto dal presidio stesso, i tempi di inizio dei sopralluoghi dei servizi sopra indicati sono da intendersi **pari a 10 minuti**, ovvero diversa tempistica indicata dalla Stazione Appaltante in sede di AS.

Durante il sopralluogo il Fornitore esegue l'eventuale messa in sicurezza e/o l'intervento tampone per i casi di emergenza ed urgenza ed individua il livello di programmabilità dell'intervento per tutti gli altri casi.

Si specifica che l'intervento tampone è quell'intervento provvisorio, preliminare ad un successivo intervento definitivo, che consente la messa in sicurezza, garantendo, se possibile, la disponibilità e fruibilità degli spazi o il funzionamento della componente/impianto. Successivamente al sopralluogo, in contraddittorio con il D.E.C., in relazione alle attività che è necessario effettuare, l'intervento verrà classificato come indicato nella seguente tabella. Entro 48 ore dal sopralluogo o diverso termine indicato dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, deve essere redatto dal Fornitore e consegnato al D.E.C. un *Preventivo di Spesa* e le attività devono iniziare entro i tempi di seguito indicati considerando i giorni come naturali e consecutivi dalla data di approvazione del *Preventivo di Spesa* da parte del D.E.C.

Le attività e le informazioni sopra descritte devono essere riportate ad ACI Informatica attraverso il Sistema Informativo, qualora richiesto dalla Stazione Appaltante in sede di AS o se già in possesso della stessa, e prevede un aggiornamento dei dati con cadenza giornaliera (relativamente ai dati generati nelle 24 ore precedenti).



PROGRAMMABILITÀ DELL'ATTIVITÀ	TEMPI DI INIZIO ESECUZIONE DELL'ATTIVITÀ STRAORDINARIA (OVVERO DIVERSA TEMPISTICA INDICATA DALLA STAZIONE APPALTANTE IN SEDE DI AS)
Indifferibile	Da avviare contestualmente al sopralluogo, con soluzioni anche provvisorie se richieste espressamente dal D.E.C. atte a tamponare il problema riscontrato, per poi procedere alla programmazione dell'attività risolutiva
Programmabile a breve termine	L'attività deve essere avviata entro 5 giorni dalla data di approvazione del <i>Preventivo di spesa</i> da parte del D.E.C.
Programmabile a medio termine	L'attività deve essere avviata entro 15 giorni dalla data di approvazione del <i>Preventivo di spesa</i> da parte del D.E.C.
Programmabile a lungo termine	L'attività deve essere avviata entro un termine concordato con il D.E.C. e comunque non superiore a 60 giorni dalla data di approvazione del <i>Preventivo di spesa</i> da parte del D.E.C.

TEMPI MASSIMI PER L'INIZIO DELL'ESECUZIONE DELLE ATTIVITÀ

Nel caso di *Attività Ordinarie a Richiesta Programmabili*, l'attività deve essere avviata entro un termine concordato tra le parti dalla data di approvazione del *Preventivo di Spesa* da parte del D.E.C. e la richiesta da parte di ACI deve avvenire con almeno 5 giorni naturali e consecutivi di preavviso, ovvero diversa tempistica indicata dalla Stazione Appaltante in sede di AS. In relazione all'attività richiesta, il Fornitore potrà effettuare un sopralluogo preliminare ai fini della valutazione tecnico-economica dell'attività da effettuare.

5.2.2 TRACKING RICHIESTE

Tutte le interazioni verso il Contact Center, attraverso uno qualunque dei canali di accesso, devono essere registrate all'interno di un Report o nel Sistema Informativo, in modo da tenere traccia di tutte le comunicazioni.

Le registrazioni devono avvenire con l'assegnazione di un numero progressivo a ciascuna richiesta e la classificazione della stessa secondo le tipologie.

Poiché i termini di inizio del sopralluogo, e quindi la priorità, decorrono dalla data/ora di registrazione della segnalazione, la registrazione deve essere automatica o comunque contestuale alla chiamata se il servizio è presidiato dagli operatori telefonici.

La registrazione di tutte le chiamate pervenute al di fuori dall'orario di servizio presidiato dagli operatori telefonici deve essere invece effettuata o automaticamente o, comunque, entro il giorno lavorativo successivo alla ricezione della chiamata. Deve prevedersi l'aggiornamento dei dati con cadenza giornaliera (relativamente ai dati generati nelle 24 ore precedenti).

Le diverse tipologie di chiamata devono essere gestite con processi che consentano, in qualunque momento, la loro rintracciabilità, con campi di informazione differenti in base alla tipologia di richiesta pervenuta, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:



TIPOLOGIA DI CHIAMATA	INFORMAZIONI MINIME DA REGISTRARE
a) richieste di intervento per attività Straordinarie	- numero progressivo assegnato alla richiesta; - data e ora della richiesta; - motivo della richiesta; - richiedente (nome, cognome e recapito telefonico), anche se la segnalazione è effettuata da personale del Fornitore; - edificio, unità ed ambienti per i quali è stata richiesto l'intervento; - stato della richiesta (aperta, chiusa, assegnata, sospesa, stato del sopralluogo, etc.); - tipi e categorie di lavoro interessate dalle attività; - livello di priorità assegnato.
b) richieste di intervento per ulteriori attività	- numero progressivo assegnato alla richiesta; - data e ora della richiesta; - motivo della richiesta; - richiedente (nome, cognome e recapito telefonico); - edificio, unità ed ambienti per i quali è stata richiesto l'intervento; - stato della richiesta (aperta, chiusa, assegnata, sospesa, stato del sopralluogo, etc.); - tipi e categorie di lavoro interessate dalle attività.
c) ricezione Preventivi di spesa	- data e ora della ricezione del preventivo; - numero progressivo del preventivo; - numero progressivo della richiesta di intervento a cui è associato il preventivo pervenuto.
d) informazioni relative allo stato delle richieste e delle eventuali attività	- data e ora della chiamata; - nome e cognome di chi ha richiesto il chiarimento; - numeri progressivi relativi alle richieste di cui è stato richiesto lo stato.
e) richieste di chiarimenti e informazioni sui servizi attivati	- data e ora della chiamata; - nome e cognome di chi ha richiesto il chiarimento/informazione.
f) solleciti	- numero progressivo dell'intervento/attività sollecitato/a; - data e ora della chiamata; - nome e cognome di chi ha effettuato il sollecito; - motivo del sollecito.
g) reclami	- data e ora della chiamata; - nome e cognome di chi ha effettuato il reclamo; - motivo del reclamo.

INFORMAZIONI MINIME DA REGISTRARE IN BASE ALLA TIPOLOGIA DI CHIAMATA

5.3 REPERIBILITÀ



Il Fornitore deve garantire la Reperibilità per ovviare ad eventuali situazioni eccezionali legate a necessità non prevedibili e con carattere di emergenza/urgenza per tutta la durata del contratto.

Sarà cura della Stazione Appaltante, nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, indicare i giorni e le fasce orarie per il servizio di Reperibilità. In tali giorni e fasce orarie il Fornitore si impegna nel rendere attivo un numero telefonico presidiato.

Nel Verbale di Consegna deve essere riportato il numero telefonico dedicato al servizio di Reperibilità.

Tutte le segnalazioni fatte al numero telefonico dedicato al servizio di Reperibilità dovranno essere comunicate al Contact Center, che si occuperà dell'aggiornamento dei dati con cadenza giornaliera (relativamente ai dati generati nelle 24 ore precedenti), come previsto al precedente paragrafo.

5.4 IMPLEMENTAZIONE E GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO

Il Fornitore deve mettere a disposizione di ACI Informatica un efficace ed efficiente strumento informativo per il supporto delle attività di gestione operativa e controllo dei servizi che consenta:

- la collaborazione tra il Fornitore e la Stazione Appaltante attraverso un'opportuna condivisione delle informazioni;
- il controllo del livello qualitativo e quantitativo dei servizi;
- la pianificazione, la gestione e la consuntivazione delle attività;
- la consultazione del POA, del Verbale di Consegna, delle eventuali Anagrafiche, dei Preventivi di Spesa e di tutto quanto altro eventualmente indicato dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS.

5.4.1 TEMPI E MODALITÀ DI CONSEGNA

Il Sistema Informativo deve essere perfettamente operativo alla data di inizio di erogazione dei servizi.

La Stazione Appaltante deve formalizzare l'elenco nominativo e il livello di accesso del proprio personale abilitato all'interno dell'apposita sezione del Verbale di Consegna.

Entro 20 giorni naturali e consecutivi dall'inizio dell'erogazione dei servizi ovvero diverso termine indicato dalla Stazione Appaltante in sede di AS, il Fornitore deve effettuare un corso di formazione all'uso del Sistema Informativo per il personale abilitato.

L'aggiornamento dei dati sul Sistema Informativo deve essere effettuato da parte del Fornitore con cadenza giornaliera o maggior termine concordato con la Stazione Appaltante (relativamente ai dati generati nelle 24 ore precedenti) ad eccezione dell'eventuale aggiornamento dell'Anagrafica Architettonica.

Alla scadenza del contratto, il Fornitore dovrà rendere disponibili ad ACI, in formato standard (XML, ASCII, MS Office o come richiesto dalla Stazione Appaltante) tutti i dati raccolti e gestiti dal Sistema Informativo.



5.4.2 REQUISITI TECNICO FUNZIONALI

Per le caratteristiche generali (requisiti), i criteri di strutturazione (anagrafi e archivi, procedure e funzioni), le modalità di aggiornamento e le schede informative relative alle classi tecnologiche gestite dal Sistema Informativo, il Fornitore può fare riferimento alla UNI 10951.

Il Sistema Informativo deve essere basato su un'architettura hardware/software tale da adeguarsi, con la massima flessibilità, alle necessità delle varie tipologie di utilizzatori, basandosi su modalità d'uso e di accesso alle funzionalità disponibili secondo gli standard più diffusi e conosciuti in modo da consentire un immediato utilizzo ed uno sfruttamento ottimale. Le caratteristiche del Sistema Informativo proposto devono consentire un approccio immediato, evitando la necessità di lunghi processi di apprendimento da parte del personale addetto.



6. LOTTO N. 1: SERVIZI DI PULIZIA, IGIENE AMBIENTALE E MANUTENZIONE DEL VERDE

Nel presente paragrafo sono definiti i requisiti prestazionali minimi e le specifiche tecniche obbligatorie relative ai servizi di pulizia, igiene ambientale e manutenzione del verde, finalizzati a garantire la conformità agli standard igienico-sanitari e ambientali previsti per gli immobili in uso ad ACI Informatica, sia nelle aree interne sia in quelle esterne.

Il presente Lotto ricomprende le seguenti tipologie di servizio:

- **servizio di pulizia e igiene ambientale**, appartenente alla categoria merceologica n. 1;
- **servizio di manutenzione del verde**, appartenente alla categoria merceologica n. 3.

Oltre a questi servizi principali, sono ricompresi anche i servizi gestionali volti a ottimizzare i processi di coordinamento delle attività, dettagliati e descritti successivamente.

6.1 SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE

Il servizio di pulizia e igiene ambientale riguarda il complesso di procedimenti e operazioni atti a rimuovere polveri, materiale non desiderato o sporczia da superfici, oggetti, ambienti confinati ed aree di pertinenza, inclusa la sanificazione laddove appropriato, svolta secondo determinate procedure con o senza l'ausilio di macchine. In particolare, esso include:

- il servizio di pulizia, comprensivo della raccolta e della movimentazione interna dei rifiuti solidi urbani;
- i servizi di derattizzazione e disinfestazione.

Le attività oggetto del servizio sono suddivise in **Attività Ordinarie** e **Attività Straordinarie**.

Le **Attività Ordinarie** sono attività che il Fornitore è tenuto ad eseguire secondo quanto stabilito nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS (cfr. Appendice 1 al Capitolato Tecnico – “*Elenco attività*”) e riportato nei relativi Programmi Operativi delle Attività.

In particolare, rientrano tra le **Attività Ordinarie**:

- a. le **Attività di Base**, ovvero prestazioni predefinite, ordinarie e continuative, da effettuarsi con le frequenze minime stabilite nella documentazione di gara allegata alla Lettere di Invito dell'AS (cfr. Scheda 2 – Appendice 1 al Capitolato Tecnico – “*Elenco attività*”);
- b. le **Attività a Richiesta Programmabili**, che sono attività eseguibili con determinate periodicità e frequenza, elencate nella documentazione di gara allegata alla Lettere di Invito dell'AS (cfr. Scheda 3 – Appendice 1 al Capitolato Tecnico – “*Elenco attività*”), che consentono ad ACI Informatica in corso di esecuzione di:
 - aumentare la frequenza delle **Attività di Base** previste in fase di indizione dell'AS;
 - aggiungere ulteriori attività, rispetto alle **Attività di Base**, non previste in fase di indizione dell'AS.

Le **Attività di Base** sono remunerate attraverso un Canone mensile $C_{PUL,B}$ (€/mese), mentre le **Attività a Richiesta Programmabili** sono remunerate mediante un corrispettivo economico mensile aggiuntivo al Canone mensile $C_{PUL,P}$ (€/mese) così come descritto successivamente, pertanto sono soggette al processo autorizzativo.



Nel seguito vengono specificate le Aree Omogenee per le quali verranno definite le attività pianificate da eseguire. In fase di AS, ACI Informatica indicherà solamente le Aree Omogenee presenti nei propri immobili per i quali si richiede il Servizio di Pulizia.

Area Omogenea	Ambienti costituenti le Aree Omogenee
Area Omogenea 1 – Uffici	<i>uffici, sale riunioni, biblioteche, aree stampa/fotocopiatrici, ecc.</i>
Area Omogenea 2 – Spazi connettivi	<i>atri, corridoi, pianerottoli, scale, ecc.</i>
Area Omogenea 3 – Servizi igienici	<i>bagni, antibagni</i>
Area Omogenea 4 – Aree tecniche	<i>ripostigli, archivi, magazzini, officine, garage, locali tecnici, ecc.</i>
Area Omogenea 5 – Aree polifunzionali	<i>auditorium, area polifunzionale, ecc.</i>
Area Omogenea 6 – Mense	<i>sala mensa, area bar</i>
Area Omogenea 7 – Cucine	<i>cucina e relative pertinenze</i>
Area Omogenea 8 - Esterno	<i>area scoperta di pertinenza, parcheggi, ballatoi, ecc.</i>

Le **Attività Straordinarie** sono attività a richiesta non programmabili in fase di indizione dell'AS in quanto connesse a fattori per i quali non è possibile prevedere frequenza e quantità e che possono essere richieste da ACI Informatica in caso di necessità e/o al verificarsi di un particolare evento o su segnalazione o proposta del fornitore (cfr. Scheda 3 – Appendice 1 al Capitolato Tecnico – “*Elenco attività*”).

Le Attività Straordinarie sono remunerate mediante un corrispettivo economico a Prestazione **PPUL,S** (€/intervento), pertanto sono soggette al processo autorizzativo descritto.

6.1.1.1 Modalità e requisiti di esecuzione

Tutte le operazioni di pulizia devono essere effettuate in modo da non interferire con le attività lavorative.

Sarà cura del DEC comunicare le necessarie informazioni al Fornitore in sede di predisposizione della programmazione esecutiva delle attività mediante il Programma Operativo delle Attività.

Il DEC si riserva la facoltà, per esigenze legate al regolare svolgimento delle attività lavorative, di modificare in qualsiasi momento le fasce orarie comunicate, previo necessario e congruo preavviso al Fornitore secondo tempi e modalità da concordarsi e rispettando sempre quanto specificato nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito.

Si precisa, inoltre, che l'orario e il calendario di apertura degli immobili oggetto del servizio devono essere specificati nel Programma Operativo delle Attività.

È fatto divieto agli addetti al servizio di spostare e/o manomettere in qualunque modo il materiale cartaceo presente nei diversi ambienti.

Il Fornitore deve inoltre provvedere al posizionamento e al reintegro dei materiali igienico-sanitari per i servizi igienici e/o di detergenti per l'igiene per le mani assicurando la piena e continuativa funzionalità dei servizi igienici compresi nelle aree assegnate (ad es. sapone liquido, carta igienica, asciugamani di carta, etc.). La Fornitura di materiali igienico-sanitari



per i servizi igienici e/o fornitura di detergenti per l'igiene per le mani, deve essere conforme ai Criteri Ambientali Minimi.

Nel caso è altresì a carico del Fornitore anche l'installazione, la manutenzione e la sostituzione in caso di malfunzionamento dei dispenser dei vari prodotti. Al termine del contratto tutti i dispenser installati diverranno di proprietà della Stazione Appaltante.

Il corrispettivo per il posizionamento, reintegro e per l'eventuale fornitura di materiali igienico-sanitari per i servizi igienici e/o fornitura di detergenti per l'igiene per le mani e dei relativi dispenser, deve considerarsi compreso nel valore del Canone mensile del servizio per le *Attività Ordinarie di Base* dell'Area Omogenea tipo 3 – Servizi igienici.

Nel caso l'immobile non ne sia già provvisto, il fornitore qualora richiesto dalla Stazione Appaltante dovrà inoltre fornire, a titolo gratuito, idonei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti nell'edificio, in modo che gli stessi siano suddivisi in maniera corrispondente alla modalità di raccolta adottata dal Comune e dovrà provvedere al corretto conferimento delle frazioni di rifiuti urbani prodotta nell'immobile al sistema di raccolta locale di tali rifiuti. Tali contenitori devono recare all'esterno l'etichetta con la scritta del rifiuto che contengono ed essere forniti in numero idoneo, concordato con la Stazione Appaltante, in funzione della quantità di rifiuti prevista per tipologia di rifiuto e della frequenza dei ritiri. Tali contenitori rimarranno in possesso di ACI alla scadenza contrattuale.

La raccolta differenziata e la movimentazione dei rifiuti urbani all'interno dell'immobile, svolte dal personale addetto al Servizio di Pulizia, dovrà avvenire secondo quanto riportato successivamente e secondo le indicazioni o le procedure all'uopo stabilite dalla Stazione Appaltante; in generale, l'attività comprende la consegna dei contenitori vuoti presso i locali di ACI Informatica, raccolta dei contenitori pieni e relativa movimentazione dai locali fino alla *zona di Deposito temporaneo prima della raccolta*, immagazzinamento e sistemazione.

Inoltre, per la gestione dei rifiuti che derivano dall'esecuzione delle operazioni di pulizia e disinfezione, il fornitore dovrà fare riferimento ai contenuti e alle eventuali indicazioni del Rapporti istituzionali che danno indicazioni per la gestione dei rifiuti urbani in relazione alla potenziale trasmissione di infezioni da virus o altri agenti patogeni.

Tutte le attività devono essere effettuate accuratamente ed a regola d'arte con l'impiego di mezzi e materiali idonei in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant'altro presente negli ambienti oggetto delle attività.

Le operazioni di pulizia, condotte da personale specializzato, dotato delle migliori attrezzature disponibili, dei materiali più idonei a risolvere, di volta in volta, le diverse necessità d'intervento, sono finalizzate ad assicurare il massimo comfort e le migliori condizioni di igiene per garantire un sano e piacevole svolgimento delle attività nel pieno rispetto dell'immagine di ACI Informatica.

Le attività di pulizia e/o di disinfezione e/o di disinfestazione svolte dal fornitore, unitamente alle attività di controllo e miglioramento delle condizioni del microclima (temperatura, umidità e ventilazione) e dell'illuminazione e del rumore, sono operazioni atte a rendere sani determinati ambienti (c.d. "sanificazione").

Il Fornitore dovrà fare riferimento agli eventuali Protocolli/Linee Guida istituzionali, in vigore all'atto dell'esecuzione delle prestazioni, per le corrette modalità di pulizia e sanificazione, in funzione anche della tipologia di superfici e ambienti.

Tutti i prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE.



Tutte le macchine utilizzate per la pulizia devono essere certificate CE e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti e ai Regolamenti vigenti applicabili.

Per la gestione dei rifiuti devono altresì essere rispettate le indicazioni in materia ambientale contenute nel D.Lgs. 2 aprile 2006, n.152 e s.m.i.

6.1.1.2 Conformità ai Criteri Ambientali Minimi

Il Servizio di Pulizia deve essere svolto in conformità alle specifiche tecniche e alle clausole contrattuali definite nel Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare approvato con DM n. 51 del 29 gennaio 2021 (GURI n. 42 del 19 febbraio 2021) disponibile sul sito web <http://www.minambiente.it> nella sezione dedicata al Green Public Procurement, che definisce i "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti" in attuazione del Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione (PAN GPP) adottato con decreto interministeriale del 11 aprile 2008 e aggiornato con Decreto 10 aprile 2013 (G.U. n. 102 del 3 maggio 2013).

Come da Piano d'Azione Nazionale sul GPP, i CAM sono aggiornati periodicamente sulla base dell'evoluzione tecnologica e di mercato; pertanto, in caso di aggiornamento si applicheranno quelli vigenti.

In particolare, l'Allegato 1 al suddetto Decreto definisce i Criteri ambientali minimi che il Fornitore è tenuto a rispettare, per i seguenti servizi e forniture:

- a) servizio di pulizia di edifici e di altri ambienti ad uso civile;
- b) detergenti per le pulizie ordinarie delle superfici;
- c) detergenti per le pulizie periodiche e straordinarie delle superfici;
- d) detergenti per l'igiene personale;
- e) prodotti in tessuto carta per l'igiene personale.

Tutti i prodotti e i macchinari utilizzati nel servizio devono essere conformi alle specifiche tecniche e clausole contrattuali dei suddetti Criteri Ambientali Minimi.

6.1.1 SERVIZIO DI DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE

Il Servizio di Derattizzazione e Disinfestazione ha come obiettivo il mantenimento dell'agibilità e del decoro dei luoghi di lavoro, dei locali tecnici, delle attrezzature impiantistiche (canali, tubazioni, etc.), delle aree esterne a verde e degli ambienti accessori (archivi, magazzini, etc.).

Le attività oggetto del servizio sono suddivise in *Attività Ordinarie* e *Attività Straordinarie*.

Le **Attività Ordinarie** sono attività che il Fornitore è tenuto ad eseguire secondo quanto stabilito nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS e riportato nei relativi Programmi Operativi. In particolare, rientrano tra le *Attività Ordinarie*:

- a. le **Attività di Base**, che sono prestazioni predefinite, ordinarie e continuative, da effettuarsi con le frequenze minime stabilite nella documentazione di gara allegata alla Lettere di Invito;
- b. le **Attività a Richiesta Programmabili**, che sono attività eseguibili con determinate periodicità e frequenza, elencate nella documentazione di gara allegata alla Lettere di Invito, che consentono ad ACI Informatica in corso di esecuzione di:
 - aumentare la frequenza delle *Attività di Base* previste in fase di indizione dell'AS;



- aggiungere ulteriori attività, rispetto alle *Attività di Base*, non previste in fase di indizione dell'AS.

Le *Attività di Base* sono remunerate attraverso un Canone mensile $C_{DIS,B}$ (€/mese), mentre le *Attività a Richiesta Programmabili* sono remunerate mediante un corrispettivo economico mensile $C_{DIS,P}$ (€/mese) aggiuntivo all'eventuale Canone mensile, pertanto sono soggette al processo autorizzativo.

In particolare, rientrano tra le *Attività Ordinarie*, le seguenti tipologie di prestazioni:

- a) Derattizzazione;
- b) Deblattizzazione;
- c) Disinfestazione da insetti striscianti ed altri artropodi;
- d) Disinfestazione da zanzare, pappataci e simuliidi;
- e) Disinfestazione da ditteri;
- f) Trattamento repellente da rettili;
- g) Disinfestazione da processionarie del pino.

Nello svolgimento di tutte le attività, trattamenti e interventi previsti nel presente paragrafo e secondo quanto indicato da ACI, il Fornitore deve ridurre al minimo l'utilizzo di tecniche di lotta ad elevato impatto ambientale e privilegiare sistemi di lotta biologica/ecologica e di lotta integrata. I trattamenti devono essere eseguiti solo dove effettivamente necessario, con la minima quantità di prodotto, il massimo contenimento dei disagi e dei rischi igienico-sanitari per la popolazione e per gli animali "*no target*" e con la minima sofferenza per gli animali "*target*".

Il Fornitore è tenuto a dare tempestiva comunicazione della sussistenza di eventuali cause, ad essa non imputabili, ostative o limitative del corretto e/o compiuto svolgimento dei servizi oggetto del presente paragrafo. In tale caso la Stazione Appaltante è tenuta a verificare e ad attivarsi per ripristinare condizioni idonee allo svolgimento dei servizi stessi. È facoltà delle parti concordare l'utilizzo di principi attivi e/o modalità e tecniche di trattamento/intervento differenti da quelle di seguito indicate, sia in via ordinaria, per migliorare lo svolgimento del servizio, sia in via straordinaria, per risolvere situazioni altrimenti non controllabili.

DERATTIZZAZIONE

Il servizio di Derattizzazione è definito come il complesso di procedimenti e operazioni di disinfestazione atti a determinare o la distruzione completa oppure la riduzione del numero della popolazione dei ratti o dei topi al di sotto di una certa soglia, all'interno e all'esterno degli immobili.

Tali misure prevedono le seguenti attività:

1. Ispezione: il Fornitore deve effettuare una verifica visiva delle aree esterne ed interne agli immobili ed effettuare una valutazione del rischio di accesso da parte di muridi secondo le norme di "*rat proofing*". A seguito dell'ispezione il Fornitore deve illustrare all'interno del POA il numero e il posizionamento (su apposita planimetria) di erogatori fissi di esche e trappole, nonché le modalità di esecuzione delle attività di controllo e monitoraggio con le periodicità minime indicate nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS. Ogni erogatore/trappola deve essere contrassegnato/a da un cartello riportante il relativo numero identificativo.



Si precisa che il numero di erogatori/trappole deve essere pari ad almeno uno ogni 75 mq e il numero di trappole non deve essere superiore al numero di erogatori, salvo diversa indicazione della Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS. È ammesso l'utilizzo di erogatori/trappole a doppia funzione (es. topi e insetti striscianti) in caso di diverse tipologie di disinfestazione, fermo restando il rispetto del numero minimo per tipologia.

2. Posizionamento erogatori di esche e trappole: entro e non oltre 5 giorni naturali e consecutivi dalla firma del Verbale di Consegna, ovvero nel maggior termine concordato con ACI Informatica, il Fornitore deve preventivamente rimuovere e smaltire tutte le trappole ed erogatori esistenti e poi posizionare e installare gli erogatori di esche e le trappole (concessi in comodato d'uso ad ACI Informatica) presso, a titolo indicativo e non esaustivo, tutti gli ambienti, in particolare del piano seminterrato, degli archivi, dei magazzini, della mensa, dei locali di servizio, dei vani motori degli ascensori/montacarichi e dei punti di raccolta rifiuti delle aree esterne e dei giardini e aree verdi pertinenti, compresi anche le intercapedini, i pavimenti flottanti, i cassonetti e i controsoffitti.

Gli erogatori di esca devono essere realizzati in plastica stampata robusta e comunque con materiale di comprovata resistenza all'urto e allo sfondamento, dovranno essere fissate in modo inamovibile e segnalate con appositi indicatori di dimensioni idonee a ricevere ratti. Gli erogatori e le trappole devono essere posizionati in modo tale da essere inaccessibili a persone e ad animali "*no target*" e dotati di chiave speciale di sicurezza. In particolare, gli erogatori devono inoltre impedire la fuoriuscita dell'esca in caso di manomissione o di manipolazione accidentale al personale non addetto. Ogni erogatore deve disporre di apposita etichetta indicante il nome del Fornitore, le indicazioni terapeutiche per il medico, il tipo di prodotto, le indicazioni di pericolo e di divieto di manipolazione, nonché la data in cui è stata eseguita la manutenzione. Il loro posizionamento deve essere segnalato con apposita cartellonistica contenente anche le avvertenze del caso.

Negli erogatori potranno essere utilizzate esche di tipo solido saldamente fissate all'interno dei contenitori o esche virtuali (formulate senza principio attivo) in funzione dello specifico posto di utilizzo.

3. Controllo e Monitoraggio: il Fornitore, con frequenza indicata nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito, deve effettuare una verifica visiva per individuare eventuale presenza dei muridi attraverso la presenza di escrementi e di eventuali esche mangiate. Se dovesse risultare che le esche sono state mangiate o se dovessero esserci catture di muridi, il Fornitore è tenuto a verificare la situazione con ACI Informatica e definire un nuovo piano di azione in cui deve essere verificato se la tipologia di erogatori, il numero e il loro posizionamento, nonché la tipologia di esche, sono adeguate o se occorrono altri tipi di intervento, individuando, al contempo, le motivazioni di tali presenze rispetto a quanto previsto nel POA.

Ad ogni verifica il Fornitore deve provvedere alla sostituzione e rimozione delle esche posizionate precedentemente nei locali e nelle aree interessate, alla manutenzione delle trappole e degli erogatori e alla loro sostituzione qualora non più utilizzabili, deteriorati, danneggiati o rubati. Sono comprese nell'attività di verifica anche l'allontanamento e lo smaltimento dei residui delle esche inutilizzate che dovranno essere smaltite secondo le norme vigenti e ivi comprese le attività di recupero delle carogne di ratti.



Ove necessario, il Fornitore deve provvedere alla rotazione delle esche per l'individuazione dell'attrattivo migliore e per evitarne l'assuefazione da parte dei muridi.

Contemporaneamente sarà cura del Fornitore individuare le vie d'accesso all'edificio da parte degli animali infestanti e indicarle alla Stazione Appaltante, che potrà provvedere alla chiusura di varchi e vie d'accesso attraverso l'installazione di grate, rete metallica, schiuma poliuretana, ecc.

Le date di esecuzione dei monitoraggi devono essere indicate nel POA.

DEBLATTIZZAZIONE

Il servizio di Deblattizzazione è definito come il complesso di procedimenti e operazioni di disinfestazione atti a determinare o la distruzione completa oppure la riduzione del numero della popolazione degli infestanti della famiglia dei blattoidei (blatte e scarafaggi) all'interno e all'esterno degli immobili.

Tali misure prevedono le seguenti attività:

1. Ispezione: il Fornitore deve effettuare una verifica visiva delle aree esterne ed interne agli immobili ed effettuare una valutazione del rischio di accesso da parte di blattoidei secondo le norme di "*pest proofing*". A seguito dell'ispezione, il Fornitore deve illustrare all'interno del POA il numero e il posizionamento (su apposita planimetria) delle trappole e/o di prodotti in gel, nonché le modalità di esecuzione delle attività di controllo e monitoraggio con le periodicità minime indicate nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS. Ogni trappola deve essere contrassegnata da un cartello riportante il relativo numero identificativo.

Si precisa che il numero di trappole deve essere pari ad almeno uno ogni 50 mq di aree interne (considerando i soli ambienti ubicati al piano seminterrato, piano terra e primo piano) e uno ogni 100 mq di aree esterne e giardini, salvo diversa indicazione della Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS.

2. Posizionamento e installazione trappole: entro e non oltre 5 giorni naturali e consecutivi dalla firma del Verbale di Consegna, ovvero nel maggior termine concordato con ACI Informatica, il Fornitore deve preventivamente rimuovere e smaltire tutte le trappole esistenti e poi posizionare e installare trappole (a collante con feromoni o attrattivi alimentari) e/o posizionare prodotti in gel presso, a titolo indicativo e non esaustivo, tutti gli ambienti ubicati al piano seminterrato, piano terra e primo piano, aree esterne e giardini.
3. Controllo e Monitoraggio: il Fornitore, con frequenza indicata nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito, deve effettuare una verifica visiva per individuare eventuale presenza di insetti all'interno delle trappole. In tal caso, il Fornitore è tenuto a verificare la situazione con la Stazione Appaltante e definire un nuovo piano di azione in cui deve essere verificato se la tipologia di trappole, il numero e il loro posizionamento, nonché la tipologia di prodotto sono adeguate o se occorrono altri tipi di intervento, individuando, al contempo, le motivazioni di tali presenze rispetto a quanto previsto nel POA.

Ad ogni verifica il Fornitore deve provvedere alla sostituzione e rimozione del prodotto posizionato precedentemente nei locali e nelle aree interessate, alla manutenzione delle trappole e alla loro sostituzione qualora non più utilizzabili, deteriorati, danneggiati o rubati. Sono comprese nell'attività anche l'allontanamento e lo smaltimento dei residui



dei prodotti inutilizzati presso discariche all'uopo autorizzate e le attività di recupero dei blattoidei.

Le date di esecuzione dei monitoraggi devono essere indicate nel POA.

DISINFESTAZIONE DA INSETTI STRISCIANTI ED ALTRI ARTROPODI

Il servizio di Disinfestazione da insetti striscianti ed altri artropodi è definito come il complesso di procedimenti e operazioni atti a distruggere piccoli animali, in particolare di pulci, formiche, scorpioni, zecche e lepidi ed altri artropodi, sia perché parassiti, vettori o riserve di agenti infettivi sia perché molesti e specie vegetali non desiderate.

Tali misure prevedono le seguenti attività:

1. Ispezione: il Fornitore deve effettuare una verifica visiva delle aree esterne ed interne agli immobili ed effettuare una valutazione del rischio di accesso da parte di insetti striscianti ed altri artropodi secondo le norme di "pest proofing". A seguito dell'ispezione, il Fornitore deve illustrare all'interno del POA il numero e il posizionamento (su apposita planimetria) delle esche/trappole, nonché le modalità di esecuzione delle attività di controllo e monitoraggio con le periodicità minime indicate dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS.

Si precisa che il numero di esche/trappole deve essere pari ad almeno uno ogni 150 mq di aree interne (considerando i soli ambienti ubicati al piano seminterrato, piano terra e primo piano), salvo diversa indicazione della Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS.

2. Posizionamento e installazione trappole: entro e non oltre 5 giorni naturali e consecutivi dalla firma del Verbale di Consegna, ovvero nel maggior termine concordato con ACI Informatica, il Fornitore deve preventivamente rimuovere e smaltire tutte le esche/trappole esistenti e poi posizionare e installare esche/trappole insetticide all'interno (a titolo indicativo e non esaustivo presso tutti gli ambienti ubicati al piano seminterrato, piano terra e primo piano) e esche in granuli all'esterno.
3. Controllo e Monitoraggio: il Fornitore, con frequenza indicata dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla lettera di invito dell'AS, dovrà effettuare una verifica visiva per individuare eventuale presenza di insetti all'interno delle esche/trappole per poter poi programmare interventi mirati a ridurre l'infestazione rilevata.

Le date di esecuzione dei monitoraggi devono essere indicate nella relazione inserita nel POA.

DISINFESTAZIONE DA DITTERI

Il servizio di Disinfestazione ditteri è definito come un insieme di attività che il Fornitore deve effettuare per impedire la diffusione di mosche e moscerini all'interno e all'esterno degli immobili.

Tali misure prevedono le seguenti attività:

1. Ispezione: il Fornitore deve effettuare una verifica visiva delle aree esterne ed interne agli immobili ed effettuare una identificazione delle zone di potenziale infestazione da trattare. A seguito dell'ispezione, il Fornitore deve illustrare nel POA il posizionamento (su apposita planimetria) delle zone nelle quali saranno installate le trappole, con le



periodicità minime indicate dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di invito dell'AS.

Si precisa che il numero di trappole deve essere pari ad almeno una ogni 60 mq di aree interne, salvo diversa indicazione della Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS.

2. Posizionamento e installazione trappole: il Fornitore deve installare le trappole (costituite da lampade moschicide a luce u.v., munite di tubi fluorescenti e piastre collanti) fornite in comodato d'uso ad ACI Informatica. Le trappole dovranno essere installate a muro o a parete e connesse alla rete elettrica di comune accordo con i responsabili della Stazione Appaltante. Le trappole devono essere numerate e riportate in pianta.
3. Controllo e sostituzione collante: il Fornitore, con frequenza indicata dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, dovrà effettuare una verifica visiva per individuare eventuale presenza di insetti all'interno delle trappole e sostituire il collante in ogni trappola.

DISINFESTAZIONE DA ZANZARE, PAPPATACI E SIMULIDI

Il servizio di Disinfestazione da zanzare, pappataci e simulidi è definito come un insieme di trattamenti che il Fornitore deve effettuare per impedire la diffusione di zanzare, pappataci e simulidi all'interno e all'esterno degli immobili.

Tali misure prevedono le seguenti attività:

1. Ispezione: il Fornitore deve effettuare una verifica visiva delle aree esterne ed interne agli immobili ed effettuare una identificazione delle zone di potenziale infestazione da trattare. A seguito dell'ispezione, il Fornitore deve illustrare all'interno del POA il posizionamento (su apposita planimetria) delle zone che saranno soggette al trattamento con le periodicità minime indicate dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito. Specifiche esigenze potranno variare la frequenza degli interventi su indicazione del Fornitore, che monitorerà la situazione almeno due volte l'anno nei periodi critici. L'applicazione dovrà avvenire con mezzi idonei a raggiungere altezze non inferiori ai 10 mt (terzo piano).
2. Interventi antilarvali: il Fornitore deve intervenire nelle zone identificate (es. ristagni di acqua, griglie, tombini, caditoie, bocche di lupo, etc.) effettuando delle applicazioni antilarvali con prodotti biologici a base di *bacillus thuringiensis israelensis* e regolatori di crescita *diflubenzuron*, o preferibilmente ulteriori prodotti biologici equivalenti, da eseguirsi nella stagione tra marzo e settembre con frequenza indicata dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS.
3. Interventi adulticida: il Fornitore deve intervenire sulle aree esterne con prodotti a base di Piretro o preferibilmente prodotti biologici equivalenti in formulazione a base acqua o prodotti alternativi previa autorizzazione di ACI Informatica, da eseguirsi da giugno a ottobre con cadenza indicata dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS.

In caso di avversità atmosferiche che possano compromettere l'azione dei prodotti applicati, gli interventi dovranno essere ripetuti senza alcun onere aggiuntivo per la Stazione Appaltante.



TRATTAMENTO DETERRENTE DA RETTILI

Il servizio di Trattamento deterrente da rettili consiste nella deposizione da parte del Fornitore di disabitante negli spazi esterni da eseguirsi nel periodo primaverile e nel periodo estivo per un numero totale di interventi annui indicati dalla Stazione Appaltante nella documentazione allegata alla Lettera di Invito dell'AS. Il prodotto costituirà una barriera olfattiva per allontanare i rettili e dovrà essere non tossico per i rettili stessi o per altri animali.

DISINFESTAZIONE DA PROCESSIONARIE DEL PINO

Il servizio di Disinfestazione da processionarie del pino è definito come un insieme di trattamenti che il Fornitore deve effettuare per eliminare la *Tameteopea phytolampa* dalle piante, ai sensi del D.M. 30 ottobre 2007.

Il primo trattamento deve essere effettuato tra settembre e ottobre di ogni anno con prodotti a base di *bacillus israelensis kurstaki* o di *diflubenzuron* o con prodotti preferibilmente biologici. Il secondo trattamento deve essere effettuato tra febbraio e marzo, con gli stessi prodotti precedentemente indicati. Successivamente, vi sarà un'attività che prevede la rimozione degli eventuali nidi presenti sulle piante, a cura e spese del Fornitore, in periodo adatto e con le dovute precauzioni, nonché alla distruzione dei nidi rimossi, garantendo l'uso di cestelli, scale ed altre idonee attrezzature per la rimozione dei nidi stessi per alberi di qualunque altezza.

Le **Attività Straordinarie** sono attività a richiesta non programmabili in fase di indizione dell'AS in quanto connesse a fattori per i quali non è possibile prevedere frequenza e quantità e che possono essere richieste da ACI Informatica per interventi di bonifica necessari in casi di infestazione.

Non è possibile richiedere, in sede di AS, **Attività Straordinarie** senza aver richiesto l'esecuzione di **Attività Ordinarie**.

Le **Attività Straordinarie** sono remunerate mediante un corrispettivo economico a **Prestazione PDIS,S** (€/intervento), pertanto sono soggette al processo autorizzativo.

Successivamente alla richiesta il Fornitore è tenuto ad effettuare un sopralluogo e, successivamente, eseguire un intervento che prevede:

- Per l'**Attività Straordinaria di Derattizzazione**:
 - l'installazione e posizionamento di ulteriori erogatori di esche e trappole rispetto a quanto previsto *dalle Attività Ordinarie*;
 - n. 2 monitoraggi ravvicinati, a distanza di 10 giorni naturali e consecutivi l'uno dall'altro. Eventuali frequenze più ravvicinate, in relazione alla gravità della situazione riscontrata, saranno valutate e concordate con ACI Informatica. Ad ogni monitoraggio il Fornitore dovrà provvedere alla sostituzione e rimozione delle esche e alla eventuale integrazione di erogatori di esche e trappole rispetto a quanto sopra indicato. Sono comprese nell'attività di monitoraggio anche l'allontanamento e lo smaltimento dei residui delle esche inutilizzate presso discariche all'uopo autorizzate e le attività di recupero delle carogne di ratti.
- Per l'**Attività Straordinaria di Deblattizzazione e Disinfestazione da insetti striscianti ed altri**



artropodi:

- il posizionamento e l'installazione di ulteriori trappole e/o prodotti in gel rispetto a quanto previsto dalle attività a canone;
 - n. 2 monitoraggi ravvicinati, a distanza di 10 giorni naturali e consecutivi l'uno dall'altro. Eventuali frequenze più ravvicinate, in relazione alla gravità della situazione riscontrata, saranno valutate e concordate con la Stazione Appaltante. Ad ogni monitoraggio il Fornitore dovrà provvedere alla sostituzione e rimozione del prodotto in gel e alla eventuale integrazione di trappole e altro prodotto in gel rispetto a quanto sopra indicato. È compresa nell'attività di monitoraggio anche il recupero di blattoidei o insetti morti. Solo se necessario potranno essere previsti interventi mirati con irrorazione di P.M.C. "Flowable" o formulazione acqua a base di piretro.
- Per l'Attività Straordinaria di Disinfestazione da zanzare, pappataci e simulidi e ditteri:
- interventi mirati con irrorazione di P.M.C. "Flowable" o formulazione acqua a base di piretro. Nelle aree/edifici sottoposti all'intervento dovrà essere installata idonea segnaletica indicante l'operazione in corso, il nome della ditta esecutrice ed il relativo recapito telefonico, oltre all'indicazione della sostanza antidoto da utilizzare in caso di avvenuto contatto da parte di animali e/o persone con le esche/trappole/prodotti in gel.
- L'intervento si ritiene concluso se successivamente al secondo monitoraggio si rileva il ritorno ad una situazione standard, in tal caso le attività riprenderanno a seguire il piano definito dal Fornitore nel POA. In caso contrario, il Fornitore è tenuto a successivi monitoraggi (come sopra descritti) fino al ritorno ad una situazione standard.
- Nel caso in cui nei 3 (tre) mesi successivi all'ultimo monitoraggio dovesse rendersi necessario un nuovo intervento, il costo di quest'ultimo sarà integralmente a carico del Fornitore.

6.1.1.1 Modalità e requisiti di esecuzione

Il Fornitore deve provvedere alla fornitura di tutti i materiali di consumo necessari per lo svolgimento del servizio.

Tutti i prodotti utilizzati devono essere registrati e autorizzati dal Ministero della Salute, per tali prodotti devono essere fornite la Scheda Tecnica e la Scheda di Sicurezza dei Presidi Medico Chirurgici o Biocidi utilizzato riportante il Lotto di produzione, le modalità di utilizzo e i possibili danni alla salute (livelli di eco-tossicità) e allegate al Verbale di Consegna.

Tutti gli interventi devono essere effettuati accuratamente e a regola d'arte con l'impiego di mezzi e materiali idonei in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant'altro presente negli ambienti oggetto degli interventi.

Il Fornitore deve rispettare le modalità di stoccaggio e utilizzo previste nelle Schede Tecniche di Sicurezza allegate ai prodotti e definire ed attuare un piano di prevenzione e controllo delle eventuali emergenze.

È facoltà di ACI Informatica far sospendere l'irrorazione di una determinata sostanza e farla sostituire con altre. La Stazione Appaltante può in ogni momento prelevare campioni delle sostanze impiegate e farle analizzare da Istituti di suo gradimento. Nel caso in cui le prove di laboratorio risultino non positive, il Fornitore, avvertito dal D.E.C., deve sospendere



immediatamente l'irrorazione e sostituire le sostanze con altre più idonee secondo le prescrizioni del D.E.C. stesso.

Il personale utilizzato per le operazioni di derattizzazione e disinfestazione deve essere qualificato ed idoneo allo svolgimento dell'attività.

Le attrezzature impiegate per l'irrorazione delle sostanze devono essere tecnologicamente avanzate e conformi a tutte le normative vigenti.

Il servizio deve essere svolto in modo tale da non creare intralcio al normale svolgimento delle attività presso i locali di ACI Informatica e quindi, previo accordo con il D.E.C., in giorni e in orari in cui l'attività degli uffici è sospesa o non ci sia presenza di lavoratori.

Il Fornitore deve intervenire secondo il programma concordato ed approvato nei POA e/o su segnalazione del D.E.C.

6.1.2 COSTITUZIONE E GESTIONE DELL'ANAGRAFICA ARCHITETTONICA

In riferimento alla categoria merceologica n. 1 "*Servizi di Pulizia e Igiene Ambientale*", il Fornitore deve provvedere alla *Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Architettonica* attraverso le attività di acquisizione dati, rilievo e censimento architettonico e degli elementi tecnici, restituzione grafica sul Sistema Informativo (qualora richiesto o in possesso di ACI) e aggiornamento/modifica dati.

Obiettivo del servizio è la costituzione e gestione, per tutta la durata del Contratto, di un'anagrafica architettonica eseguita sulle aree oggetto del Servizio di Pulizia e/o Disinfestazione e Derattizzazione.

Il servizio deve essere svolto secondo le specifiche illustrate nel presente paragrafo e comunque in maniera tale da garantire la correttezza dei dati acquisiti, censiti, restituiti ed aggiornati.

Il dettaglio delle informazioni da gestire deve essere chiaramente funzionale ai servizi oggetto dell'AS, in particolare deve essere funzionale alle unità di misura utilizzate per la quantificazione dei servizi stessi.

Le principali attività previste nell'esecuzione del servizio sono:

- 1) Acquisizione dati;
- 2) Rilievo e censimento;
- 3) Restituzione informatica dei dati grafici ed alfanumerici;
- 4) Aggiornamento continuo dei dati anagrafici in funzione delle variazioni degli elementi oggetto del servizio di pulizia.

6.1.2.1 Modalità di realizzazione dell'anagrafica

Propedeutiche alla Costituzione dell'Anagrafica Architettonica sono l'individuazione e la quantificazione degli ambienti oggetto di rilievo (acquisizione dati); in particolare, in questa fase, devono essere acquisite e censite dal fornitore le informazioni di tipo tecnico e documentale necessarie ad una corretta erogazione del servizio. In particolare, se la Stazione Appaltante dovesse essere già in possesso dell'Anagrafica Architettonica (in forma sia grafica, sia alfanumerica) in formato elettronico, il Fornitore deve provvedere ad acquisirla ed eventualmente a migrarla nel Sistema Informativo, qualora richiesto o in possesso di ACI Informatica.



Terminata la fase di acquisizione dati, il Fornitore deve eseguire i rilievi interni dei singoli ambienti degli immobili o porzioni di essi, individuando la destinazione d'uso e le quote e procedendo alla misurazione completa dei piani partendo da quelli interrati e/o seminterrati fino alla copertura (ove accessibile).

Le informazioni minime oggetto di rilievo e censimento necessarie per la successiva fase di restituzione grafica sono a titolo indicativo e non esaustivo:

- superfici interne nette e lorde, volumi lordi, dimensionamento totale e dei singoli locali;
- superfici esterne (aree esterne);
- articolazione delle superfici per destinazione d'uso;
- distribuzione delle Aree Omogenee all'interno di ogni singolo immobile;
- n° elementi tecnici (cfr. Classe di elementi - Appendice 1 al Capitolato Tecnico – “*Elenco attività*”) e loro disposizione all'interno di ogni singola Area Omogenea;
- caratteristiche fisiche delle componenti edilizie con classificazione delle finiture interne ed esterne (materiali, tipologie, configurazione geometrica e caratteristiche dimensionali);
- indice di occupazione (dato dal rapporto tra la somma delle superfici di impronta dei singoli punti all'interno dell'i-esima Area Omogenea e la superficie netta della stessa);
- altezza degli ambienti al netto di controsoffitti e pavimenti flottanti;
- etc.

Contestualmente all'attività di rilievo, viene effettuata l'attività di restituzione grafica computerizzata e delle relative informazioni contenute in file alfanumerici definiti e compilati in sede di rilievo e censimento da inserire nel Sistema Informativo.

La tipologia degli output deve essere funzionale al Servizio di Pulizia e/o Disinfestazione e Derattizzazione.

L'attività di restituzione deve prevedere al minimo le planimetrie di tutti i piani e livelli di ogni singolo edificio e gli elaborati grafici devono essere tutti adeguatamente quotati; ad esempio, nelle piante devono essere chiaramente indicate la quota del piano di sezione e le quote dei piani di calpestio. La quota del piano di sezione deve essere scelta in modo da selezionare il maggior numero di informazioni possibili sull'edificio in questione (porte, finestre, etc.).

Devono essere inoltre elaborate tabelle alfanumeriche in formato Excel riassuntive della consistenza.

Gli elaborati grafici devono essere forniti tutti in:

- formato grafico vettoriale secondo lo standard DWG di Autocad;
- formato grafico vettoriale PDF; adottando una scala di rappresentazione 1:100, salvo i casi in cui la pianta non rientri nel formato UNI A0, per cui si deve adottare una rappresentazione in scala 1:200 complessiva del piano e delle rappresentazioni in scala 1:100 di porzioni di pianta.

Gli elaborati devono essere prodotti utilizzando gli standard definiti dalle norme di riferimento in materia. Le planimetrie devono contenere anche:

- a) codice numerico progressivo d'ambiente;
- b) destinazione d'uso per ciascun ambiente;
- c) altezza degli ambienti;



- d) superficie lorda e netta di ciascun ambiente;
- e) versi di salita delle rampe e delle scale;
- f) versi d'ingresso ai piani;
- g) versi di apertura delle porte;
- h) elementi igienico-sanitari nei bagni.

Si precisa che i grafici devono essere dotati di opportune polilinee propedeutiche alla definizione delle informazioni dimensionali (superfici) richieste.

Il Fornitore ha l'onere di aggiornare costantemente l'anagrafica a seguito di variazione degli elementi oggetto del Servizio di pulizia e/o Disinfestazione e Derattizzazione.

Deve inoltre essere fornito un indice dettagliato dei documenti consegnati ad ACI. Tutti gli elaborati devono risultare tra loro correlati, in ordine al contenuto, in modo che sia possibile derivarne tutte le informazioni utili e devono essere prodotti utilizzando gli standard definiti dalla normativa tecnica di riferimento.

Non è prevista la possibilità di richiedere al Fornitore la costituzione di nuove anagrafiche in modalità BIM, così come l'aggiornamento per attività/servizi non in carico al Fornitore.

6.1.2.2 Tempi e modalità di consegna

Tutte le informazioni inerenti all'Anagrafica Architettonica devono essere raccolte e consegnate formalmente in maniera completa alla Stazione Appaltante **entro e non oltre 60 giorni** naturali e consecutivi dalla data di inizio erogazione dei servizi risultante dal Verbale di Consegna, ovvero diverso termine indicato dalla Stazione Appaltante in sede di AS.

L'aggiornamento dell'Anagrafica Architettonica a causa di variazioni in termini di numero/tipologia/caratteristiche delle componenti architettoniche deve avvenire **entro 60 giorni** naturali e consecutivi dalla rilevazione della variazione ovvero diverso termine indicato dalla Stazione Appaltante in sede di AS.

A seguito della regolare consegna degli elaborati di cui sopra, ACI Informatica ha a disposizione 30 giorni naturali e consecutivi, o maggior termine concordato tra le parti, per verificare che tali elaborati non presentino manchevolezze e/o errori significativi rispetto allo stato di fatto. Il Fornitore, entro il termine di 30 giorni naturali e consecutivi dal ricevimento di tali osservazioni, o diverso termine concordato con ACI Informatica, deve provvedere alle necessarie rettifiche ed alla riconsegna degli elaborati.

Le informazioni contenute nell'Anagrafica devono essere utilizzate per l'aggiornamento del POA.

Resta inteso che, al termine del rapporto contrattuale, le informazioni gestite restano di esclusiva proprietà della Stazione Appaltante. Il Fornitore è obbligato a fornire tutte le indicazioni ed il supporto necessario a trasferire le informazioni nell'eventuale nuovo Sistema Informativo che ACI intenderà utilizzare al termine della fornitura.

6.2 SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL VERDE

Il *Servizio di Manutenzione del Verde* è l'insieme di attività finalizzate alla manutenzione e cura delle "aree a verde" ricadenti all'interno/esterno delle pertinenze degli immobili, create a fini estetici e/o funzionali ad aspetti di rappresentanza; si intendono con tale termine gli spazi a verde con una prevalente funzione ornamentale e di cornice agli immobili quali, ad esempio,



i tappeti erbosi, i giardini, le piante, i prati, tutte le superfici coltivate a verde, qualunque coltura arborea o floreale, nonché le piante in fioriere e vasi.

L'erogazione del servizio, attraverso l'adozione di tecniche, pratiche e prodotti efficaci e sostenibili, ha lo scopo di garantirne un adeguato livello di decoro estetico, funzionale e agronomico, eseguendo tutte le operazioni necessarie al mantenimento delle stesse, nonché quelle necessarie al suo ripristino. Le attività devono essere svolte con il ricorso alle migliori tecniche agronomiche.

Le attività oggetto del servizio sono suddivise in *Attività Ordinarie* e *Attività Straordinarie*.

Le **Attività Ordinarie** sono attività che il Fornitore è tenuto ad eseguire secondo quanto stabilito nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS e riportato nei relativi Programmi Operativi delle Attività.

In particolare, rientrano tra le *Attività Ordinarie*:

- le **Attività di Base**, che sono prestazioni predefinite, ordinarie e continuative, da effettuarsi con le frequenze minime stabilite nella documentazione di gara;
- le **Attività a Richiesta Programmabili**, che sono attività eseguibili con determinate periodicità e frequenza, elencate nella documentazione di gara allegata, che consentono ad ACI Informatica in corso di esecuzione di:
 - aumentare la frequenza delle *Attività di Base* previste in fase di indizione dell'AS;
 - aggiungere ulteriori attività, rispetto alle *Attività di Base*, non previste in fase di indizione dell'AS.

Le *Attività di Base* sono remunerate attraverso un Canone mensile $C_{GIA,B}$ (€/mese), mentre le *Attività a Richiesta Programmabili* sono remunerate mediante un corrispettivo economico mensile $C_{GIA,P}$ (€/mese) aggiuntivo all'eventuale Canone mensile, pertanto sono soggette al processo autorizzativo.

In particolare, rientrano tra le *Attività Ordinarie*, gli interventi che consentono il mantenimento funzionale della vegetazione volta ad assicurare anche la sicurezza del sito.

Le *Attività Ordinarie*, riguardano pertanto le seguenti tipologie di prestazioni:

- Verde costituito da vegetazione erbacea (agli effetti della tassonomia c.d. "verde orizzontale"):
 - *Manutenzione prati e superfici erbose*
 - *Manutenzione siepi, arbusti e cespugli in forma libera*
 - *Manutenzione aiuole fiorite e/o piantumate con essenze erbacee*
- Verde costituito da vegetazione arborea ed arbustiva (agli effetti della tassonomia c.d. "verde verticale"):
 - *Manutenzione alberi e superfici alberate*

La richiesta del Servizio di Manutenzione del Verde anche per una sola delle tipologie di *Attività Ordinarie* sopra elencate, comporta per il Fornitore l'obbligo di effettuare anche le attività di seguito riportate, qualora richieste dalla Stazione Appaltante, le quali si intendono ricomprese nel Canone dei servizi delle *Attività Ordinarie*:

- *Manutenzione aree inghiaiate*. La superficie delle strade/viali e vialetti deve essere mantenuta, ove previsto e su richiesta di ACI Informatica, con uno strato di almeno 2 cm di brecciolino fino da giardino che dovrà essere fornito dal Fornitore e sparso su viali e piazzali in modo uniforme.



- *Manutenzione piante in vaso.* Secondo necessità, le piante ornamentali e le essenze a dimora nei vasi, fioriere e cassette all'interno ed all'esterno degli immobili oggetto del servizio vanno mantenute e curate nelle migliori condizioni, secondo le tecniche di coltivazione correnti, curando in particolare la pulizia da eventuali carte e oggetti vari, l'innaffiamento e la scerbatura dei contenitori, nonché il reintegro delle essenze secche e/o mancanti e la fornitura e sostituzione periodica delle fioriture c.d. stagionali.
- Raccolta tempestiva di ogni materiale che per vario motivo possa essere presente su aree verdi, aiuole, vasi.

MANUTENZIONE PRATI E SUPERFICI ERBOSE

Il servizio consiste nella manutenzione di superfici in cui è presente prato e/o coperture erbose, che ha come obiettivo la conservazione e l'infittimento del cotico erboso, in modo tale da garantire sia la protezione e conservazione del suolo, sia l'agevole fruizione delle aree verdi, nonché le funzioni estetiche, igieniche e di decoro delle medesime, in rapporto al contesto specifico di ciascuna area.

Tale operazione deve perciò essere eseguita con le modalità dettate dalla buona tecnica agraria, in modo tale da favorire l'accestimento delle erbe ed il giusto equilibrio fra le specie che costituiscono la popolazione erbacea costituente il prato.

In conformità ai criteri ambientali minimi, le attività di manutenzione e cura delle aree verdi orizzontali (sfalcio e diserbo) devono essere predisposte in base alle tecniche di gestione differenziata secondo cui la frequenza e l'attività di intervento viene stabilita in funzione della tipologia, della destinazione d'uso e della modalità di fruizione dell'area con il vantaggio economico per la diminuzione di interventi e ambientale.

Il Fornitore deve prevedere l'utilizzo di tecniche di taglio dell'erba a basso impatto ambientale in base alla localizzazione, estensione e importanza dell'area verde da trattare quali il "mulching" (tagli frequenti, sminuzzamento dell'erba, non asporto del materiale di risulta) nei tappeti ornamentali o in contesti ad elevato valore storico-culturale.

Sono compresi i tagli sulle piccole superfici e la rifinitura dei bordi a ridosso di piante ed arbusti. Nei luoghi non accessibili mediante macchinari, l'esecuzione deve avvenire a mano e con decespugliatori.

Sfalcio, rasatura e sgombero delle erbe devono essere effettuati mantenendo costantemente l'altezza del prato, in modo che sia sempre compresa tra i 3 cm (min) ed i 5 cm (max). La frequenza del taglio deve essere calcolata per soddisfare questa esigenza. La rasatura dei tappeti erbosi seminati deve comunque essere eseguita ogni qualvolta venga ritenuta tecnicamente necessaria anche in relazione alle condizioni atmosferiche.

La concimazione va eseguita con idonei concimi minerali a lenta cessione preferibilmente biologici, atti a rinforzare l'apparato radicale delle essenze prative. Lo spandimento dei concimi deve essere eseguito con mezzi meccanici, ove possibile, e a mano per le restanti zone. I tipi di concimi da usare saranno scelti sulla base di un'analisi preliminare, fatta sul terreno, delle condizioni del tappeto erboso e del periodo di manutenzione, tenuto conto, laddove applicabili, dei requisiti minimi definiti nei criteri ambientali in relazione all'acquisto di ammendanti.

L'aerazione del tappeto erboso va eseguita all'inizio dell'autunno mediante idonea macchina carotatrice e ricaricato con miscela formata preferibilmente da sabbia all' 80% e torba e con apporto di q.li 2,5/ha di concime organico minerale a basso titolo di azoto solfato di ferro 2



kg/40 mq. In tutte le zone con formazione di strati muscinali molto compatti detta operazione può essere necessaria anche in altri periodi dell'anno, in tal caso l'attività potrà essere ordinata dal D.E.C., ritenendosi il corrispettivo della stessa già compreso nel canone.

La raccolta delle foglie e dei rifiuti deve essere eseguita tempestivamente ea con cura, a mano e con macchina aspiratrice/soffiatrice: tutte le foglie delle piante spoglianti o sempreverdi, cadute a fine ciclo vegetativo o giornalmente sui prati e sulle aree oggetto dell'appalto, devono essere raccolte con cura, quotidianamente e comunque sempre prima del taglio dell'erba e trattate secondo quanto previsto dai criteri ambientali minimi e dalla normativa vigente. Parimenti, devono essere trattati allo stesso modo tutti i rifiuti organici e inorganici presenti sui prati e su tutte le aree oggetto dell'appalto.

La disinfestazione del prato deve essere eseguita mediante l'irrorazione delle necessarie sostanze fungicide (preferibilmente ammesse in agricoltura biologica) con uso di mezzi meccanici ove possibile, e a mano per le restanti zone. Le principali malattie dovranno essere trattate attraverso l'applicazione di tecniche (ad esempio, trattamenti termici, meccanici o biologici) che consentano la riduzione al minimo dell'impiego di prodotti fitosanitari, che ove utilizzati, devono essere di origine naturale.

L'eliminazione delle erbe infestanti sviluppatesi spontaneamente deve essere eseguita con regolarità e, comunque, ogni volta e laddove ritenuto necessario. In particolare sulle zone a prato naturale, sulle pavimentazioni, in prossimità di cordoli e delle buche di deflusso acque. È consentito l'uso di diserbanti chimici ad uso civile, che posseggano le specifiche tecniche necessarie per l'utilizzo a norma di legge, o preferibilmente di diserbanti ecologici. Il Fornitore è tenuto a comunicare il tipo di diserbante che intende utilizzare, totale o selettivo che sia, che la Stazione Appaltante dovrà previamente autorizzare. L'operazione deve essere completata a mano per le zone dove non sia possibile ed efficace l'uso di diserbanti.

La bucatatura delle superfici a verde deve essere eseguita con mezzi meccanici ove possibile e con attrezzi manuali per le restanti zone; l'operazione deve essere eseguita con adeguati mezzi di protezione personale preventivamente approvati dal D.E.C..

La rigenerazione e semina è da eseguirsi con mezzi meccanici, ove possibile ed a mano per le restanti zone, e conseguente spandimento di substrato di coltivazione, vagliato e mondato di sassi e radici, compreso lo spandimento del seme (miscuglio di graminacee).

MANUTENZIONE SIEPI, ARBUSTI E CESPUGLI IN FORMA LIBERA

Il servizio consiste nella manutenzione di siepi e arbusti con interventi mirati a tutelare la specifica funzione delle specie presenti (estetica, difensiva, protettiva del suolo e della fauna).

Il servizio consiste nella manutenzione di siepi (continuo botanico vegetativo arbustivo/arboreo a delimitazione di zone aperte) e nella manutenzione di arbusti e cespugli (piante legnose o semilegnose ramificate fin dalla base con almeno 3 ramificazioni) la cui dimensione in termini di metri di altezza e larghezza sarà definito dalla Stazione Appaltante in sede di AS.

La potatura secca viene iniziata in generale entro il mese di gennaio ed ultimata prima che le piante germoglino, o su espressa indicazione del D.E.C.. Le conifere, le palmacee, le latifoglie e tutte le piante in genere devono essere potate e sagomate con rimonda dei rami secchi e del seccume con cadenza annuale. Ai tagli, sugli esemplari arborei, deve essere applicato apposito mastice protettivo e cicatrizzante.



Per la potatura verde o estiva, tutte le piante fiorenti sui rami lignificati dell'anno precedente, subito dopo la fioritura, devono essere potate in modo da accorciare o asportare, secondo le esigenze, i vecchi rami che hanno fiorito nell'anno.

Le buche di convoglio, al piede di ogni pianta, devono essere riformate in primavera e mantenute sempre scerbate e dissodate mediante sarchiatura.

Il Fornitore deve effettuare anche il controllo della stabilità delle piante, con comunicazione tempestiva al

D.E.C. di eventuali necessità di cura, abbattimento o di altra attività da adottarsi sulle piante pericolanti.

Per i trattamenti anticrittogamici e antiparassitari, le principali malattie dovranno essere trattate attraverso l'applicazione di tecniche (ad esempio, trattamenti termici, meccanici o biologici) che consentano la riduzione al minimo dell'impiego di prodotti fitosanitari, che ove utilizzati, devono essere di origine naturale e previamente autorizzati dalla Stazione Appaltante. I trattamenti anticrittogamici e antiparassitari devono essere effettuati nel periodo del risveglio vegetativo e nel periodo del riposo vegetativo, con prodotti a largo spettro di azione e aggiunta di tensioattivi (il trattamento antiparassitario e quello anticrittogamico si possono effettuare con un solo intervento comune sempre che i prodotti siano miscibili e compatibili).

MANUTENZIONE AIUOLE FIORITE E/O PIANTUMATE CON ESSENZE ERBACEE

Il servizio consiste nella manutenzione di aiuole e delle piante tappezzanti (intese anche come giardini pensili) piantumate con fioriture e/o con piante di consistenza non legnosa o semilegnosa con prevalente funzione ornamentale, al fine di mantenere le aiuole nelle migliori condizioni, correttamente potate, libere da infestanti e rifiuti.

Sono previste le seguenti attività:

- *Pulizia*: deve essere prevista la raccolta e lo smaltimento di rifiuti di qualsiasi natura abbandonati alla base o al loro interno. In presenza di pacciamatura di scorza di pino le operazioni di pulizia dovranno garantire la conservazione del materiale pacciamante per uno spessore minimo di 5 cm e la sua eventuale integrazione.
- *Scerbatura*: Deve inoltre essere effettuata costantemente la c.d. "scerbatura", che si intende l'insieme di operazioni manuali, eventualmente agevolata da attrezzi o macchine, finalizzate ad estirpare le malerbe da situazioni coltivate in cui tali malerbe non sono tollerabili. Le malerbe dovranno essere estirpate, asportando anche le radici. Durante le operazioni di estirpazione dovranno evitarsi danni alle piante coltivate, così come dovranno essere evitati inutili calpestamenti. Il taglio basso dell'infestante non è considerato scerbatura. L'operazione si considera eseguita quando sono state estirpate tutte le infestanti presenti. Nelle aiuole e nei giardini pensili deve essere effettuata costantemente la scerbatura in modo da eliminare le specie infestanti e rimuovere periodicamente le sterpaglie cresciute, i fiori appassiti, le foglie, i rami secchi e le inflorescenze stagionali sostituendo costantemente quelle appassite o mancanti.
- *Rimozione delle specie tappezzanti e arbustive non più vegete o degradate*: La rimozione di eventuali piante va segnalata al D.E.C. in modo da organizzarne la sostituzione.

Per il trattamento anticrittogamico ed antiparassitario, le principali malattie dovranno essere trattate attraverso l'applicazione di tecniche (ad esempio, trattamenti termici, meccanici o biologici) che consentano la riduzione al minimo dell'impiego di prodotti fitosanitari, che ove



utilizzati, devono essere di origine naturale e previamente autorizzati da ACI. Tale trattamento deve essere effettuato utilizzando prodotti ammessi dalla vigente legislazione.

MANUTENZIONE ALBERI E SUPERFICI ALBERATE

Il servizio consiste nella manutenzione di alberi la cui dimensione in termini di metri di altezza e diametro di chioma sarà definito dalla Stazione Appaltante in sede di AS.

In conformità ai criteri ambientali minimi, gli interventi di potatura devono essere svolti unicamente da personale competente, in periodi che non arrecano danni alla pianta e non creano disturbo all'avifauna nidificante ed effettuati solo nei casi strettamente necessari. Si riportano di seguito alcuni esempi:

- impostare la crescita corretta di un giovane albero trapiantato;
- ridurre o eliminare rami intricati o troppo fitti, male inseriti, instabili, deboli, morti, che col tempo successivamente potrebbero creare
- problemi strutturali;
- adottare misure di profilassi come l'asportazione di rami deboli o secchi che possono costituire una facile via di ingresso per i microrganismi patogeni;
- ridurre rischi di rottura (ad esempio in caso di rami con difetti strutturali) o contenere la crescita, riducendo la massa delle foglie;
- ridurre la resistenza al vento e favorire la penetrazione della luce all'interno della chioma, ed evitare eccessivi carichi da accumulo di neve per alberi adulti o senescenti.

In particolare, l'aggiudicatario deve evitare di praticare la capitozzatura, ovvero il drastico raccorciamento del tronco o delle branche primarie (sbrancatura) fino ad arrivare in prossimità di questi ultimi, la cimatura e la potatura drastica perché indeboliscono gli alberi e possono creare nel tempo situazioni di instabilità che generano altresì maggiori costi di gestione.

La potatura dovrà essere effettuata in modo da conservare il portamento naturale della pianta utilizzando di massima le modalità previste dalla tecnica del "taglio di ritorno".

L'accorciamento dei rami dovrà avvenire in corrispondenza di un ramo secondario di adeguate dimensioni. Nel caso di asporto di branche, i tagli dovranno essere effettuati in modo obliquo immediatamente al di sopra del collare e dovranno risultare netti e ben definiti ed effettuati senza provocare scosciature alle branche o al tronco. Si dovrà evitare di effettuare tagli su rami con diametro superiore a 5-6 cm.

Nel caso di contenimento/rimonda della chioma, dovranno essere eliminati i rami morti o ammalati ed i rami in soprannumero o sovrapposti. Il volume del contenimento, complessivamente, non dovrà superare il 30% della chioma, salvo diversa prescrizione.

La potatura secca o invernale deve essere iniziata in generale entro il mese di gennaio ed ultimata prima che le piante germoglino, salvo diversa indicazione del D.E.C.. Le conifere, le palmacee, le latifoglie e tutte le piante in genere devono essere potate e sagomate con rimonda dei rami secchi e del seccume con cadenza annuale. La potatura di formazione e di rimonda degli alberi ad alto fusto deve essere eseguita nel rispetto delle caratteristiche delle singole specie e nel periodo di riposo vegetativo. Per i tagli di diametro superiore a 6 cm deve essere applicato idoneo impasto cicatrizzante. Sono compresi gli oneri della rimozione tempestiva dei nidi di processionaria, della raccolta e del trasporto di tutti i materiali di risulta fuoriusciti dalla lavorazione.



Per il controllo della stabilità attraverso la verifica statica visiva e strumentale, il Fornitore deve eseguire il monitoraggio ed il controllo scrupoloso della stabilità delle essenze arboree, ed in particolare degli alberi ad alto fusto, mediante l'applicazione del metodo VTA (Visual Tree Assessment), provvedendo a comunicare tempestivamente al D.E.C. mediante una relazione tecnica (comprensiva di documentazione fotografica) dei risultati della verifica e degli interventi manutentivi consigliati (ss. eventuali necessità di cura, abbattimento o di altra attività da adottarsi sulle piante pericolanti) corredati da un eventuale progetto.

Per le misurazioni strumentali necessarie e sufficienti per verificare la stabilità dell'albero in modo preciso ed esauriente, gli strumenti comunemente impiegati sono: il martello ad impulso elettronico, il dendrodensimetro, il frattometro. La scelta di quali e quanti strumenti utilizzare ed il numero di prove e delle posizioni ove effettuare indagini strumentali è a discrezione del Fornitore.

La concimazione deve essere eseguita mediante irrorazione di idonei fitofarmaci o preferibilmente di prodotti biologici; sono compresi gli oneri del controllo di manifestazioni patologiche sulla vegetazione e la tempestiva eliminazione del fenomeno patogeno onde evitare la diffusione e rimediare ai danni accertati. I trattamenti con fitofarmaci devono essere eseguiti da personale specializzato, che si deve attenere, per il loro uso, alle istruzioni specificate dalla casa produttrice ed alle leggi vigenti in materia. Devono, inoltre essere adottate tutte le misure preventive atte ad evitare danni a persone o a cose: sia i prodotti da utilizzare che i mezzi di protezione personale devono infatti possedere le specifiche tecniche richieste dalla legge.

Qualora si verifichi la caduta accidentale, o intenzionale, di alberi, il Fornitore è tenuto alla rimozione ed allontanamento dei materiali e al reintegro in accordo con le indicazioni del D.E.C..

Gli interventi di abbattimento degli alberi, quantitativamente e qualitativamente importanti, devono essere preventivamente concordati con il D.E.C.

Per i trattamenti anticrittogamici e antiparassitari, le principali malattie dovranno essere trattate attraverso l'applicazione di tecniche (ad esempio, trattamenti termici, meccanici o biologici) che consentano la riduzione al minimo dell'impiego di prodotti fitosanitari, che ove utilizzati, devono essere di origine naturale e previamente autorizzati dalla Stazione Appaltante. I trattamenti antiparassitari e anticrittogamici devono essere effettuati annualmente, nel periodo del risveglio vegetativo e nel periodo del riposo vegetativo con prodotti a largo spettro di azione e aggiunta di tensioattivi (il trattamento antiparassitario e quello anticrittogamico si possono effettuare con un solo intervento comune sempre che i prodotti siano miscibili e compatibili).

Le piante soggette ad emettere polloni (specialmente i tigli) durante il periodo vegetativo devono essere costantemente ripulite al colletto ed alla base del tronco.

Le buche di convoglio, al piede di ogni pianta, devono essere riformate in primavera e mantenute sempre scerbate e dissodate mediante sarchiatura.

I sostegni tutori a guida di piante e i cavi di ancoraggio devono essere mantenuti sempre efficienti e, se necessario, sostituiti a cura e spese del Fornitore. Almeno una volta l'anno si devono rinnovare tutte le legature delle piante ai sostegni, curando di interporre tra pianta e legame una fascia di protezione alla corteccia.

La raccolta degli aghi dei pini deve essere effettuata con frequenza non superiore ai 20 giorni naturali e consecutivi l'uno dall'altro, salvo necessità ed interessa sia le aree verdi che



marciapiedi, strade di collegamento, caditoie e chiusini. Il Fornitore si dovrà occupare del relativo compostaggio e/o trattamento.

La raccolta delle pigne deve essere effettuata annualmente. Il legname risultante dalle potature e degli sfalci, comprese le pigne, sono di proprietà del Fornitore, che si dovrà occupare del relativo compostaggio e/o trattamento.

Le **Attività Straordinarie**, sono attività a richiesta non programmabili in fase di indizione dell'AS in quanto connesse a cause accidentali per i quali non è possibile prevedere frequenza e quantità e che possono essere richieste da ACI in caso di necessità e/o al verificarsi di un particolare evento, al fine di intervenire su situazioni che riducono fortemente la funzionalità degli spazi interessati o finalizzati alla tutela dell'incolumità delle persone o dei beni (es. eventi meteorici straordinari o schianti di natura meccanica di origine accidentale, etc.) o per specifiche esigenze di ACI Informatica (es. allestimenti vari, etc.).

Non è possibile richiedere, in sede di AS, **Attività Straordinarie** senza aver richiesto l'esecuzione di **Attività Ordinarie**.

Le **Attività Straordinarie** sono remunerate mediante un corrispettivo economico a **Prestazione PGIA,S** (€/intervento), pertanto sono soggette al processo autorizzativo.

Successivamente alla richiesta, il Fornitore è tenuto ad effettuare un sopralluogo e successivamente eseguire gli interventi richiesti.

6.2.1 MODALITÀ E REQUISITI DI ESECUZIONE

I **Servizi di Manutenzione del Verde** che devono essere svolti conformemente alla normativa (comunitaria, nazionale e regionale) tempo per tempo vigente, che deve intendersi integralmente richiamata ai fini del presente Capitolato, e in particolare si richiamano a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- la Legge 28 luglio 2016, n. 154 e s.m.i. (*"Disposizioni in materia di semplificazione, razionalizzazione e competitività dei settori agricolo e agroalimentare, nonché' sanzioni in materia di pesca illegale"*);
- l'Accordo in Conferenza Stato-regioni del 22 febbraio 2018 (*"Standard professionale e formativo di manutentore del verde"*);
- il D. Lgs. n. 214/2005 e s.m.i. (*"Misure di protezione contro l'introduzione e la diffusione nella Comunità di organismi nocivi ai vegetali o ai prodotti vegetali"*);
- il D. Lgs. n. 19/ 2021 e s.m.i. (*"Norme per la protezione delle piante dagli organismi nocivi e per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento UE"*);
- il D. Lgs. n. 150/2012 e s.m.i. (*"Utilizzo sostenibile dei pesticidi"*);
- il Decreto interministeriale del 22 gennaio 2014 e s.m.i. (*"Misure di protezione contro l'introduzione e la diffusione nella Comunità di organismi nocivi ai vegetali o ai prodotti vegetali"*);
- il D. Lgs. n. 75/2010 e s.m.i. (*"Riordino e revisione della disciplina in materia di fertilizzanti"*);
- il regolamento (CE) n. 2003/2003 del Parlamento europeo e il regolamento n. 1020/2009 della Commissione Europea s.m.i. (*"Concimi"*);
- il D. Lgs. n. 152/ 2006 e s.m.i. (*"Norme in materia ambientale"*);



- la Legge 10/2013 e s.m.i. (*"Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani"*);
- le Linee guida per la gestione del verde urbano e prime indicazioni per una pianificazione sostenibile a cura del Comitato per lo sviluppo del verde urbano.

Il Servizio di Manutenzione del verde deve essere eseguito da:

- soggetto in possesso dell'iscrizione al Registro Ufficiale degli Operatori Professionali di cui all'art. 34 del D. Lgs. 2 febbraio 2021, n. 19, o iscrizione al registro delle imprese, da parte di imprese agricole, artigiane, industriali o in forma cooperativa, che abbiano conseguito un attestato di idoneità che accerti il possesso di adeguate competenze, ai sensi dell'art. 12 della Legge 28 luglio 2016 n. 154.

A seguito del sopralluogo successivo all'aggiudicazione, il Fornitore dovrà dettagliare all'interno del POA i tipi/o di coltura presente (specificando per quelle alberate e/o arbustive il numero e le caratteristiche vegetative con ubicazione delle stesse), tutti i prodotti di consumo (quali ammendanti, concimi, insetticidi, fungicidi, etc.) previsti per lo svolgimento del servizio e le attrezzature necessarie all'esecuzione delle varie attività.

Tutti i prodotti utilizzati devono essere registrati e autorizzati dal Ministero della Salute, per tali prodotti devono essere fornite la Scheda Tecnica e la Scheda di Sicurezza riportante il Lotto di produzione, le modalità di utilizzo e i possibili danni alla salute e allegate al Verbale di Consegna. Si applica inoltre quanto previsto dal D.P.R. 23/4/2001 n. 290 e nello svolgimento di tali attività il Fornitore dovrà inoltre attenersi a quanto definito dalla normativa vigente e da eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Il Fornitore si impegna a rispettare l'ambiente minimizzando gli impatti delle attività svolte e ad assumere ogni iniziativa atta a prevenire dispersioni in aria, acqua o suolo che possano danneggiare la salute e l'ambiente stesso, nonché ridurre i quantitativi di rifiuti da smaltire e la loro pericolosità.

Il Fornitore deve provvedere alla fornitura di tutti i materiali di consumo necessari per lo svolgimento del servizio.

Tutti gli interventi devono essere effettuati accuratamente ed a regola d'arte con l'impiego di mezzi e materiali idonei, Le attrezzature impiegate per l'irrorazione delle sostanze devono essere tecnologicamente avanzate e conformi a tutte le normative vigenti.

I trattamenti antiparassitari con fitofarmaci sia profilattici che terapeutici devono essere effettuati con appositi strumenti per raggiungere tutte le parti dell'albero, comprese le chiome più alte e le zone non accessibili da automezzi.

Il Fornitore deve comunicare al D.E.C. i nominativi delle persone preposte a tali lavorazioni che devono essere all'uopo abilitate con patentino valido a norma di legge, indicandone il numero e attestandone la validità.

Il servizio deve essere svolto in modo tale da non creare intralcio al normale svolgimento delle attività presso gli ambienti di ACI e quindi, previo accordo con il D.E.C., in giorni e in orari in cui l'attività degli uffici è sospesa o non ci sia presenza di lavoratori.

Ogni intervento di manutenzione dovrà essere sempre integrato con la pulizia generale dell'area e al carico, al trasporto e allo smaltimento dei materiali di scarto derivanti dalle attività di manutenzione del verde, secondo quanto previsto dalle specifiche definite al successivo paragrafo, e per la parte non disciplinata, dalla normativa vigente in merito allo smaltimento dei rifiuti speciali (D.Lgs. 152/06 e s.m.i.).



6.2.2 CONFORMITÀ AI CRITERI AMBIENTALI MINIMI

Il Servizio di *Manutenzione del Verde* deve essere svolto in conformità alle specifiche tecniche e alle clausole contrattuali definite nel Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare approvato con DM n. 63 del 10 marzo 2020, (G.U. n. n.90 del 4 aprile 2020) disponibile sul sito web <http://www.minambiente.it> nella sezione dedicata al Green Public Procurement, che definisce i "*Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde*" in attuazione del Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione (PAN GPP) adottato con decreto interministeriale del 11 aprile 2008 e aggiornato con aggiornato con Decreto 10 aprile 2013 (G.U. n. 102 del 3 maggio 2013).

In particolare, il paragrafo E dell'Allegato 1 al suddetto Decreto definisce i "*Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di gestione e manutenzione del verde pubblico*" che il Fornitore è tenuto a rispettare.

Tutti i prodotti e i macchinari utilizzati nel servizio devono essere conformi alle specifiche tecniche e clausole contrattuali dei suddetti Criteri Ambientali Minimi. La Stazione Appaltante, ai fini dell'aggiudicazione dell'appalto, introduce uno o più sub-criteri di valutazione premianti nella documentazione di gara dell'AS.

ACI, in fase di AS, è tenuta ad indicare e declinare nella documentazione di gara le specifiche tecniche e le clausole contrattuali previste per ciascun CAM applicabile alle specifiche prestazioni oggetto dell'AS.

Come da Piano d'Azione Nazionale sul GPP, i CAM sono aggiornati periodicamente sulla base dell'evoluzione tecnologica e di mercato; pertanto, in caso di aggiornamento si applicheranno quelli vigenti tempo per tempo.

6.2.3 COSTITUZIONE E GESTIONE DELL'ANAGRAFICA DEL VERDE

Come richiesto dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'Appalto Specifico, il Fornitore deve provvedere alla *Costituzione e Gestione dell'Anagrafica del Verde* attraverso le attività di acquisizione dati, rilievo e censimento degli elementi verdi, restituzione grafica sul Sistema Informativo (qualora richiesto o in possesso da ACI) e aggiornamento/modifica dati.

Obiettivo del servizio è la costituzione e gestione, per tutta la durata del Contratto, di un'anagrafica tecnica eseguita sulle aree oggetto del Servizio di Manutenzione del Verde.

Il servizio deve essere svolto secondo le specifiche illustrate nel presente paragrafo e comunque in maniera tale da garantire la correttezza dei dati acquisiti, censiti, restituiti ed aggiornati.

Il dettaglio delle informazioni da gestire deve essere chiaramente funzionale ai servizi oggetto dell'AS, in particolare deve essere funzionale alle unità di misura utilizzate per la quantificazione dei servizi stessi.

Le principali attività previste nell'esecuzione del servizio sono:

- 1) Acquisizione dati;
- 2) Rilievo e censimento;
- 3) Restituzione informatica dei dati grafici ed alfanumerici;
- 4) Aggiornamento continuo dei dati anagrafici in funzione delle variazioni degli elementi oggetto del servizio di manutenzione del verde.



6.2.3.1 Modalità di realizzazione dell'anagrafica

Propedeutiche alla Costituzione dell'Anagrafica del Verde sono l'individuazione e la quantificazione degli elementi oggetto di rilievo (acquisizione dati); in particolare, in questa fase, devono essere acquisite e censite dal fornitore le informazioni di tipo tecnico e documentale necessarie ad una corretta erogazione del servizio. In particolare, se ACI dovesse essere già in possesso dell'Anagrafica del Verde (in forma sia grafica, sia alfanumerica) in formato elettronico, il Fornitore deve provvedere ad acquisirla ed eventualmente a migrarla nel Sistema Informativo, qualora richiesto o in possesso dell'Amministrazione.

Terminata la fase di acquisizione dati il Fornitore deve eseguire i rilievi degli elementi verdi; le informazioni minime oggetto di rilievo e censimento necessarie per la successiva fase di restituzione grafica sono:

- tipologia degli elementi (es. puntuale per il singolo albero o arbusto, lineare per le siepi e areale per tutte le altre tipologie di vegetazione prevalentemente erbacea);
- tassonomia degli elementi (genere e specie indicati con il nome scientifico e quello volgare, varietà o cultivar, appartenenza a comunità vegetali);
- caratteristiche biometriche (altezza, diametro del fusto, diametro del colletto, diametro della chioma e altezza del tronco libero), quantitative (quantità suddivise per classi di altezza, superfici delle aree verdi e delle parti inerbite; etc.)
- caratteristiche qualitative (stato di salute, ubicazione, necessità manutentive, etc.) e funzionali (contributo fornito in termini di servizi ecosistemici) del patrimonio arboreo, arbustivo, erbaceo.

Andranno altresì riportate nel censimento del verde informazioni sugli eventi climatici, fitopatologici e gestionali che hanno riguardato il patrimonio arboreo in passato (anamnesi), e a quelli previsti in futuro di cui si definirà tipologia e priorità in base anche a valutazioni speditive circa la stabilità e le condizioni fisiologiche e biomeccaniche dell'individuo censito, indicando la classe di rischio per soggetti arborei critici.

Contestualmente all'attività di rilievo viene effettuata l'attività di restituzione grafica computerizzata e delle relative informazioni contenute in file alfanumerici definiti e compilati in sede di rilievo e censimento da inserire nel Sistema Informativo, ove quest'ultimo sia richiesto da ACI in sede di AS.

La tipologia degli output deve essere funzionale al Servizio di Manutenzione del Verde.

L'attività di restituzione deve prevedere al minimo le planimetrie di tutte le aree a verde e gli elaborati grafici devono essere tutti adeguatamente quotati.

Devono essere inoltre elaborate tabelle alfanumeriche in formato Excel riassuntive della consistenza. Gli elaborati grafici devono essere forniti tutti in:

- formato grafico vettoriale secondo lo standard DWG di Autocad;
- formato grafico vettoriale PDF; adottando una scala di rappresentazione 1:100, salvo i casi in cui la pianta non rientri nel formato UNI A0, per cui si deve adottare una rappresentazione in scala 1:200 complessiva del piano e delle rappresentazioni in scala 1:100 di porzioni di pianta.

Gli elaborati devono essere prodotti utilizzando gli standard definiti dalle norme di riferimento in materia.



Il Fornitore ha l'onere di aggiornare costantemente l'anagrafica a seguito di variazione degli elementi oggetto del Servizio di Manutenzione del Verde.

Deve inoltre essere fornito un indice dettagliato dei documenti consegnati ad ACI. Tutti gli elaborati devono risultare tra loro correlati, in ordine al contenuto, in modo che sia possibile derivarne tutte le informazioni utili e devono essere prodotti utilizzando gli standard definiti dalla normativa tecnica di riferimento.

Non è prevista la possibilità di richiedere al Fornitore la costituzione di nuove anagrafiche in modalità BIM, così come l'aggiornamento per attività/servizi non in carico al Fornitore.

6.2.3.2 Tempi e modalità di consegna

Tutte le informazioni inerenti all'Anagrafica del Verde devono essere raccolte e consegnate formalmente in maniera completa ad ACI Informatica entro e non oltre 60 giorni naturali e consecutivi dalla data di inizio erogazione dei servizi risultante dal Verbale di Consegna, ovvero diverso termine indicato dalla Stazione Appaltante in sede di AS.

L'aggiornamento dell'Anagrafica del Verde a causa di variazioni in termini di numero/tipologia/caratteristiche delle componenti del verde deve avvenire entro 60 giorni naturali e consecutivi dalla rilevazione della variazione ovvero diverso termine indicato dalla Stazione Appaltante in sede di AS.

A seguito della regolare consegna degli elaborati di cui sopra, ACI Informatica ha a disposizione 30 giorni naturali e consecutivi, o maggior termine concordato tra le parti, per verificare che tali elaborati non presentino manchevolezze e/o errori significativi rispetto allo stato di fatto. Il Fornitore, entro il termine di 30 giorni naturali e consecutivi dal ricevimento di tali osservazioni, o diverso termine concordato con ACI, deve provvedere alle necessarie rettifiche ed alla riconsegna degli elaborati.

Le informazioni contenute nell'Anagrafica devono essere utilizzate per l'aggiornamento del POA.

Resta inteso che, al termine del rapporto contrattuale, le informazioni gestite restano di esclusiva proprietà di ACI Informatica. Il Fornitore è obbligato a fornire tutte le indicazioni ed il supporto necessario a trasferire le informazioni nell'eventuale nuovo Sistema Informativo che la Stazione Appaltante intenderà utilizzare al termine della fornitura.

6.3 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE

In riferimento alla gestione delle *Attività Ordinarie* e *Straordinarie* della categoria merceologica in oggetto, si riportano di seguito le modalità di remunerazione dei servizi:



CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 1 - "SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE"			
SERVIZIO DI PULIZIA	SERVIZIO DI DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE	SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL VERDE	REMUNERAZIONE
- Attività Ordinarie di Base di Pulizia - Attività Ordinarie di Base di Presidio di Pulizia	Attività Ordinarie di Base di Derattizzazione e Disinfestazione	Attività Ordinarie di Base di Manutenzione del Verde	A CANONE Le presenti attività sono remunerate per tutto il periodo contrattuale attraverso un CANONE mensile.
- Attività Ordinarie a Richiesta Programmabili di Pulizia - Attività Ordinarie a Richiesta Programmabili di Presidio di Pulizia	Attività Ordinarie a Richiesta Programmabili di Derattizzazione e Disinfestazione	Attività Ordinarie a Richiesta Programmabili di Manutenzione del Verde	A CANONE Le presenti Attività sono remunerate con un CANONE mensile (a valere sull' Importo a Consumo) aggiuntivo al Canone mensile di cui alle precedenti attività. Il Canone mensile, a partire dall'accettazione da parte del D.E.C. del Preventivo di Spesa, sarà riconosciuto per tutto il periodo contrattuale o per un periodo limitato qualora richiesto e concordato tra le parti.
- Attività Straordinarie a Richiesta di Pulizia - Attività di Presidio occasionale di pulizia	Attività Straordinarie a Richiesta di Derattizzazione e Disinfestazione	Attività Straordinarie a Richiesta di Manutenzione del Verde	A PRESTAZIONE Le presenti Attività sono remunerate con un corrispettivo economico A PRESTAZIONE (a valere sull'Importo a Consumo).

MODALITÀ DI REMUNERAZIONE CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 1



6.3.1 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE ATTIVITÀ ORDINARIE SERVIZIO DI PULIZIA

Le *Attività Ordinarie* di Pulizia sono remunerate mediante un Canone mensile, determinato in funzione delle tipologie e delle quantità relative alle *Attività di Base* e delle eventuali *Attività a Richiesta Programmabili* richieste dalla Stazione Appaltante in corso di esecuzione, dei prezzi a base d'asta e dei ribassi offerti in sede di offerta economica.

Il Canone mensile (€/mese) delle *Attività Ordinarie* del Servizio di Pulizia ($CPUL$) è pertanto calcolato come somma del Canone per le *Attività di Base* ($CPUL,B$) e dell'eventuale Canone aggiuntivo per le *Attività a Richiesta Programmabili* ($CPUL,P$):

$$CPUL = CPUL,B + CPUL,P$$

6.3.1.1 Attività di Base

Il Canone mensile (€/mese) per le *Attività Ordinarie di Base* ($CPUL,B$), comprensivo di tutti i materiali di consumo, i noli e le attrezzature propedeutiche alle attività previste, nonché degli oneri di gestione del personale e di programmazione delle attività degli stessi, è determinato come:

$$CPUL,B = VCPUL,B / d_m$$

dove:

- $VCPUL,B$ è il Valore Economico a base di gara, al netto del ribasso offerto, a remunerazione delle *Attività Ordinarie di Base* del Servizio di Pulizia;
- d_m rappresenta la durata contrattuale espressa in numero di mesi del servizio.

Nel caso in cui durante la vigenza contrattuale, possano verificarsi modifiche/integrazioni al Contratto/Ordinativo di Fornitura, la Stazione Appaltante potrà definire in sede di AS una modalità di rideterminazione del Canone $CPUL,B$, nei limiti previsti dall'art. 120 del D.Lgs. 36/2023.

A titolo esemplificativo alcune variazioni che potrebbero comportare un adeguamento del Canone sono:

- qualora muti la destinazione d'uso degli ambienti (variazione di "Area Omogenea"), rispetto a quanto indicato dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara dell'AS;
- qualora varino le consistenze dell'Unità di Gestione originaria (es. mq superficie da trattare, etc.), rispetto a quanto indicato dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara dell'AS anche a seguito della costituzione dell'Anagrafica Architettonica.

Le variazioni e l'adeguamento del Canone sono possibili solamente nel caso in cui si possieda già un prezzo unitario offerto in fase di AS; a titolo esemplificativo la Stazione Appaltante nella documentazione di gara, oltre Valore Economico a base di gara per le *Attività Ordinarie di Base*, potrà definire dei prezzi unitari a base di gara (es. €/mq sup. netta da trattare, €/pto, €/ora, etc.) sia per la determinazione del Valore Economico a base di gara $VCPUL,B$ che per la rideterminazione del Canone a seguito di variazioni.



In alternativa, avendo la Stazione Appaltante oltre al Valore Economico a base di gara $VC_{PUL,B}$ definito nella documentazione di gara i prezzi unitari oggetto di ribasso in sede di Offerta Economica, il Canone mensile potrà ad esempio essere calcolato come segue :

CANONE MENSILE (€/MESE) - ATTIVITÀ DI BASE DI PULIZIA

$$C_{PUL,B} = \sum_{i=1}^n p_{pb,i} \times q_i$$

dove:

- $p_{pb,i}$ è il prezzo unitario (es. €/mq sup. netta da trattare/mese, €/p.to/mese, etc.), al netto del ribasso offerto, relativo all' i -esima Area Omogenea o alla i -esima Attività di Base;
- q_i rappresenta la quantità (es. mq sup. netta da trattare, n° di punti, etc.) relativa alla i -esima Area Omogenea o alla i -esima Attività di Base;

MODALITÀ DI REMUNERAZIONE ATTIVITÀ DI BASE PULIZIA

6.3.1.2 Attività a Richiesta Programmabili

Il Canone mensile (€/mese) per le *Attività a Richiesta Programmabili* di Pulizia ($C_{PUL,P}$), a valere sull'*Importo a Consumo*, comprensivo di tutti i materiali di consumo, i noli e le attrezzature propedeutiche alle attività previste, nonché degli oneri di gestione del personale e di programmazione delle attività degli stessi, è determinato in funzione dei seguenti elementi:

- *Attività a Richiesta Programmabili* richieste tra quelle indicate nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'Appalto Specifico e relative frequenze (cfr. Scheda 3 – Appendice 1 al Capitolato Tecnico – “*Elenco attività*”);
- Quantità (es. mq di superficie netta da trattare, n° punti, n° di ore, etc.) oggetto delle *Attività a Richiesta Programmabili*;
- Eventuali Prezzari Regionali e/o Listini, al netto del ribasso offerto in sede di Offerta Economica, indicati nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS per il computo dei soli “noli” di attrezzature, macchinari, automezzi che dovessero eventualmente rendersi necessarie per lo svolgimento delle *Attività a Richiesta Programmabili*;
- Prezzi unitari a base d'asta, così come indicati nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, al netto del/i Ribasso/i offerto/i in sede di Offerta Economica.

Il Canone mensile, determinato per tutta la durata contrattuale a partire dall'accettazione da parte del D.E.C. del Preventivo di Spesa o per un periodo limitato qualora richiesto e concordato tra le parti, potrà essere calcolato, ad esempio, come segue:

**CANONE MENSILE (€/MESE), A VALERE SULL'IMPORTO A CONSUMO
ATTIVITÀ A RICHIESTA PROGRAMMABILI DI PULIZIA**

$$C_{PUL,P} = \sum_j p_{ppq,j} \times q_j \times n_j + \sum_j p_{nolo,j} \times h_{n,j}$$

dove:

$p_{ppq,j}$ è il prezzo unitario (es. €/mq sup. da trattare/intervento, €/pto/intervento, €/h, etc.), al netto del ribasso offerto relativo alla *j-esima Attività a Richiesta Programmabile*;

q_j rappresenta la quantità (es. mq sup. netta da trattare, n° di punti, n° ore, etc.) della *j-esima Attività a Richiesta Programmabile*;

n_j rappresenta il n° di interventi richiesti al mese per la *j-esima Attività a Richiesta Programmabile*:

nel caso di aumento della frequenza delle *Attività di Base*, n_j rappresenta il numero di interventi al mese in eccedenza (è previsto solo un incremento di numero di interventi) rispetto al numero di interventi previsti per la corrispondente *Attività di Base*;

nel caso di ulteriori attività, diverse dalle *Attività di Base*, n_j corrisponde al n° di interventi al mese richiesti dalla Stazione Appaltante.

$p_{nolo,j}$ è il prezzo unitario per l'eventuale noleggio di attrezzature, macchinari automezzi, al netto del ribasso offerto, relativo all'*Attività a Richiesta Programmabile*, qualora il prezzo unitario $p_{ppq,j}$ non includa già il noleggio;

$h_{n,j}$ rappresenta il tempo, richiesto per l'eventuale utilizzo di attrezzature, macchinari automezzi per eseguire la relativa *Attività a Richiesta Programmabile*.

MODALITÀ DI REMUNERAZIONE - ATTIVITÀ A RICHIESTA PROGRAMMABILE PULIZIA

6.3.1.3 Attività Straordinarie

Le *Attività Straordinarie* di Pulizia sono remunerate mediante un corrispettivo economico a *Prestazione PPUL,S* (€/intervento), a valere sull'*Importo a Consumo*, consuntivato nel mese di erogazione della prestazione e comprensivo di tutti i materiali per l'espletamento delle attività, nonché degli oneri di gestione del personale e di programmazione delle attività degli stessi. Il Corrispettivo è determinato in funzione dei seguenti elementi:

- *Attività Straordinarie* richieste tra quelle indicate nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'Appalto Specifico (cfr. Scheda 3 – Appendice 1 al Capitolato Tecnico – “*Elenco attività*”) e come indicate nella Scheda Consuntivo Attività;
- Quantità (es. mq di superficie netta da trattare, n° punti, n° di ore, etc.) oggetto delle *Attività Straordinarie*, così come indicate nella Scheda Consuntivo Attività;
- Eventuali Prezzari Regionali e/o Listini, al netto del ribasso offerto in sede di Offerta Economica, indicati nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS per il computo dei soli “noli” di attrezzature, macchinari, automezzi che dovessero eventualmente rendersi necessarie per lo svolgimento delle *Attività Straordinarie*;
- Prezzi a base d'asta, così come indicati nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, al netto del/i Ribasso/i offerto/i in sede di Offerta Economica.

Il corrispettivo delle prestazioni eseguite potrà essere calcolato ad esempio come segue:

**CORRISPETTIVO (€/INTERVENTO), a valere sull'Importo a Consumo
ATTIVITÀ STRAORDINARIE DI PULIZIA**

$$PPUL,S = ppsq,j \times q + pnolo \times hn$$

dove:

pps_{q,j} è il prezzo unitario (es. €/mq/intervento, €/pto/intervento, €/h, etc.), al netto del ribasso offerto, relativo alla singola *Attività Straordinaria*;

q rappresenta la quantità (es. mq sup. netta da trattare, n° di punti, n° di ore, etc.) della singola *Attività Straordinaria*;

pnolo è il prezzo unitario per l'eventuale noleggio di attrezzature, macchinari automezzi, al netto del ribasso offerto, relativo all'*Attività Straordinaria*, qualora il prezzo unitario **pps_{q,j}** non includa già il noleggio;

h_n rappresenta il tempo, richiesto per l'eventuale utilizzo di attrezzature, macchinari automezzi per eseguire la relativa *Attività Straordinaria*.

MODALITÀ DI REMUNERAZIONE ATTIVITÀ STRAORDINARIE PULIZIA

Nel caso sia stato attivato il servizio di Presidio di Pulizia e l'attività venga svolta dal personale di presidio stesso, dal corrispettivo dovuto deve essere dedotto il costo della manodopera.

6.3.2 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE ATTIVITÀ ORDINARIE SERVIZIO DI DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE

Le *Attività Ordinarie* dei Servizi di Derattizzazione e Disinfestazione sono remunerate mediante un Canone mensile, determinato in funzione delle tipologie e delle quantità relative alle *Attività di Base* e delle eventuali *Attività a Richiesta Programmabili* richieste dalla Stazione Appaltante in corso di esecuzione, dei prezzi a base d'asta e dei ribassi offerti in sede di offerta economica.

Il Canone mensile (€/mese) delle *Attività Ordinarie* dei Servizi di Derattizzazione e Disinfestazione (*C_{DIS}*) è pertanto calcolato come somma del Canone per le Attività di Base (*C_{DIS,B}*) e dell'eventuale Canone aggiuntivo per le Attività a Richiesta Programmabili (*C_{DIS,P}*):

$$C_{DIS} = C_{DIS,B} + C_{DIS,P}$$

6.3.2.1 Attività di Base

Il Canone mensile (€/mese) per le *Attività Ordinarie di Base* (*C_{DIS,B}*), comprensivo di tutti i materiali di consumo, i noli e le attrezzature propedeutiche alle attività previste, degli oneri di gestione del personale, della progettazione, dell'esecuzione, dei relativi monitoraggi e delle azioni puntuali da mettere in atto per rientrare nelle condizioni a regime e di programmazione delle attività degli stessi, è determinato come:

$$C_{DIS,B} = VC_{DIS,B} / mc$$

dove:

- *VC_{DIS,B}* è il Valore Economico a base di gara, al netto del ribasso offerto, a remunerazione delle *Attività Ordinarie di Base*;

- m_c rappresenta la durata contrattuale espressa in numero di mesi del servizio.

Nel caso in cui durante la vigenza contrattuale, possano verificarsi modifiche/integrazioni al Contratto/Ordinativo di Fornitura, il canone può essere rideterminato $[C_{DIS,B}]$ nei limiti previsti dall'Art. 120 del D.Lgs. 36/2023.

A titolo esemplificativo alcune variazioni che potrebbero comportare un adeguamento del Canone sono:

- qualora varino le consistenze dell'Unità di Gestione originaria (es. mq superficie da trattare, N° di pini, etc.), rispetto a quanto indicato dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara dell'AS anche a seguito del sopralluogo oppure a seguito della eventuale costituzione dell'Anagrafica Architettonica;
- etc.

Le variazioni e l'adeguamento del Canone sono possibili, solamente nel caso in cui si possiede già un prezzo unitario offerto in fase di AS; a titolo esemplificativo la Stazione Appaltante nella documentazione di gara, oltre al Valore Economico a base di gara per le *Attività Ordinarie di Base*, potrà definire dei prezzi unitari a base di gara (es. €/mq sup. netta da trattare, €/pino, etc.) sia per la determinazione del Valore Economico a base di gara $VC_{DIS,B}$ che per la necessaria rideterminazione del Canone a seguito di variazioni.

Avendo la Stazione Appaltante oltre al Valore Economico a base di gara $VC_{DIS,B}$ definito, nella documentazione di gara, prezzi unitari oggetto di ribasso in sede di Offerta Economica, il Canone mensile potrà essere calcolato ad esempio come segue:

CANONE MENSILE (€/MESE)	
ATTIVITÀ DI BASE DI DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE	
n	
$C_{DIS,B} = \sum_{j=1} p_{db,j} \times q_j$	
$j=1$	
dove:	
- $p_{db,j}$ è il prezzo unitario (es. €/mq sup. da trattare/mese, €/pino/mese, etc.), al netto del ribasso offerto, relativo alla <i>j-esima Attività di Base</i> ;	
- q_j rappresenta la quantità (es. mq sup. da trattare, n° di pini, etc.) della <i>j-esima Attività di Base</i> .	

MODALITÀ DI REMUNERAZIONE ATTIVITÀ DI BASE DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE

6.3.2.2 Attività a Richiesta Programmabili

Il Canone mensile (€/mese) per le *Attività a Richiesta Programmabili* di Derattizzazione e Disinfestazione ($C_{DIS,P}$), a valere sull' *Importo a Consumo*, comprensivo di tutti i materiali di consumo, i noli e le attrezzature propedeutiche alle attività previste, nonché degli oneri di gestione del personale e di programmazione delle attività degli stessi, è determinato in funzione dei seguenti elementi:

- *Attività a Richiesta Programmabili* richieste tra quelle indicate nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'Appalto Specifico e relative frequenze (cfr. Scheda 7 – Appendice 1 al Capitolato Tecnico – “Elenco attività”);
- Quantità (es. mq di superficie netta, n° pini, etc.) oggetto delle *Attività a Richiesta*

Programmabili;

- Prezzi a base d'asta, così come indicati nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, al netto del/i Ribasso/i offerto/i in sede di Offerta Economica.

Il Canone mensile, determinato per tutta la durata contrattuale a partire dall'accettazione da parte del D.E.C. del Preventivo di Spesa o per un periodo limitato qualora richiesto e concordato tra le parti, potrà essere calcolato ad esempio come segue:

**CANONE MENSILE (€/MESE), A VALERE SULL'IMPORTO A CONSUMO
ATTIVITÀ A RICHIESTA PROGRAMMABILI DERATTIZZAZIONE/ DISINF.**

$$C_{DIS,P} = \sum_{j=1}^n p_{dp,j} \times q_j \times n_j$$

dove:

- $p_{dp,j}$ è il prezzo unitario (es. €/mq sup. da trattare/intervento, €/pino/intervento, etc.), al netto del ribasso offerto, relativo alla *j-esima Attività a Richiesta Programmabile*;
- q_j rappresenta la quantità (es. mq sup. da trattare, n° di pini, etc.), relativa alla *j-esima Attività a Richiesta Programmabile*;
- n_j rappresenta il n° di interventi richiesti al mese per la *j-esima Attività a Richiesta Programmabile*:
- nel caso di aumento della frequenza delle *Attività di Base*, n_j rappresenta il numero di interventi al mese in eccedenza (è previsto solo un incremento di numero di interventi) rispetto al numero di interventi previsti per la corrispondente *Attività di Base*;
- nel caso di ulteriori attività, diverse dalle *Attività di Base* o di richiesta del servizio in corso di esecuzione contrattuale, n_j corrisponde al n° di interventi al mese richiesti dalla Stazione Appaltante.

**MODALITÀ DI REMUNERAZIONE ATTIVITÀ A RICHIESTA PROGRAMMABILI DERATTIZZAZIONE E
DISINFESTAZIONE**

6.3.2.3 Attività Straordinarie

Le *Attività Straordinarie* del Servizio di Derattizzazione e Disinfestazione sono remunerate mediante un corrispettivo economico a *Prestazione* $P_{DIS,S}$ (€/intervento), a valere sull'*Importo a Consumo*, consuntivato nel mese di erogazione della prestazione e comprensivo di tutti i materiali di consumo, i noli e le attrezzature propedeutiche alle attività previste, degli oneri di gestione del personale, della progettazione, dell'esecuzione, dei relativi monitoraggi e delle azioni puntuali da mettere in atto.

Il Corrispettivo è determinato in funzione dei seguenti elementi:

- *Attività Straordinarie* richieste tra quelle indicate nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS (cfr. Scheda 7 – Appendice 1 al Capitolato Tecnico – “*Elenco attività*”) e come indicate nella Scheda Consuntivo Attività;
- Quantità (es. mq sup. netta da trattare, n° pini, etc.) oggetto delle *Attività Straordinarie*, così come indicate nella Scheda Consuntivo Attività;
- Prezzi a base d'asta, così come indicati nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS al netto del/i Ribasso/i offerto/i in sede di Offerta Economica.

Il corrispettivo delle prestazioni eseguite potrà essere calcolato ad esempio come di seguito:

**CORRISPETTIVO (€/INTERVENTO), A VALERE SULL'IMPORTO A CONSUMO -
ATTIVITÀ STRAORDINARIE DI DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE**

$$P_{DIS,S} = p_{ds,j} \times q$$

dove:

- $p_{ds,j}$ è il prezzo unitario (es. €/mq sup. da trattare/intervento, €/pino/intervento, etc.), al netto del ribasso offerto, relativo alla singola *Attività Straordinaria*;
- q rappresenta la quantità (es. mq netti della superficie da trattare, n° pini, etc.) oggetto dell'*Attività Straordinaria*.

MODALITÀ DI REMUNERAZIONE ATTIVITÀ STRAORDINARIE DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE

**6.3.3 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE ATTIVITÀ ORDINARIE SERVIZIO DI
MANUTENZIONE DEL VERDE**

Le *Attività Ordinarie* del Servizio di Manutenzione del Verde sono remunerate mediante un Canone mensile, determinato in funzione delle tipologie e delle quantità relative alle *Attività di Base* e delle eventuali *Attività a Richiesta Programmabili* richieste dalla Stazione Appaltante in corso di esecuzione, dei prezzi a base d'asta e dei ribassi offerti in sede di offerta economica.

Il Canone mensile (€/mese) delle *Attività Ordinarie* del Servizio di Manutenzione del Verde ($CGIA$) è pertanto calcolato come somma del Canone per le *Attività di Base* ($CGIA,B$) e dell'eventuale Canone aggiuntivo per le *Attività a Richiesta Programmabili* ($CGIA,P$):

$$CGIA = CGIA,B + CGIA,P$$

6.3.3.1 Attività di Base

Il Canone mensile (€/mese) per le *Attività Ordinarie di Base* ($CGIA,B$), comprensivo di tutti i materiali di consumo, i noli e le attrezzature propedeutiche alle attività previste, nonché degli oneri di gestione del personale e di programmazione delle attività degli stessi, è determinato come:

$$CGIA,B = VCGIA,B / m_c$$

Dove:

- $VCGIA,B$ è il Valore Economico a base di gara, al netto del ribasso offerto, a remunerazione delle *Attività Ordinarie di Base* del Servizio di Manutenzione del Verde;
- m_c rappresenta la durata contrattuale espressa in numero di mesi del servizio.

Nel caso in cui durante la vigenza contrattuale, possano verificarsi modifiche/integrazioni al Contratto/Ordinativo di Fornitura, la Stazione Appaltante potrà definire in sede di AS una modalità di rideterminazione del Canone $CGIA,B$, nei limiti previsti dall'Art. 120 del D.Lgs. 36/2023.

A titolo esemplificativo alcune variazioni che potrebbero comportare un adeguamento del Canone sono:

- qualora varino le consistenze dell'Unità di Gestione originaria (es. mq superficie da trattare, n° alberi, etc.), rispetto a quanto indicato dalla Stazione Appaltante nella

documentazione di gara dell'AS anche a seguito del sopralluogo;

- etc.

Le variazioni e l'adeguamento del Canone sono possibili, solamente nel caso in cui si possiede già un prezzo unitario offerto in fase di AS; a titolo esemplificativo la Stazione Appaltante nella documentazione di gara, oltre al Valore Economico a base di gara per le *Attività Ordinarie di Base*, potrà definire dei prezzi unitari a base di gara (es. €/mq sup. netta da trattare, €/metro lineare, €/albero, etc.) sia per la determinazione del Valore Economico a base di gara $VC_{GIA,B}$ che per la necessaria rideterminazione del Canone a seguito di variazioni.

Avendo la Stazione Appaltante oltre al Valore Economico a base di gara $VC_{GIA,B}$ definito, nella documentazione di gara, i prezzi unitari oggetto di ribasso in sede di Offerta Economica, il Canone mensile potrà essere calcolato ad esempio come segue:

CANONE MENSILE (€/MESE) ATTIVITÀ DI BASE DI MANUTENZIONE DEL VERDE

$$C_{GIA,B} = \sum_{j=1}^n p_{gb,j} \times q_j$$

dove:

- $p_{gb,j}$ è il prezzo unitario (es. €/mq sup. da trattare/mese, €/metro lineare/mese, €/albero/mese, etc.), al netto del ribasso offerto, relativo alla *j-esima Attività di Base*;
- q_j rappresenta la quantità (es. mq sup. da trattare, metri lineari, n° di alberi, etc.) della *j-esima Attività di Base*.

MODALITÀ DI REMUNERAZIONE ATTIVITÀ DI BASE MANUTENZIONE DEL VERDE

6.3.3.2 Attività a Richiesta Programmabili

Il Canone mensile (€/mese) per le *Attività a Richiesta Programmabili* di Manutenzione del Verde ($C_{GIA,P}$), a valere sull'*Importo a Consumo*, comprensivo di tutti i materiali di consumo, i noli e le attrezzature propedeutiche alle attività previste, nonché degli oneri di gestione del personale e di programmazione delle attività degli stessi, è determinato in funzione dei seguenti elementi:

- *Attività a Richiesta Programmabili* richieste tra quelle indicate nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'Appalto Specifico e relative frequenze;
- Quantità (es. mq sup. da trattare, metri lineari, n° di alberi, etc.) oggetto delle *Attività a Richiesta Programmabili*;
- Prezzi unitari a base d'asta, così come indicati nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, al netto del/i Ribasso/i offerto/i in sede di Offerta Economica.

Il Canone mensile potrà essere calcolato ad esempio come segue:

**CANONE MENSILE (€/MESE), A VALERE SULL'IMPORTO A CONSUMO
ATTIVITÀ A RICHIESTA PROGRAMMABILI DI MANUTENZIONE DEL VERDE**

$$C_{GIA,P} = \sum_{j=1}^n p_{gp,j} \times q_j \times n_j$$

dove:

- $p_{gp,j}$ è il prezzo unitario (es. €/mq sup. da trattare/intervento, €/metro lineare/intervento, €/albero/intervento, etc.), al netto del ribasso offerto, relativo alla j -esima Attività a Richiesta Programmabile;
- q_j rappresenta la quantità (es. mq sup. da trattare, metri lineari, n° di alberi, etc.), relativa alla j -esima Attività a Richiesta Programmabile;
- n_j rappresenta il n° di interventi richiesti al mese per la j -esima Attività a Richiesta Programmabile:
 - nel caso di aumento della frequenza delle Attività di Base, n_j rappresenta il numero di interventi al mese in eccedenza (è previsto solo un incremento di numero di interventi) rispetto al numero di interventi previsti per la corrispondente Attività di Base;
 - nel caso di ulteriori attività, diverse dalle Attività di Base, o di richiesta del servizio in corso di esecuzione contrattuale, n_j corrisponde al n° di interventi al mese richiesti dalla Stazione Appaltante.

MODALITÀ DI REMUNERAZIONE - ATTIVITÀ A RICHIESTA PROGRAMMABILE MANUTENZIONE DEL VERDE

6.3.3.3 Attività Straordinarie

Le Attività Straordinarie del Servizio di Manutenzione del Verde sono remunerate mediante un corrispettivo economico a Prestazione $PGIA,S$ (€/intervento), a valere sull'Importo a Consumo, consuntivato nel mese di erogazione della prestazione e comprensivo di tutti i materiali di consumo, i noli e le attrezzature propedeutiche alle attività previste, degli oneri di gestione del personale, della progettazione, dell'esecuzione, dei relativi monitoraggi e delle azioni puntuali da mettere in atto.

Il Corrispettivo è determinato in funzione dei seguenti elementi:

- Attività Straordinarie richieste tra quelle indicate nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS e come indicate nella Scheda Consuntivo Attività;
- Quantità oggetto delle Attività Straordinarie, così come indicate nella Scheda Consuntivo Attività;
- Eventuali Prezzari Regionali e/o Listini, al netto del ribasso offerto in sede di Offerta Economica, indicati nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS da utilizzare per il corrispettivo economico delle Attività Straordinarie;
- Eventuali Prezzi a base d'asta, così come indicati nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS al netto del/i Ribasso/i offerto/i in sede di Offerta Economica.

Il corrispettivo delle prestazioni eseguite potrà essere calcolato ad esempio come di seguito:



**CORRISPETTIVO (€/INTERVENTO), A VALERE SULL'IMPORTO A CONSUMO
ATTIVITÀ STRAORDINARIE DI MANUTENZIONE DEL VERDE**

$$PGIA,S = pgs,j \times q$$

dove:

- pgs,j è il prezzo unitario al netto del ribasso offerto, relativo alla singola *Attività Straordinaria*;
- q rappresenta la quantità oggetto dell'*Attività Straordinaria*.

MODALITÀ DI REMUNERAZIONE ATTIVITÀ STRAORDINARIE MANUTENZIONE DEL VERDE

6.4 DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO A BASE D'ASTA

In aderenza alle previsioni di cui all'art. 41 del d.lgs. 36/2023, la presente relazione tecnica di progetto contiene, tra l'altro, indicazioni circa la modalità di calcolo e conseguente quantificazione della base d'asta dei vari servizi posti a base di consultazione per il Lotto n.1 Servizi di Pulizia, Igiene Ambientale e Manutenzione del Verde che sarà così composto:

BA_{Lotto 1} = Servizio di pulizie + Disinfestazione + Verde

6.4.1 SERVIZIO DI PULIZIE

Per calcolare la base d'asta per il servizio di pulizie, per ciascuna area omogenea, è stato identificato in primo luogo un livello minimo di prestazione, individuato attraverso le schede di attività e frequenza riportate nell'**Allegato 1 alla presente Relazione**. In secondo luogo, per ognuna di queste attività, sono stati identificate le consistenze relative ai due immobili principali in uso all'ACI Informatica, identificando i quantitativi annui di ciascun sub-attività richiesta. Il progettista ha quindi desunto il numero di ore minime annue di manodopera necessarie all'erogazione delle attività tenuto conto della resa oraria unitaria di progetto adottata. I prospetti di calcolo di cui all'Allegato 1 sintetizzano e rappresentano il processo descritto, fino all'identificazione dei costi relativi alla Manodopera annuale contrattuale, ai materiali, ai servizi di gestione, alla costituzione dell'anagrafica, alle spese generali e agli utili di impresa.

Per l'erogazione delle attività ordinarie base del servizio di pulizia, sono previste **36.121,64 ore contrattuali/annue** di manodopera. Tale valore si intende riferito alle ore contrattuali annuali richieste al fornitore ovvero corrispondente a **27.455 ore effettive erogate annue** (saggio di sostituzione oraria assunto pari a 2080 ore teoriche annue/1581 ore lavorate annue = 1,3156 per considerare il saggio di sostituzione naturale dovuto agli effetti di ferie, permessi, malattie etc...).

Il CCNL di riferimento per i servizi di pulizia è il **CCNL K511 - Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro Multiservizi FISE CISL UIL**: questo funge da parametro esterno di commisurazione della proporzionalità e della sufficienza del trattamento economico da corrispondere al lavoratore, ai sensi dell'art. 36 Cost. (cfr. Corte costituzionale, sentenza n. 51 del 2015). In tal modo si impedisce di fatto l'applicazione al lavoratore di Contratti collettivi c.d. "pirata" (ovvero sottoscritti da organizzazioni sindacali minoritarie e quindi poco rappresentative) o l'applicazione di un Contratto collettivo non pertinente rispetto al settore di attività in cui opera [TAR Campania, Napoli, Sez. III, 07/03/2023, n.1488]. L'idoneità del richiamato Contratto collettivo è rilevabile anche dalla circostanza che è stato preso a riferimento dal Ministero del Lavoro nella predisposizione delle tabelle relative alla determinazione del costo orario delle prestazioni da applicare in sede di verifica della congruità delle offerte presentate in sede di partecipazione agli appalti pubblici (art. 110 del D. Lgs. n. 36 del 2023). Di conseguenza, il livello retributivo individuato in tale Contratto collettivo è stato assunto, anche in



sede ministeriale, quale parametro di riferimento per le prestazioni offerte dalle imprese che ottengono l'aggiudicazione degli appalti pubblici.

Con riferimento alla stima del costo orario unitario medio della manodopera necessaria all'erogazione del servizio base, poiché il Ministero del Lavoro non ha ancora reso pubbliche le relative tabelle per il 2026, il progettista ha ricostruito detto costo basandosi sugli **aumenti tabellari già contrattualizzati** nel rinnovo CCNL 2024.

- **Aumento a regime:** Il rinnovo ha previsto un aumento complessivo di 120€ (parametro base) scaglionato fino a luglio 2027.
- **Scatti Anzianità (Stima):** Per un Livello 2, lo scatto è di circa 6,20 €. Con 5 scatti (20 anni) = +31,00 €/mese fissi sul base.

Anno 1: 2026 (Partenza Appalto)

A luglio 2025 scatta una tranches di aumento. A luglio 2026 ne è prevista una successiva.

- **Costo Minuto Medio Stimato (Roma, Liv. 2 + Anzianità):** € 0,358 al minuto.
- **Costo Orario Teorico: € 21,50**
 - *Nota:* Questo valore include: Retribuzione base, 5 scatti anzianità, ratei 13[^]/14[^], TFR, INPS (ca. 29%), INAIL (ca. 3%), IRAP Lazio (4,82% su quota imponibile), incidenza malattie/ferie.

Anno 2: 2027 (Aumento Contrattuale)

A luglio 2027 scatta l'ultima tranches dell'attuale rinnovo CCNL.

- Incremento stimato sul costo orario: +1,5% circa.
- **Costo Orario Teorico: € 21,85**

Anno 3: 2028 (Vacanza Contrattuale)

Il contratto sarà scaduto. Si applica prudenzialmente l'Indennità di Vacanza Contrattuale (IVC) o si proietta un'inflazione programmata (IPCA).

- Incremento prudenziale: +1,0%.
- **Costo Orario Teorico: € 22,07**

Anno 4: 2029 (Nuovo Rinnovo Ipotetico)

Si prevede l'effetto del futuro rinnovo CCNL.

- Incremento prudenziale: +1,5%.

Costo Orario Teorico: € 22,40

Dovendosi procedere alla quantificazione complessiva dei costi della manodopera, pertanto, si è adoperato il valore medio aritmetico dei 4 sopra calcolati ovvero **21,95 €/ora**.

Tanto comporta la stima del seguente conto economico:



Area tipo 1 – Uffici	14.323,44
Area tipo 2 – Spazi connettivi	5.257,60
Area tipo 3 – Servizi igienici	9.676,00
Area tipo 4 – Aree tecniche	1.753,24
Area tipo 5 – Aree polifunzionali	445,92
Area tipo 6 – Mense	4.203,47
Area tipo 11 – Corpi di guardia	101,46
Area tipo 15 – Aree esterne	360,51
TOTALE ORE ANNUE CONTRATTUALI =	36.121,64
costo MO orario medio del periodo =	21,95 €
COSTO MO ANNUO =	792.869,98 €
MATERIALI [5% DI MO] =	39.643,50 €
SERVIZI GESTIONE [2,5% MO] =	19.821,75 €
SERVIZIO ANAGRAFICA =	10.000,00 €
SPESE GENERALI [15%] =	129.350,28 €
UTILI IMPRESA [10%] =	99.168,55 €
BA 1 ANNO =	1.090.854,06 €
BA 4 ANNI =	4.363.416,25 €

ovvero:

BA_{base 48 MESI} = € 4.363.416,25, di cui € 3.171.479,91 per manodopera

La determinazione della base d'asta è stata operata tenendo conto che i servizi in oggetto è direttamente classificabile come ad *alta intensità di manodopera* ai sensi dell'art.1 dell'All. I.1 al d.lgs. 36/2023. Un riferimento importante per la valorizzazione della base d'asta è, pertanto, rappresentato dai contratti collettivi di lavoro applicabili come disposto dalle previsioni codicistiche vigenti, in particolare all'art.11 del d.lgs. 36/2023.

TOTALE BASE SERVIZI ORDINARI	TOTALE MANODOPERA	QUOTA
€ 4.363.416,25	€ 3.171.479,91	73%

Per quanto riguarda l'importo per l'attività straordinaria a richiesta, come specificato precedentemente, è calcolato a *prestazione* a valere sull'importo a consumo come il **5%** del canone per le attività ordinarie di base, come di seguito dettagliato:

BA_{extra} = 5 % di BA_{base 48 MESI} = € 218.170,81

Per calcolare il costo della manodopera della base d'asta dell'attività straordinaria a richiesta, si applica la stessa percentuale emersa dalla base d'asta per l'attività ordinaria, ovvero:



TOTALE BASE D'ASTA extra	QUOTA	TOTALE MANODOPERA
€ 218.170,81	73%	€ 158.574,00

6.4.2 SERVIZIO DI DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE

Per calcolare la base d'asta per il servizio di derattizzazione e disinfestazione, per ciascuna tipologia di operazione è stato identificato in primo luogo un livello minimo di prestazione, individuato attraverso le schede di attività e frequenza riportate nell'**Allegato 2 alla presente Relazione**. In secondo luogo, per ognuna di queste attività, sono stati identificate le consistenze relative ai due immobili principali in uso all'ACI Informatica, identificando i quantitativi annui di ciascun sub-attività richiesta. Il progettista ha quindi desunto il numero di ore minime annue di manodopera necessarie all'erogazione delle attività tenuto conto della resa oraria unitaria di progetto adottata. I prospetti di calcolo di cui all'Allegato 2 sintetizzano e rappresentano il processo descritto, fino all'identificazione dei costi relativi alla Manodopera annuale contrattuale, ai materiali, ai servizi di gestione, alla costituzione dell'anagrafica, alle spese generali e agli utili di impresa.

Operano le medesime considerazioni fatte sul CCNL K511 di cui al paragrafo precedente.

Tanto ha comportato la stima del seguente conto economico:

ATTIVITA' ORDINARIE DI BASE	282,10
ATTIVITA' A RICHIESTA	31,20
TOTALE ORE ANNUE CONTRATTUALI =	313,30
costo MO orario medio del periodo =	21,95 €
COSTO MO ANNUO =	6.876,94 €
MATERIALI [5% DI MO] =	343,85 €
SERVIZI GESTIONE [2,5% MO] =	171,92 €
SERVIZIO ANAGRAFICA =	0,00 €
SPESE GENERALI [15%] =	1.108,91 €
UTILI IMPRESA [10%] =	850,16 €
BA 1 ANNO =	9.351,77 €
BA 4 ANNI =	37.407,09 €

ovvero:

BA base 48 MESI = € 33.269,90 di cui € 24.465,41 per manodopera

TOTALE BASE SERVIZI ORDINARI	TOTALE MANODOPERA	QUOTA
€ 33.296,90	€ 24.465,41	74%



Per quanto riguarda l'importo per l'attività straordinaria a richiesta, questo è calcolato *a prestazione* a valere sull'importo a consumo e ricompreso in 31,20 ore/annue di servizio, ovvero:

TOTALE BASE D'ASTA extra	QUOTA	TOTALE MANODOPERA
€ 4.137,19	74%	€ 3.042.33

6.4.3 SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL VERDE

Per calcolare la base d'asta per il servizio di manutenzione del verde, per ciascuna tipologia di operazione è stato identificato in primo luogo un livello minimo di prestazione, individuato attraverso le schede di attività e frequenza riportate nell'**Allegato 3 alla presente Relazione**. In secondo luogo, per ognuna di queste attività, sono stati identificate le consistenze relative ai due immobili principali in uso all'ACI Informatica, identificando i quantitativi annui di ciascun sub-attività richiesta. Il progettista ha quindi desunto il numero di ore minime annue di manodopera necessarie all'erogazione delle attività tenuto conto della resa oraria unitaria di progetto adottata. I prospetti di calcolo di cui all'Allegato 3 sintetizzano e rappresentano il processo descritto, fino all'identificazione dei costi relativi alla Manodopera annuale contrattuale, ai materiali, ai servizi di gestione, alle spese generali e agli utili di impresa.

Operano le medesime considerazioni fatte sul CCNL K511 di cui al paragrafo precedente.

Tanto ha comportato la stima del seguente conto economico:

ATTIVITA' ORDINARIE DI BASE	512,20
ATTIVITA' A RICHIESTA	153,66
TOTALE ORE ANNUE CONTRATTUALI =	665,86
costo MO orario medio del periodo =	21,95 €
COSTO MO ANNUO =	14.615,63 €
MATERIALI [5% DI MO] =	730,78 €
SERVIZI GESTIONE [2,5% MO] =	365,39 €
SERVIZIO ANAGRAFICA =	0,00 €
SPESE GENERALI [15%] =	2.356,77 €
UTILI IMPRESA [10%] =	1.806,86 €
BA 1 ANNO =	19.875,43 €
BA 4 ANNI =	79.501,70 €



ovvero:

BA_{base 48 MESI} = € 55.651,19 di cui € 40.923,76 per manodopera

TOTALE BASE SERVIZI ORDINARI	TOTALE MANODOPERA	QUOTA
€ 55.651,19	€ 40.923,76	74%

Per quanto riguarda l'importo per l'attività straordinaria a richiesta, come specificato precedentemente, è calcolato *a prestazione* a valere sull'importo a consumo e ricompreso nel **30%** del canone complessivo delle attività ordinarie di base del Lotto, come di seguito dettagliato:

BA_{extra} = € 23.850,51

Tale componente del servizio sarà liquidata a fronte di emissione di preventivi di spesa redatti in ragione dei Listini ufficiali Assoverde e, in subordine, di altri Listini Ufficiali pubblici (OO.PP, DEI etc..) temporalmente e territorialmente applicabili.

Per calcolare il costo della manodopera della base d'asta dell'attività straordinaria a richiesta, si applica la stessa percentuale emersa dalla base d'asta per l'attività ordinaria, ovvero:

TOTALE BASE D'ASTA _{extra}	QUOTA	TOTALE MANODOPERA
€ 23.850,51	74%	€ 17.538,75

7. LOTTO N. 2: SERVIZI DI FACCHINAGGIO E TRASLOCO

Nel presente paragrafo sono definiti i requisiti prestazionali minimi e le specifiche tecniche obbligatorie relative ai servizi di facchinaggio, trasporto e trasloco, comprensive delle attività preliminari e complementari alla movimentazione delle merci e dei prodotti, svolte anche con l'ausilio di mezzi meccanici o con attrezzature tecnologiche e con automezzi nel caso di trasporto e trasloco, oltre le quali possono essere richiesti dalla Stazione Appaltante i Servizi Gestionali opzionali; i Servizi di Facchinaggio sono destinati a tutti gli immobili in uso, a qualsiasi titolo, ad ACI Informatica, e le attività oggetto del servizio sono suddivise in Attività Ordinarie e Attività Straordinarie.

Per il servizio di Facchinaggio e Trasloco non sono richiesti i Servizi Gestionali di cui al paragrafo 5.

7.1 ATTIVITÀ ORDINARIE

Per **Attività Ordinarie** si intende la presenza e disponibilità continuativa di personale dedicato (presidio), per attività di movimentazioni di beni mobili e materiali vari da effettuarsi all'interno di uno stesso immobile di ACI Informatica (c.d. "Facchinaggio interno"), secondo i fabbisogni indicati dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS. La Stazione Appaltante inoltre potrà richiedere al fornitore nell'espletamento dei servizi di facchinaggio, anche



l'uso di automezzo, per la movimentazione tra diversi immobili oggetto dell'AS o presso i luoghi che ACI dovesse indicare (c.d. "Facchinaggio esterno").

In particolare, rientrano tra le Attività Ordinarie:

- le **Attività di Base**, che dovranno essere svolte dal personale secondo il fabbisogno (n. addetti, n. mezzi, n. di ore giornaliere e mensili richieste, fasce orarie, giorni a settimana, etc.), indicato dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS;
- le **Attività a Richiesta Programmabili**, che consentano ad Aci Informatica in corso di esecuzione di aumentare il fabbisogno delle *Attività di Base* (es. aumento del numero di ore e/o addetti, etc.), svolte a seguito di specifica richiesta di ACI Informatica.

Le *Attività di Base* sono remunerate attraverso un Canone mensile $C_{FAC,B}$ (€/mese), mentre le *Attività a Richiesta Programmabili* sono remunerate mediante un corrispettivo economico mensile aggiuntivo al Canone mensile $C_{FAC,P}$ (€/mese), pertanto sono soggette al processo autorizzativo.

Si riporta, a titolo esemplificativo e non esaustivo, un elenco delle principali attività ordinarie che il personale dedicato di presidio potrebbe essere chiamato a svolgere, ricordando che il mansionario dettagliato deve essere specificato dalla Stazione Appaltante all'interno della documentazione di gara e che gli addetti al servizio potranno ricevere giornalmente il programma del servizio direttamente dai referenti di ACI Informatica che avrà organizzato il programma a seguito delle richieste pervenute:

- movimentazione e smistamento materiale di consumo e minuteria;
- movimentazione di macchine fotocopiatrici, computer, stampanti, ecc.;
- movimentazione e sistemazione di documentazione, compreso l'imballaggio catalogato di faldoni e pratiche in genere;
- movimentazione delle attrezzature informatiche/materiale hardware;
- attività di ricevimento, smistamento e consegna di corrispondenza e piccoli pacchi all'interno dell'immobile;
- imballaggio, movimentazione interna, disimballaggio di beni mobili (arredi, pareti divisorie, materiale vario d'ufficio, attrezzature, libri e raccoglitori, archivi, suppellettili, tende e tendaggi, palchi e pedane ecc.) e posizionamento ordinato nella nuova collocazione;
- eventuali smontaggi di arredi, beni, dotazioni, attrezzature tecniche e altro materiale che, per le loro dimensioni, non si dovesse riuscire a trasportare montati;
- eventuali scollegamenti da prese elettriche di spine di apparati quali pc, stampanti, lampade, etc.;
- supporto per consegna e ritiro materiale per eventi organizzati da Aci Informatica;
- posizionamento accurato ed ancorato di tutta la merce da trasportare sulle attrezzature e sui mezzi di trasporto utilizzati, provvedendo alla fornitura di idonei contenitori per l'imballaggio allo scopo di evitare danni alle persone ed alle cose; etc.
- trasporto con mezzi propri dalla sede di origine a quella di destinazione del materiale indicato da Aci Informatica;
- posizionamento dei beni trasportati in modo ordinato nella nuova collocazione;
- carico, il trasporto e lo smaltimento, dei materiali di scarto derivanti dalle attività di facchinaggio;
- etc.



7.2 ATTIVITÀ STRAORDINARIE

Le Attività Straordinarie sono attività a richiesta non programmabili, svolte a seguito di specifica richiesta dalla Stazione Appaltante per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento, per il quale è necessaria la presenza e disponibilità presso le strutture di Aci Informatica di uno o più lavoratori (ad esempio, la movimentazione di suppellettili in caso di circostanze quali esecuzione di lavori, allestimenti per eventi, allestimenti in occasione di operazioni elettorali, etc.) o in tutti i casi in cui tutte le attività che, per volume e impegno, non possono essere svolte dal personale di presidio o interessano traslochi consistenti beni di grossa entità o in grande quantità da una sede di origine ad una sede di destinazione e che vengono solitamente effettuate a seguito di una specifica segnalazione/richiesta (es. riorganizzazioni di sedi o comunque eventi eccezionali quali chiusure totali o parziali di uffici, etc.)

Si riporta, a titolo esemplificativo e non esaustivo, un elenco delle principali attività ricomprese nel servizio di Trasloco:

- **Sopralluogo tecnico e organizzazione del trasloco:** in questa fase il Fornitore dovrà effettuare la valutazione della quantità e della tipologia del materiale da traslocare (es. mobili, suppellettili, oggetti fragili, opere d'arte, etc.), una ricognizione dei luoghi e percorsi da utilizzare (es. accessibilità delle strade, caratteristiche e l'agibilità dei parcheggi, i percorsi interni ed esterni dell'immobile, le distanze da percorrere nella movimentazione del materiale, etc.) e la possibilità di utilizzare ascensori, montacarichi o la necessità di impiegare piattaforme elevatrici (scale a motore) o altre macchine per la movimentazione (ad es.: traslatori, robot scalatori, gru, ecc.). Vengono inoltre registrate le esigenze e strategie di Aci Informatica relative al trasferimento, con riferimento ai tempi operativi e alle modalità logistiche, da conciliare con eventuali normative di circolazione stradale o di polizia urbana (es. ottenimento delle eventuali autorizzazioni per l'occupazione suolo pubblico). Il Fornitore dovrà inoltre valutare la quantità e il tipo di materiale per imballaggio da usare, l'eventuale utilizzo di attrezzature tecniche, l'impiego di uno o più automezzi in relazione alle condizioni operative, ai tempi di lavoro e alle percorrenze da effettuare.
- **Operazioni preliminari:** in questa fase il Fornitore dovrà provvedere ad eventuali smontaggi di arredi, beni, dotazioni, attrezzature tecniche e altro materiale che per le loro dimensioni non si dovesse riuscire a trasportare montati, ad effettuare eventuali scollegamenti da prese elettriche di spine di apparati quali pc, stampanti, lampade, etc., all'imballaggio e alla protezione del materiale da traslocare ed inscatolamento degli effetti personali, alla movimentazione del materiale da traslocare, attraverso percorsi idonei dall'immobile originario. Va redatto un inventario operativo, che registra, a preparazione effettuata, il numero progressivo, una descrizione sommaria del contenuto del singolo collo, lo stato fisico e l'usura degli oggetti da traslocare.
- **Movimentazione interna:** in questa fase il Fornitore attraverso i percorsi interni idonei individuati e con l'eventuale utilizzo di mezzi e attrezzature idonei forniti in dotazione agli operatori, qualora se ne ravvisi la necessità, volti a permettere uno svolgimento del servizio rapido ed efficiente (es. carrelli, transpallets elettrici, etc.) e di attrezzature tecnologiche (es. piattaforma elevatrice, etc.), provvederà a movimentare il materiale da traslocare dall'interno dell'immobile fino al luogo di parcheggio dell'automezzo adibito al trasloco;
- **Carico e stivaggi e Trasporto:** in questa fase il Fornitore provvederà al carico e allo stivaggio in autocarri idonei per il trasloco del materiale da trasportare, valutando la composizione, la densità del carico e la distribuzione dei pesi e al trasporto del suddetto materiale al luogo di



destinazione.

- **Scarico e ricollocazione:** in questa fase il Fornitore provvederà alla movimentazione e collocazione del materiale traslocato nel luogo di destinazione, effettuati con le stesse modalità sopra descritte per le analoghe operazioni all'origine. Sono esclusi gli interventi all'impianto elettrico ed idraulico e ogni altro intervento estraneo al trasloco. È inoltre onere del Fornitore l'asportazione ed il trasporto ai centri di raccolta pubblici dei materiali di risulta e degli imballaggi, da eseguirsi nel rispetto della normativa vigente.
- **Eventuale servizio di custodia e deposito temporaneo dei beni oggetto del trasloco:** per particolari esigenze la Stazione Appaltante potrà richiedere l'eventuale stoccaggio presso magazzini del Fornitore di tutti gli arredi, attrezzature, dotazioni e altro materiale oggetto del trasloco, in attesa di collocazione e di quelle in fase di trasferimento. La sosta in deposito dei beni traslocati comporta le operazioni di sistemazione nel deposito dei beni stessi, lo scarico dall'autocarro, la movimentazione e la sistemazione in contenitori da magazzino, in legno o metallo, di varie dimensioni, ovvero in apposite aree recintate o in box in muratura. Nel Servizio è inclusa una assicurazione dei beni tenuti a deposito, limitata ai soli rischi di furto e incendio. In qualità di custode il Fornitore assumerà tutte le responsabilità previste dagli Articoli 1766 e ss. del Codice Civile. Ad Aci Informatica dovrà essere garantito l'accesso ai locali/magazzino per verificare la presenza e lo stato di conservazione dei beni.

Le *Attività Straordinarie* sono remunerate mediante un corrispettivo economico a *Prestazione PFAC,S*, (€) o *PTRA,S*(€) così come descritto in precedenza; pertanto, sono soggette al processo autorizzativo descritto sopra e possono essere richieste solo nel caso in cui la Stazione Appaltante abbia disponibilità residua sulla componente extra canone come statuita in sede di AS ("Importo a Consumo").

7.3 MODALITÀ E REQUISITI DI ESECUZIONE

I Servizi di Facchinaggio e Trasloco devono essere svolti conformemente alla normativa (comunitaria, nazionale e regionale) tempo per tempo vigente, che deve intendersi integralmente richiamata ai fini del presente Capitolato, e in particolare si richiamano a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- il D.M. n. 221/2003 e s.m.i. ("Regolamento recante disposizioni di attuazione dell'articolo 17 della legge 5 marzo 2001, n. 57, in materia di riqualificazione delle imprese di facchinaggio");
- la Legge n. 298 del 6 giugno 1974 e s.m.i. ("Istituzione dell'albo nazionale degli autotrasportatori di cose per conto di terzi");
- il Decreto 25 novembre 2011 e il Regolamento CE 21 ottobre 2009, n. 1071 e s.m.i. ("Iscrizione al R.E.N. - Registro Elettronico Nazionale delle imprese che esercitano la professione di trasportatore su strada");
- il D. Lgs. n. 395/2000 e il D.M. n. 161/2005 s.m.i. ("Professione di autotrasportatore di viaggiatori e merci").

Inoltre, si rimanda a tutto quanto previsto dalle norme tecniche UNI - CTI, UNI - CIG, UNI - CEI.

Ai sensi del dell'art. 8 del D.M. 221/2003, ai fini della stipulazione dei contratti relativi alle attività previste dallo stesso decreto, l'aggiudicatario dell'AS dovrà possedere la fascia di classificazione per volume di affari al netto dell'IVA, in relazione all'importo contrattuale:



- a) inferiore a 2,5 milioni di euro;
- b) da 2,5 a 10 milioni di euro;
- c) superiore a 10 milioni di euro.

All'aggiudicatario non è consentito stipulare un contratto di importo annuale superiore a quello corrispondente alla fascia in cui è inserita.

Nel caso di richiesta di attività di "Facchinaggio esterno/Trasloco":

- nei casi previsti dalla Legge 6 giugno 1974, n. 298 e s.m.i., il Fornitore deve essere in possesso dell'iscrizione all'Albo nazionale degli autotrasportatori per l'effettuazione dei trasporti di cose per conto di terzi;
- nei casi previsti dal Decreto 25 novembre 2011 e dal Regolamento CE 21 ottobre 2009, n. 1071 e s.m.i., il Fornitore deve essere in possesso dell'iscrizione al Registro Elettronico Nazionale delle imprese di trasporto su strada REN.

Il servizio deve essere erogato nelle modalità richieste dalla Stazione Appaltante secondo l'orario e il calendario specificato nella documentazione di gara dell'AS e nel Programma Operativo delle Attività.

È facoltà di Aci Informatica inserire/variare, nell'ambito dell'orario di lavoro, le attività di facchinaggio specifiche non più necessarie e/o inserire/variare, nell'ambito dell'orario di lavoro, le attività di facchinaggio necessarie ma che possano essere svolte dal personale di presidio con l'attrezzatura a disposizione.

Gli addetti al servizio potranno ricevere giornalmente il programma del servizio direttamente dai referenti di Aci Informatica, che avranno organizzato il programma a seguito delle richieste pervenute.

Il fornitore dovrà utilizzare tecniche e materiale necessario all'imballaggio (scatole di cartone, contenitori e nastro adesivo), nonché gli imballaggi speciali per la movimentazione di materiali o apparecchiature fragili (PC, stampanti, lampade, quadri, articoli fragili, etc.) di quantità e qualità adeguata a garantire l'integrità dei beni e materiali movimentati, tenuto conto delle loro caratteristiche e dei mezzi di trasporto utilizzati, per ciò stesso adoperando particolare cautela nell'imballaggio e nella movimentazione di materiali fragili e beni di pregio economico e/o artistico.

Tutto il materiale dovrà essere fornito dal Fornitore e sarà ricompreso nel canone delle Attività Ordinarie.

Il Fornitore è tenuto a prendere visione dei materiali e delle attrezzature prima del prelievo e segnalare ogni danno eventualmente preesistente. Qualsiasi danno non segnalato sarà attribuito alla movimentazione.

Per le attività di movimentazione di beni informatici è richiesta la conoscenza e capacità di maneggiare apparecchiature informatiche semplici e relativi collegamenti (es. LAN, USB, elettrici, mouse/tastiera, casse, etc.) avendo cura di scollegare e imballare i singoli componenti.

L'imballaggio (primario, secondario e terziario) deve essere costituito da materiali facilmente separabili a mano in parti costituite da un solo materiale (es. cartone, carta, plastica, etc.) riciclabile e/o costituito da materia recuperata o riciclata ed essere riutilizzati più volte, fino al loro definitivo esaurimento.

Il Fornitore provvederà al ritiro, al carico, al trasporto e allo smaltimento immediato dei materiali di scarto derivanti dalle attività di facchinaggio e Trasloco, ivi compresi gli imballaggi, nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti in materia di gestione dei rifiuti.

Per le attività di Facchinaggio Esterno/Trasloco e qualora richiesto dalla Stazione Appaltante anche per le attività di Facchinaggio Interno, il Fornitore al momento del carico e dello spostamento del



materiale indicato, deve compilare una scheda “di movimentazione beni”, cui devono essere elencati i colli da trasportare, il loro numero ed il materiale contenuto in ogni collo e dovrà provvedere alla compilazione di idoneo documento di trasporto in cui dovranno essere elencati i beni da trasportare. Al fine di garantire il costante aggiornamento dei registri contabili gli addetti avranno l'obbligo di registrare, sullo stesso documento di trasporto o su appositi moduli predisposti dalla Stazione Appaltante e controfirmati dai responsabili dei presidi, ove presente il numero di inventario dei singoli beni, la loro descrizione, il luogo di prelevamento e quello di destinazione (immobile, piano, stanza,...) e tutte le altre informazioni che ACI Informatica riterrà necessarie ad individuare la sua allocazione.

Tale documento di trasporto dovrà essere sottoscritto dall'addetto al servizio e controfirmato da un rappresentante della Stazione Appaltante dell'immobile presso cui sarà effettuato il servizio.

Al momento della consegna a destinazione dei beni oggetto del servizio lo stesso documento dovrà essere controfirmato dal destinatario o da un suo incaricato, con verifica della corrispondenza dei beni consegnati e quelli indicati nel documento di trasporto.

Il Fornitore è responsabile, secondo le norme del codice civile (art. 1693) per la perdita o avaria dei beni trasportati, e per gli eventuali danni arrecati a persone e cose ed è tenuto al risarcimento integrale dei danni derivanti alla Stazione Appaltante.

Per l'espletamento dei Servizi di Facchinaggio e Trasloco, il Fornitore dovrà disporre di attrezzature, macchinari, automezzi e mezzi speciali adeguati a garantire la movimentazione dei materiali, rispondenti alle norme di buona tecnica (norme CEI od altre) ed in regola con le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, nonché essere adeguati alle caratteristiche dei materiali da trasportare.

Nell'erogazione del servizio di Facchinaggio Esterno/Trasloco sono incluse anche tutti gli oneri per la conduzione della procedura per l'ottenimento delle eventuali autorizzazioni per l'accesso alle ZTL e alle aree pedonali e per l'occupazione del suolo pubblico, nonché tutti gli oneri per l'attivazione di una assicurazione per la Responsabilità Civile per i rischi connessi alla movimentazione di merci in ambiti pubblici e privati, in relazione a persone, animali, piante, edifici, strutture e cose.

Nel caso di una eventuale richiesta del servizio di custodia e deposito temporaneo dei beni oggetto del trasloco, i magazzini devono essere opportunamente attrezzati con apposite scaffalature (differenziate per la tipologia di materiale da stoccare) conformi alla normativa antinfortunistica, antincendio e ai requisiti disciplinati dal D. lgs n.81/2008 e s.m.i., nonché ad ogni previsione di legge per l'agibilità degli spazi in possesso del certificato di agibilità e di prevenzione incendi.

Sono escluse, in relazione ad un eventuale trasloco internazionale, le spese relative a eventuali costi doganali o portuali per soste, detenzione del contenitore, magazzinaggi, tasse, diritti e dazi, spese portuali extra, spese di ispezione e di verifica relative alla materia doganale o alla normativa sulla sicurezza.

Sono escluse le prestazioni e gli interventi di seguito riportati:

- interventi in genere sugli impianti – ad eccezione di eventuali scollegamenti da prese elettriche di spine dei materiali da movimentare;
- interventi relativi a lavori di modifica o adattamento della mobilia e ogni intervento di muratura;
- altre attività non attinenti i servizi di facchinaggio e trasloco destinati tutti gli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni.

Sono inoltre da considerare merci e prodotti sempre esclusi dalla prestazione del servizio di Facchinaggio Esterno/Trasloco:



- Documenti importanti e non riproducibili;
- Valori, denaro contante e altri titoli;
- Ogni specie di derrate alimentari;
- Alcolici e altre bevande soggette a divieti o nei paesi di origine, destinazione o transito del trasloco.
- Macchine, pezzi di ricambio, accessori, materiali per costruzione o per manutenzione.
- Tutte le merci pericolosi secondo la normativa vigente ADR e secondo il Decreto Legislativo 27 gennaio 2010, n. 35;
- Tutti gli oggetti classificati come armi e relative munizioni;
- Altro non attinente i servizi di facchinaggio e trasloco destinati tutti gli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni.

7.4 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE

In riferimento alla gestione delle *Attività Ordinarie* e *Straordinarie* dei Servizi di Facchinaggio e Trasloco, si riportano di seguito le modalità di remunerazione:

SERVIZI DI FACCHINAGGIO E TRASLOCO	REMUNERAZIONE
• <i>Attività Ordinarie di Base</i>	CANONE <i>Le presenti Attività sono remunerate per tutto il periodo contrattuale attraverso un CANONE mensile.</i>
• <i>Attività Straordinarie a Richiesta</i>	A PRESTAZIONE (a valere sull'Importo a Consumo) <i>Le presenti Attività sono remunerate con un corrispettivo economico A PRESTAZIONE (a valere sull'Importo a Consumo).</i>

7.4.1 ATTIVITÀ ORDINARIE SERVIZI DI FACCHINAGGIO E TRASLOCO

Le *Attività Ordinarie* dei Servizi di Facchinaggio sono remunerate mediante un Canone mensile determinato in funzione delle tipologie e delle quantità delle figure professionali/mezzi richiesti per le *Attività di Base* e per le eventuali *Attività a Richiesta Programmabili*, dei prezzi unitari a base d'asta e dei ribassi offerti in sede di offerta economica.

Il Canone mensile (€/mese) delle *Attività Ordinarie* dei Servizi di Facchinaggio (C_{FAC}) è pertanto calcolato come somma del Canone per le Attività di Base ($C_{FAC,B}$) e dell'eventuale Canone aggiuntivo per le *Attività a Richiesta Programmabili* ($C_{FAC,P}$):

$$C_{FAC} = C_{FAC,B} + C_{FAC,P}$$

7.4.2 ATTIVITÀ DI BASE

Il Canone mensile (€/mese) per le *Attività Ordinarie di Base* ($C_{FAC,B}$), comprensivo di tutti i materiali di consumo, degli eventuali mezzi, i noli e le attrezzature propedeutiche alle attività previste, nonché degli oneri di gestione del personale e di programmazione delle attività degli stessi, è determinato come:



$$C_{FAC,B} = V_{CFAC,B} / dm$$

Dove:

- $V_{CFAC,B}$ è il Valore Economico a base di gara, al netto del ribasso offerto, a remunerazione delle Attività Ordinarie di Base dei Servizi di Facchinaggio;
- dm rappresenta la durata contrattuale espressa in numero di mesi del servizio.

Avendo la Stazione Appaltante oltre al Valore Economico a base di gara $V_{CFAC,B}$ definito, nella documentazione di gara, il monte orario complessivo richiesto per l'erogazione dei servizi base, il Canone mensile potrà essere calcolato ad esempio come segue:

CANONE MENSILE (€/MESE)
ATTIVITÀ DI BASE SERVIZI DI FACCHINAGGIO

$$C_{FAC,B} = \sum_{i=1}^n p_{fab,i} \times h_i + \sum_{i=1}^n p_{m,i} \times m_i$$

dove:

- $p_{fab,i}$ è il prezzo orario (€/h), al netto del ribasso offerto, relativo all'*i-esima* risorsa di Facchinaggio;
- h_i rappresenta la quantità di ore mensili richieste per l'*i-esima* risorsa di Facchinaggio;
- $p_{m,i}$ è a il prezzo orario (€/h), al netto del ribasso offerto, relativo all'*i-esimo* mezzo richiesto;
- m_i rappresenta la quantità di ore mensili richieste per l'*i-esimo* mezzo.

7.4.3 ATTIVITÀ STRAORDINARIE SERVIZI DI FACCHINAGGIO E TRASLOCO

Le Attività Straordinarie del Servizio di Facchinaggio e Trasloco sono remunerate mediante un corrispettivo economico a Prestazione $PFAC,S$ (€/intervento) o $PTRA,S$ (€/intervento), a valere sull'Importo a Consumo, consuntivato nel mese di erogazione della prestazione e comprensivo di tutti i materiali di consumo, nonché degli oneri di gestione del personale e di programmazione delle attività degli stessi. Il Corrispettivo è determinato in funzione dei seguenti elementi:

- Quantità (es. quantità materiale da traslocare, numero di risorse richieste, numero di ore richieste, giorno e fascia oraria, numero di mezzi, etc.) oggetto delle Attività Straordinaria, così come indicata nella Scheda Consuntivo Attività
- Prezzi a base d'asta, così come indicati nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, al netto del/i Ribasso/i offerto/i in sede di Offerta Economica.

Il corrispettivo delle prestazioni eseguite potrà essere calcolato ad esempio come di seguito:

CORRISPETTIVO (€/INTERVENTO), a valere sull'Importo a Consumo
ATTIVITÀ STRAORDINARIE DI FACCHINAGGIO E TRASLOCO

$$P_{FAC,S} = \sum_{i=1}^n p_{fas,i} \times h_i$$

dove:

$p_{fas,i}$ è il prezzo orario (€/h), al netto del ribasso offerto, relativo all'*j-esima* risorsa di Facchinaggio;

h_i rappresenta la quantità di ore richieste relativa all'*i-esima* risorsa di risorsa di Facchinaggio.

7.5 DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO A BASE D'ASTA

Per calcolare la base d'asta per il servizio di facchinaggio e trasloco, per ciascuna tipologia di operazione (ordinario e straordinario) è stato identificato in primo luogo un livello minimo di prestazione, individuato attraverso le schede di attività riportate nell'**Allegato 4 alla presente Relazione**. In secondo luogo, per ognuna di queste attività, sono stati identificate le consistenze orarie minime relative ai due immobili principali in uso all'ACI Informatica, identificando i quantitativi annui di ciascun sub-attività richiesta. Il progettista ha quindi desunto il numero di ore minime annue di manodopera necessarie all'erogazione delle attività tenuto conto della resa oraria unitaria di progetto adottata. I prospetti di calcolo di cui all'Allegato 4 sintetizzano e rappresentano il processo descritto, fino all'identificazione dei costi relativi alla Manodopera annuale contrattuale, ai materiali, ai servizi di gestione, alle spese generali e agli utili di impresa.

Operano le medesime considerazioni fatte sul CCNL K511 di cui al paragrafo precedente.

Tanto ha comportato la stima del seguente conto economico:

ATTIVITA' ORDINARIE DI BASE	2.080,00
ATTIVITA' A RICHIESTA	624,00
TOTALE ORE ANNUE CONTRATTUALI =	2.704,00
costo MO orario medio del periodo =	21,95 €
COSTO MO ANNUO =	59.352,80 €
MATERIALI e MEZZI [10% DI MO] =	5.935,28 €
SERVIZI GESTIONE [2,5% MO] =	1.483,82 €
SERVIZIO ANAGRAFICA =	0,00 €
SPESE GENERALI [15%] =	10.015,79 €
UTILI IMPRESA [10%] =	7.678,77 €
BA 1 ANNO =	84.466,45 €
BA 4 ANNI =	337.865,81 €



ovvero:

BA_{base 48 MESI} = € 259.896,80 di cui € 182.624,00 per manodopera

TOTALE BASE SERVIZI ORDINARI	TOTALE MANODOPERA	QUOTA
€ 259.896,80	€ 182.624,00	70%

Per quanto riguarda l'importo per l'attività straordinaria a richiesta, come specificato precedentemente, è calcolato *a prestazione* a valere sull'importo a consumo e ricompreso nel **30%** del canone complessivo delle attività ordinarie di base del Lotto, come di seguito dettagliato:

BA_{extra} = 30% BA_{base 48 MESI} = € 77.969,80

Per calcolare il costo della manodopera della base d'asta dell'attività straordinaria a richiesta, si applica la stessa percentuale emersa dalla base d'asta per l'attività ordinaria, ovvero:

TOTALE BASE D'ASTA _{extra}	QUOTA	TOTALE MANODOPERA
€ 77.969,80	70%	€ 54.787,73

Il Servizio di in parola deve essere svolto in conformità alle specifiche tecniche e alle clausole contrattuali definite, per la categoria merceologica in oggetto, da apposito Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare disponibile sul sito web <http://www.minambiente.it> nella sezione dedicata al Green Public Procurement, che definisce i "Criteri ambientali minimi" per l'affidamento del servizio in oggetto in attuazione del Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione (PAN GPP) adottato con decreto interministeriale del 11 aprile 2008 e aggiornato con aggiornato con Decreto 10 aprile 2013 (G.U. n. 102 del 3 maggio 2013).

Come da Piano d'Azione Nazionale sul GPP, i CAM sono aggiornati periodicamente sulla base dell'evoluzione tecnologica e di mercato; pertanto, in caso di aggiornamento si applicheranno quelli vigenti.



8. LOTTO N. 3: SERVIZI DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE IMPIANTISTICA

Nel presente paragrafo sono definiti i requisiti minimi prestazionali e le minime richieste afferenti alle categorie merceologiche dei servizi di manutenzione degli impianti, comprensive di tutte le azioni tecniche ed amministrative, incluse le azioni di supervisione, volte a mantenere o a riportare un'entità in uno stato in cui possa eseguire la funzione richiesta.

Rientrano in questo cluster:

- **Servizi di Manutenzione degli Impianti Termoidraulici e di Condizionamento;**
- **Servizi di Manutenzione degli Impianti Elettrici e Speciali;**
- **Servizi di Manutenzione degli Impianti Antincendio;**
- **Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori.**

Nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, sono specificate e descritte le caratteristiche tecniche minime dei servizi oggetto dell'AS, elencando il dettaglio delle attività richieste in "Elenco attività".

Ciascun servizio di manutenzione prevede almeno attività di:

- *Manutenzione Ordinaria*
- *Manutenzione Straordinaria*

oltre al il servizio di Presidio Tecnologico e i Servizi Gestionali opzionali in seguito definiti.

Il Servizio di in parola deve essere svolto in conformità alle specifiche tecniche e alle clausole contrattuali definite, per la categoria merceologica in oggetto, da apposito Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare disponibile sul sito web <http://www.minambiente.it> nella sezione dedicata al Green Public Procurement, che definisce i "Criteri ambientali minimi" per l'affidamento del servizio in oggetto in attuazione del Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione (PAN GPP) adottato con decreto interministeriale del 11 aprile 2008 e aggiornato con aggiornato con Decreto 10 aprile 2013 (G.U. n. 102 del 3 maggio 2013).

Come da Piano d'Azione Nazionale sul GPP, i CAM sono aggiornati periodicamente sulla base dell'evoluzione tecnologica e di mercato; pertanto, in caso di aggiornamento si applicheranno quelli vigenti.

8.1 COSTITUZIONE E GESTIONE DELL'ANAGRAFICA IMPIANTISTICA

In riferimento alle categorie merceologiche nn. 6, 7, 8 e 9 "*Servizi di Manutenzione degli Impianti*" (cfr. paragrafo 9), il Fornitore deve provvedere alla *Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Impiantistica* attraverso le attività di acquisizione dati, rilievo e censimento delle apparecchiature che compongono gli impianti e del loro stato manutentivo, restituzione grafica sul Sistema Informativo (qualora richiesto o in possesso di ACI Informatica) e aggiornamento/modifica dati.

Obiettivo del servizio è la costituzione e gestione, per tutta la durata del Contratto, di un'anagrafica impiantistica eseguita, al fine di una conoscenza quantitativa e qualitativa del sistema edificio-impianto, limitatamente alle parti visibili degli impianti e relativi componenti ed elementi per tutti gli impianti oggetto del servizio.

Il servizio deve essere svolto secondo le specifiche illustrate nel presente paragrafo e comunque in maniera tale da garantire la correttezza dei dati acquisiti, censiti, restituiti ed aggiornati.

Il dettaglio delle informazioni da gestire deve essere chiaramente funzionale ai servizi oggetto dell'AS, in particolare deve essere funzionale alle unità di misura utilizzate per la quantificazione dei servizi stessi.

Le principali attività previste nell'esecuzione del servizio sono:

1. Acquisizione dati;
2. Rilievo e censimento;
3. Restituzione informatica dei dati grafici ed alfanumerici;
4. Aggiornamento continuo dei dati anagrafici in funzione delle variazioni degli elementi oggetto dei servizi di manutenzione impianti.

8.1.1 MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DELL'ANAGRAFICA

Propedeutiche alla Costituzione dell'Anagrafica Impiantistica sono l'individuazione e la quantificazione degli elementi oggetto di rilievo (acquisizione dati); in particolare, in questa fase, devono essere acquisite e censite dal fornitore le informazioni di tipo tecnico e documentale necessarie ad una corretta erogazione del servizio. In particolare, se ACI Informatica dovesse essere già in possesso dell'Anagrafica Impiantistica (in forma sia grafica, sia alfanumerica) in formato elettronico, il Fornitore deve provvedere ad acquisirla ed eventualmente a migrala nel Sistema Informativo, qualora richiesto o in possesso dalla Stazione Appaltante.

Terminata la fase di acquisizione dati, il Fornitore deve censire i singoli componenti ed eseguire i rilievi sul campo al fine di avere gli elementi necessari a verificare:

- le consistenze degli impianti (numero e tipologia delle componenti tecniche);
- l'ubicazione fisica degli impianti;
- le caratteristiche tecniche degli impianti (materiali, tipologie, configurazione geometrica e caratteristiche dimensionali, dati di targa, etc.);
- le caratteristiche funzionali degli impianti (modalità e schemi di funzionamento).

La classificazione dei componenti e degli impianti deve rispettare i criteri di classificazione della norma UNI 8290:1981 e deve prevedere l'individuazione dell'esatta ubicazione dei componenti tecnici più critici ai fini del funzionamento dei singoli impianti, i dati relativi alla consistenza e allo stato di conservazione del patrimonio oggetto del servizio devono aggiornare per tutta la durata del contratto.

Laddove, in funzione del servizio richiesto, sia previsto il rilascio di un Attestato di Prestazione Energetica (APE), devono essere ricomprese nell'Anagrafica Impiantistica tutte le informazioni richieste a tale scopo secondo quanto definito dal D.Lgs. 63/2013 e s.m.i..

Oggetto di rilievo e censimento sono quindi i macro componenti ed i terminali delle unità tecnologiche/classi di elementi manutenibili (cfr. Appendice 1 al Capitolato Tecnico – “*Elenco attività*”), presenti negli immobili di ciascuna Unità di Gestione, compresi i locali tecnologici a supporto.

L'attività di rilievo e censimento, estesa a tutti gli elementi/componenti rilevabili “a vista”, deve essere finalizzata alla raccolta di tutte le informazioni tecniche e tipologiche atte a descrivere in maniera immediata e sintetica gli elementi da restituire graficamente in planimetrie/schemi, i quali elementi devono essere associati univocamente alle stesse planimetrie attraverso l'assegnazione di un codice alfanumerico; tali informazioni saranno ricavabili anche da sovrimpressioni o targhe applicate allo stesso elemento/componente (marca, modello, anno di fabbricazione, materiale, dimensioni, potenza, alimentazione, etc.).

Per ogni componente soggetto a rilievo visivo, in relazione al Servizio di Manutenzione richiesto, devono essere rilevate, censite e raccolte in appositi file informatici sia grafici che alfanumerici, oltre alle informazioni minime standard quali codice edificio, ubicazione del componente (piano e

ambiente), tipologia del componente, codice componente, anche i dati tipologici maggiormente significativi.

Il servizio comprende anche il rilevamento “a vista” dello stato di conservazione e adeguamento normativo degli impianti e delle relative condizioni di sicurezza (verifica dell’esistenza e della validità delle certificazioni e delle autorizzazioni di legge occorrenti; verifica della rispondenza della singola unità tecnologica alla normativa tecnica di funzionamento e di sicurezza; individuazione per ciascuna unità tecnologica interessata della data entro la quale occorre richiedere agli Enti preposti la prossima visita ispettiva di legge, etc.).

In concomitanza con l’attività di rilievo e restituzione, per ciascuno degli immobili e impianti relativi ai servizi richiesti, deve essere espressa una valutazione sullo stato conservativo/funzionale e sullo stato di adeguamento normativo e relative condizioni di sicurezza. Tale valutazione deve essere intesa come un giudizio di massima sulle condizioni di conservazione e sullo stato funzionale dei componenti impiantistici. Tale giudizio è finalizzato sia allo sviluppo della più opportuna strategia manutentiva che alla pianificazione e preventivazione delle singole attività manutentive occorrenti. Lo stato conservativo degli elementi tecnici e di adeguamento normativo deve essere monitorato per tutta la durata del contratto di fornitura.

Contestualmente all’attività di rilievo viene effettuata l’attività di restituzione grafica computerizzata e delle relative informazioni contenute in file alfanumerici definiti e compilati in sede di rilievo e censimento da inserire nel Sistema Informativo, ove quest’ultimo sia richiesto dalla Stazione Appaltante in sede di AS.

L’attività di restituzione deve prevedere al minimo le planimetrie di tutti i piani e livelli di ogni singolo edificio, con posizionamento dei componenti principali e dei terminali oggetto del Servizio di Manutenzione richiesto, e le planimetrie di centrali, sottostazioni, locali e quadri, se i componenti rientrano tra quelli oggetto del servizio e dovrà prevedere al minimo i documenti di disposizione funzionali e i documenti di disposizione topografica, con l’individuazione e l’indicazione dei terminali impiantistici e di tutta la distribuzione.

Devono essere inoltre elaborate tabelle alfanumeriche in formato Excel riassuntive della consistenza, con l’elenco dei componenti tecnologici, suddivise per colonne, riportanti i dati raccolti in sede di rilievo e censimento, così come illustrato nei paragrafi precedenti.

Gli elaborati grafici devono essere forniti tutti in:

- formato grafico vettoriale secondo lo standard DWG di Autocad;
- formato grafico vettoriale PDF; adottando una scala di rappresentazione 1:100, salvo i casi in cui la pianta non rientri nel formato UNI A0, per cui si deve adottare una rappresentazione in scala 1:200 complessiva del piano e delle rappresentazioni in scala 1:100 di porzioni di pianta.

Gli elaborati devono essere prodotti utilizzando gli standard definiti dalle norme di riferimento in materia.

Le planimetrie devono contenere, oltre ai blocchi rappresentativi dei componenti e dei terminali impiantistici, anche:

- il codice alfanumerico identificativo di ciascun impianto, al quale verranno associate le relative caratteristiche tecniche implementate nelle tabelle excel di consistenza Impianti;
- codice numerico progressivo d’ambiente;
- destinazione d’uso per ciascun ambiente;
- altezza degli ambienti;
- superficie lorda e netta di ciascun ambiente;
- versi di salita delle rampe e delle scale;



- versi d'ingresso ai piani;
- versi di apertura delle porte;
- elementi igienico-sanitari nei bagni.

Si precisa che i grafici devono essere dotati di opportune polilinee propedeutiche alla definizione delle informazioni dimensionali (superfici) richieste.

Il Fornitore ha l'onere di aggiornare costantemente l'anagrafica a seguito di variazione degli elementi oggetto dei Servizi di Manutenzione degli Impianti richiesti.

Deve inoltre essere fornito un indice dettagliato dei documenti consegnati alla Stazione Appaltante. Tutti gli elaborati devono risultare tra loro correlati, in ordine al contenuto, in modo che sia possibile derivarne tutte le informazioni utili e devono essere prodotti utilizzando gli standard definiti dalla normativa tecnica di riferimento.

Non è prevista la possibilità di richiedere al Fornitore la costituzione di nuove anagrafiche in modalità BIM, così come l'aggiornamento per attività/servizi non in carico al Fornitore.

8.1.2 TEMPI E MODALITÀ DI CONSEGNA

Tutte le informazioni inerenti all'Anagrafica Impiantistica devono essere raccolte e consegnate formalmente in maniera completa ad ACI Informatica entro e non oltre 60 giorni naturali e consecutivi dalla data di inizio erogazione dei servizi risultante dal Verbale di Consegna, ovvero diverso termine indicato dalla Stazione Appaltante in sede di AS.

L'aggiornamento dell'Anagrafica Impiantistica a causa di variazioni in termini di numero/tipologia/caratteristiche delle componenti impiantistiche deve avvenire entro 60 giorni naturali e consecutivi dalla rilevazione della variazione ovvero diverso termine indicato dalla Stazione Appaltante in sede di AS.

A seguito della regolare consegna degli elaborati di cui sopra, l'Amministrazione ha a disposizione 30 giorni naturali e consecutivi, o maggior termine concordato tra le parti, per verificare che tali elaborati non presentino manchevolezze e/o errori significativi rispetto allo stato di fatto. Il Fornitore, entro il termine di 30 giorni naturali e consecutivi dal ricevimento di tali osservazioni, o diverso termine concordato con l'Amministrazione, deve provvedere alle necessarie rettifiche ed alla riconsegna degli elaborati.

Le informazioni contenute nell'Anagrafica devono essere utilizzate per l'aggiornamento del POA.

Resta inteso che, al termine del rapporto contrattuale, le informazioni gestite restano di esclusiva proprietà dell'Amministrazione. Il Fornitore è obbligato a fornire tutte le indicazioni ed il supporto necessario a trasferire le informazioni nell'eventuale nuovo Sistema Informativo che l'Amministrazione intenderà utilizzare al termine della fornitura.

8.2 DESCRIZIONE SINTETICA DELLE CONSISTENZE PRESSO LA SEDE PRINCIPALE DI VIA FIUME DELLE PERLE – IMMOBILE PRINCIPALE DELLA COMMESSA

8.2.1 GENERALITA'

Sono in seguito descritte, in via esemplificativa ma non esaustiva, le dotazioni impiantistiche ed architettoniche oggetto delle prestazioni contrattuali di cui al presente contratto quadro con riferimento alla sede principale di Via Fiume delle Perle, 24 – Roma.

La descrizione divide il complesso da mantenere in aree tecnologiche omogenee e descrive la composizione di ciascuna area.



Le macro-aree che debbono essere gestite sono:

- **Aree CED;** le sale sono sottoposte a rigide norme di sicurezza e l'accesso è ristretto alla sola lista di persone abilitate.
- **Area Control Room;** area aperta a tutto il personale; da questa vengono effettuate tutte le attività di controllo e di gestione delle apparecchiature di CED e degli Impianti Tecnologici. E' ubicata al piano 0 dell'edificio
- **Aree Impianti Tecnologici;** accesso ristretto al solo personale di conduzione impianti ed al personale di coordinamento e gestione del contratto di ACI Informatica
- **Aree di Servizio** suddivise in:
 - magazzini; (accesso ristretto alle sole persone abilitate)
 - autorimessa
 - mensa
 - uffici

Per ciascuna di queste aree vengono descritti gli impianti e le componenti oggetto di prestazione contrattuale.

Le reti tecnologiche vengono tutte descritte in termini di componenti finali e non nel dettaglio di tutte le reti di collegamento. Di quest'ultima si fornisce una sommaria descrizione di tipo generale.

Il presente capitolo è quindi organizzato nelle seguenti sezioni:

- Aree da gestire
- Impianto elettrico
- Impianto di raffrescamento
- Sicurezza antincendio
- Impianto idrico
- Altri impianti tecnologici di palazzo

8.2.2 AREE DA GESTIRE

Aree CED

Le aree CED sono altamente critiche e la gestione corretta delle stesse è fondamentale per poter erogare un adeguato livello di servizio.

Le aree CED comprendono:

- Control room ubicata al piano 0 corpo A
- Area di servizio di accesso alle aree CED ubicate al piano -1 corpo A. All'area si accede attraverso una porta blindata o con badge o con chiave di servizio (in quest'ultimo caso solo in situazione di estrema urgenza). È adiacente agli ascensori. Da tale area si accede alle altre sale ubicate al piano -1
- Sala 1 che ospita le apparecchiature informatiche (piano -1)
- Sala 2 che ospita le apparecchiature informatiche (piano -1)
- Sala telecomunicazioni che ospita il centralino telefonico e gli apparati di telecomunicazione (piano -1)



- Aree tecniche di servizio (piano -1). L'accesso alle aree tecniche di servizio avviene attraverso la Sala 2. Le aree contengono:
 - Locali magazzino delle componenti ricambio degli apparati informatici, cavi UTP e in Fibra Ottica, presiere PDU, console, rack
 - Laboratorio di installazione e collaudo apparati
 - Sala nastroteca
- Sala 3 che ospita le apparecchiature informatiche (piano -2)
- Sala 4 che ospita le apparecchiature informatiche (piano -2)

Control Room

La Control Room è stata realizzata nel 2007.

La Control Room è un'area classificata del tipo ufficio con le regole di accesso di ufficio (senza limitazione al personale interno e con permesso al personale esterno) dotata di impianto:

- elettrico di alimentazione degli apparati e postazioni di lavoro
- illuminazione e illuminazione ausiliaria di riserva
- raffrescamento centralizzato ad espansione diretta indipendente da quello dell'edificio
- UTA
- rilevazione fumi

Sala 1

La Sala 1 è stata realizzata nel 1988 ed ha subito modifiche/aggiornamenti nel corso degli anni.

La Sala 1 è un'area ad accesso riservato dotato dei seguenti impianti:

- elettrico di alimentazione degli apparati
- illuminazione e illuminazione ausiliaria di riserva
- raffrescamento centralizzato ad acqua refrigerata e ad espansione diretta
- rilevazione fumi
- spegnimento automatico incendio

Sala 2

La Sala 2 è stata realizzata nel 2007-2008.

La Sala 2 è un'area ad accesso riservato dotata di impianto:

- elettrico di alimentazione degli apparati
- illuminazione e illuminazione ausiliaria di riserva
- raffrescamento centralizzato ad acqua refrigerata e ad espansione diretta
- rilevazione fumi
- spegnimento automatico incendio

Sala telecomunicazioni

La Sala Telecomunicazioni è stata realizzata nel 1993.

La Sala Telecomunicazioni è un'area ad accesso riservato dotata di impianto:

- elettrico di alimentazione degli apparati



- illuminazione e illuminazione ausiliaria di riserva
- raffrescamento ad acqua refrigerata
- rilevazione fumi
- spegnimento automatico incendio

Sala 3

La Sala 3 è stata realizzata nel biennio 2009-2010.

La Sala 3 è un'area ad accesso riservato dotata di impianto:

- elettrico di alimentazione degli apparati
- illuminazione e illuminazione ausiliaria di riserva
- raffrescamento ad espansione diretta ed acqua refrigerata
- rilevazione fumi
- spegnimento automatico incendio

Sala 4

La Sala 4 è stata realizzata nel biennio 2009-2010.

La Sala 4 è un'area ad accesso riservato dotata di impianto:

- elettrico di alimentazione degli apparati
- illuminazione e illuminazione ausiliaria di riserva
- raffrescamento autonomo
- rilevazione fumi
- spegnimento automatico incendio

Aree Tecniche di servizio al -1

Le aree di servizio al -1 sono aree ad accesso riservato dotate di impianto:

- elettrico di alimentazione degli apparati
- illuminazione e illuminazione ausiliaria di riserva
- rilevazione fumi

Aree impianti tecnologici

In tali aree l'accesso è ristretto al solo personale abilitato. Il personale ACI Informatica può accedere ai locali solo se accompagnato dal personale abilitato.

Eventuali eccezioni sono regolamentate all'interno di procedure operative definite tra le parti.

Per ciascuna area si forniscono schematicamente i componenti delle reti tecnologiche presenti rimandando la descrizione analitica alle singole reti tecnologiche;

Cabina di ricevimento 2 linee MT da ACEA (Cabina RICMT)

La cabina è ubicata adiacente alla rampa di accesso allo sbarco merci, vicino il cancello di entrata di Via delle Grande Muraglia ed è dotata dei seguenti componenti:

La cabina è un'area ad accesso riservato dotata di impianto:



- elettrico
- illuminazione e illuminazione ausiliaria di riserva

Cabina del Gruppo Elettrogeno A (Cabina GEA)

La cabina è ubicata adiacente alla rampa di accesso al garage in corrispondenza dello sbarco merci.

La cabina è un'area ad accesso riservato dotato di impianto:

- elettrico
- illuminazione e illuminazione ausiliaria di riserva
- rilevazione fumi
- spegnimento automatico incendio

Cabina smistamento/parallelo dei Gruppi Elettrogeni (Cabina PARGE)

La cabina è ubicata nelle aree tecniche del CED al -1 adiacente alla porta di accesso esterna lato sbarco merci.

La cabina è un'area ad accesso riservato dotato di impianto:

- elettrico
- illuminazione e illuminazione ausiliaria di riserva
- rilevazione fumi
- spegnimento automatico incendio

Cabina Media/Bassa tensione A (Cabina MT/BT-A)

La cabina è ubicata adiacente al cancello di accesso al garage.

La cabina è un'area ad accesso riservato dotato di impianto:

- elettrico
- illuminazione e illuminazione ausiliaria di riserva .
- raffrescamento autonomo
- rilevazione fumi
- spegnimento automatico incendio

Cabina Media/Bassa tensione B e UPS - B (Cabina MT/BT-B)

La cabina MT/BT è ubicata all'interno dell'autorimessa. Il locale contiene anche la cabina UPSB.

La cabina è un'area ad accesso riservato dotato di impianto:

- elettrico
- illuminazione e illuminazione ausiliaria di riserva
- raffrescamento autonomo
- rilevazione fumi
- spegnimento automatico incendio

Cabina Media/Bassa tensione C (Cabina MT/BT-C)

La cabina è ubicata adiacente al cancello di accesso alla autorimessa.



La cabina è un'area ad accesso riservato dotata dei seguenti impianti:

- elettrico
- illuminazione e illuminazione ausiliaria di riserva
- raffrescamento autonomo
- rilevazione fumi
- spegnimento automatico incendio

Cabina UPS – A

La cabina è ubicata adiacente al cancello di accesso al garage.

La cabina è un'area ad accesso riservato dotata dei seguenti impianti:

- elettrico
- illuminazione e illuminazione ausiliaria di riserva
- raffrescamento autonomo
- rilevazione fumi
- spegnimento automatico incendio

Cabina batterie tampone per UPS – A (Cabina Batterie A)

La cabina è ubicata adiacente al cancello di accesso al garage.

La cabina è un'area ad accesso riservato dotata dei seguenti impianti:

- elettrico
- illuminazione e illuminazione ausiliaria di riserva
- raffrescamento autonomo
- rilevazione fumi
- spegnimento automatico incendio
- 3 rilevatori di presenza dell'idrogeno
- 2 rilevatori di temperatura
- lampade antideflagranti

Cabina batterie tampone per UPS – B (Cabina Batterie B)

La cabina è ubicata all'interno dei magazzini ubicati al piano -3.

La cabina è un'area ad accesso riservato dotata dei seguenti impianti:

- elettrico
- illuminazione e illuminazione ausiliaria di riserva .
- raffrescamento autonomo
- rilevazione fumi
- spegnimento automatico incendio

Cabina Trafo Isolamento e distribuzione ai CED A (Cab. distr. A)

La cabina è ubicata all'interno delle aree di servizio CED al piano -1.



La cabina è un'area ad accesso riservato dotata dei seguenti impianti:

- elettrico
- illuminazione e illuminazione ausiliaria di riserva
- raffrescamento autonomo
- rilevazione fumi
- spegnimento automatico incendio

Cabina Trafo Isolamento e distribuzione ai CED B (Cab. distr. B)

La cabina è ubicata all'interno delle aree di servizio CED al piano -1.

La cabina è un'area ad accesso riservato dotata dei seguenti impianti:

- elettrico
- illuminazione e illuminazione ausiliaria di riserva
- raffrescamento autonomo
- rilevazione fumi
- spegnimento automatico incendio

Cabina di produzione del freddo/UTA

La cabina è ubicata al quinto piano del corpo B dell'edificio; la sala è in parte coperta ed in parte a terrazzo ove sono posizionati i sistemi centralizzati Gruppi Frigoriferi di raffrescamento ad acqua refrigerata.

La cabina è un'area ad accesso riservato dotata di impianto:

- elettrico
- illuminazione e illuminazione ausiliaria di riserva

Sala pompe Impianto Fan Coils

La cabina è ubicata al piano -2 con accesso adiacente all'ingresso dell'autorimessa.

La cabina è un'area ad accesso riservato dotato di impianto:

- elettrico
- illuminazione e illuminazione ausiliaria di riserva

Cabina Idrica

La cabina è ubicata al piano -2 adiacente alla cabina batterie A. I serbatoi per l'antincendio sono posizionati al piano -3.

La cabina è un'area ad accesso riservato dotato di impianto:

- elettrico
- illuminazione e illuminazione ausiliaria di riserva



Aree di Servizio

Le aree magazzino sono ad accesso limitato e sono ubicate a:

- Piano interrato -3 per un totale di 3000 mq
- Piano interrato -2 per un totale di 730 mq
- Piano interrato -1 per un totale di 600 mq

Le aree magazzino sono dotate di sistema di spegnimento automatico dell'incendio.

Le aree mensa e bar sono ubicate al piano -1 ed occupano circa 480 mq

Il garage è al livello -2 ed occupa 810 mq.

Area Uffici

Gli uffici di via Fiume delle Perle sono totalmente dedicati ad ACI Informatica e, in minore consistenza, ad ACI.

Il palazzo di Via Fiume delle Perle è composto da:

- **piano 0** dedicato a:
 - corpo A: control room per un totale di 570 mq
 - corpo B: ingresso per un totale di 80 mq
 - corpo B: uffici per un totale di 100 mq
 - corpo B: sala riunioni/sala corsi per un totale di 100 mq
- **piano 1** dedicato a:
 - corpo A: uffici per un totale di 575 mq
 - corpo A: area tecnologica per un totale di 20 mq
 - corpo B: uffici per un totale di 540 mq
- **piano 2** dedicato a:
 - corpo A: uffici per un totale di 575 mq
 - corpo A: area tecnologica per un totale di 20 mq
 - corpo B: uffici per un totale di 540 mq
- **piano 3** dedicato a:
 - corpo A: uffici per un totale di 575 mq
 - corpo A: area tecnologica per un totale di 20 mq
 - corpo B: uffici per un totale di 540 mq
- **piano 4** dedicato a:
 - corpo A: uffici per un totale di 575 mq
 - corpo A: area tecnologica per un totale di 20 mq
 - corpo B: uffici per un totale di 540 mq
- **piano 5** dedicato a:
 - corpo A: uffici per un totale di 560 mq
 - corpo A: area tecnologica per un totale di 20 mq
 - corpo B: area tecnologica per un totale di 120 mq
 - corpo B: terrazzo con impianti tecnologici per un totale di 420 mq
- **piano 6** dedicato a:
 - corpo A: uffici per un totale di 560 mq



- corpo A: area tecnologica per un totale di 20 mq

8.2.3 Impianto Elettrico

L'alimentazione elettrica al complesso di via Fiume delle Perle avviene da rete ACEA con due linee a 20.000 V provenienti da due dorsali metropolitane distinte collegate a centrali AT distanti, Tor di Valle e Vitinia. Acea ha due cabine di distribuzione adiacenti al cancello di uscita di via della Grande Muraglia; le due linee di alimentazione sono entrambe attive con una delle due che eroga energia e l'altra è di soccorso in caso di mancata alimentazione alla linea primaria.

Il soccorso avviene con switch manuale dalla cabina di ricevimento/smistamento della media ubicata in prossimità della rampa del garage.

Le cabine Acea sul fronte stradale non sono oggetto di conduzione tecnica e manutenzione impianti.

Le due linee di alimentazione sono attestate nella cabina di ricevimento generale della media tensione.

Dalla cabina di media tensione partono due linee che alimentano le cabine di trasformazione media-bassa tensione (cabina MT/BT- A , cabina MT/BT -B e cabina MT/BT -C).

Le cabine MT/BT sono alimentate, in caso di interruzione di corrente ACEA, da un gruppo elettrogeno che produce corrente a 400 V con potenza 1 MW.

Il complesso gruppo elettrogeno è composto da:

- Cabina GE contenente il gruppo elettrogeno
- Cabina di smistamento/parallelo energia dei GE (l'impianto è predisposto per l'aggiunta di altri 2 GE)

Dalla cabina MT/BT A le linee vanno a:

- alla cabina UPS A

La cabina UPS A , per il suo funzionamento utilizza la cabina Batterie A

Dalla cabina MT/BT B le linee vanno a:

- alla cabina UPS B

La cabina UPS B , per il suo funzionamento utilizza la cabina Batterie B

Dalla cabina MT/BT C le linee vanno a:

- impianto elettrico di palazzo per le utenze non in continuità; ogni piano ha la sua linea di alimentazione
- Impianto centralizzato di raffrescamento e trattamento aria (5° piano dell'ala b)

La cabina UPS A alimenta:

- la cabina di distribuzione corrente ai data center Cabina Distr A

La cabina UPS B alimenta:

- la cabina di distribuzione corrente ai data center Cabina Distr B



- il quadro di continuità di palazzo ubicato al piano -1

Le cabine Distr A e Distr B sono tra loro connesse con una Blindo Sbarra per permettere l'alimentazione reciproca di soccorso in caso di indisponibilità di uno dei due UPS.

La rete di distribuzione ai piani è articolata nel seguente modo:

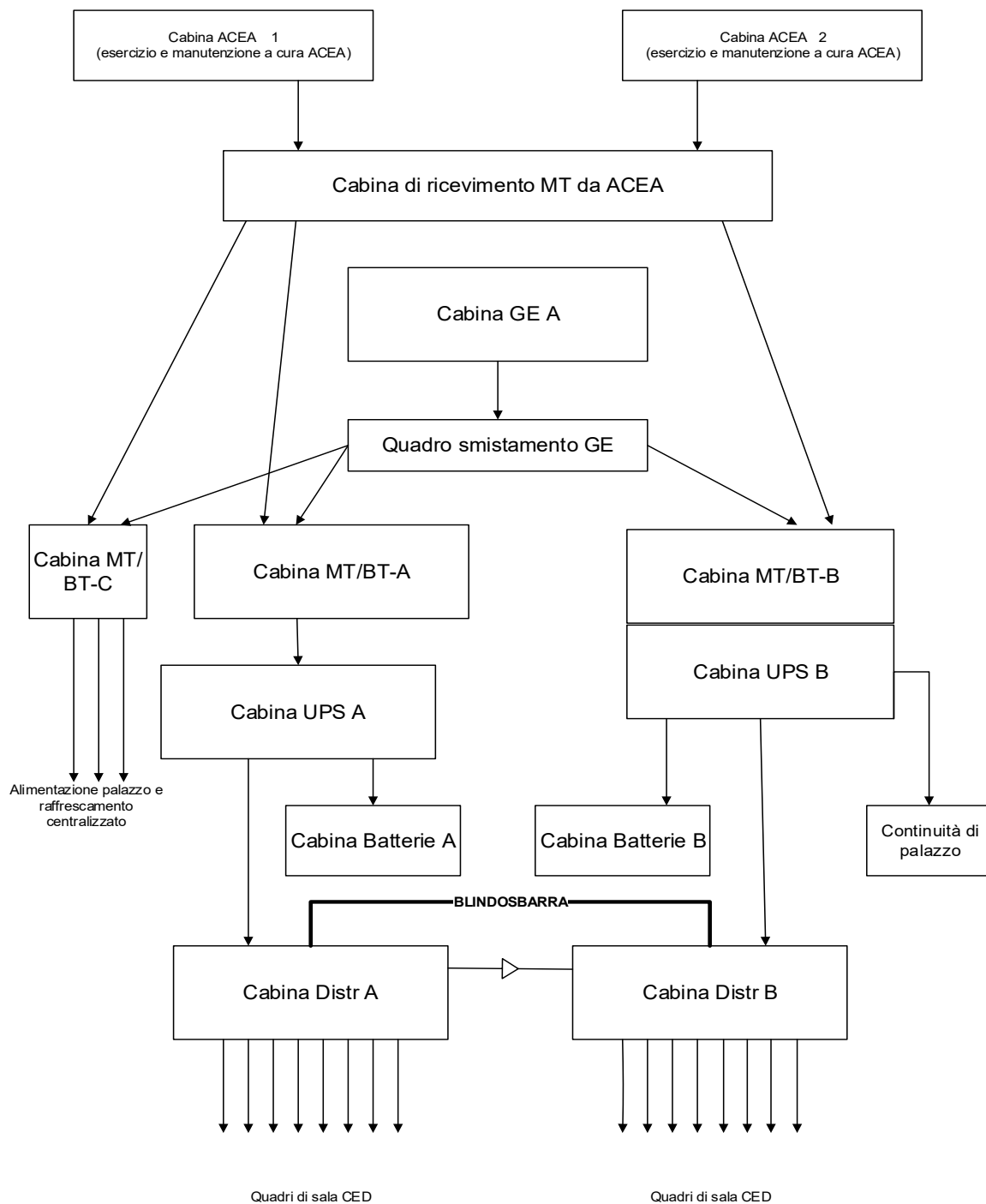
- una linea proveniente dalla cabina di media-bassa tensione per la FM
- una linea proveniente dalla cabina di media-bassa tensione per l'illuminazione (70% delle luci)
- una linea che parte dal quadro di distribuzione cavedio Piano Terra che porta corrente privilegiata (in continuità) al piano. La linea è unica con derivazione ad ogni piano

I cavedi di piano si trovano nel corpo A vicino alle scale; nel cavedio vi sono i quadri di distribuzione di piano.

Dal quadro partono tutte le linee di alimentazione degli apparati e di illuminazione/punti presa delle stanze e delle aree di servizio

Lo schema di fig. 1 riporta il quadro sintetico della rete elettrica generale e del CED, lo schema di fig. 2 la rete di palazzo (area uffici) di via Fiume delle Perle 24.

La rete elettrica è completata dall'impianto di messa a terra con i pozzetti di scarico ubicati al piano -3.



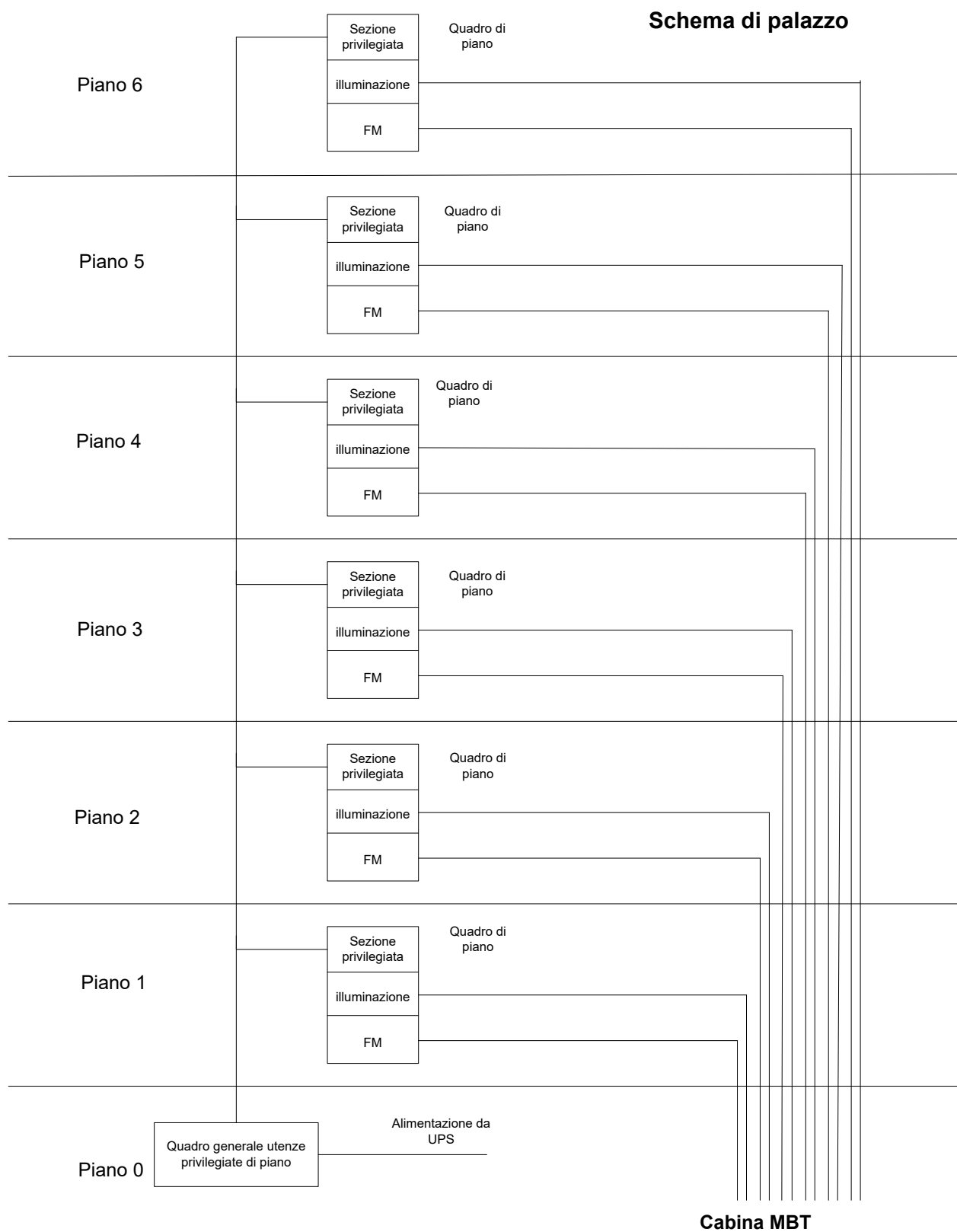


Fig. 2



Distribuzione elettrica

- Impianto di illuminazione dei locali:
 - 1800 punti luce composti da plafoniera e lampada al neon da 18-36-38 watt
 - 200 punti luce operativi con batteria in caso di emergenza in assenza di alimentazione elettrica con lampada al neon da 16-19 watt
- FM dei locali; ogni postazione di lavoro ha mediamente 4 punti presa:
 - 600 postazioni con mediamente 4 punti presa
 - altri 100 punti presa dislocati nei piani uffici
 - 100 punti presa di tipo industriale dislocate nei magazzini ed aree di servizio
- Impianto di illuminazione esterno occorre mantenere circa 57 punti di illuminazione esterna così suddivisi:
 - 12 proiettori da esterno con lampada modello Delux – L – 18 W
 - 10 proiettori da esterno con lampada modello HQL – 50 W
 - 10 proiettori da esterno con lampada modello MASTER SOX – E – 18 W
 - 24 lampade da giardino con schermo a sfera, tipo ML – 100 W
 - 1 plafoniera 1x36 W

Messa a terra

L'intero palazzo ha un impianto di messa a terra basato su una rete che confluisce su 35 pozzetti dispersori di terra ubicati al piano -3. I pozzetti sono gli stessi dell'impianto di protezione da scariche atmosferiche.

Impianto di protezione da scariche atmosferiche

L'impianto di protezione da scariche atmosferiche è composto da una gabbia di barre di rame che avvolgono a rete l'intero palazzo e vanno a scaricare sui 35 pozzetti di scarico a terra.

8.2.4 Cabine elettriche asservite al CED

Per ogni cabina vengono fornite indicazioni sugli apparati di servizio e su tutti i componenti elettrici base. Ai fini di una migliore lettura del capitolato gli apparati delle altre reti tecnologiche (raffrescamento, antincendio, etc.) vengono descritti all'interno del capitolo di competenza richiamando, per ogni cabina i componenti presenti.

Cabina di ricevimento MT da ACEA (Cabina RICMT)

La cabina è dotata di due quadri elettrici:

- Quadro di distribuzione con:
 - 2 interruttori interbloccati a chiave VD4 in ingresso delle due linee ACEA a 20.000V
 - 3 interruttori automatici VD4 a 20.000V in uscita verso le 3 cabine interne MT/BT (A,B,C)
- Quadro elettrico di servizio con.
 - 1 interruttore 4x32 A
 - 1 interruttore 4x16 A
 - 2 interruttori 2x16 A



Cabina del Gruppo Elettrogeno (Cabina GE)

La cabina del gruppo elettrogeno contiene:

- Motore diesel Cummins KTA50-G3 con 50.000 cm³ di cilindrata, 16 cilindri, due bancate, un turbocompressore per ogni bancata di 8 cilindri
- Alternatore Stamford mod. HC734F2 con potenza nominale in servizio di 1425 KVA tensione in uscita di 400 V e frequenza di 50 Hz;
- 4 batterie da 24 volt ciascuna per la messa in moto del gruppo elettrogeno

Il tutto controllato da un Quadro elettronico Cummins con a bordo la centralina PCC 3.3.

All'interno del quadro è presente anche il circuito di caricamento carburante del serbatoio macchina, composto da 2 teleruttori, uno per ogni pompa carburante e un galleggiante a 4 livelli montato sul serbatoio stesso.

L'impianto è stato realizzato ed attivato nel 1993.

Aggiornato nel 2017 con un progetto realizzato in collaborazione con la Cummins.

Cabina parallelo/smistamento dei Gruppi Elettrogeni (cabina PARGE)

La cabina è dotata di due quadri elettrici:

- Quadro di distribuzione con:
 - 3 interruttori da 3200 A di ricevimento da gruppo elettrogeno (1 attivo per GE esistente ed attualmente 2 di riserva)
 - 3 interruttori da 3200 A di smistamento alle cabine di bassa tensione (A-B-C)
- Quadro automatico di partenza attuale Gruppo Elettrogeno composto da 6 led/spie di funzionamento.

L'intero impianto è stato realizzato ed attivato nel 2010.

Cabina Media Bassa tensione A (Cabina MT/BT-A)

La cabina è stata realizzata nel 2017 ed ha i seguenti componenti:

- 1 trasformatore TESAR di potenza nominale di 2000 KVA, tensione primaria (in ingresso) di 20.000 V e tensione secondaria (in uscita) di 400 V
- 1 quadro generale di ingresso della corrente da ACEA composto da:
 - sezionatore generale di arrivo per media tensione (20.000 V)
 - sezionatore generale di arrivo/partenza MT anello Cabina B (20.000 V)
 - Interruttore di alimentazione VD4/R (20.000 V) del trasformatore n° 1
- Un quadro generale di bassa tensione per la distribuzione della corrente composto da:
 - 2 interruttori quadripolari da 3200 A
 - 2 interruttori quadripolari da 630 A
 - 2 interruttori quadripolari da 1600 A
 - 1 interruttore quadripolare da 1000 A
 - 3 interruttori quadripolari da 800 A
 - 2 interruttori quadripolari da 160 A
 - 1 interruttori quadripolari da 63 A
- 1 quadro di controllo composto da:
 - 1 interruttore generale quadripolare da 160 A



- 2 interruttori quadripolari da 63 A
- 2 interruttori quadripolari da 25 A
- 1 interruttori quadripolari da 32 A
- 3 interruttori bipolari da 16 A
- 2 interruttori bipolari da 10 A

La cabina è stata realizzata ed è entrata in funzione nel 2017.

Cabina Media Bassa Tensione B e UPS B (Cabina MT/BT-B)

La cabina è stata realizzata nel 2009 ed ha i seguenti componenti:

- 1 trasformatore TESAR di potenza nominale di 2000 KVA, tensione primaria (in ingresso) di 20.000 V e tensione secondaria (in uscita) di 400 V
- 1 quadro generale di ingresso della corrente da ACEA composto da:
 - sezionatore generale di arrivo per media tensione (20.000 V)
 - sezionatore generale di arrivo/partenza MT anello Cabina A (20.000 V)
 - Interruttore di alimentazione VD4/R (20.000 V) del trasformatore n° 1
- 1 UPS mod. EMERSON-VERTIV HIPULSE con tensione di ingresso di 400 V, potenza elettrica 800 kVA ed autonomia di 35 minuti con un apparato LBS per il controllo del sincronismo fra i due UPS [in via di collaudo nuovo UPS Schneider anno installazione 2025]
- Un quadro generale di bassa tensione per la distribuzione della corrente composto da:
 - 2 interruttori quadripolari da 3200 A
 - 2 interruttori quadripolari da 300 A
 - 2 interruttori quadripolari da 160 A
 - 2 interruttori quadripolari da 63 A
 - 4 interruttori quadripolari da 630 A
 - 1 interruttori quadripolari da 1000 A
 - 2 interruttori quadripolari da 1250 A
- 1 quadro distribuzione UPS composto da:
 - 4 interruttori quadripolari da 1250 A
 - 2 interruttori quadripolari da 125 A
 - 1 interruttori quadripolari da 250 A
- quadro ausiliari composto da:
 - 1 sezionatore generale quadripolare da 125 A
 - 8 interruttori bipolari da 16 A
 - 4 interruttori bipolari da 10 A
 - 2 interruttori quadripolari da 80 A
 - 3 interruttori quadripolari da 63 A
 - 2 interruttori quadripolari da 32A
 - 2 interruttori quadripolari da 50 A
 - 2 interruttori quadripolari da 25 A
 - 1 interruttori quadripolari da 6 A presenza rete
- quadro ausiliari con batterie composto da:
 - 1 sezionatore generale quadripolare da 125 A
 - 5 interruttori bipolari da 16 A
 - 2 interruttori quadripolari da 20 A



- 1 interruttori bipolare da 20 A
- 2 interruttori bipolare da 10 A
- 2 interruttori bipolare da 25 A

La cabina è stata realizzata ed è entrata in funzione nel 2008

Cabina Media Bassa tensione C (Cabina MT/BT-C)

La cabina di media bassa tensione denominata A riceve in ingresso la corrente da ACEA a 20.000 V o, in assenza di questa, la corrente da gruppo elettrogeno a 400 V e fornisce in uscita corrente a:

- edificio per le utenze civili (non data center)
- sistema centralizzato di raffrescamento

La cabina è composta da:

- 2 trasformatori mod. OCREV di potenza nominale di 2000 KVA, tensione primaria (in ingresso) di 20.000 V e tensione secondaria (in uscita) di 400 V di cui uno attivo ed uno di riserva.
- 1 quadro generale di ingresso della corrente da ACEA composto da:
 - sezionatore generale di arrivo per media tensione (20.000 V)
 - Interruttore di alimentazione HD4 (20.000 V) del trasformatore n° 1
 - Interruttore di alimentazione HD4 (20.000 V) del trasformatore n° 2
- Un quadro generale di bassa tensione per la distribuzione della corrente composto da:
 - 2 interruttori quadripolari da 3200 A interbloccati (dai 2 trasformatori 2000KVA)
 - 1 interruttori quadripolare da 2000 A interbloccato (da GE)
 - 1 interruttore quadripolare da 1600 A
 - 2 sezionatori da 1600 A (retro quadro)
 - 43 interruttori quadripolari da 160 A
 - 2 interruttori quadripolari da 500 A
 - 1 interruttori quadripolari da 1600 A
 - 1 interruttore quadripolare da 1250 A per rifasamento
 - 5 interruttori quadripolari da 800 A
 - 5 interruttori quadripolari da 200 A
 - 1 interruttore quadripolare da 320 A
- quadro ausiliari composto da:
 - 1 sezionatore generale quadripolare da 63 A
 - 2 interruttori bipolari da 10 A
 - 2 interruttori quadripolari da 25 A

La cabina BT è stata realizzata ed è entrata in funzione nel 1988 e revisionata/aggiornata (da 8.400V a 20.000V) nel 2012.

Cabina UPS – A

La cabina UPS A riceve in ingresso la corrente dalla cabina MBT-A

La cabina è composta da:



- 1 UPS mod. EMERSON-VERTIV HIPULSE con tensione di ingresso di 400 V, potenza elettrica 800 kVA ed autonomia di 35 minuti [in via di collaudo nuovo UPS Schneider anno installazione 2025]
- Un sezionatore batterie
- Un apparato/pannello di controllo sincronismo fra i due UPS
- 1 quadro di distribuzione CED composto da:
 - 4 interruttori quadripolari da 1250 A
 - 2 interruttori quadripolari da 160 A
 - 2 interruttori quadripolari da 125 A
 - 2 interruttori quadripolari da 63°
- 1 quadro di distribuzione per gli apparati ausiliari:
 - 1 sezionatore quadripolare da 160 A
 - 2 interruttori quadripolari da 125 A
 - 3 interruttori quadripolari da 63 A
 - 2 interruttori quadripolari da 50 A
 - 4 interruttori quadripolari da 25 A
 - 1 interruttori quadripolari da 2 A per controllo presenza rete
 - 2 interruttori bipolari da 20 A
 - 7 interruttori bipolari da 16 A
 - 2 interruttori bipolari da 10 A

La cabina è stata realizzata ed è entrata in funzione nel 2010

Cabina Batterie tampone per UPS – A (cabina Batterie A)

La cabina contiene:

- 1 sezionatore batterie
- 480 batterie a vaso chiuso da 2 volt con vita attesa di 15 anni, installate nel 2025

L'impianto è stato realizzato nel 2025.

Cabina batterie tampone per UPS – B (cabina Batterie B)

La cabina contiene:

- 1 sezionatore batterie
- 480 batterie a vaso chiuso da 2 volt con vita attesa di 15 anni, installate nel 2008

L'impianto è stato realizzato nel 2008.

Cabina di isolamento e distribuzione ai CED A (Cabina distr. A)

La cabina è totalmente asservita al CED ed alimenta i quadri di sala del CED.

La cabina è composta da:

- Un trasformatore Trafomec T3-0680-04 mod S05GA da 630 KVA con corrente di ingresso ed uscita a 400 V
- 2 interruttori generali da 1250 in ingresso
- 11 interruttori da 250 in uscita
- 1 pannello di distribuzione modulare con i seguenti interruttori:
 - 1 interruttori quadripolari da 80 A
 - 3 interruttori quadripolari da 16 A
 - 2 interruttori bipolari da 10 A



La cabina è stata realizzata ed è entrata in funzione nel 2008

Cabina di isolamento e distribuzione ai CED B (Cabina distr. B)

La cabina è totalmente asservita al CED ed alimenta i quadri di sala.

La cabina è composta da:

- Un trasformatore Trafomec T3-0680-04 mod S05GA da 630 KVA con corrente di ingresso ed uscita a 400 V
- 2 interruttori generali da 1250 A in ingresso
- 11 interruttori da 250 A in uscita
- 1 pannello di distribuzione modulare con i seguenti interruttori:
 - 1 interruttori quadripolari da 80 A
 - 3 interruttori quadripolari da 16 A
 - 2 interruttori bipolari da 10 A

La cabina è stata realizzata ed è entrata in funzione nel 2008

Altre cabine

Cabina di produzione del freddo/UTA

La cabina ha i seguenti quadri:

- 1 quadro di comando di tutti gli apparati esistenti nell'area descritta composto da:
 - 18 manipolatori e relativi teleruttori
 - vari led di segnalazione stato
- un quadro elettrico composto da:
 - un interruttore generale quadripolare da 200 A
 - un interruttore da 16 A
 - 2 interruttori da 10 A

Sala pompe

L'impianto è composto da:

- Quadro elettrico composto da:
 - 1 interruttore generale quadripolare da 80 A
 - 3 interruttori bipolari da 16 A
- Quadro di distribuzione e regolazione pneumatiche composto da:
 - 1 interruttore quadripolare da 32 A
 - 1 interruttore quadripolare da 20 A
 - 8 interruttori bipolari da 15 A
 - 6 manipolatori
 - vari led di controllo

Cabina idrica

- Quadro elettrico composto da:
 - 1 interruttore generale quadripolare da 100 A
 - 2 interruttori quadripolare da 63 A
 - 1 interruttore quadripolare da 10 A



Aree CED

Control Room

La control room ha i seguenti quadri di sala:

- quadro di sala denominato E composto da:
 - 2 interruttori generale di ingresso da 250 A
 - 60 interruttori monofase da 16 A
 - 6 interruttori monofase da 25 A
 - 14 interruttori monofase da 32 A
 - 8 interruttori quadripolare da 32 A
 - 6 interruttori quadripolare da 63 A
- quadro di sala per la forza motrice e condizionatori composto da:
 - un interruttore generale di ingresso da 160 A
 - 3 interruttori quadripolare da 32 A
 - 2 interruttori quadripolare da 63 A
 - 1 interruttori quadripolare da 16 A
 - 4 interruttori bipolari da 32 A
 - 15 interruttori bipolari da 16 A
- quadro di sala per l'illuminazione composto da:
 - un interruttore generale di ingresso da 63 A
 - 2 interruttori monofase da 16 A
 - 15 interruttori monofase da 10 A

Sala 1

La sala 1 ha i seguenti quadri di sala:

- quadro di sala denominato A composto da:
 - 2 interruttori generali di ingresso da 250 A
 - 56 interruttori monofase da 16 A
 - 140 interruttori monofase da 32 A
 - 10 interruttori quadripolare da 32 A
- quadro di sala denominato B composto da:
 - 2 interruttori generale di ingresso da 250 A
 - 14 interruttori monofase da 16 A
 - 70 interruttori monofase da 32 A
 - 6 interruttori quadripolare da 32 A
 - 4 interruttori quadripolare da 63 A
- quadro di sala denominato C composto da:
 - 2 interruttori generali di ingresso da 250 A
 - 60 interruttori quadripolare da 32 A
 - 10 interruttori quadripolare da 63 A
- quadro di sala denominato M composto da:
 - 1 interruttori generali di ingresso da 160 A
 - 10 interruttori quadripolare da 100 A
 - 1 interruttori quadripolare da 63 A
 - 2 interruttori quadripolari da 16 A
 - 4 interruttori monofase da 10 A



- 2 interruttori monofase da 16 A
- sottoquadro per centralino telefonico composto da:
 - un interruttore generale di ingresso quadripolare da 63 A
 - 1 interruttore bipolare da 20 A
 - 11 interruttori bipolari da 16 A

Sala 2

La sala 2 ha i seguenti quadri di sala:

- quadro di sala denominato D composto da:
 - 2 interruttori generale di ingresso da 250 A
 - 28 interruttori monofase da 16 A
 - 126 interruttori monofase da 32 A
 - 26 interruttori quadripolare da 32 A
 - 14 interruttori quadripolare da 63 A
- quadro di sala denominato F composto da:
 - 2 interruttori generale di ingresso da 250 A
 - 16 interruttori monofase da 16 A
 - 40 interruttori monofase da 32 A
 - 16 interruttori quadripolare da 25 A
 - 8 interruttori quadripolare da 32 A
 - 6 interruttori quadripolare da 63 A
- quadro di sala denominato L composto da
 - 1 interruttori generali di ingresso da 160 A
 - 10 interruttori quadripolare da 100 A
 - 1 interruttori quadripolare da 63 A
 - 2 interruttori quadripolari da 16 A
 - 4 interruttori monofase da 10 A
 - 2 interruttori monofase da 16 A
- quadro di sala denominato N composto da:
 - 2 interruttori generale di ingresso da 250 A
 - 4 interruttori monofase da 63 A
 - 180 interruttori monofase da 32 A

Sala telecomunicazioni

La attuale configurazione è la seguente:

- quadro di sala composto da:
 - un interruttore generale di ingresso quadripolare da 63 A
 - un interruttore bipolare da 40 A
 - 11 interruttori bipolari da 16 A
 - 1 interruttore quadripolari da 10 A
- 4 stabilizzatori comprensivi delle batterie del tipo Braga Moro

Sala 3

La sala 3 ha i seguenti quadri di sala:

- quadro di sala denominato G composto da:
 - 2 interruttori generali di ingresso da 250 A



- 54 interruttori monofase da 16 A
 - 100 interruttori monofase da 32 A
 - 36 interruttori quadripolare da 32 A
 - 4 interruttori quadripolare da 63 A
- quadro di sala denominato H composto da:
 - 1 interruttori generali di ingresso da 250 A
 - 2 interruttori monofase da 16 A
 - 4 interruttori monofase da 10 A
 - 10 interruttori quadripolare da 100 A
 - 1 interruttori quadripolare da 63 A
 - 2 interruttori quadripolare da 16 A

Sala 4

La sala 4 ha i seguenti quadri

- quadro di sala denominato I composto da:
 - 1 interruttori generali di ingresso da 160 A
 - 10 interruttori quadripolare da 100 A
 - 1 interruttori quadripolare da 63 A
 - 2 interruttori quadripolari da 16 A
 - 4 interruttori monofase da 10 A
 - 2 interruttori monofase da 16 A

Aree Tecniche di servizio al piano-1

Vi sono i seguenti quadri di sala:

- quadro 1 nell'area tecnica B, composto da:
 - un interruttore quadripolare da 16 A
 - 1 interruttore bipolare da 32 A
 - 2 interruttori bipolari da 10 A
- quadro 2 nell'area tecnica A composto da:
 - un interruttore quadripolare da 16 A
 - 1 interruttore bipolare da 32 A
 - 3 interruttori bipolari da 10 A

Aree di servizio

Magazzini

- Piano interrato -3 dedicato a:
il quadro elettrico di piano è formato da due sezioni:
 - illuminazione
 - fmcon i seguenti interruttori:
 - due interruttori generali quadripolari da 47 A
 - 2 interruttori bipolari da 32 A
 - 2 interruttori bipolari da 25 A
 - 2 interruttori bipolari da 20 A
 - 1 interruttori bipolari da 15 A



- 7 interruttori bipolari da 10 A
- Piano interrato -2 dedicato a:
il quadro elettrico di piano è formato da due sezioni:
 - illuminazione
 - fmcon i seguenti interruttori:
 - due interruttori generali quadripolari da 63 A
 - 6 interruttori bipolari da 15 A
 - 10 interruttori bipolari da 10 A
 - 4 interruttori tripolari da 15 A
- Piano interrato -1 dedicato a:
 - mensa aziendale con bar annesso per un totale di 480 m2
 - magazzini per un totale di 600 m2
 - aree CED per un totale di 700 m2
 - aree di servizio CED al -1 per 150 m2
 - aree tecnologiche per un totale di 140 m2il quadro elettrico di piano è formato da tre sezioni:
 - illuminazione
 - fm
 - privilegiata collegato al sistema di continuitàcon i seguenti interruttori:
 - un interruttore generale quadripolare per illuminazione da 47 A
 - un interruttore generale quadripolare per FM da 80 A
 - un interruttore quadripolare da 40 A
 - 2 interruttori quadripolari da 32 A
 - un interruttore quadripolare da 25 A
 - 3 interruttori tripolari da 15 A
 - 8 interruttori bipolari da 15 A
 - 17 interruttori bipolari da 10 A

Mensa e Bar

Un quadro dedicato alla mensa (FM) composto da:

- un interruttore generale quadripolare per FM da 125 A
- un interruttore quadripolare da 63 A
- un interruttore quadripolare da 32 A
- 2 interruttori quadripolari da 25 A
- 2 interruttori quadripolari da 16 A
- 3 interruttori quadripolari da 10 A
- 13 interruttori bipolari da 16 A
- 9 interruttori bipolari da 10 A

Un quadro dedicato alla mensa (illuminazione) composto da:

- un interruttore generale quadripolare per FM da 125 A



- un interruttore quadripolare da 32 A
- 2 interruttore quadripolare da 25 A
- 13 interruttori bipolare da 10 A

Un quadro dedicato al bar composto da:

- un interruttore generale quadripolare per FM da 32 A
- un interruttore quadripolare da 15 A
- un interruttore bipolare da 25 A
- un interruttore bipolare da 20 A
- 3 interruttori bipolari da 15 A
- 1 interruttore bipolare da 10 A

Autorimessa

Il garage non ha quadri elettrici propri.

Aree Ufficio

- Piano 0; il quadro elettrico di piano è formato da tre sezioni:
 - illuminazione
 - fm
 - privilegiata collegato al sistema di continuità

con i seguenti interruttori:

- due interruttori generali quadripolari da 47 A
- 2 interruttori bipolari da 32 A
- 2 interruttori bipolari da 25 A
- 2 interruttori bipolari da 20 A
- 1 interruttori bipolari da 15 A
- 7 interruttori bipolari da 10 A

- Piano 1; il quadro elettrico di piano è formato da tre sezioni:
 - illuminazione
 - fm
 - privilegiata collegato al sistema di continuità

con i seguenti interruttori:

- 1 interruttore generale quadripolare da 63 A
- 1 interruttore generale quadripolare da 47 A
- 40 interruttori bipolari da 32 A
- 1 interruttori bipolari da 25 A
- 1 interruttori bipolari da 20 A
- 2 interruttori bipolari da 16 A
- 2 interruttori bipolari da 10 A

Il piano è dotato di un quadro aggiuntivo composto da:

- 1 interruttore quadripolare da 32 A
- 1 interruttori bipolari da 25 A



- 9 interruttori bipolari da 16 A
- Piano 2; il quadro elettrico di piano è formato da tre sezioni:
 - illuminazione
 - fm
 - privilegiata collegato al sistema di continuitàcon i seguenti interruttori:
 - 1 interruttore generale quadripolare da 63 A
 - 1 interruttore generale quadripolare da 47 A
 - 1 interruttori bipolari da 25 A
 - 1 interruttori bipolari da 20 A
 - 1 interruttori bipolari da 16 A
 - 1 interruttori tripolari da 15 A
 - 17 interruttori bipolari da 15 A
 - 21 interruttori bipolari da 10 A

Il piano è dotato di un quadro aggiuntivo composto da:

- 1 interruttore quadripolare da 32 A
- 1 interruttori bipolari da 25 A
- 6 interruttori bipolari da 16 A
- Piano 3; il quadro elettrico di piano è formato da tre sezioni:
 - illuminazione
 - fm
 - privilegiata collegato al sistema di continuitàcon i seguenti interruttori:
 - 1 interruttore generale quadripolare da 63 A
 - 1 interruttore generale quadripolare da 47 A
 - 1 interruttore bipolare da 63 A
 - 2 interruttori bipolari da 25 A
 - 2 interruttori bipolari da 20 A
 - 1 interruttori bipolari da 16 A
 - 1 interruttori tripolari da 15 A
 - 17 interruttori bipolari da 15 A
 - 21 interruttori bipolari da 10 A
- Piano 4; il quadro elettrico di piano è formato da tre sezioni:
 - illuminazione
 - fm
 - privilegiata collegato al sistema di continuitàcon i seguenti interruttori:
 - 1 interruttore generale quadripolare da 60 A



- 1 interruttore generale quadripolare da 47 A
- 1 interruttori quadripolari da 25 A
- 1 interruttori bipolari da 25 A
- 2 interruttori bipolari da 20 A
- 14 interruttori bipolari da 14 A
- 23 interruttori bipolari da 10 A

Il piano è dotato di un quadro aggiuntivo composto da:

- 1 interruttore quadripolare da 32 A
- 4 interruttori bipolari da 15 A
- 4 interruttori bipolari da 10 A

- Piano 5; il quadro elettrico di piano è formato da tre sezioni:

- illuminazione
- fm
- privilegiata collegato al sistema di continuità

con i seguenti interruttori:

- due interruttori generali quadripolari da 47 A
- 1 interruttori bipolari da 32 A
- 1 interruttori bipolari da 20 A
- 1 interruttori bipolari da 16 A
- 1 interruttori tripolari da 15 A
- 10 interruttori bipolari da 15 A
- 14 interruttori bipolari da 10 A

- Piano 6; il quadro elettrico di piano è formato da tre sezioni:

- illuminazione
- fm
- privilegiata collegato al sistema di continuità

con i seguenti interruttori:

- due interruttori generali quadripolari da 47 A
- 1 interruttori bipolari da 25 A
- 10 interruttori bipolari da 20 A
- 3 interruttori bipolari da 16 A
- 1 interruttori tripolari da 15 A
- 3 interruttori bipolari da 15 A
- 14 interruttori bipolari da 10 A

Il piano è dotato di un quadro aggiuntivo composto da:

- 1 interruttore quadripolare da 63 A
- 10 interruttori bipolari da 16 A



8.2.5 Impianto di condizionamento (raffrescamento, riscaldamento e trattamento aria)

L'impianto di condizionamento è realizzato sia con apparati centralizzati comuni ai CED ed agli uffici sia con apparati autonomi.

L'intero sistema è suddivisibile in:

- Rete per la distribuzione dell'acqua calda/fredda centralizzata
- Cabina di produzione del freddo ubicata al 5° piano del corpo B
- Cabina UTA ubicata al 5° piano del corpo B
- Sala pompe ubicata al piano -2 per la climatizzazione di palazzo
- Climatizzatori nelle aree tecnologiche
- Climatizzatori nelle aree CED
- Fan Coils nelle aree ufficio

Rete per la distribuzione dell'acqua fredda/calda centralizzata

La rete parte dal locale di raffrescamento/UTA del 5° piano ed è composta da:

- Un tubo discendente ed uno ascendente per il raffrescamento del corpo A del palazzo (tutti i piani compresi i piani interrati); il tubo arriva alla sala pompe al -2
- Un tubo discendente ed uno ascendente per il raffrescamento/riscaldamento del corpo B del palazzo (tutti i piani compresi i piani interrati); il tubo arriva alla sala pompe al -2
- Un tubo discendente ed uno ascendente per il raffrescamento della Sala 1
- Un tubo discendente ed uno ascendente per il raffrescamento della Sala 2.

L'acqua viene immessa e fatta circolare da 4 pompe sempre ubicate al piano 5.

Nella sala pompe al -2 l'acqua (calda o fredda) a seconda della stagione viene immessa nel circuito dei Fan Coils.

Il circuito è composto da:

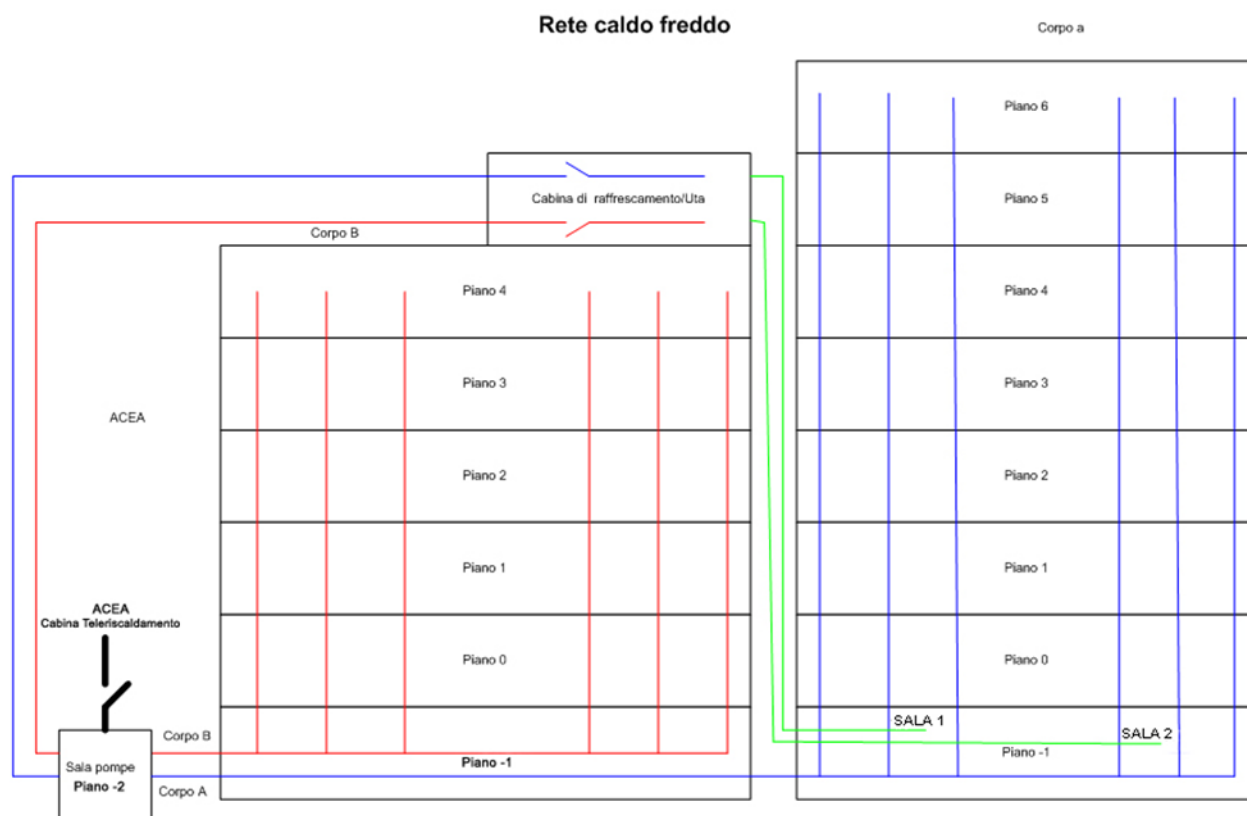
- un tubo in uscita per il corpo A
- un tubo in uscita per il corpo B

di distribuzione e smistamento dal piano – 2 ai piani da riscaldare/condizionare.

Dal livello – 2 dipartono varie colonne che raggiungono i fan coils.

Ogni colonna attraversa tutti i piani del corpo interessato e alimenta i fan coils in prossimità.

La fig. 4 fornisce una rappresentazione sintetica della rete.



Cabina di produzione del freddo

L'impianto di raffrescamento centralizzato serve sia i locali CED che gli Uffici.

L'impianto è altamente critico per il buon funzionamento del CED ed è classificato come impianto di CED.

Durante il periodo invernale l'impianto eroga servizio per il solo CED ed è normalmente in funzione solo una parte dello stesso.

La configurazione a pieno regime (estivo) è di un sistema dedicato al CED, uno dedicato al palazzo.

L'impianto è ubicato sul palazzo sopra il quarto piano lato B.

L'impianto è composto da:

- 2 sistemi di raffrescamento RC Group-Mitsubish Free Glider 770.V2.F12 da 794 KW ciascuno, anno di installazione 2009 e 2010
- 1 sistema di raffreddamento RC Group-Mitsubishi UNICO TURBO FREE 740 T3 VT6, anno di installazione 2015
- 2 pompe per gruppo (6 in totale) da 6 CV 400V con 6 + 6 valvole manuali
- 14 valvole manuali (7 mandata+7 ritorno) per la circolazione dell'acqua di raffrescamento
- 1 compressore Newco Hp 2CV da lt 150 per la regolazione delle valvole di regolazione aria (sistema di regolazione pneumatica) anno di installazione 1999
- 1 compressore Newco Hp 2CV da lt 150 di riserva anno di installazione 1999



- 2 vasi di espansione da 250 lt anno di installazione 1987

Cabina UTA ubicata al 5° piano del corpo B

Le unità di trattamento d'aria sono:

- 1 sistema di trattamento aria Semac 1470 matr. G00887 da 15.000 m³/h per il corpo A - anno di installazione 1987
- 1 sistema di trattamento aria Semac 1470 matr. G00877 da 13.000 m³/h per il corpo B - anno di installazione 1987

Ad ogni UTA arriva un tubo di acqua calda (periodo invernale) ed un tubo di acqua fredda (periodo estivo) per il condizionamento dell'aria da immettere nel circuito.

Ogni sistema UTA ha le canale di trasporto aria nei locali interessati e per il recupero dell'aria dai locali e la reimmissione nel sistema Uta per la purificazione e condizionamento.

In Particolare per i locali uffici le canale di immissione corrono sul soffitto dei corridoi e ogni stanza ha una o più griglie di aerazione.

Le griglie di ripresa aria sono lungo il corridoio.

Sala pompe ubicata al piano -2 per la climatizzazione di palazzo

Il locale sala pompe si trova al piano – 2

L'impianto complessivo è composto da:

- 2 pompe Calpeda NM4 80/25C da 5,5 CV per 500/2000 l/min per corpo B e mensa
- 2 pompe Calpeda NM4 80/25D da 7,5 CV per 500/2200 l/min per corpo A e manut.
- 2 pompe Calpeda NM4 80/25C da 5,5 CV per 500/2000 l/min per UTA; a queste sono associate due pompe piccole e lo scambiatore di calore
- 2 pompe Calpeda NM4 80/25A da 0,33 CV per 1,6 m³/h per i termosifoni
- 2 valvole a tre vie
- 47 valvole, tutti i componenti per misure e sicurezza (termometri, manometri, ecc.)
- 4 vasi di espansione da 300 litri
- 1 scambiatore di calore Jucker UD6-1007 E del 1987

Climatizzatori nelle aree tecnologiche

Cabina di ricevimento MT da ACEA (Cabina RMT)

La cabina non ha climatizzatori.

Cabina del gruppo elettrogeno A (Cabina GEA)

La cabina non ha climatizzatori.

Cabina smistamento dei Gruppo elettrogeno (cabina SGE)

La cabina è dotata dei seguenti componenti:

- Fancoiler di palazzo a muro (estate acqua fredda, inverno chiuso senza produzione di calore)



Cabina Media bassa tensione A (Cabina MT/BT-A)

La cabina è dotata dei seguenti componenti:

- 2 CDZ EMERSON-VERTIV M58 UA da 85KW espansione diretta tipo UNDER

Cabina Media bassa tensione B (Cabina MT/BT-B)

La cabina è dotata dei seguenti componenti:

- 3 CDZ EMERSON-VERTIV M66 da 66KW espansione diretta tipo UNDER

Cabina Media bassa tensione C (Cabina MT/BT-C)

La cabina è dotata dei seguenti componenti:

- 2 CDZ HIROSS mod. 240-A, da 24KW espansione diretta tipo OVER

Cabina UPS – A

La cabina è dotata dei seguenti componenti:

- 2 CDZ EMERSON-VERTIV M66 da 66KW espansione diretta tipo UNDER

Cabina batterie tampone per UPS – A (cabina Batterie A)

La cabina è dotata dei seguenti componenti:

- 2 CDZ DAIKIN SPLIT da 5KW con inverter (estate freddo, inverno caldo, temperatura sempre a 20°C)

Cabina UPS - B

La cabina è incorporata all'interno della cabina MT/BT-B e pertanto gli impianti di raffrescamento sono descritti nella cabina MT/BT-B.

Cabina batterie tampone per UPS – B (cabina Batterie B)

La cabina è dotata dei seguenti componenti:

- 2 CDZ DAIKIN SPLIT da 5KW con inverter (estate freddo, inverno caldo, temperatura sempre a 20°C)

Cabina di isolamento e distribuzione ai CED A (Cabina distr. A)

La cabina è dotata dei seguenti componenti:

- 2 CDZ EMERSON-VERTIV S05GA da 15KW espansione diretta tipo OVER

Cabina di isolamento e distribuzione ai CED B (Cabina distr. B)

La cabina è dotata dei seguenti componenti:

- 2 CDZ EMERSON-VERTIV S05GA da 15KW espansione diretta tipo OVER



Climatizzatori nelle Aree CED

Control Room

La cabina è dotata dei seguenti componenti:

- Il sistema SEM 456 ubicato al piano -1 per il condizionamento/trattamento aria della control room installato nell'anno 2007.
- 1 CDZ DAIKIN VRV II con inverter
- 2 CDZ DAIKIN X2 con inverter

La control room è dotata di fan coils descritti complessivamente nell'area uffici.

Allo UTA arrivano un tubo di acqua calda (periodo invernale) ed un tubo di acqua fredda (periodo estivo) per il condizionamento dell'aria da immettere nel circuito.

Il sistema UTA ha le canale di trasporto aria nei locali interessati e per il recupero dell'aria dai locali e la re-immissione nel sistema UTA per la purificazione e condizionamento.

Sala 1

La sala è dotata dei seguenti componenti:

- 2 CDZ EMERSON-VERTIV L83 da 83KW Dual Fluid (acqua refrigerata + espansione diretta) tipo UNDER
- CDZ EMERSON-VERTIV M66 da 66KW ad espansione diretta tipo UNDER
- CDZ HIROSS U77 da 77KW ad acqua refrigerata tipo UNDER
- 2 CDZ EMERSON-VERTIV PDX83 da 83KW Dual Fluid (acqua refrigerata + espansione diretta) tipo UNDER dotati di Air-Economizer per il FreeCooling diretto. Tali CDZ sono stati customizzati dalla fabbrica costruttrice sia a livello Hardware (Air-Economizer) che a livello software per il funzionamento del FreeCooling in questo specifico sito.

Sala 2

La sala è dotata dei seguenti componenti:

- 3 CDZ EMERSON-VERTIV M77 da 77KW ad acqua refrigerata tipo UNDER
- 1 CDZ EMERSON-VERTIV L83 da 83KW Dual Fluid (acqua refrigerata + espansione diretta) tipo UNDER
- 2 CDZ EMERSON-VERTIV PDX83 da 83KW Dual Fluid (acqua refrigerata + espansione diretta) tipo UNDER dotati di Air-Economizer per il FreeCooling diretto. Tali CDZ sono stati customizzati dalla fabbrica costruttrice sia a livello Hardware (Air-Economizer) che a livello software per il funzionamento del FreeCooling in questo specifico sito.

Sala telecomunicazioni

La sala è dotata dei seguenti componenti:

- 1 CDZ HIROSS 60C1 da 6KW ad acqua refrigerata tipo UNDER

Sala 3

La sala è dotata dei seguenti componenti:

- 1 CDZ EMERSON-VERTIV L83 da 83KW Dual Fluid (acqua refrigerata + espansione diretta) tipo UNDER



- 1 CDZ EMERSON-VERTIV L83 da 83KW ad espansione diretta tipo UNDER
- 2 CDZ EMERSON-VERTIV PDX83 da 83KW Dual Fluid (acqua refrigerata + espansione diretta) tipo UNDER dotati di Air-Economizer per il FreeCooling diretto. Tali CDZ sono stati customizzati dalla fabbrica costruttrice sia a livello Hardware (Air-Economizer) che a livello software per il funzionamento del FreeCooling in questo specifico sito.

Sala 4

La sala non ha sistemi di raffrescamento.

Aree di servizio al -1

La sala non ha sistemi di raffrescamento.

Fan Coils nelle aree ufficio

L'impianto di condizionamento di palazzo è realizzato mediante fan-coil a pavimento o a parete per le seguenti quantità:

Mod.	Q.tà
FC/FL 3	63
FC/FL 5	129
FC/FL 6	76
FC/FL 8	4
FC/FL 95	25

Estrattori d'aria

Vi sono degli estrattori d'aria per i bagni e per la mensa e sono posizionati:

- piano 5 del corpo B
- piano 7 del corpo A
- piano terra/giardino per la mensa

Nei bagni del corpo A vi sono anche piccoli aspiratori che portano l'aria nella chiostrina del corpo A.

8.2.6 Rete idrica, servizi igienici e smaltimento delle acque reflue

La rete idrica di palazzo è alimentata da ACEA ed è suddivisa nelle seguenti componenti:

- Locale idrico

Il locale idrico è ubicato al piano – 2 adiacente alla cabina batterie tampone – A.

Il locale idrico contiene:

- 5 serbatoi da 2000 litri
- 3 pompe per autoclave acqua sanitaria tipo: HIDROMATIC HPR 32-200B 2800 giri da 10 CV
- Gruppo antincendio (formato da Lowara control box):
 - 2 pompe per alimentazione manichette antincendio: codice 53024VB00
 - 1 pompa pilota cod 136357500
 - Due serbatoi situati al piano -3
- 2 quadri per automatismi



- 40 valvole/saracinesche
- Rete di alimentazione uso civile (acqua potabile di palazzo); tale rete alimenta i bagni e la mensa: La rete è supportata da tre serbatoi e da un'autoclave; la rete raggiunge tutti i piani del palazzo (corpo A e B)
- Rete di alimentazione impianto antincendio (manichette); la rete è supportata da due pompe (locale idrico) per dare all'acqua la pressione sufficiente; la rete raggiunge tutti i piani del palazzo (corpo A e B)
- Rete di alimentazione impianto di raffrescamento e condizionamento; rete a circuito chiuso con reintegro; la rete è composta da un tubo ascendente collegato alla rete ACEA fino al 5° piano (cabina di raffrescamento) per il reintegro acqua nel circuito

La fig. 3 fornisce una rappresentazione sintetica della rete da mantenere.

La rete fognante e di smaltimento delle acque reflue è composta da:

- linee di smaltimento delle acque dei bagni che finiscono nei pozzetti di raccolta che poi confluiscono in una fossa biologica e successivamente nelle fogne (sia i pozzetti di raccolta che la fossa biologica sono ubicati al piano -3)
- linea di smaltimento delle acque della mensa che confluiscono in una fossa di decantazione (anch'essa ubicata al piano - 3)
- linee di smaltimento delle acque reflue che confluiscono in una serie di pozzetti al piano -3 e successivamente nelle fogne
- canaline di eliminazione delle acque reflue nella intercapedine di palazzo che confluiscono nei pozzetti al piano -3
- pozzetti di smaltimento delle acque reflue in fondo alle scale di sicurezza dei piani -1 e - 2 (è importante mantenere puliti tali pozzetti in quanto potrebbero generare piccoli allagamenti in zone critiche – aree impianti tecnologici)

L'impianto infine è composto da un pozzo artesiano per l'innaffiamento dei giardini e dall'impianto di innaffiamento automatico.

Il pozzo è situato nell'area interna adibita a parcheggio in prossimità dell'accesso di via della Grande Muraglia ed è composto da:

- quadro elettrico (all'interno di una piccola costruzione protettiva)
- pompa sommersa

L'impianto di irrigazione è composto da:

- centralina di irrigazione posizionata lungo la rampa di accesso all'autorimessa
- 11 circuiti di irrigazione
- 11 elettrovalvole dislocate nel giardino
- Conduttura di adduzione dell'acqua proveniente dal pozzo
- Saracinesca di intercettazione in prossimità del pozzo

Vi sono i seguenti servizi igienici:

- Piano -1
 - Servizi igienici mensa: 2 bagni
 - Servizio igienico locale manutenzione: 1 bagno

- Servizio igienico del personale: 5 bagni e 6 orinatoi
- Piano terra
 - Servizi igienici control room: 4 bagni
 - Servizi igienici sala conferenze : 5 bagni
- Dal primo al quarto piano (per ciascun piano)
 - Servizi igienici corpo A: 3 bagni e tre orinatoi
 - Servizi igienici corpo B: 4 bagni e tre orinatoi
- Quarto piano Direzione centrale ACI (corpo B): 1 bagno ed 1 cucina
- Quinto piano
 - Servizi igienici Corpo A: 4 bagni e 3 orinatoi
- Sesto piano
 - Servizi igienici Corpo A: 3 bagni
 - Servizi igienici direzione: 1 bagno e 1 cucina

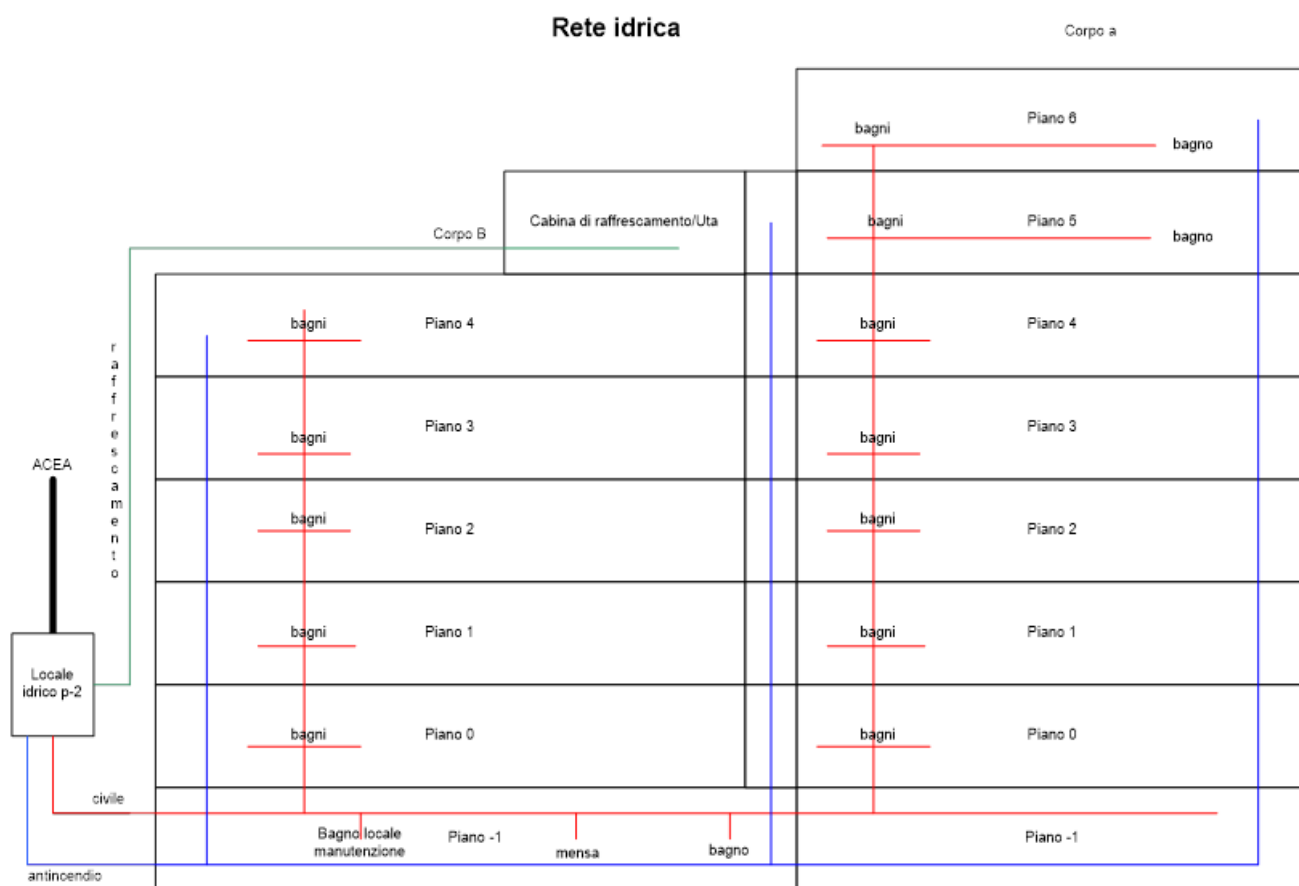


Fig. 3

8.2.7 Impianto antincendio

Il palazzo ha essenzialmente:

- Scale antincendio/vie di fuga dotate di porte tagliafuoco con maniglioni antipánico



- Sistema di illuminazione di emergenza e di sicurezza
- Sistema tradizionale di spegnimento incendio nei locali uffici (segnalatori, porte di sicurezza, estintori manuali, manichette antincendio (sistema idrico) senza sensori di rilevazione incendio
- Sensori di rilevazione incendio e sistema tradizionale di spegnimento incendio nella control room
- Sensori di rilevazione e spegnimento automatico di incendio nelle aree CED, servizi tecnologici e magazzini.

La rete tecnologica antincendio è composta da:

- Sistema informatico di comando e controllo
- Illuminazione di sicurezza
- Cartellonistica e vie di fuga
- Sistema acustico di allarme
- Sistema di rilevazione fumi e spegnimento automatico dell'incendio riguardanti i CED, le aree degli impianti tecnologici ed i magazzini
- Sistema idrico di spegnimento incendio di palazzo
- Estintori manuali
- Porte tagliafuoco e di sicurezza
- Scale di sicurezza; vi sono:
 - due scale di sicurezza aeree nel corpo B che vanno dal 5° piano al pian terreno
 - una scala di sicurezza aerea nel corpo A che va dal 6° piano al pian terreno
 - tre scale di sicurezza che portano dal 1° piano interrato al piano terra,
 - 1 scale di sicurezza che vanno dal secondo piano interrato al piano strada
 - 2 scale di sicurezza che vanno dal terzo piano interrato al piano strada

Le scale di sicurezza che partono dal piano -3 servono anche il piano -2 e -1 e quella del -2 serve anche il piano -2

L'intero sistema antincendio deve essere condotto rispettando tutti i dettami legislativi in vigore.

Per una migliore leggibilità del documento gli impianti sono raggruppati per aree omogenee

L'impianto antincendio viene descritto elencando, per ogni area, i seguenti componenti:

- Pulsanti di esclusione dell'energia dagli impianti interessati
- Pulsanti di attivazione dell'allarme
- Estintori manuali a polvere
- Estintori manuali a gas inerte (CO2)
- Estintori ad acqua (manichette antincendio)
- Segnalatori acustici
- Porte tagliafuoco
- Uscite e vie di fuga di sicurezza (porte di sicurezza)
- Sistema di rilevazione fumo
- Sistema automatico di spegnimento a gas inerte (composto anche dai segnalatori acustici e luminosi)

In totale vi sono 272 Estintori suddivisi in:



- 161 Estintori a polvere manuali da 6 kg
- 104 Estintori a CO2 manuali da 5 kg
- 4 Estintori a polvere manuali carrellati da 50 kg
- 3 Estintori a polvere automatici a soffitto da 12 kg

La rete antincendio è controllata e gestita da un sistema automatizzato centralizzato. Il sistema automatico di spegnimento incendio si attiva ogniquale volta due sensori di uno stesso compartimento segnalano allarme.

L'intero complesso è suddiviso nelle seguenti aree:

- Aree ad alto rischio incendio protette da sistema di spegnimento automatico. Le aree sono:
 - Tutti i magazzini al -3
 - Tutti i magazzini e locali tecnologici al -2
 - I magazzini, i locali tecnologici e le aree CED al -1

Tali aree sono segnalate da apposita cartellonistica ed il sistema di spegnimento entra in funzione quando almeno due rilevatori di fumo entrano in funzione.

L'impianto è sempre composto da una centralina di governo attivata o manualmente o automaticamente dal sistema informatico di gestione. Vi è una bombola per l'attivazione della scarica ed altre bombole per la saturazione dell'ambiente. Dalla centralina partono i tubi per la distribuzione del gas inerte e nel locale degli ugelli di espulsione del gas.

L'impianto è dotato sia di segnalatori acustici che da segnalatori visivi anch'essi attivati dal sistema informatico di gestione.

Vi sono delle griglie di espulsione dell'aria dal locale.

L'immobile è dotato di una centrale di pressurizzazione antincendio e relativo accumulo e rete idranti a naspo interna.

Nel 2025, inoltre, è stato installato il sistema di rilevazione fumi e calore all'interno dell'area uffici, oltre all'implementazione dello stesso nelle aree Data Center.

Aree CED

Control Room

- Pulsanti di esclusione dell'energia dagli impianti interessati: la disconnessione è via i quadri generali della control room
- Pulsanti di attivazione dell'allarme: vi è un pulsante di attivazione allarme
- Estintori manuali a polvere: 7 estintori da 6 kg
- Estintori manuali a gas inerte: 4 estintori da 5 KG a CO2
- Estintori ad acqua (manichette antincendio): vi è una manichetta NASPI
- Segnalatori acustici: vi è un segnalatore acustico all'esterno della control room
- Porte tagliafuoco: vi è una porta dotata di maniglione antipánico
- Uscite e vie di fuga di sicurezza (porte di sicurezza): le vie di fuga sono verso la:
 - area esterna al piano 0
 - ingresso
- Sistema di rilevazione fumo: vi sono:
 - 28 rilevatori a soffitto



- 30 rilevatori sotto il pavimento

Area di ingresso alle Sale 1 e 2

Nella porta di accesso alle aree CED vi è un pulsante di attivazione dell'allarme incendio.

Nel locale interno di accesso ai locali CED vi sono:

- due estintori da 5 Kg a CO2
- un estintore a polvere da 6 KG

La porta di accesso ai locali è dotata di maniglione antipanico.

Dall'area di ingresso si accede:

- cavedio di piano contenente anche il quadro di smistamento corrente privilegiata di palazzo
- sala 1
- sala 2
- sala telecomunicazioni
- area tecnica di servizio al -1

Sala 1

- Pulsanti di esclusione dell'energia dagli impianti interessati: non vi sono pulsanti specifici all'ingresso della sala 1. L'alimentazione elettrica va esclusa:
 - Per il vecchio impianto dalla cabina UPS disattivando gli interruttori di alimentazione dei quadri elettrici
 - Per il nuovo impianto dalle cabine di distribuzione ubicate entro le aree di servizio al CED (-1)
- Pulsanti di attivazione dell'allarme: non vi sono pulsanti di attivazione allarme
- Estintori manuali a polvere: assenti
- Estintori manuali a gas inerte: vi sono 11 estintori da 5 KG a CO2
- Estintori ad acqua (manichette antincendio): assenti
- Segnalatori acustici: vi è un segnalatore acustico all'esterno dell'area CED
- Porte tagliafuoco: la porta di accesso al CED è dotata di maniglione antipanico
- Uscite e vie di fuga di sicurezza (porte di sicurezza): l'unica via di fuga è la porta di uscita dal bunker.
- Sistema di rilevazione fumo: vi sono:
 - 6 rilevatori a soffitto
 - 6 rilevatori sotto il pavimento
- Sistema automatico di spegnimento a gas inerte (composto anche dai segnalatori acustici e luminosi); il sistema è composto da:
 - 12 iniettori di gas
 - 1 centralina di comando e controllo ubicata nelle aree di servizio al -1 (denominata area di servizio A) raggiungibile attraverso il new bunker
 - 36 bombole adiacente alla centralina di comando e controllo
 - un pulsante di sicurezza per la attivazione manuale ubicata all'esterno dell'old bunker (parte sinistra della porta di accesso)



Sala 2

- Pulsanti di esclusione dell'energia dagli impianti interessati: non vi sono pulsanti specifici all'ingresso del new bunker. L'alimentazione elettrica va esclusa:
 - Per il vecchio impianto dalla cabina UPS disattivando gli interruttori di alimentazione dei quadri elettrici
 - Per il nuovo impianto dalle cabine di distribuzione ubicate entro le aree di servizio al CED (-1)
- Pulsanti di attivazione dell'allarme: non vi sono pulsanti di attivazione allarme
- Estintori manuali a polvere: assenti
- Estintori manuali a gas inerte: vi sono 8 estintori da 5 KG a CO2
- Estintori ad acqua (manichette antincendio): assenti
- Segnalatori acustici: vi è un segnalatore acustico all'esterno dell'area CED
- Porte tagliafuoco: vi sono tre porte di accesso al CED dotate di maniglione antipanico
- Uscite e vie di fuga di sicurezza (porte di sicurezza): le vie di fuga sono verso la:
 - area di servizio di accesso al CED
 - aree di servizio al -1
- Sistema di rilevazione fumo: vi sono:
 - 12 rilevatori a soffitto
 - 6 rilevatori sotto il pavimento
- Sistema automatico di spegnimento a gas inerte (composto anche dai segnalatori acustici e luminosi); il sistema è composto da:
 - 14 iniettori di gas
 - 1 centralina di comando ubicata al -1 nelle aree magazzini (dietro l'area mensa) raggiungibile
 - 40 bombole adiacente alla centralina di comando e controllo in pool con altre centraline che servono i magazzini del -1
 - un pulsante di sicurezza per la attivazione manuale ubicata all'esterno del new bunker

Sala telecomunicazioni

- Pulsanti di esclusione dell'energia dagli impianti interessati: : non vi sono pulsanti specifici all'ingresso della sala. L'alimentazione elettrica va esclusa dall'interruttore generale di quadro
- Pulsanti di attivazione dell'allarme: non vi sono pulsanti di attivazione allarme
- Estintori manuali a polvere: assenti
- Estintori manuali a gas inerte: non vi sono estintori
- Estintori ad acqua (manichette antincendio): assenti
- Segnalatori acustici: vi è un segnalatore acustico all'esterno dell'area CED
- Porte tagliafuoco: non vi sono vie di fuga interne; la porta di accesso è dotata di maniglione antipanico
- Uscite e vie di fuga di sicurezza (porte di sicurezza): la via di fuga è verso la porta di accesso al CED che da nel vano ascensori al – 1
- Sistema di rilevazione fumo: vi sono:
 - 2 rilevatori a soffitto
- Sistema automatico di spegnimento a gas inerte (composto anche dai segnalatori acustici e luminosi); il sistema è composto da:
 - 2 iniettori di gas



- 1 centralina di comando ubicata nella intercapedine del palazzo ubicata al piano – 1 e raggiungibile dalla scala che porta a locali tecnico lato Ingresso uffici di via Fiume delle Perle
- 4 bombole adiacente alla centralina di comando e controllo

Aree Tecniche di servizio al -1

Le aree di servizio al – 1 sono suddivise in :

- Area di servizio A
 - Pulsanti di esclusione dell'energia dagli impianti interessati: : non vi sono pulsanti specifici. L'alimentazione elettrica va esclusa agendo sugli interruttori di quadro.
 - Pulsanti di attivazione dell'allarme: non vi sono pulsanti di attivazione allarme
 - Estintori manuali a polvere: assenti
 - Estintori manuali a gas inerte: vi sono 2 estintori da 5 KG a CO2
 - Estintori ad acqua (manichette antincendio): assenti
 - Segnalatori acustici: vi è un segnalatore acustico all'esterno dell'area
 - Porte tagliafuoco: la porta di accesso è dotata di maniglione antipanico
 - Uscite e vie di fuga di sicurezza (porte di sicurezza): la via di fuga è verso:
 - Sala 2
 - Area di servizio B
 - Uscita di sicurezza verso il terrazzo giardino
 - Sistema di rilevazione fumo: vi sono x rilevatori a soffitto
 - Sistema automatico di spegnimento a gas inerte (composto anche dai segnalatori acustici e luminosi); il sistema è composto da:
 - 2 iniettori di gas
 - 1 centralina di comando ubicata all'interno dell'area di servizio A
 - 14 bombole adiacente alla centralina di comando e controllo
- Area di servizio B
 - Pulsanti di esclusione dell'energia dagli impianti interessati: : non vi sono pulsanti specifici. L'alimentazione elettrica va esclusa agendo sugli interruttori di quadro.
 - Pulsanti di attivazione dell'allarme: non vi sono pulsanti di attivazione allarme
 - Estintori manuali a polvere: 1 estintore da 4 kg
 - Estintori manuali a gas inerte: vi sono 2 estintori da 5 KG a CO2
 - Estintori ad acqua (manichette antincendio): assenti
 - Segnalatori acustici: vi è un segnalatore acustico all'esterno dell'area
 - Porte tagliafuoco: la porta di accesso è dotata di maniglione antipanico
 - Uscite e vie di fuga di sicurezza (porte di sicurezza): la via di fuga è verso:
 - Sala 2
 - Area di servizio A
 - Uscita di sicurezza verso il terrazzo giardino
 - Sistema di rilevazione fumo: vi sono 5 rilevatori a soffitto
 - Sistema automatico di spegnimento a gas inerte (composto anche dai segnalatori acustici e luminosi); il sistema è composto da:
 - 2 iniettori di gas
 - 1 centralina di comando ubicata all'interno dell'area di servizio A



- 14 bombole adiacente alla centralina di comando e controllo
- Sala nastroteca (ubicata nell'area tecnica B)
 - Pulsanti di esclusione dell'energia dagli impianti interessati: non vi sono pulsanti specifici. L'alimentazione elettrica va esclusa agendo sugli interruttori di quadro.
 - Pulsanti di attivazione dell'allarme: non vi sono pulsanti di attivazione allarme
 - Estintori manuali a polvere: assenti
 - Estintori manuali a gas inerte: assenti
 - Estintori ad acqua (manichette antincendio): assenti
 - Segnalatori acustici: assenti
 - Porte tagliafuoco: la porta di accesso è dotata di maniglione antipanico
 - Uscite e vie di fuga di sicurezza (porte di sicurezza): la via di fuga è verso l'area di servizio B
 - Sistema di rilevazione fumo: vi sono 4 rilevatori a soffitto
 - Sistema automatico di spegnimento a gas inerte (composto anche dai segnalatori acustici e luminosi); il sistema è composto da:
 - 2 iniettori di gas
 - 1 centralina di comando ubicata all'esterno nell'intercapedine lato via della Grande Muraglia
 - 7 bombole adiacente alla centralina di comando e controllo

Sala 3

- Pulsanti di esclusione dell'energia dagli impianti interessati: non vi sono pulsanti specifici all'ingresso della sala 4. L'alimentazione elettrica va esclusa dalle cabine di distribuzione ubicate entro le aree di servizio al CED (-1)
- Pulsanti di attivazione dell'allarme: non vi sono pulsanti di attivazione allarme
- Estintori manuali a polvere: assenti
- Estintori manuali a gas inerte: vi sono 11 estintori da 5 KG a CO₂
- Estintori ad acqua (manichette antincendio): assenti
- Segnalatori acustici: vi è un segnalatore acustico all'esterno dell'area CED
- Porte tagliafuoco: la porta di accesso al CED è dotata di maniglione antipanico
- Uscite e vie di fuga di sicurezza (porte di sicurezza): le vie di fuga sono:
 - la porta di uscita dalla sala 3
 - la porta di ingresso alla sala 4.
- Sistema di rilevazione fumo: vi sono:
 - 12 rilevatori a soffitto
- Sistema automatico di spegnimento a gas inerte (composto anche dai segnalatori acustici e luminosi); il sistema è composto da:
 - 10 iniettori di gas
 - 1 centralina di comando e controllo ubicata nelle aree di servizio al -2 dietro al vano scale e 1 bombole per il comando della scarica
 - 80 bombole adiacenti alla centralina di comando e controllo condivise con i magazzini e la sala 4
 - un pulsante di sicurezza per la attivazione manuale ubicata all'esterno della sala 3.



Sala 4

- Pulsanti di esclusione dell'energia dagli impianti interessati: non vi sono pulsanti specifici all'ingresso della sala 4. L'alimentazione elettrica va esclusa dalle cabine di distribuzione ubicate entro le aree di servizio al CED (-1)
- Pulsanti di attivazione dell'allarme: non vi sono pulsanti di attivazione allarme
- Estintori manuali a polvere: assenti
- Estintori manuali a gas inerte: vi sono 11 estintori da 5 KG a CO2
- Estintori ad acqua (manichette antincendio): assenti
- Segnalatori acustici: vi è un segnalatore acustico all'esterno dell'area CED
- Porte tagliafuoco: la porta di accesso al CED è dotata di maniglione antipánico
- Uscite e vie di fuga di sicurezza (porte di sicurezza): le vie di fuga sono:
 - la porta di uscita verso lo sbarco montacarichi
 - Le scale esterne di sicurezza.
- Sistema di rilevazione fumo: vi sono:
 - 36 rilevatori a soffitto
- Sistema automatico di spegnimento a gas inerte (composto anche dai segnalatori acustici e luminosi); il sistema è composto da:
 - 28 iniettori di gas
 - 1 centralina di comando e controllo ubicata nelle aree di servizio al -2 dietro al vano scale e 1 bombole per il comando della scarica
 - 80 bombole adiacenti alla centralina di comando e controllo condivise con i magazzini e la sala 4
 - un pulsante di sicurezza per la attivazione manuale ubicata all'esterno della sala 4.

8.2.8 Aree impianti tecnologici asserviti al CED

Cabina di ricevimento MT da ACEA (Cabina RMT)

- Pulsanti di esclusione dell'energia dagli impianti interessati; vi sono:
 - Un pulsante di emergenza per l'esclusione, dal circuito elettrico, della corrente proveniente da ACEA
- Pulsante di attivazione dell'allarme no
- Porte tagliafuoco: non vi sono vie di fuga interne.
- Estintori manuali a gas inerte: vi sono 1 estintori da 5 KG a CO2
- Sistema di rilevazione fumo: non vi sono rilevatori di fumo
- Sistema di spegnimento a gas inerte (composto anche dai segnalatori acustici e luminosi); non vi è il sistema

Cabina del Gruppo Elettrogeno A (Cabina GEA)

- Pulsanti di esclusione dell'energia dagli impianti interessati; vi sono:
 - Un pulsante di emergenza per l'esclusione, dal circuito elettrico, del gruppo elettrogeno
 - Un pulsante per l'interruzione dell'alimentazione del gasolio al gruppo elettrogeno
- Un pulsante di attivazione dell'allarme
- Porte tagliafuoco: non vi sono vie di fuga interne; la porta di accesso è dotata di maniglione antipánico
- Sistema di rilevazione fumo: vi sono due rilevatori di fumo



- Sistema di spegnimento a gas inerte (composto anche dai segnalatori acustici e luminosi); il sistema è composto da:
 - 2 iniettori di gas
 - 1 centralina di comando ubicata nella intercapedine esterna adiacente alla sala Gruppo elettrogeno raggiungibile attraverso i locali adibiti a laboratorio di manutenzione
 - 8 bombole adiacente alla centralina di comando e controllo

Cabina smistamento dei Gruppi Elettrogeni (cabina SGE)

- Pulsanti di esclusione dell'energia dagli impianti interessati; vi sono:
 - Un pulsante di emergenza per l'esclusione, dal circuito elettrico, della corrente proveniente dal gruppo elettrogeno ubicato all'esterno della cabina SGE
- Pulsante di attivazione dell'allarme no
- Porte tagliafuoco: non vi sono vie di fuga interne.
- Sistema di rilevazione fumo: non vi sono rilevatori di fumo
- Sistema di spegnimento a gas inerte (composto anche dai segnalatori acustici e luminosi); non vi è il sistema

Cabina Media Bassa tensione A (Cabina MT/BT-A)

- Pulsanti di esclusione dell'energia dagli impianti interessati; vi sono i seguenti pulsanti:
 - un pulsante di emergenza per l'esclusione, dal circuito elettrico, dell'intera alimentazione elettrica da tutto il complesso di via Fiume delle Perle: Il pulsante di emergenza si trova in un'area esterna all'ingresso dell'area tecnologica del -2 (cabina BT, cabina UPS, cabina batterie tampone) e del magazzino di manutenzione (in fondo alla rampa di accesso al garage)
 - un pulsante di emergenza per l'esclusione, dal circuito elettrico, della corrente elettrica proveniente da gruppo elettrogeno (cabina SGE)
 - un pulsante di emergenza per l'esclusione, dal circuito elettrico, della corrente elettrica proveniente dalla cabina UPSA
- Un pulsante di attivazione dell'allarme
- Porte tagliafuoco: non vi sono vie di fuga interne; la porta di accesso è dotata di maniglione antipanico
- 3 estintori manuali a polvere da 6 kg
- 4 estintori manuali a CO2 da 5 kg
- Sistema di rilevazione fumo: vi sono due rilevatori di fumo
- Sistema di spegnimento a gas inerte (composto anche dai segnalatori acustici e luminosi); il sistema è composto da:
 - 3 iniettori di gas
 - 1 centralina di comando ubicata nella area di servizio adiacente alla cabina BT (corridoio di accesso alla cabina)
 - 8 bombole adiacente alla centralina di comando e controllo

Cabina Media Bassa tensione B (Cabina MT/BT-B)

- Pulsanti di esclusione dell'energia dagli impianti interessati; vi sono i seguenti pulsanti:
 - un pulsante di emergenza per l'esclusione, dal circuito elettrico, dell'intera alimentazione elettrica da tutto il complesso di via Fiume delle Perle: Il pulsante di emergenza si trova in un'area esterna all'ingresso dell'area tecnologica del -2 (cabina



- BT, cabina UPS, cabina batterie tampone) e del magazzino di manutenzione (in fondo alla rampa di accesso al garage)
- un pulsante di emergenza per l'esclusione, dal circuito elettrico, della corrente elettrica proveniente da gruppo elettrogeno (cabina SGE)
 - un pulsante di emergenza per l'esclusione, dal circuito elettrico, della corrente elettrica proveniente dalla cabina UPSB
 - Un pulsante di attivazione dell'allarme
 - Porte tagliafuoco: non vi sono vie di fuga interne; la porta di accesso è dotata di maniglione antipanico
 - tre estintori manuali a CO2 da 5 KG
 - Sistema di rilevazione fumo: vi sono due rilevatori di fumo
 - Sistema di spegnimento a gas inerte (composto anche dai segnalatori acustici e luminosi); il sistema è composto da:
 - 3 iniettori di gas
 - 1 centralina di comando ubicata nella area di servizio adiacente alla cabina BT (corridoio di accesso alla cabina)
 - 8 bombole adiacente alla centralina di comando e controllo

Cabina UPS – A

- Un pulsante di attivazione dell'allarme
- Porte tagliafuoco: non vi sono vie di fuga interne; la porta di accesso è dotata di maniglione antipanico
- Sistema di rilevazione fumo: vi sono due rilevatori di fumo
- Sistema di spegnimento a gas inerte (composto anche dai segnalatori acustici e luminosi); il sistema è composto da:
 - 1 iniettori di gas
 - 1 centralina di comando ubicata nella area di servizio adiacente alla cabina BT (corridoio di accesso alla cabina)
 - 7 bombole adiacente alla centralina di comando e controllo

Cabina Batterie tampone per UPS – A (cabina Batterie A)

- Un pulsante di attivazione dell'allarme
- Porte tagliafuoco: non vi sono vie di fuga interne; la porta di accesso è dotata di maniglione antipanico
- Sistema di rilevazione fumo: vi sono due rilevatori di fumo
- Sistema di spegnimento a gas inerte (composto anche dai segnalatori acustici e luminosi); il sistema è composto da:
 - 1 iniettori di gas
 - 1 centralina di comando ubicata nella area di servizio adiacente alla cabina BT (corridoio di accesso alla cabina)
 - 7 bombole adiacente alla centralina di comando e controllo
- un rilevatore di presenza dell'idrogeno
- un rilevatore di temperatura
- 2 lampade antideflagranti

Cabina UPS - B

Condivide lo stesso spazio cabina MBT-B



Cabina batterie tampone per UPS – B (cabina Batterie B)

- Un pulsante di attivazione dell'allarme
- tre estintori manuali a polvere
- Porte tagliafuoco: non vi sono vie di fuga interne; la porta di accesso è dotata di maniglione antipánico
- Sistema di rilevazione fumo: vi sono due rilevatori di fumo
- Sistema di spegnimento a gas inerte (composto anche dai segnalatori acustici e luminosi); il sistema è composto da:
 - 2 iniettori di gas
 - 1 centralina di comando ubicata nella area di servizio adiacente alla cabina BT (corridoio di accesso alla cabina)
 - 7 bombole adiacente alla centralina di comando e controllo
- un rilevatore di presenza dell'idrogeno
- un rilevatore di temperatura
- 4 lampade antideflagranti

Cabina di isolamento e distribuzione ai CED A (Cabina distr. A)

Cabina di distribuzione A (ubicata all'interno dell'area tecnica di servizio A)

- Pulsanti di esclusione dell'energia dagli impianti interessati: non vi sono pulsanti specifici. L'alimentazione elettrica va esclusa agendo sugli interruttori di quadro.
- Pulsanti di attivazione dell'allarme: non vi sono pulsanti di attivazione allarme
- Estintori manuali a polvere: assenti
- Estintori manuali a gas inerte: sono nell'area di servizio A
- Estintori ad acqua (manichette antincendio): assenti
- Segnalatori acustici: assenti
- Porte tagliafuoco: la porta di accesso è dotata di maniglione antipánico
- Uscite e vie di fuga di sicurezza (porte di sicurezza): la via di fuga è verso l'area di servizio A
- Sistema di rilevazione fumo: vi sono 2 rilevatori a soffitto
- Sistema automatico di spegnimento a gas inerte (composto anche dai segnalatori acustici e luminosi); il sistema è composto da:
 - 2 iniettori di gas
 - 1 centralina di comando ubicata all'interno dell'area di servizio A
 - 4 bombole adiacente alla centralina di comando e controllo

Cabina di isolamento e distribuzione ai CED B (Cabina distr. B)

Cabina di distribuzione B (ubicata all'interno dell'area di servizio B)

- Pulsanti di esclusione dell'energia dagli impianti interessati: : non vi sono pulsanti specifici. L'alimentazione elettrica va esclusa agendo sugli interruttori di quadro.
- Pulsanti di attivazione dell'allarme: non vi sono pulsanti di attivazione allarme
- Estintori manuali a polvere: assenti
- Estintori manuali a gas inerte: sono nell'area di servizio B
- Estintori ad acqua (manichette antincendio): assenti
- Segnalatori acustici: assenti
- Porte tagliafuoco: la porta di accesso è dotata di maniglione antipánico



- Uscite e vie di fuga di sicurezza (porte di sicurezza): la via di fuga è verso l'area di servizio B
- Sistema di rilevazione fumo: vi sono 2 rilevatori a soffitto
- Sistema automatico di spegnimento a gas inerte (composto anche dai segnalatori acustici e luminosi); il sistema è composto da:
 - 2 iniettori di gas
 - 1 centralina di comando ubicata all'interno dell'area di servizio A
 - 4 bombole adiacente alla centralina di comando e controllo

Cabina di raffrescamento/UTA

- Pulsanti di esclusione dell'energia dagli impianti interessati: non vi sono pulsanti specifici. L'alimentazione elettrica va esclusa agendo sugli interruttori di quadro.
- Pulsanti di attivazione dell'allarme: non vi sono pulsanti di attivazione allarme
- Estintori manuali a polvere: vi sono 2 estintori da 4 kg
- Estintori manuali a gas inerte: vi sono 2 estintori da 5 KG a CO2
- Estintori ad acqua (manichette antincendio): assenti
- Segnalatori acustici assente
- Porte tagliafuoco: non vi sono vie di fuga interne; la porta di accesso è dotata di maniglione antipanico
- Uscite e vie di fuga di sicurezza (porte di sicurezza): la via di fuga è verso la scala antincendio



8.2.9 Aree impianti tecnologici di palazzo

Locale idrico

- Pulsanti di esclusione dell'energia dagli impianti interessati: non vi sono pulsanti specifici. L'alimentazione elettrica va esclusa agendo sugli interruttori di quadro.
- Pulsanti di attivazione dell'allarme: non vi sono pulsanti di attivazione allarme
- Estintori manuali a polvere: 1 estintore all'esterno del locale
- Estintori manuali a gas inerte: assente
- Estintori ad acqua (manichette antincendio): assenti
- Segnalatori acustici: assente
- Sensore rilevatore fumi: vi è un sensore
- Porte tagliafuoco: non vi sono vie di fuga interne; la porta di accesso è dotata di maniglione antipanico
- Uscite e vie di fuga di sicurezza (porte di sicurezza): la via di fuga è verso la scala antincendio

Sala pompe impianto Fan Coil

- Pulsanti di esclusione dell'energia dagli impianti interessati: non vi sono pulsanti specifici. L'alimentazione elettrica va esclusa agendo sugli interruttori di quadro.
- Pulsanti di attivazione dell'allarme: non vi sono pulsanti di attivazione allarme
- Estintori:
 - Estintori manuali a gas inerte: vi sono 1 estintori da 5 KG a CO2 all'esterno del locale in prossimità della sala macchine ascensori
 - Estintori manuali a gas inerte: vi sono 1 estintori da 5 KG a CO2
 - Estintori manuali a gas inerte: vi sono 1 estintori da 2 KG a CO2
- Estintori ad acqua (manichette antincendio): assenti
- Sensore rilevatore fumi: vi sono 2 sensori
- Segnalatori acustici: assente
- Porte tagliafuoco: non vi sono vie di fuga interne; la porta di accesso è dotata di maniglione antipanico
- Uscite e vie di fuga di sicurezza (porte di sicurezza): la via di fuga è sulla rampa di accesso all'autorimessa

8.2.10 Aree magazzini

Le aree magazzini sono aree ad alto rischio in quanto contengono notevole quantità di carta e altro materiale infiammabile.

Tali aree sono compartimentale e pertanto lo spegnimento ha effetto se tutte le porte tagliafuoco sono rigorosamente chiuse.

Negli interventi in questi locali occorre sempre osservare le regole di sicurezza specifiche dell'area.

Magazzini al -3

I magazzini al -3 dal punto di vista della sicurezza antincendio sono compartimentali in 5 aree. Tutte queste aree sono protette da sistema di spegnimento automatico ed il numero di bombole sono dimensionate sul compartimento di maggior volume.



- Pulsanti di esclusione dell'energia dagli impianti interessati: non vi sono pulsanti di esclusione dell'energia elettrica . L'esclusione avviene staccando l'interruttore generale del quadro di piano che si trova nel vano scale ed ascensori
- Pulsanti di attivazione dell'allarme: non vi sono pulsanti di attivazione allarmi
- Estintori manuali a polvere: vi sono:
 - Archivi Cartacei
 - Estintori manuali a polvere: vi sono 16 estintori da 6 kg
 - Vano ascensori e area quadro di piano:
 - Estintori manuali a polvere: vi sono 2 estintori da 6 kg
 - Estintori manuali a CO₂: vi sono 2 estintori manuali a CO₂ da 5 kg
- Segnalatori acustici; ogni compartimento ha segnalatori acustici
- Porte tagliafuoco: vi sono:
 - Compartimento 1: 2 porte tagliafuoco con maniglioni antipanico
 - Compartimento 2: 1 porte tagliafuoco con maniglioni antipanico
 - Compartimento 3: 3 porte tagliafuoco con maniglioni antipanico
 - Compartimento 4: 3 porte tagliafuoco con maniglioni antipanico
 - Compartimento 5: 1 porte tagliafuoco con maniglioni antipanico
- Uscite e vie di fuga di sicurezza (porte di sicurezza): vi sono:
 - Compartimento 1: una via di fuga con 2 porte tagliafuoco con maniglioni antipanico
 - Compartimento 4: una via di fuga con 1 porte tagliafuoco con maniglioni antipanico
- Sistema di rilevazione fumo; vi sono:
 - Compartimento 1: 58 rilevatori
 - Compartimento 2: 14 rilevatori
 - Compartimento 3: 26 rilevatori
 - Compartimento 4: 38 rilevatori
 - Compartimento 5: 67 rilevatori
- Sistema di spegnimento a gas inerte (composto anche dai segnalatori acustici e luminosi); il sistema è composto da:
 - iniettori di gas
 - Compartimento 1: 29 iniettori
 - Compartimento 2: 13 iniettori
 - Compartimento 3: 32 iniettori
 - Compartimento 4: 24 iniettori
 - Compartimento 5: 40 iniettori
 - 5 centraline di comando ubicate nella area di servizio dietro al vano scale ed una bombola per il comando della scarica
 - 84 bombole adiacenti alla centralina di comando e controllo

Magazzini al -2

I magazzini al -2 dal punto di vista della sicurezza sono compartimentali in 3 aree. Tutte queste aree sono protette da sistema di spegnimento automatico ed il numero di bombole sono dimensionate sul compartimento di maggior volume.

- Pulsanti di esclusione dell'energia dagli impianti interessati: non vi sono pulsanti di esclusione dell'energia elettrica . L'esclusione avviene staccando l'interruttore generale del quadro di piano che si trova nel vano scale ed ascensori



- Pulsanti di attivazione dell'allarme: vi è un pulsante di attivazione allarme nello sbarco ascensori e:
 - Compartimento C (Magazzino Mobili/Archivio) non vi è pulsante allarme
 - Compartimento D (Magazzino Mobili) non vi è pulsante allarme
 - Compartimento E (Archivio DSI) non vi è pulsante allarme
 - Estintori manuali a polvere o CO₂: vi sono:
 - Sbarco ascensori
 - Estintori manuali a CO₂: vi sono 3 estintori manuali a CO₂ da 5 kg
 - Smaltimento rifiuti (area adiacente ai magazzini)
 - Estintori manuali a polvere: vi sono 5 estintori da 6 kg
 - Estintori automatici a polvere: vi sono 3 estintori a soffitto da 12 kg
 - Archivio
 - Estintori manuali a polvere: vi sono 3 estintori da 6 kg
 - Magazzino informatico
 - Estintori manuali a polvere: vi sono 9 estintori da 6 kg
 - Scorte:
 - Estintori manuali a polvere: vi sono 23 estintori da 6 kg
 - Estintori manuali a CO₂: vi sono 1 estintori manuali a CO₂ da 5 kg
 - Compartimento D (Magazzino Mobili):
 - Estintori manuali a polvere: vi sono 4 estintori da 6 kg
 - Compartimento E (Archivio DSI):
 - Estintori manuali a polvere: vi sono 3 estintori da 6 kg
 - Segnalatori acustici; ogni compartimento ha segnalatori acustici
 - Porte tagliafuoco, uscite di sicurezza e vie di fuga: vi sono:
 - Compartimento C (Magazzino Mobili/Archivio) vi è 1 via di fuga con 1 porte tagliafuoco con maniglione antipanico
 - Compartimento D (Magazzino Mobili) vi è 1 via di fuga con 2 porte tagliafuoco con maniglione antipanico
 - Compartimento E (Archivio DSI)) vi è 1 via di fuga con 1 porta tagliafuoco con maniglione antipanico
- Vi sono inoltre due vie di fuga con porte tagliafuoco nello sbarco ascensori, una via di fuga con porta tagliafuoco nello sbarco montacarichi ed una scala di sicurezza con porta tagliafuoco nella scala di sicurezza centrale (area bombole per lo spegnimento automatico)
- Sistema di rilevazione fumo; vi sono:
 - Compartimento C (Magazzino Mobili/Archivio): 10 rivelatori di fumo
 - Compartimento D (Magazzino Mobili): 5 rivelatori di fumo
 - Compartimento E (Archivio DSI): 23 rivelatori di fumo
 - Sistema di spegnimento a gas inerte (composto anche dai segnalatori acustici e luminosi); il sistema è composto da:
iniettori di gas
 - Compartimento C (Magazzino Mobili/Archivio) 12 iniettori
 - Compartimento D (Magazzino Mobili) 7 iniettori
 - Compartimento E (Archivio DSI) 19 iniettori
 - 3 centraline di comando ubicate nella area di servizio dietro al vano scale e 5 bombole per il comando della scarica



- 80 bombole adiacenti alla centralina di comando e controllo condivise con la sala 3 e 4

Magazzini al -1

I magazzini al -1 dal punto di vista della sicurezza sono compartimentati in 3 aree. Tutte queste aree sono protette da sistema di spegnimento automatico ed il numero di bombole sono dimensionate sul compartimento di maggior volume.

- Pulsanti di esclusione dell'energia dagli impianti interessati: non vi sono pulsanti di esclusione dell'energia elettrica . L'esclusione avviene staccando l'interruttore generale del quadro di piano che si trova nel vano scale ed ascensori
- Pulsanti di attivazione dell'allarme:
 - Compartimento A (Magazzino ACI) 1 pulsante di allarme
 - Compartimento B (Magazzini Aci Informatica) non vi è pulsante allarme
 - Compartimento C (Archivio ACI) non vi è pulsante allarme
- Estintori vi sono:
 - Estintori manuali a polvere: vi sono 6 estintori da 6 kg
 - Estintori manuali a CO₂: vi sono 3 estintori manuali a CO₂ da 5 kg
- Uscite di Sicurezza e Vie di Fuga: vi sono:
 - Compartimento A (Magazzino ACI)) vi è 1 via di fuga con 2 porte tagliafuoco con maniglione antipánico
 - Compartimento B (Magazzini Aci Informatica)) non vi sono vie di fuga
 - Compartimento C (Archivio ACI) vi è 1 via di fuga con 1 porta tagliafuoco con maniglione antipánico
- Porte tagliafuoco: vi sono:
 - Compartimento B (Magazzini Aci Informatica) 3 porte tagliafuoco con maniglione antipánico
- Sistema di rilevazione fumo; vi sono:
 - Compartimento A (Magazzino ACI)) 16 rivelatori di fumo
 - Compartimento B (Magazzini Aci Informatica) 7 rivelatori di fumo
 - Compartimento C (Archivio ACI) 7 rivelatori di fumo
- Sistema di spegnimento a gas inerte azoto (composto anche dai segnalatori acustici e luminosi); il sistema è composto da:
iniettori di gas
 - Compartimento A (Magazzino ACI)) 10 iniettori
 - Compartimento B (Magazzini Aci Informatica) 6 iniettori
 - Compartimento C (Archivio ACI) 7 iniettori
 - 3 centraline di comando ubicate nella area di servizio dietro al bar più una bombola per il comando della scarica
 - 40 bombole adiacenti alla centralina di comando e controllo condivise con la Sala 2

8.2.11 Area Mensa

- Pulsanti di esclusione dell'energia dagli impianti interessati: non vi sono pulsanti di esclusione dell'energia elettrica . L'esclusione avviene staccando l'interruttore generale del quadro di piano
- Pulsanti di attivazione dell'allarme:



- Compartimento D (Magazzino derrate 1) non vi è pulsante allarme
- Compartimento E (Magazzino derrate 2) non vi è pulsante allarme
- Compartimento F (Salone Mensa) vi sono 2 pulsanti di allarme
- Compartimento G (Cucina Mensa) non vi è pulsante allarme
- Estintori manuali a polvere: vi sono:
 - Compartimento D (Magazzino derrate 1) non vi sono estintori a polvere
 - Compartimento E (Magazzino derrate 2) non vi sono estintori a polvere
 - Compartimento F (Salone Mensa) vi sono 4 estintori manuali a polvere da 6 kg
 - Compartimento G (Cucina Mensa)) non vi sono estintori a polvere
- Estintori manuali a CO₂:
 - Compartimento D (Magazzino derrate 1) non vi sono estintori a CO₂
 - Compartimento E (Magazzino derrate 2) non vi sono estintori a CO₂
 - Compartimento F (Salone Mensa)) non vi sono estintori a CO₂
 - Compartimento G (Cucina Mensa) 4 estintori manuali a CO₂ da 5 kg
- Uscite di Sicurezza e Vie di Fuga: vi sono:
 - Compartimento D (Magazzino derrate 1)
 - Compartimento E (Magazzino derrate 2)
 - Compartimento F (Salone Mensa)
 - Compartimento G (Cucina Mensa)
- Sistema di rilevazione di gas
- Estintori ad acqua (manichette antincendio): non vi sono estintori ad acqua
- Porte antifuoco: vi sono 4 porte tagliafuoco con maniglioni antipánico
- 2 Uscite e vie di fuga di sicurezza (porte di sicurezza)

8.2.12 Autorimessa aziendale

- Pulsanti di esclusione dell'energia dagli impianti interessati: non vi sono pulsanti di esclusione dell'energia elettrica. L'esclusione avviene staccando l'interruttore generale del quadro di piano
- Pulsanti di attivazione dell'allarme: vi è un pulsante di attivazione allarme
- Estintori:
 - Estintori manuali a polvere: vi sono 15 estintori da 6 kg
 - Estintori manuali a CO₂: vi sono 1 estintori manuali a CO₂ da 5 kg
 - Estintori manuali a CO₂: vi sono 1 estintori manuali a CO₂ da 50 kg
- Sistema di rilevazione di gas: assente
- Estintori ad acqua (manichette antincendio): vi sono 2 estintori ad acqua
- Porte antifuoco: non vi sono porte tagliafuoco
- 2 Uscite e vie di fuga di sicurezza (porte di sicurezza)

8.2.13 Area uffici di via Fiume delle Perle

Piano terra

- Pulsanti di esclusione dell'energia dal Piano: non esiste un pulsante unico; l'esclusione avviene operando sul quadro generale di piano ubicato all'interno della control room.
- Pulsanti di attivazione dell'allarme: vi sono 4 pulsanti in corrispondenza delle scale di sicurezza (di cui uno generale)



- Estintori manuali a polvere: vi sono 2 estintori da 6 kg
- Estintori manuali a CO₂: vi sono 3 estintori manuali a CO₂ da 5 kg
- Estintori ad acqua (manichette antincendio); vi sono 1 manichette NASPI
- Segnalatori acustici; uno per ogni via di fuga
- Uscite e vie di fuga di sicurezza (porte di sicurezza); vi sono 2 vie di fuga con 2 porte tagliafuoco con maniglione antipanico

Primo piano

- Pulsanti di esclusione dell'energia dal Piano: non esiste un pulsante unico; l'esclusione avviene operando sul quadro generale di piano
 - Pulsanti di attivazione dell'allarme: vi sono 3 pulsanti in corrispondenza delle scale di sicurezza
 - Estintori manuali a polvere: vi sono 9 estintori da 6 kg
 - Estintori manuali a CO₂: vi sono 2 estintori da 5 kg
 - Estintori manuali a CO₂: vi sono 1 estintori da 2 kg
 - Estintori ad acqua (manichette antincendio); vi sono 3 manichette
 - Segnalatori acustici; uno per ogni via di fuga
- Uscite e vie di fuga di sicurezza (porte di sicurezza); vi sono 3 scale di sicurezza; Ogni uscita sulla scala è dotata di una porta di sicurezza tagliafuoco con maniglione antipanico

Secondo piano

- Pulsanti di esclusione dell'energia dal Piano: non esiste un pulsante unico; l'esclusione avviene operando sul quadro generale di piano
 - Pulsanti di attivazione dell'allarme: vi sono 3 pulsanti in corrispondenza delle scale di sicurezza
 - Estintori manuali a polvere: vi sono 9 estintori da 6 kg
 - Estintori manuali a CO₂: vi sono 2 estintori da 5 kg
 - Estintori ad acqua (manichette antincendio); vi sono 3 manichette
 - Segnalatori acustici; uno per ogni via di fuga
- Uscite e vie di fuga di sicurezza (porte di sicurezza); vi sono 3 scale di sicurezza; Ogni uscita sulla scala è dotata di una porta di sicurezza tagliafuoco con maniglione antipanico

Terzo piano

- Pulsanti di esclusione dell'energia dal Piano: non esiste un pulsante unico; l'esclusione avviene operando sul quadro generale di piano
- Pulsanti di attivazione dell'allarme: vi sono 3 pulsanti in corrispondenza delle scale di sicurezza
- Estintori manuali a polvere: vi sono 8 estintori da 6 kg
- Estintori manuali a CO₂: vi sono 4 estintori da 5 kg
- Estintori ad acqua (manichette antincendio); vi sono 3 manichette
- Segnalatori acustici; uno per ogni via di fuga

Uscite e vie di fuga di sicurezza (porte di sicurezza); vi sono 3 scale di sicurezza. Ogni uscita sulla scala è dotata di una porta di sicurezza tagliafuoco con maniglione antipanico



Quarto piano

- Pulsanti di esclusione dell'energia dal Piano: non esiste un pulsante unico; l'esclusione avviene operando sul quadro generale di piano
 - Pulsanti di attivazione dell'allarme: vi sono 3 pulsanti in corrispondenza delle scale di sicurezza
 - Estintori manuali a polvere: vi sono 8 estintori da 6 kg
 - Estintori manuali a CO₂: vi sono 3 estintori da 5 kg
 - Estintori ad acqua (manichette antincendio); vi sono 3 manichette
 - Segnalatori acustici; uno per ogni via di fuga
- Uscite e vie di fuga di sicurezza (porte di sicurezza); vi sono 3 scale di sicurezza; Ogni uscita sulla scala è dotata di una porta di sicurezza tagliafuoco con maniglione antipanico

Quinto piano

- Pulsanti di esclusione dell'energia dal Piano: non esiste un pulsante unico; l'esclusione avviene operando sul quadro generale di piano
 - Pulsanti di attivazione dell'allarme: vi sono 2 pulsanti uno in corrispondenza delle scale di sicurezza e l'altro nel vano ascensori
 - Estintori manuali a polvere: vi sono 5 estintori da 5 kg
 - Estintori manuali a CO₂: vi sono 2 estintori da 5 kg
 - Estintori ad acqua (manichette antincendio): vi sono 2 manichette
 - Segnalatori acustici; uno per ogni via di fuga
- Uscite e vie di fuga di sicurezza (porte di sicurezza); scale antincendio: una scala che è dotata di una porta di sicurezza tagliafuoco con maniglione antipanico

Sesto piano

- Pulsanti di esclusione dell'energia dal Piano: non esiste un pulsante unico; l'esclusione avviene operando sul quadro generale di piano
 - Pulsanti di attivazione dell'allarme: vi sono 2 pulsanti uno in corrispondenza delle scale di sicurezza e l'altro nel vano ascensori
 - Estintori manuali a polvere: vi sono 5 estintori da 5 kg
 - Estintori manuali a CO₂: vi sono 2 estintori da 5 kg
 - Estintori ad acqua (manichette antincendio): vi sono 2 manichette
 - Segnalatori acustici; uno per ogni via di fuga
- Uscite e vie di fuga di sicurezza (porte di sicurezza); scale antincendio: una scala che è dotata di una porta di sicurezza tagliafuoco con maniglione antipanico

Settimo piano (terrazza)

- Estintori manuali a polvere: vi sono 1 estintori da 5 kg
- Estintori manuali a CO₂: vi sono 1 estintori da 5 kg

8.2.14 Altri impianti di palazzo

Impianto antintrusione e TVCC di via Fiume delle Perle

L'impianto antintrusione è composto da:



- Sistema di conduzione, monitoraggio e controllo Comelit (TVCC e Antintrusione integrata); il sistema è ubicato al piano -1 nella Control Room e in sala Vigilanza/Guardiania in corrispondenza dell'ingresso. L'intero sistema è stato realizzato nel 2025.
- Videocamere perimetrali/barriere
- sistema di allarme sonoro collegato con le uscite di sicurezza e sirene di allarme ubicate in corrispondenza di ogni porta allarmata
- Impianto di videocitofono

Impianto di ricezione televisiva

L'impianto TV digitale terrestre è composto da:

- Antenna terrestre posizionata sul tetto del locale ascensore
- Centralina di distribuzione posizionata nel cavedio del sesto piano
- Vari punti di erogazione (Stanza 6A02 c, Stanza 6A02 a, Stanza 6A06, Stanza 6A03, 4B08, Sala Rossa, Control Room, Sala Vigilanza, ecc) dislocati sull'intero palazzo

L'impianto satellitare è composto da:

- parabola diametro 60 cm posizionata sul tetto del locale ascensore
- illuminatore a 4 uscite FAIT
- 4 punti di erogazione (Stanza 6A02 c, Control Room, 2A14, 4B08)

Ascensori e montacarichi

Il complesso di via Fiume delle Perle ha i seguenti impianti da condurre e mantenere in efficienza:

- 3 ascensori di piano ubicato tra il corpo A ed il corpo B del tipo 2000/2001H
- 1 montacarico di servizio tra la control room ed il new bunker del tipo CEAM da 1000 Kg di portata
- 1 montacarico di servizio per i magazzini ubicati nel corpo B del palazzo del tipo CEAM da 1000 kg di portata

Cancelli elettrici

Vi sono i seguenti cancelli elettrici da condurre:

- Cancelli su via della Grande Muraglia: modello FAAC 8444 MPS del tipo scorrevole con 6 fotocellule e dotato di lampeggiatore
- Cancelli su via Fiume delle Perle: modello FAAC 8444 MPS del tipo scorrevole con 6 fotocellule e dotato di lampeggiatore
- Cancelli di ingresso al garage: modello FAAC 8444 MPS del tipo scorrevole con 6 fotocellule e dotato di lampeggiatore



Sala Conferenze al piano terra

La sala conferenze al piano terra è dotata di:

- Quadro elettrico composto da:
 - 1 interruttore quadripolare da 47 A
 - 14 interruttori bipolari da 15 A
 - 1 interruttore bipolare da 10 A
- apparati di sala di cui:
 - 2 monitor da 15"
 - 1 lettore DVD
 - 1 amplificatore Panasonic
 - 1 mixer stereo 8 canali
 - 1 videoregistratore VHS
 - 1 audioregistratore doppia piastra
 - 1 telecamera brandeggiabile
 - 3 Monitor Vga/SVideo tavolo conferenze
 - 1 sistema microfonico
 - 3 microfoni da tavolo
 - 2 microfoni a gelato

Sala posta al piano terra

La sala posta al piano terra è dotata di un quadro elettrico dedicato composto da:

- 1 interruttore quadripolare da 100 A
- 4 interruttori quadripolari da 38 A
- 22 interruttori bipolari da 20 A
- 4 interruttori bipolari da 32 A

8.3 RIEPILOGO SISTEMI E APPARATI DA MANUTENERE AGGREGATI PER TIPOLOGIA DI MANUTENZIONE RICHIESTA PRESSO LA SEDE PRINCIPALE DI VIA FIUME DELLE PERLE – IMMOBILE PRINCIPALE DELLA COMMESSA

A. Apparati/sistemi speciali per cui è richiesta la manutenzione da parte del costruttore o da un fornitore specializzato certificato comprensiva dei pezzi di ricambio previsti dalle periodicità dei libretti di uso a manutenzione delle macchine/apparati

- 2 UPS mod. EMERSON-VERTIV Hipulse con tensione di ingresso di 400 V, potenza elettrica da 800 kVA ed autonomia di 35 minuti [in fase di collaudo n.2 UPS Schenider di equal potenza, anno installazione 2025]
- 2 sistemi di raffrescamento (gruppi frigoriferi) RC GROUP Free Glider 770.V2.F12 da 794 kWf ciascuno anno di installazione 2010
- 1 sistema di raffreddamento RC Group-Mitsubishi UNICO TURBO FREE 740 T3 VT6 da 740 kWf, anno di installazione 2015
- 2 sistemi di trattamento aria Semac 1470
- 1 sistema trattamento aria SEM mod 360
- 1 sistema trattamento aria SEM mod 456



- 6 CDZ EMERSON-VERTIV PDX83 da 83KW Dual Fluid (acqua refrigerata + espansione diretta) tipo UNDER dotati di Air-Economizer per il FreeCooling diretto. Tali CDZ sono stati customizzati dalla fabbrica costruttrice sia a livello Hardware (Air-Economizer) che a livello software per il funzionamento del FreeCooling in questo specifico sito
- 2 CDZ HIROSS mod. 240-A, da 24KW espansione diretta tipo OVER
- 4 CDZ EMERSON-VERTIVCO M66 da 66KW espansione diretta tipo UNDER
- 2 CDZ EMERSON-VERTIVCO M66 da 66KW espansione diretta tipo UNDER
- 4 CDZ DAIKIN SPLIT da 5KW con inverter
- 4 CDZ EMERSON-VERTIVCO S05GA da 15KW espansione diretta tipo OVER
- 1 CDZ DAIKIN VRV II con inverter
- 1 CDZ DAIKIN X2 con inverter
- 3 CDZ EMERSON-VERTIVCO L83 da 83KW Dual Fluid (acqua refrigerata + espansione diretta) tipo UNDER
- 1 CDZ HIROSS U77 da 77KW ad acqua refrigerata tipo UNDER
- 1 CDZ HIROSS U76 da 76KW ad espansione diretta tipo UNDER
- 3 CDZ EMERSON-VERTIVCO M77 da 77KW ad acqua refrigerata tipo UNDER
- 2 CDZ EMERSON-VERTIVCO M58 da 85KW ad espansione diretta tipo UNDER
- 1 CDZ HIROSS 60C1 da 6KW ad acqua refrigerata tipo UNDER
- 2 CDZ EMERSON-VERTIVCO L83 da 83KW ad espansione diretta tipo UNDER
- Quadro elettronico di comando e controllo Cummins PCC 3.3, in tutte le sue parti compreso il galleggiante 4 livelli.
- 3 ascensori di piano ubicato tra il corpo A ed il corpo B del tipo 2000/2001H
- 2 montacarichi di servizio del tipo CEAM da 1000 Kg di portata

B. Apparat/sistemi speciali per cui è richiesta la manutenzione da parte del costruttore o da un fornitore specializzato certificato NON comprensiva dei pezzi di ricambio.

- Motore diesel CUMMINS KTA50-G3 con 50.000 cm³ di cilindrata 16 cilindri, 2 bancate da 8
- Alternatore Stamford mod. HC734F2 con potenza nominale in servizio di 1425 KVA tensione in uscita di 400 V e frequenza di 50 Hz

C. Apparat/sistemi speciali per cui è richiesta la manutenzione NON comprensiva dei pezzi di ricambio.

- 2 trasformatori OCREV mod. CTR 2100 di potenza nominale di 2000 KVA, tensione primaria in ingresso di 20.000 V e tensione secondaria in uscita di 400 V, di cui uno attivo ed uno di riserva
- 1 trasformatore TESAR di potenza nominale di 2000 KVA, tensione primaria (in ingresso) di 20.000 V e tensione secondaria (in uscita) di 400 V
- 2 trasformatori Trafomec T3-0680-04 mod S05GA da 630 KVA con corrente di ingresso ed uscita a 400 V
- 960 batterie YUASA ENL480-2 (2,4 V 480Ah) vita attesa 15 Anni
- 6 pompe da 6 CV 400V
- 1 compressore Newco Hp 2CV da lt 150 per la regolazione delle valvole di regolazione aria (sistema di regolazione pneumatica) anno di installazione 1999
- 1 compressore Newco Hp 2CV da lt 150 di riserva anno di installazione 1999
- 2 pompe Calpeda NM4 80/25C da 5,5 CV
- 2 pompe Calpeda NM4 80/25D da 7,5 CV



- 2 pompe Calpeda NM4 80/25C da 5,5 CV
- 2 pompe Calpeda NM4 80/25A da 0,33 CV
- 3 pompe per autoclave acqua sanitaria tipo: HIDROMATIC HPR 32-200B 2800 giri da 10 CV
- 2 pompe per alimentazione manichette antincendio: codice 53024VB00
- 1 pompa pilota cod 136357500
- 1 scambiatore di calore Jucker UD6-1007 E
- Fancoils Galletti nei seguenti modelli:

Mod.	Q.tà
FC/FL 3	63
FC/FL 5	129
FC/FL 6	76
FC/FL 8	4
FC/FL 95	25

- 1 pompa sommersa pozzo irrigazione
- 3 Cancelli modello FAAC 8444 MPS

8.4 DESCRIZIONE SOMMARIA DEI SERVIZI MANUTENTIVI RICHIESTI PRESSO LA SEDE PRINCIPALE DI VIA FIUME DELLE PERLE – IMMOBILE PRINCIPALE DELLA COMMESSA

8.4.1 Impianto antincendio

La rete tecnologica antincendio è composta da:

- Sistema informatico di comando e controllo
- Sistema acustico di allarme
- Sistema di rilevazione fumi e spegnimento automatico dell'incendio riguardanti i CED, le aree degli impianti tecnologici ed i magazzini
- Sistema idrico di spegnimento incendio di palazzo
- Estintori manuali
- Porte tagliafuoco e di sicurezza
- Scale di sicurezza

Nelle attività relative alla gestione del sistema di sicurezza antincendio il fornitore dovrà ottemperare a tutte le norme in vigore alla data del 31/12/07 ed in particolare:

- Decreto Legislativo 81/08 articolo 15 e successive integrazioni e modificazioni D.L. n.106 del 3/08/09
- Decreto Ministero dell'Interno 10 marzo 1998 articolo 4
- Decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1955, n° 547
- Decreto del Presidente della Repubblica 12 gennaio 1998, n° 37 articolo 5
- Norma UNI 11224:2007 - Controllo iniziale e manutenzione dei sistemi di rivelazione incendi
- Norma UNI EN 54-3:2007 Sistemi di rivelazione e di segnalazione d'incendio - Dispositivi sonori di allarme incendio



- Norma UNI EN 54-5:2003 Sistemi di rivelazione e di segnalazione d'incendio Rivelatori di calore - Rivelatori puntiformi
- UNI EN 54-11:2006 Sistemi di rivelazione e di segnalazione d'incendio Parte 11: Punti di allarme manuali
- Norma UNI 9795 – Sistemi fissi automatici di rivelazione, di segnalazione manuale e di allarme d'incendio - Sistemi dotati di rivelatori puntiformi di fumo e calore, rivelatori ottici lineari di fumo e punti di segnalazione manuali
- Norma UNI EN 12845 - Installazioni fisse antincendio - Sistemi automatici a sprinkler - Progettazione, installazione e manutenzione
- UNI ISO 14520 - Sistemi di estinzione incendi ad estinguenti gassosi - Proprietà fisiche e progettazione dei sistemi.
- Norme UNI 10779 - Impianti di estinzione incendi - Reti di idranti - Progettazione, installazione ed esercizio
- UNI EN 671-1:2003 - Sistemi fissi di estinzione incendi - Sistemi equipaggiati con tubazioni - Naspi antincendio con tubazioni semirigide
- UNI EN 671-2:2004 - Sistemi fissi di estinzione incendi - Sistemi equipaggiati con tubazioni - Parte 2: Idranti a muro con tubazioni flessibili
- Norme UNI EN 671 – 3 - 2001- Sistemi fissi di estinzione incendi - Sistemi equipaggiati con tubazioni - Manutenzione dei naspi antincendio con tubazioni semirigide ed idranti a muro con tubazioni flessibili
- UNI 10779:2007 – Impianti di estinzione incendi – Reti di idranti – Progettazione, installazione e esercizio
- Norme UNI 9485 Apparecchiature per estinzione incendi. Idranti a colonna soprasuolo di ghisa – 9486 Apparecchiature per estinzione incendi. Idranti sottosuolo di ghisa– 9487 Apparecchiature per estinzione incendi - Tubazioni flessibili antincendio di DN 70 per pressioni di esercizio fino a 1,2 MPa
- Norma UNI EN 694:2005 - Tubazioni antincendio - Tubazioni semirigide per sistemi fissi

Tutte le operazioni (anche di verifica a vista) sull'impianto antincendio (punti 2.1, 2.2 e 2.3) vanno documentate utilizzando le relative schede ed entro le 24 ore dall'operazione le relative schede devono essere archiviate nel registro antincendio ed inviate in copia al responsabile del contratto ACI Informatica.

Attività di conduzione ordinaria

Sono comprese le attività di:

- Mantenimento del Registro della sicurezza antincendio per i capitoli inerenti la sorveglianza, controllo, revisione e manutenzione; in particolare ad ogni operazione che verrà eseguita:
 - In conduzione ordinaria
 - in manutenzione ordinaria
 - in manutenzione programmata
 - a fronte dei requisiti di legge e con le tempificazioni previste dalle leggi e regolamenti
- dovrà essere prodotto la corrispondente scheda (scheda standard definita dal Dipartimento dei Vigili del Fuoco)



- Monitoraggio del corretto funzionamento del sistema informatico di controllo del sistema antincendio; gestione delle modifiche di configurazione sul sistema informatico degli apparati gestiti (rilevatori, segnalatori acustici, ecc); gestione delle modifiche grafiche del sistema.
- Intervento immediato in caso allarme incendio seguendo la proCEDura che sarà consegnata al momento della presa in carico del servizio
- Ispezione settimanale in tutti i piani con la verifica che tutto sia in ordine ed in particolare:
 - Porte tagliafuoco chiuse e non ostruite da materiale
 - Manichette antincendio in ordine
 - Estintori non utilizzati (sigilli intatti)L'ispezione dovrà riguardare anche i piani non presidiati (magazzini ai piani -1, -2 e -3); l'ispezione ai piani non presidiati deve essere effettuata durante il normale orario di lavoro con la presenza contemporanea di due tecnici.

Manutenzione ordinaria

Sono compresi nella manutenzione ordinaria:

- Riparazione/sostituzione dei maniglioni antipanico nelle porte tagliafuoco ed uscite di sicurezza
- Riparazione/sostituzione dei segnalatori di fumo
- Riparazione/sostituzione dei segnalatori acustici e visivi e dei relativi sensori/fotocellule
- Ricarica di eventuali estintori utilizzati
- Riparazione e ricarica di bombole ad azoto la cui pressione è scesa oltre il limite previsto

Fanno parte della fornitura tutte le parti di ricambio ivi comprese la ricarica degli estintori manuali.

La ricarica di bombole ad azoto a seguito di una scarica per presunto incendio o per incendio è a carico di ACI Informatica a meno che tale scarica sia avvenuta per imperizia o mancanza di manutenzione da parte del fornitore.

Manutenzione programmata

La manutenzione programmata dovrà essere effettuata rendendo l'azienda totalmente aderente alle disposizioni legislative vigenti.

Pertanto, per manutenzione programmata si intendono le azioni di sorveglianza, controllo, revisione e manutenzione di tutti gli apparati del sistema antincendio così come prescritte dalle normative di legge riportate analiticamente nel capitolato tecnico di AS. In aggiunta ai controlli di legge e ad ulteriore garanzia per ACI Informatica l'impresa dovrà verificare:

- mensilmente:
 - Maniglioni delle porte di sicurezza (tagliafuoco e delle vie di fuga) siano perfettamente funzionanti
 - Allarmi acustici alle porte e quelli ai piani siano funzionanti ed il livello sonoro adeguato



- Allarmi luminosi e gli indicatori delle vie di fuga siano in ordine
- Le lampade di emergenza e di sicurezza siano perfettamente funzionanti
- I rilevatori di fumo (campione del 20% del totale) siano funzionanti
- Le bombole di azoto liquido abbiano la pressione sufficiente (campione del 20% del totale)

L'ispezione dovrà riguardare anche i piani non presidiati (magazzini ai piani -1, -2 e -3); l'ispezione ai piani non presidiati deve essere effettuata durante il normale orario di lavori con la presenza contemporanea di due tecnici.

- Annualmente: per tutti gli ambienti sottoposti a spegnimento mediante gas inerte, dovrà essere effettuato il Door Fan Test secondo la normativa ISO 14520.

Resta inteso che sia i rilevatori di fumo che le bombole di azoto liquido vengano controllate a rotazione in modo che ogni 5 mesi tutti gli elementi siano controllati.

Qualora si dovessero trovare componenti guasti la riparazione/sostituzione è a completo carico del fornitore.

È a carico del fornitore la revisione periodica di legge di tutti gli apparati con personale qualificato ed abilitato.

Resta escluso dalla fornitura:

- La sostituzione degli estintori o della ricarica per esaurimento del ciclo di vita
- La revisione decennale delle bombole ad azoto per lo spegnimento automatico.
- I canoni di manutenzione del sw per la gestione degli allarmi

8.4.2 Impianto antintrusione

L'impianto antintrusione è composto da:

- Sistema informatico di comando e controllo
- Impianto perimetrale a telecamere
- Impianto perimetrale a fotocellule
- Sistema acustico di allarme
- Impianto di videocitofono
- Impianto di vivavoce in vigilanza
- Impianto di videoregistrazione

Tutte le operazioni (anche di verifica a vista) sull'impianto antintrusione (punti 3.1, 3.2 e 3.3) vanno documentate utilizzando le relative schede ed entro le 24 ore dall'operazione le schede debbono essere archiviate ed inviate in copia al responsabile del contratto Aci Informatica.

Attività di conduzione ordinaria

Sono comprese le attività di:

- Intervento immediato in caso allarme intrusione a supporto degli addetti alla vigilanza effettuando le azioni previste nella proCEDura che sarà consegnata al momento della presa in carico del servizio
- Monitoraggio del corretto funzionamento del sistema informatico di controllo del sistema antintrusione; gestione delle modifiche di configurazione sul sistema informatico degli



apparati gestiti (telecamere, videoregistratori analogici e digitali, archiviazione, ecc.); gestione delle eventuali modifiche grafiche del sistema.

- Sostituzione e ripristino dei supporti di registrazione analogici (videocassette) con la frequenza e tempistica che verrà indicata da Aci Informatica archiviazione dei supporti stessi, tutte le operazioni saranno a carico delle società di manutenzione compresa la fornitura dei supporti (nastri VHS).

Manutenzione ordinaria

Sono compresi nella manutenzione ordinaria:

- la riparazione/sostituzione dei componenti guasti
- la eliminazione di eventuali ostacoli/barriere che si dovessero frapporre tra i vari sensori/telecamere

Fanno parte della fornitura tutte le parti di ricambio (sensori, contatti magnetici, barriere infrarossi, sirene, fotocellule, ecc.).

Manutenzione programmata

a) Impianto antintrusione:

Controllo mensile:

- Verifica di corretto funzionamento di tutti i componenti dell'impianto con ispezione manuale e prova di effettiva attivazione degli allarmi.
- Pulizia delle fotocellule; dovrà essere posta particolare attenzione alla verifica di perfetto funzionamento delle torrette perimetrale a fotocellule.
- Simulazione generale per la verifica del funzionamento (la simulazione dovrà avvenire al di fuori del normale orario di lavoro)

Controllo semestrale:

- Controllo della corretta tensione di uscita (12-24 Volt) sia dell'alimentatore (sia a vuoto che sotto carica) che delle batterie (in assenza di alimentazione e in funzione del carico).
- Prove funzionali della individuazione di ogni tipo di allarme, di tutte le segnalazioni acustiche ed ottiche e della corretta ricezione degli allarmi alla sala Vigilanza
- Prove di apertura di porte e finestre munite di sensori.
- Simulazione rottura vetri con apposito strumento e del relativo allarme
- Verifica dell'arrivo in centrale della segnalazione
- Prove di movimento nell'area controllata dal sensore con verifica dell'effettiva segnalazione dell'allarme in centrale
- Controllo dello stato generale esterno e dei supporti (compreso la verifica di quelli motorizzati) delle telecamere e pulizia accurata degli obiettivi
- Verifica della buona qualità della ricezione visiva nella sala Vigilanza
- Controllo della efficienza e buona conservazione delle linee di alimentazione, delle connessioni e dei terminali degli impianti.
- Serraggio delle connessioni elettriche



- Verifica del grado di protezione delle connessioni
- Controllo posizionamento dei sensori e pulizia degli stessi
- Controllo dell'efficienza delle eventuali batterie, sirene, allarmi luminosi, ecc. facenti parte dell'impianto

Resta escluso dalla fornitura:

- I canoni di manutenzione del sw per la gestione delle telecamere e degli allarmi

b) Impianto TVCC

Controllo settimanale

- Controllo della efficienza dei monitors e regolazione dei rapporti geometrici e di intensità. Ove non sia possibile la regolazione annotare sulla scheda l'anomalia.
- Verifica della buona qualità della ricezione visiva nella sala Vigilanza o registrazione e provvedere alla verifica/sostituzione dei nastri, cassette, DVD ecc di supporto alla registrazione.

Controllo mensile

- Controllo dell'efficienza dell'impianto in generale e la qualità della matrice video.
- Controllo dello stato generale esterno e dei supporti delle telecamere verificando inoltre l'esatto puntamento ed i meccanismi degli eventuali sistemi motorizzati, provvedendo alla pulizia degli obiettivi.
- Controllo dell'efficienza e la buona conservazione dei collegamenti dei sistemi di distribuzione, di connessione e dei terminali degli impianti

c) Impianto Antiallagamento

Controllo trimestrale

- Controllo dell'efficienza e la buona conservazione dei collegamenti dei sistemi di distribuzione, di connessione e dei terminali degli impianti.
- Verifica della perfetta efficienza dei rilevatori mediante prove simulate di allagamento e riscontro in centrale del corretto arrivo dei segnali.
- Serraggio delle connessioni elettriche
- Verifica del grado di protezione delle connessioni
- Controllo posizionamento dei sensori

8.4.3 Impianto elettrico asservito al CED

I componenti dell'impianto elettrico sono:

- 1 cabina di media di ricevimento linee MT da ACEA
- 1 cabina di parallelo / smistamento dei motor-generator
- 3 cabine di media-bassa tensione
- 2 cabine UPS



- 2 cabine batterie tampone
- 2 cabine di isolamento e distribuzione
- cabina gruppo elettrogeno ed impianto stoccaggio gasolio
- quadri di sala delle sale CED
- quadri di sala control room
- punti presa industriali (muffole, ecc)
- impianto di protezione e messa a terra
- l'intera rete di alimentazione elettrica descritta nell'allegato 6
- i quadri elettrici delle aree tecnologiche da gestire
- i cavi elettrici di alimentazione dei punti luce e dei punti presa (fm)
- i punti luce ed i punti presa
- l'impianto di messa a terra

Attività di conduzione ordinaria

L'attività consiste nel monitoraggio continuo dei principali parametri del sistema elettrico e dei parametri delle cabine; qualora uno degli elementi dovesse essere fuori dei valori previsti occorre intervenire immediatamente per ripristinare la situazione; in particolare per caduta dell'alimentazione primaria ACEA occorre immediatamente verificare:

- La corretta partenza e funzionamento del Gruppo Elettrogeno
- Verificare che la linea di riserva sia correttamente alimentata da ACEA; in caso positivo effettuare lo scambio manuale della rete
- La eventuale attivazione manuale del Gruppo Elettrogeno in caso di non partenza automatica
- Vigilare sui parametri critici delle cabine UPS e batterie tampone

Attività giornaliera di ispezione visiva degli impianti:

- Verifica che in ogni cabina tutti gli apparati siano attivi e funzionanti e non vi siano infiltrazioni di acqua o di altro materiale
- Verifica che tutti gli interruttori dei quadri delle cabine e dei quadri CED siano nella posizione corretta e non vi siano interruttori disconnessi
- Verifica che gli strumenti di controllo siano attivi e perfettamente funzionanti

Tale attività è fondamentale per verificare eventuali componenti che si sono autoesclusi; quasi tutte le componenti sono ridondate e solo una accurata ispezione visiva permette di individuare le componenti inattive.

E' richiesto inoltre il mantenimento della documentazione dei quadri con l'elenco analitico delle connessioni attive ed interruttori utilizzati; in particolare oltre al documento cartaceo occorre aggiornare il cartellino dell'interruttore di quadro ed il cartellino sulla macchina che viene alimentata con il riferimento all'interruttore di alimentazione

Manutenzione ordinaria (riparazione guasti e ripristino della normale operatività)

Elenco degli interventi previsti in manutenzione ordinaria:



- Problem determination a fronte di inconvenienti e o guasti
- Riattivazione della componente temporaneamente disattivata
- Riparazione di componenti:
 - Quadri elettrici:
 - sostituzione di interruttori usurati
 - sostituzione di led guasti
 - sostituzione di apparati di controllo guasti
 - cavi di collegamento; per i cavi usurati o resi inutilizzabili per guasti e/o principi di incendio l'impresa deve sostituire la porzione di cavo usurato: resta inteso che il costo del cavo è a carico di ACI Informatica
 - Apparat e sistemi presenti
 - Trasformatori; la manutenzione consiste in piccole riparazioni
 - UPS debbono essere mantenuti dal costruttore dell'apparecchiatura o da società certificata dal costruttore con livelli di servizio adeguato ai requisiti di disponibilità previsti; le parti di ricambio sono comprensive della manutenzione.
 - Gruppo Elettrogeno deve essere mantenuto dal costruttore dell'apparecchiatura o da società certificata dal costruttore con livelli di servizio adeguato ai requisiti di disponibilità previsti; le parti di ricambio non sono comprensive della manutenzione.
 - Punti luce: sostituzione delle lampade guaste e dei relativi componenti;
 - Punti presa: riparazione dei punti presa;

Gli interruttori, cavi elettrici e frutti sono a carico di ACI Informatica.

Manutenzione programmata

Sono previsti i seguenti interventi periodici:

- Settimanale sui punti luce con la verifica del corretto funzionamento di tutti i punti luce ed eventuale sostituzione delle lampade difettose
- Mensile sul Gruppo Elettrogeno Cummin KTA50-G3
 - prova di accensione Gruppo Elettrogeno
 - verifica scaldiglie
 - verifica livello elettrolito delle batterie
 - verifica livelli acqua radiatore e olio motore
- Semestrale
 - serraggio morsetti dei quadri di cabina e dei quadri di sala: l'attività va effettuata durante il week end disattivando un componente alla volta (sistemi elaborativi funzionanti): tali attività possono essere programmate a rotazione sugli apparati e distribuiti sull'intero arco dell'anno ad eccezione dei mesi di gennaio, febbraio, maggio e settembre;
 - misura e verifica del corretto funzionamento degli strumenti di controllo
 - manutenzione UPS e relativi Gruppi Batterie



- Annuale sul Gruppo Elettrogeno
 - sostituzione olio motore
 - sostituzione filtri aria, olio e gasolio
 - verifica tubazioni idrauliche (acqua, olio) del motore
- Revisione dell'impianto di terra come da normativa vigente, saranno a carico del fornitore, in particolare
 - i costi per la richiesta presso l'Ente certificatore,
 - il professionista per le verifiche
 - quant'altro necessario all'ottenimento della certificazione richiesta per legge.

Tutte le annotazioni che saranno indicate dal verificatore dovranno essere attuate entro 60 giorni solari dalla comunicazione. Tutti i costi ed i pezzi di ricambio saranno a carico del fornitore, salvo le modifiche derivanti da nuove normative entrate in vigore successivamente alla firma del contratto. In tal caso il fornitore dovrà fornire un preventivo dettagliato entro 30 giorni solari dalla comunicazione del verificatore.

Parti di ricambio e materiale comprensivo nella manutenzione programmata del Gruppo Elettrogeno:

- elettrolito per le batterie del Gruppo Elettrogeno
- batterie esauste di avviamento del Gruppo Elettrogeno
- scaldiglie usurate
- filtri aria, olio e gasolio
- olio lubrificante rispondente alle specifiche del costruttore del motore
- tubazioni idrauliche (acqua, olio) del motore

8.4.4 Adegamenti impiantistici

Sono previsti per le aree CED, le aree tecniche, le cabine impianti, cavedi e attraversamenti nonché la Control Room, su richiesta del responsabile CED, le seguenti ulteriori attività:

- **nuovi collegamenti elettrici nelle Sale CED**
 - Stesura dei cavi elettrici tra i quadri di sala e le apparecchiature e/o apparati impiantistici da collegare (CDZ, ventilatori, luci, Rack, sensori, sonde, strumentazioni di misura, centraline, PLC)
 - Collegamento dei cavi alle prese CEE e connessione delle apparecchiature e/o apparati impiantistici
 - Collegamento dei cavi ai quadri elettrici ed attivazione degli interruttori
 - Etichettatura delle muffole e dei quadri ai fini della esatta individuazione delle apparecchiature collegate
 - Aggiornamento della documentazione di sala e della documentazione generale

Sono previste le seguenti quantità annue:

- 100 collegamenti intendendo con ciò il cavo tra il quadro elettrico e l'apparecchiatura e/o componente da collegare.



- **nuovi collegamenti in fibra ottica, UTP e cavi segnale ausiliari nelle Sale CED**
 - Stesura dei cavi in fibra/UTP tra gli apparati da connettere e/o apparati impiantistici da collegare (quadri elettrici, CDZ, ventilatori, luci, Rack, sensori, sonde, valvole idrauliche motorizzate, strumentazioni di misura, centraline, PLC) nelle canaline predisposte e/o nel sottopavimento
 - Attestazione dei cavi in fibra/UTP
 - Etichettatura dei cavi ai fini della esatta individuazione delle apparecchiature collegate
 - Aggiornamento della documentazione di sala e della documentazione generale

Sono previste le seguenti quantità annue:

 - 300 collegamenti tra le apparecchiature e/o apparati e/o componenti

- **bonifica del sottopavimento e delle canalizzazioni a soffitto**
 - recupero cavi elettrici fibre ottiche e cavi LAN inutilizzati dal sottopavimento ovvero dalle canalizzazioni a soffitto
 - Aggiornamento della documentazione di sala e della documentazione generale

Sono previste le seguenti quantità annue:

 - 50 interventi con il recupero da 1 a 50 cavi ad intervento

- **operazioni sul pavimento flottante CED**
 - apertura e chiusura del sottopavimento per verifiche tecniche e ricerca di collegamenti elettrici
 - taglio delle mattonelle del sottopavimento in occasione di nuove installazioni di apparati

Sono previste le seguenti quantità annue:

 - 100 interventi di apertura chiusura del pavimento flottante
 - 50 interventi di taglio mattonelle

- **rack del data center**
 - smontaggio e rimontaggio di guide server e/o staffe ed accessori per trasferimento apparati e/o montaggio presiere elettriche

- **Installazione canaline zincate o in cablofil (da 50mm a 500mm di larghezza) nelle Sale CED, Cabine Impianti, attraversamento aree e cavedi di palazzo con stesura cavi elettrici e/o segnale**
 - Installazione canaline con staffaggi, pendini e pezzi speciali, tubazioni in PVC, "OBO", corrugati.
 - Forometrie per attraversamento muri
 - Stesura nelle canaline di cavi elettrici o cavi segnale per connessioni LAN e/o alla infrastruttura di monitoraggio impianti SCADA e/o apparati impiantistici (quadri elettrici, CDZ, ventilatori, luci, sensori, sonde, valvole idrauliche motorizzate, strumentazioni di misura, centraline, PLC)



- Collegamento dei cavi segnale e/o elettrici con capicordatura, fra gli apparati impiantistici (quadri elettrici, CDZ, ventilatori, luci, sensori, sonde, valvole idrauliche motorizzate, strumentazioni di misura, centraline, PLC)
- Installazione di centralini a parete
- Installazione e collegamento (utenze e/o interno al quadro) di interruttori magnetotermici e/o differenziali fino a 250A

Sono previste le seguenti quantità annue:

- 100 metri di canaline
- 15 forometrie
- 500 metri di cavi elettrici con sezione da 4mm a 240mm
- 1000 metri di cavi segnale per il sistema SCADA.

- **bonifica di cavi e canaline nelle Cabine Impianti, attraversamento aree e cavedi di palazzo**

- recupero o rimozione di cavi elettrici inutilizzati, cavi segnale, canaline e staffaggi con eventuale smaltimento degli stessi

Sono previste le seguenti quantità annue:

- 20 interventi annui con il recupero da 1 a 20 cavi di qualsiasi sezione ad intervento e 40 metri di canaline

Le parti di ricambio e tutto il materiale occorrente verrà fornito da ACI Informatica.

Eventuali interventi aggiuntivi rispetto alle quantità sopra indicate oppure di differente natura, saranno remunerati in relazione ai corrispettivi dell'Offerta economica ovvero mediante quotazione ai sensi della Tariffa dei Prezzi Lavori Pubblici del Lazio applicabile.

In caso di interventi in emergenza o di implementazione e/o sostituzione di impianti obsoleti o sistemazione di apparati e locali, che non ricadono in quanto ricompreso nel contratto di manutenzione, questi potranno essere gestiti con la fornitura di componenti e la manodopera per l'esecuzione dell'installazione e/o delle opere, redigendo a cura della Committente un computo metrico, eventualmente un progetto specifico per interventi importanti, secondo la tariffazione prevista nel Prezzario Regionale OOPP del Lazio, vigente al momento dell'esigenza.

8.4.5 Impianto elettrico di Palazzo

Impianto elettrico civile composto da:

- rete di alimentazione ai piani
- quadri di distribuzione di piano
- punti luce
- luci di emergenza
- punti prese
- Impianto di illuminazione esterno

Le luci di sicurezza sono descritte nel paragrafo relativa alla sicurezza antincendio.



Nel palazzo per motivi di sicurezza è assolutamente vietato l'utilizzo di prese multiple; qualora, durante lo svolgimento delle attività la ditta riscontri la violazione di tale principio deve immediatamente rimuovere la presa avvertendo al contempo l'utente dell'assoluto divieto del loro impiego.

Manutenzione ordinaria

Elenco degli interventi previsti in manutenzione ordinaria:

- Problem determination a fronte di inconvenienti e o guasti
- Riattivazione della componente temporaneamente disattivata
- Riparazione di componenti :
 - Quadri elettrici:
 - sostituzione di interruttori usurati
 - sostituzione di led e lampade spia guasti
 - sostituzione di apparati di controllo guasti

La fornitura del materiale da sostituire è a carico di ACI Informatica.

- cavi di collegamento; per i cavi usurati o resi inutilizzabili per guasti e/o principi di incendio l'impresa deve sostituire la porzione di cavo usurato: resta inteso che il costo del cavo è a carico di ACI Informatica
- Punti luce: sostituzione delle lampade guaste e dei relativi componenti; i componenti ivi comprese le lampade sono a carico di ACI informatica
- Punti presa: riparazione dei punti presa; i componenti ivi compresi i frutti sono a carico di ACI Informatica

Manutenzione programmata

Sono previsti i seguenti interventi periodici:

Settimanale:

- punti luce con la verifica del corretto funzionamento di tutti i punti luce ed eventuale sostituzione delle lampade difettose
- luci di emergenza: verifica del corretto funzionamento delle luci di emergenza; la prova va effettuata al di fuori del normale orario di lavoro ed in assenza di personale ACI Informatica negli uffici. La verifica nei locali magazzino dovrà essere effettuata durante il normale orario di lavoro previo accertamento che non vi sia personale presente e con almeno due tecnici di manutenzione presenti.

Piccoli adeguamenti impiantistici

Sono previsti per le aree ufficio e magazzini le seguenti attività:

- prese elettriche: Installazione o rimozione di gruppi di prese elettriche (sia schuko che bipasso).
È compreso il materiale occorrente per la realizzazione e le relative certificazioni; nel materiale di realizzazione va compreso il cavo elettrico di derivazione e le canaline conseguenti. Ogni intervento è limitato all'interno di una stanza e fino ad un massimo di 6 punti presa (mediamente 3 punti presa)

Sono previsti mediamente 15 interventi al mese fino ad un massimo di 200 interventi l'anno.



- prese di trasmissione dati: installazione o rimozione di prese per trasmissione dati cat.6.

È compreso il materiale occorrente per la realizzazione; nel materiale di realizzazione compreso il cavo TD di derivazione e le canaline conseguenti. Ogni intervento è limitato all'interno di una stanza e fino ad un massimo di 2 punti presa TD.

Sono previsti mediamente 10 interventi al mese fino ad un massimo di 140 interventi l'anno.

Eventuali interventi aggiuntivi rispetto alle quantità sopra indicate saranno remunerati in relazione ai corrispettivi unitari, laddove previsti, della "Tabella B" dell'Offerta economica.

8.4.6 Impianto di condizionamento/raffrescamento e UTA asservito al CED

L'impianto di condizionamento/raffrescamento è composto da:

- Cabina di raffrescamento/condizionamento UTA
- UTA per cabine batterie tampone e control room
- Condizionatori centralizzati industriali
- Condizionatori autonomi industriali

Attività di conduzione ordinaria

Le attività previste sono:

- monitoraggio del corretto funzionamento del raffrescamento delle sale CED e regolazione della temperatura al fine di mantenere i valori entro gli intervalli stabiliti.
- ispezione giornaliera a vista su tutti i condizionatori industriali presenti nelle sale CED e nelle cabine degli impianti tecnologici con la verifica che tutto sia in ordine e gli apparati siano funzionanti.
- Intervento entro 15 minuti in caso di segnalazione di aumento della temperatura nelle sale CED o nelle cabine degli impianti tecnologici qualora si supera il primo livello di soglia temperatura.
- Intervento entro 5 minuti in caso di segnalazione di aumento della temperatura nelle sale CED o nelle cabine degli impianti tecnologici qualora si supera il secondo livello di soglia temperatura.
- Verifica del corretto funzionamento degli apparati di registrazione della temperatura e dei valori di stabilità della corrente di ingresso.
- Sostituzione dei diagrammi cartacei su cui vengono registrati i dati rilevati

Gli apparati ed il materiale cartaceo vengono forniti da ACI Informatica.

Manutenzione ordinaria

Elenco degli interventi previsti in manutenzione ordinaria:

- tubi di convogliamento acqua fredda ai condizionatori industriali centralizzati: l'impresa deve sostituire la porzione di tubo usurato: resta inteso che il costo del tubo



è a carico di ACI Informatica qualora debba essere sostituita una tratta o una porzione superiore a 2 metri

- condotta di convogliamento aria trattata dagli UTA: riparazione della porzione usurata
- Apparat e sistemi presenti
 - 2 RC Group-Mitsubishi free Glider 770.V2.F12 e 1 RC Group-Mitsubishi UNICO TURBO FREE 740 T3 VT6: debbono essere mantenuti dal costruttore dell'apparato o da società certificata dal costruttore con livelli di servizio adeguato ai requisiti di disponibilità previsti; le parti di ricambio sono comprensive della manutenzione: **è escluso il reintegro del liquido refrigerante.**
 - UTA: debbono essere mantenuti dal costruttore o da società certificata dal costruttore con livelli di servizio adeguato ai requisiti di disponibilità previsti; le parti di ricambio sono comprensive della manutenzione.
 - Pompe e scambiatori di calore: debbono essere riparate in caso di guasto; le parti di ricambio sono comprensive della manutenzione.
 - Condizionatori centralizzati ed autonomi industriali asserviti al CED (bunker, cabine ed impianti tecnologici): debbono essere mantenuti dal costruttore dell'apparato o da società certificata dal costruttore con livelli di servizio adeguato ai requisiti di disponibilità previsti; le parti di ricambio sono comprensive della manutenzione; **è escluso il reintegro del liquido refrigerante.**

Manutenzione programmata

Gli interventi da effettuare sono:

- 15 giorni prima del passaggio dallo stato invernale allo stato estivo: verifica del livello del liquido refrigerante dei Gruppi Frigo ed in caso di mancanza provvedere al reintegro;
- semestralmente:
 - sostituzione dei filtri dei condizionatori (sia ad acqua che ad espansione diretta)
 - verifica degli strumenti di controllo dei condizionatori
 - pulizia generale dei condizionatori
 - verifica UTA
 - sostituzione dei filtri UTA

I filtri sono a carico del fornitore.

8.4.7 Impianto di condizionamento/raffrescamento e UTA di palazzo

L'impianto di condizionamento/raffrescamento di palazzo è composto da:

- Locale pompe
- Rete idrica di distribuzione acqua di condizionamento
- Fan coils nei locali uffici, mensa e sala convegni-corsi
- Rete UTA
- Estrattori d'aria ai bagni ed alla mensa



Attività di conduzione ordinaria

Sono previste le seguenti attività:

- monitoraggio della temperatura negli uffici
- regolazione dell'impianto e dei flussi di acqua ai fini di raggiungere le temperature stabilite
- regolazione dei fan coils delle stanze

Manutenzione ordinaria

Elenco degli interventi previsti in manutenzione ordinaria:

- tubi di convogliamento acqua fredda/calda ai fan coils per il condizionamento delle aree non industriali (uffici, mensa, magazzini): l'impresa deve sostituire la porzione di tubo usurato: resta inteso che il costo del tubo è a carico di ACI Informatica qualora debba essere sostituita una tratta o una porzione superiore a 2 metri
- condotta di convogliamento aria trattata dagli UTA: riparazione della porzione usurata; il materiale è a carico dell'impresa
- Fan coils: debbono essere riparati/sostituiti in caso di guasto; le parti di ricambio sono comprensive della manutenzione mentre l'intero apparato da sostituire è fornito da ACI Informatica
- Riparazione degli estrattori d'aria dei bagni e della mensa

Manutenzione programmata

Le attività previste sono:

- Mensilmente: verifica funzionamento degli estrattori d'aria dei bagni e della mensa
- passaggio dallo stato invernale allo stato estivo (maggio):
 - inversione dei sistemi e degli apparati ed attivazione climaveneta per condizionamento
 - sostituzione di tutti i filtri dei fan coils
 - sostituzione di tutti i filtri nei sistemi di distribuzione aria (UTA) compreso il filtro di ripresa
 - regolazione dei fan coils di ufficio e verifica degli scarichi di condensa
 - pulizia dei fan coils
 - scambio inverno estate su tutti i quadri di piano
- passaggio dallo stato estivo allo stato invernale (ottobre):
 - inversione dei sistemi e degli apparati e disattivazione sistema centralizzato per condizionamento
 - sostituzione di tutti i filtri dei fan coils
 - regolazione dei fan coils di ufficio
 - pulizia dei fan coils
 - scambio estate inverno su tutti i quadri di piano
- manutenzione addolcitore



- ogni 15 giorni; controllo addolcitore e sostituzione sale
- ogni 2 mesi:
 - pulizia cartuccia a monte addolcitore
 - controllo della durezza d'acqua
 - verifica dell'ora esatta sul timer
- ogni sei mesi; pulizia tino-salamoia
- ogni anno; revisione addolcitore con personale specializzato

I filtri dei fancoils sono a carico del fornitore.

8.4.8 Impianto idrico e servizi igienici

L'impianto idrico è composto da:

- Locale idrico
- Rete idrica di palazzo
- Bagni ai piani
- Rete idrica mensa e bar
- Rete di smaltimento acque (impianto fognario) ivi compresi i pozzetti di decantazione
- Impianto di irrigazione e pozzo artesiano
- Smaltimento acque piovane

Attività di conduzione ordinaria

La conduzione ordinaria consiste in:

- Attività giornaliera: ricognizione nel locale idrico per verificare la perfetta efficienza dell'impianto.
- Attività nel week end: verificare i consumi di acqua al fine di individuare tempestivamente eventuali perdite nell'impianto.
- Attività settimanale: ricognizione in tutti i bagni per verificare la perfetta efficienza dell'impianto ed eventualmente rimuovere gli inconvenienti riscontrati.
- Ricognizione dei pozzetti di smaltimento delle acque piovane presenti in fondo alle scale di sicurezza (- 1 e -2) e loro ripulitura da materiale che potrebbero ostruirle
- Impianto di irrigazione: programmazione timer e verifica del corretto funzionamento dell'impianto di irrigazione.

Manutenzione ordinaria

La manutenzione ordinaria consiste in:

- Riparazione perdite nelle condotte: l'intervento consiste nella verifica del tipo di perdita e nella effettuazione dell'intervento per la eliminazione della stessa.
- Riparazione di ugelli, elettrovalvole e centralina di irrigazione. È compreso il materiale occorrente per l'effettuazione della operazione (collarino di riparazione di un tubo in maniera provvisoria, gomiti, raccordo, porzione di tubo da sostituire, guarnizioni ed ogni altro materiale necessario, ugelli ,elettrovalvole ecc.). Resta beninteso che la



porzione di tubo da sostituire non deve superare i due metri oltre il quale la attività non è più considerata di riparazione.

Nell'ultimo triennio vi sono stati 2 interventi.

- Saracinesche, valvole, chiavarde, rubinetteria: l'intervento consiste nella verifica del tipo di perdita e nella effettuazione dell'intervento per la eliminazione della stessa. Qualora l'elemento non chiuda a tenuta stagna il componente va sostituito. È compreso il materiale occorrente per l'effettuazione della operazione (guarnizioni, filtri, premistoppa ed eventuale materiale isolante). Le saracinesche chiavarde, rubinetti sono a carico di ACI Informatica.

Sono previsti:

- 2 interventi l'anno di sostituzioni di saracinesche/valvole/chivarde
- Sono previsti mediamente 10 interventi al mese fino ad un massimo di 140 interventi l'anno per sostituzione di guarnizioni e/o filtri dei rubinetti..
- riparazioni perdite nei servizi igienici con sostituzione degli elementi e piccoli lavori di muratura. È compreso il materiale occorrente per l'effettuazione della operazione (galleggianti, staffe, gomiti, raccordo, porzione di tubo da sostituire, guarnizioni ed ogni altro materiale necessario).

Sono previsti mediamente 2 interventi al mese fino ad un massimo di 25 interventi l'anno.

- Disostruzione di wc, bidet, lavandino o scarico: l'intervento consiste nella verifica del tipo di ostruzione e nella effettuazione dell'intervento per la eliminazione della stessa. È compreso il materiale occorrente per l'effettuazione della operazione (gomiti, raccordo, porzione di tubo da sostituire, guarnizioni ed ogni altro materiale necessario). Resta beninteso che la porzione di tubo da sostituire non deve superare i due metri oltre il quale la attività non è più considerata di riparazione.

Sono previsti mediamente 5 interventi al mese fino ad un massimo di 60 interventi l'anno.

- Sostituzione dei copriwater.

Sono previsti mediamente 3 interventi al mese fino ad un massimo di 40 interventi l'anno.

Il materiale è fornito da ACI Informatica

- Scaldabagni dei servizi igienici: è previsto la riparazione dello scaldabagno guasto o in caso di scaldabagno non riparabile la completa sostituzione. È compreso il materiale occorrente per la riparazione, lo smontaggio ed il rimontaggio dello scaldabagno.

Sono previsti 15 interventi l'anno. Gli interventi aggiuntivi richiesti da ACI Informatica saranno renumerati in relazione ai corrispettivi unitari della Tabella "B".

Eventuali interventi aggiuntivi rispetto alle quantità sopra indicate saranno remunerati in relazione ai corrispettivi unitari, laddove previsti, della "Tabella B" dell'Offerta economica.



Manutenzione programmata

Le attività da effettuare sono:

- Mensilmente: ispezione dell'intercapedine di palazzo e verifica che non vi siano infiltrazioni d'acqua.
- Trimestralmente:
 - Ispezione della fossa di decantazione acque mensa e dei pozzetti di raccolta delle acque dei bagni e se ostruiti e pieni spurgarli
 - ispezione delle canaline di raccolta acque reflue da intercapedine ed eventualmente ripulirli
- Semestralmente deve essere effettuato lo spurgo di:
 - Fossa di decantazione acque mensa
 - Fossa di decantazione acque nere
 - Pozzetti di raccolta acque nere
- Semestralmente sull'impianto di irrigazione:
 - Pulizia, con idonei prodotti, degli ugelli e dei pop-up
 - Verifica delle saracinesche
 - Verifica delle elettrovalvole

I costi per lo spurgo periodico delle fosse sono a carico del fornitore.

8.4.9 Altri impianti di palazzo

Il Palazzo è dotato inoltre dei seguenti impianti:

- Impianto di protezione da scariche atmosferiche (gabbia di Faraday)
- Impianto di ricezione televisiva
- Ascensori e montacarichi
- Impianto telefonico e di telecomunicazione
- Cancelli elettrici
- Sala conferenze al piano terra
- Sala corsi
- 3 sale riunioni

Impianti ascensori

Ai fini del presente AS l'impresa appaltatrice subentra all'attuale fornitore nella gestione degli impianti elevatori e se ne assume la responsabilità ai sensi dell'art.31 della legge 9/1/99 n.10.

La ditta è tenuta a condurre gli impianti elevatori (5 impianti) e a disporre le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, secondo le prescrizioni delle vigenti normative UNI e CEI.

L'impresa dovrà provvedere:

- ad assicurare tutte quelle prescritte dal CEI (Comitato Elettrotecnico Italiano), dai Vigili del Fuoco ed Enti preposti al controllo e da tutte le leggi e regolamenti vigenti in materia;



- ad assumere ogni iniziativa sulla adozione di tutte le misure e sull'impiego di mezzi per evitare e prevenire infortuni, incendi, scoppi, ecc: L'impresa sarà obbligata a comunicare tempestivamente all'Amministrazione appaltante ogni modifica occorrente per l'adeguamento degli impianti a nuove normative che dovessero essere emanate successivamente all'affidamento dell'appalto.
- alla verifica periodica delle parti dell'impianto, in base a quanto prescritto dal comma 4 art.19 del D.P.R. n°1497 del 29/05/1963;

Attività di conduzione ordinaria

- Verifica a vista dell'integrità dell'impianto di protezione da scariche atmosferiche e eventuali piccole riparazioni
- Verifica della corretta distribuzione del segnale televisivo ed eventuali interventi per ripristinare il corretto funzionamento.
- Verifica mensile dell'assenza di residui nella fossa degli ascensori e dei montacarichi ed eventuale rimozione degli stessi (rifiuti, acqua, ecc.); Verifica del corretto funzionamento dell'illuminazione di sicurezza nei vani corsa e eventuale ripristino degli stessi; Verifica dell'illuminazione interna delle cabine e eventuale ripristino;
- Sostituzione di prese telefoniche o prese dati difettose o non funzionanti;
- Controllo mensile del corretto funzionamento dei cancelli motorizzati, ingrassaggio delle parti in movimento, pulizia delle fotocellule ed eventuale sostituzione delle parti rotte o manomesse (comprese tutte le parti di ricambio); verifica del corretto funzionamento dei telecomandi e della centralina ricevente ed eventuali modifiche dei codici di sicurezza;
- Accensione e spegnimento (quando richiesto) di tutte gli apparati della Sala Rossa, assistenza (quando richiesto) alle attività della Sala Rossa (registrazione degli eventi, riprese e registrazioni video degli eventi, sistemazione videoproiezioni, ecc.)
- Installazione e rimozione di eventuali collegamenti mobili nelle sale riunioni e nelle sale corsi (su richiesta).

Manutenzione ordinaria

- Riparazioni meccaniche/elettriche su cancelli motorizzati comprensivi di materiale, pezzi di ricambio e relative certificazioni
- (ascensori) Riparazione e sostituzione di pulsantiere e segnalatori acustici visivi di piano, interventi sul quadro sinottico presso il locale vigilanza,
- interventi in caso di fermo ascensore e riparazione del guasto
- Interventi sulle strutture metalliche dei cancelli per impedire la formazione di ossidazioni, riallineamento delle fotocellule e verifica delle reti di protezione.

Le parti di ricambio soggette a usura e deperimento sono a carico di ACI Informatica.

Impianto protezione scariche atmosferiche

Manutenzione programmata



- Controllo dello stato di conservazione degli elementi di captazione e quelli costituenti la rete verticale, con particolare riguardo alle giunzioni tra i vari elementi (saldature, morsetti, bulloni), e lo stato dei sistemi di supporto e di isolamento provvedendo a tutti gli interventi necessari, in modo che l'intera rete risulti sempre in perfetta efficienza.
- Controllo dello stato dei collegamenti al collettore di terra e/o al conduttore di terra, accertando lo stato di conservazione delle connessioni (serraggio dei morsetti o la condizione delle saldature), provvedendo immediatamente al ripristino delle parti ammalorate.
- Revisione dell'impianto di scariche atmosferiche come da normativa vigente, saranno a carico del fornitore la richiesta presso l'Ente certificatore, il professionista per le verifiche e quant'altro necessario all'ottenimento della certificazione richiesta per legge. Tutte le annotazioni che saranno indicate dal verificatore dovranno essere attuate entro 60 giorni solari dalla comunicazione. Tutti i costi ed i pezzi di ricambio saranno a carico del fornitore, salvo le modifiche derivanti da nuove normative entrate in vigore successivamente alla firma del contratto. In tal caso il fornitore dovrà fornire un preventivo dettagliato entro 30 giorni solari dalla comunicazione del verificatore.

8.4.10 Servizi accessori di palazzo (piccole manutenzioni)

In via del tutto residuale rispetto alla preminente prestazione contrattuale richiesta, alle unità di personale operanti quale presidio fisso giornaliero, possono essere eccezionalmente richieste piccole e modeste lavorazioni manutentive, tra cui:

- Infissi: lavorazioni su infissi interni e esterni, spostamento, inversione, messa a piombo, registrazione cerniere, sostituzione di pannelli, smontaggio, trasporto e stoccaggio presso i magazzini di ACI Informatica

È compreso il materiale occorrente per la riparazione e la fornitura dei pezzi di ricambio. Sono previsti massimo 10 interventi al mese.

Tende e veneziane: interventi per avvolgibili e tende alla veneziana orizzontali o verticali in metallo, plastica, tessuti plastificati e sistemi di oscuramento in genere.

Mantenimento del regolare funzionamento mediante la pulizia e lubrificazioni dei seguenti componenti nonché la riparazione ovvero sostituzione in tutti i casi in cui tali componenti non risultino più riparabili:

- nastri e ganci di unione
- stecche o lamelle (nel limite massimo di 5 pezzi per telo)
- staffe reggi rullo, rullo avvolgitore, puleggia
- cinghie, funi di acciaio e cordoncini di manovra
- rullini guida cinghia, carrucole di rinvio
- avvolgitori automatici
- motori avvolgitori
- comandi elettrici

Il materiale è fornito da ACI Informatica.

Sono previsti massimo 5 interventi al mese.



- maniglie, serrature, nottolini: sostituzione di maniglie, serrature, nottolini e realizzazione di copie di chiavi.

Il materiale occorrente per la riparazione è fornito da ACI Informatica.

Sono previsti mediamente 10 interventi al mese.

- Controsoffittatura: riparazione e bonifica dei controsoffitti con sistemazione delle doghe comprensivo di smontaggio e rimontaggio, di tutto il materiale e pezzi di ricambio
È compreso il materiale occorrente per la riparazione e la fornitura dei pezzi di ricambio ad esclusione delle doghe.

Sono previsti due interventi mese per lo smontaggio rimontaggio per un totale annuo di 150 mq di controsoffitto.

- Piccoli interventi sui locali ed in particolare montaggio o smontaggio quadri, lavagne, bacheche, cassette del pronto soccorso, cassette varie a parete.

Installazione/rimozione/sostituzione di portarotoli e portasciugamani

È compreso il materiale occorrente per l'effettuazione della operazione (stop, ganci, viti o altro materiale necessario per effettuare l'operazione)

Sono previsti mediamente 15 interventi al mese fino ad un massimo di 200 interventi l'anno.

- Mobilio:

- riparazioni meccaniche di mobilio su cassettiere, armadi, scrivanie e sedie
- sostituzione di ruote su cassettiere, poltrone, sedie ecc
- sostituzione di serrature su cassettiere, armadi, mobiletti ecc

È compreso il materiale occorrente per la riparazione e la fornitura dei pezzi di ricambio

Sono previsti massimo 20 interventi al mese.

- Interventi edili:

- ripristino di porzioni di muratura, intonaco, cemento e tinteggiatura di pareti in muratura. È compreso il materiale occorrente per la riparazione.

Sono previsti due interventi a trimestre per un totale per ogni anno di 200 mq di parete.

- ripristino di rivestimento in mattonelle e delle zoccolature comprensivo del collante e della preparazione del sottofondo. È compreso il materiale occorrente per la riparazione ma viene escluso la fornitura del materiale di rivestimento.

Sono previsti due interventi a trimestre per un totale annuo di 100 mq di rivestimento.

- riparazione di porzioni di pavimento in linoleum mediante incollaggio dei medesimi elementi. È compresa la fornitura di materiale collante e la preparazione del sottofondo ma viene escluso la fornitura del materiale di rivestimento

Sono previsti due interventi a trimestre per un totale annuo di 100 mq di rivestimento.



8.4.11 DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO A BASE D'ASTA

In aderenza alle previsioni di cui all'art. 41 del d.lgs. 36/2023, la presente relazione tecnica di progetto contiene, tra l'altro, indicazioni circa la modalità di calcolo e conseguente quantificazione della base d'asta dei vari servizi posti a base di consultazione per il Lotto n.3 Servizi di manutenzione degli impianti tecnologici che sarà così composto:

BA Lotto 3 = Impianti termoidraulici e condizionamento + Impianti elettrici e speciali + Impianti antincendio + Impianti Elevatori

8.4.12 SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMOIDRAULICI E DI CONDIZIONAMENTO

Per calcolare la base d'asta per il servizio di manutenzione degli impianti termoidraulici e condizionamento, per le consistenze principali oggetto d'appalto, è stato identificato in primo luogo un livello minimo di prestazione, individuato attraverso le schede di attività e frequenza riportate nell'**Allegato 5 alla presente Relazione**. In secondo luogo, per ognuna di queste attività, sono stati identificate le consistenze relative ai due immobili principali in uso all'ACI Informatica, identificando i quantitativi annui di ciascun sub-attività richiesta. Il progettista ha quindi desunto il numero di ore minime annue di manodopera necessarie all'erogazione delle attività tenuto conto della resa oraria unitaria di progetto adottata. I prospetti di calcolo di cui all'Allegato 5 sintetizzano e rappresentano il processo descritto, fino all'identificazione dei costi relativi alla Manodopera annuale contrattuale, ai materiali, ai servizi di gestione, alla costituzione dell'anagrafica, alle spese generali e agli utili di impresa.

Per l'erogazione delle attività ordinarie base del servizio di manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamento, sono previste:

- **6.786,50 ore contrattuali/annue** di manodopera per l'erogazione dei servizi di manutenzione ordinaria base. Tale valore si intende riferito alle ore contrattuali annuali richieste al fornitore ovvero corrispondente a **5.200 ore effettive erogate annue** (saggio di sostituzione oraria assunto pari a 2088 ore teoriche annue/1600 ore lavorate annue = 1,305 per considerare il saggio di sostituzione naturale dovuto agli effetti di ferie, permessi, malattie etc...);
- **9.360,00 ore contrattuali/annue** di manodopera per il servizio di **presidio building** ovvero per la presenza di:
 - n.2 operai specializzati di 6^a livello con esperienza minima di settore pari a 15 anni dalle ore 6,00 alle ore 18,00 per 5 giorni/settimana;
 - una ulteriore unità di presidio con pari requisiti di inquadramento contrattuale e di esperienza professionale dalle ore 18,00 alle ore 6,00 del giorno successivo per 5 giorni/settimana.

Tale valore si intende riferito alle ore contrattuali annuali richieste al fornitore ovvero corrispondente a **7.172 ore effettive erogate annue** (saggio di sostituzione oraria assunto pari a 2088 ore teoriche annue/1600 ore lavorate annue = 1,305 per considerare il saggio di sostituzione naturale dovuto agli effetti di ferie, permessi, malattie etc...);



- Totale ore annue contrattuali per **Manutenzione ordinaria base** + **Presidio Building** = 6.786,50 + 9.360,00 = **16.146,50**.

Il CCNL di riferimento per i servizi in parola è il **C011 - CCNL dell'industria metalmeccanica e della installazione di impianti**: questo funge da parametro esterno di commisurazione della proporzionalità e della sufficienza del trattamento economico da corrispondere al lavoratore, ai sensi dell'art. 36 Cost. (cfr. Corte costituzionale, sentenza n. 51 del 2015). In tal modo si impedisce di fatto l'applicazione al lavoratore di Contratti collettivi c.d. "pirata" (ovvero sottoscritti da organizzazioni sindacali minoritarie e quindi poco rappresentative) o l'applicazione di un Contratto collettivo non pertinente rispetto al settore di attività in cui opera [TAR Campania, Napoli, Sez. III, 07/03/2023, n.1488]. L'idoneità del richiamato Contratto collettivo è rilevabile anche dalla circostanza che è stato preso a riferimento dal Ministero del Lavoro nella predisposizione delle tabelle relative alla determinazione del costo orario delle prestazioni da applicare in sede di verifica della congruità delle offerte presentate in sede di partecipazione agli appalti pubblici (art. 110 del D. Lgs. n. 36 del 2023). Di conseguenza, il livello retributivo individuato in tale Contratto collettivo è stato assunto, anche in sede ministeriale, quale parametro di riferimento per le prestazioni offerte dalle imprese che ottengono l'aggiudicazione degli appalti pubblici.

Con riguardo alla determinazione del costo orario della manodopera posto a base della presente prestazione, si riporta quanto segue:

Costo orario "Pieno" (RAL + Contributi + TFR + Welfare) diviso per le ore mediamente lavorate (1.600 h/anno).

Anno	Livello C3 (Ex 5°)	Livello B2 (Ex 6°)	Note
2026	€ 28,15	€ 32,25	Include aumento tranche Giugno 2026
2027	€ 29,10	€ 33,35	Include aumento tranche Giugno 2027
2028	€ 30,15	€ 34,55	Include aumento tranche Giugno 2028
2029	€ 30,70	€ 35,20	Proiezione a regime (fine validità contrattuale)

Nota: Il costo include gli aumenti salariali progressivi previsti dall'accordo di rinnovo (firmato Nov 2025) che prevede incrementi significativi (totale circa 205€ a regime per il C3) distribuiti a giugno di ogni anno.

Di seguito il dettaglio della formazione del costo per ogni anno, considerando gli aumenti tabellari (minimi), l'incidenza della tredicesima, i contributi a carico azienda (stimati al ~30% tra INPS e INAIL) e il TFR.

Anno 2026

Tranche di aumento prevista a Giugno 2026: +53,17 € (C3) / +61,15 € stimati (B2)



Voce di Costo (Annuale)	Livello C3 (Ex 5°)	Livello B2 (Ex 6°)
Retribuzione Lorda (RAL)	€ 30.650	€ 35.100
<i>Oneri Previdenziali (INPS ~27% + INAIL ~3%)</i>	€ 9.195	€ 10.530
<i>TFR (Trattamento Fine Rapporto)</i>	€ 2.270	€ 2.600
<i>Welfare & Sanità (Metasalute + Flexible)</i>	€ 450	€ 450
COSTO TOTALE ANNUO	€ 42.565	€ 48.680
Costo Orario (divisore 1.600h)	€ 26,60 - € 28,15	€ 30,42 - € 32,25

Anno 2027

Tranche di aumento prevista a Giugno 2027: +59,58 € (C3) / +68,51 € (B2)

Voce di Costo (Annuale)	Livello C3 (Ex 5°)	Livello B2 (Ex 6°)
Retribuzione Lorda (RAL)	€ 31.680	€ 36.350
<i>Oneri Previdenziali (30%)</i>	€ 9.504	€ 10.905
<i>TFR (7,41%)</i>	€ 2.347	€ 2.693
<i>Welfare & Sanità</i>	€ 450	€ 450
COSTO TOTALE ANNUO	€ 43.981	€ 50.398
Costo Orario (divisore 1.600h)	€ 27,48 - € 29,10	€ 31,50 - € 33,35

Anno 2028

Tranche di aumento prevista a Giugno 2028: +64,87 € (C3) / +74,60 € stimati (B2)

Voce di Costo (Annuale)	Livello C3 (Ex 5°)	Livello B2 (Ex 6°)
Retribuzione Lorda (RAL)	€ 32.800	€ 37.650
<i>Oneri Previdenziali (30%)</i>	€ 9.840	€ 11.295



<i>TFR (7,41%)</i>	€ 2.430	€ 2.790
<i>Welfare & Sanità</i>	€ 450	€ 450
COSTO TOTALE ANNUO	€ 45.520	€ 52.185
Costo Orario (divisore 1.600h)	€ 28,45 - € 30,15	€ 32,60 - € 34,55

Anno 2029 (Proiezione)

A regime, senza nuovi aumenti contrattuali (o solo adeguamento IPCA se previsto).

Voce di Costo (Annuale)	Livello C3 (Ex 5°)	Livello B2 (Ex 6°)
Retribuzione Lorda (RAL)	€ 33.450	€ 38.400
<i>Oneri Previdenziali (30%)</i>	€ 10.035	€ 11.520
<i>TFR (7,41%)</i>	€ 2.478	€ 2.845
<i>Welfare & Sanità</i>	€ 450	€ 450
COSTO TOTALE ANNUO	€ 46.413	€ 53.215
Costo Orario (divisore 1.600h)	€ 29,00 - € 30,70	€ 33,25 - € 35,20

Parametri utilizzati per il calcolo in forza delle tabelle ministeriali applicabili:

- Minimo Tabellare:** Base di calcolo aggiornata alle tranches di aumento CCNL (Rinnovo Nov 2025).
- Scatti di Anzianità:** Inclusa una media forfettaria di 2-3 scatti (poiché un operaio specializzato di 5°/6° livello ha solitamente un'anzianità di servizio media).
- Elemento Distinto della Retribuzione (EDR):** Incluso.
- Mensilità:** 13 mensilità.
- Contributi INPS c/Ditta:** Calcolati al **27-28%** (media industria > 50 dipendenti).
- INAIL:** Calcolato mediamente al **30% (3%)** (il tasso varia in base al rischio specifico della lavorazione metalmeccanica, es. carpenteria vs montaggio leggero).
- TFR:** Calcolato come RAL / 13,5.
- Divisore Orario (Ore Lavorate): 1.600 ore/anno** (standard prudenziale per calcolare il costo reale, che sottrae ferie, permessi, festività e un tasso medio di assenteismo dalle 2080 ore teoriche).

Dovendosi procedere alla quantificazione complessiva dei costi della manodopera, pertanto, si è adoperato il valore medio aritmetico riferito all'intero periodo contrattuale stimato ovvero **29,67 €/ora**.



Tanto comporta la stima del seguente conto economico:

	<i>Locali tecnici</i>	5.172,36 €
	<i>Impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione</i>	109.836,56 €
	<i>Unità di trattamento aria</i>	41.835,26 €
	<i>Rete idronica e aeraulica per riscaldamento e raffrescamento</i>	12.778,77 €
	<i>Sistemi di regolazione, controllo e supervisione</i>	6.541,51 €
	<i>Sistemi di circolazione</i>	2.281,92 €
	<i>Terminali per la climatizzazione – raffrescamento e riscaldamento</i>	50.810,82 €
	<i>Centrali idriche</i>	684,58 €
	<i>Adduzione e distribuzione idrico sanitaria</i>	4.868,10 €
	<i>Impianto di trattamento dell'acqua</i>	456,38 €
	<i>Sistemi autonomi di produzione acqua calda sanitaria</i>	475,40 €
	<i>Terminali idrico sanitari e apparecchiature/accessori bagno</i>	19.624,54 €
	<i>Impianto di smaltimento acque reflue</i>	1.825,54 €
	<i>Impianto di irrigazione automatico esterno</i>	912,77 €
SERVIZI BASE	TOTALE COSTO MO ANNUO [BASE] =	258.104,52 €
	costo MO orario medio del periodo =	29,67 €
	TOTALE ORE ANNUE =	6.786,50
PRESIDIO TECNOLOGICO	TOTALE ORE ANNUE PRESIDIO N.1 - BUILDING DIURNO [2 pax - 6,00 - 18,00] =	6.240,00
	TOTALE ORE ANNUE PRESIDIO N.2 - BUILDING NOTTURNO [1 pax - 18,00 - 6,00] =	3.120,00
	TOTALE COSTO MO ANNUO [PRESIDIO NN.1 e 2]	277.711,20
	MATERIALI [5% DI MO] =	12.905,23 €
	SERVIZI GESTIONE [2,5% MO] =	6.452,61 €
	SERVIZIO ANAGRAFICA =	15.000,00 €
	SPESE GENERALI [15%] =	85.526,03 €
	UTILI IMPRESA [10%] =	65.569,96 €
	BA 1 ANNO =	721.269,55 €
	BA 4 ANNI =	2.885.078,19 €

ovvero:

BA base 48 MESI = € 2.885.078,19 di cui € 2.143.262,86 per manodopera

La determinazione della base d'asta è stata operata tenendo conto che il servizio in oggetto è direttamente classificabile come ad *alta intensità di manodopera* ai sensi dell'art.1 dell'All. I.1 al d.lgs. 36/2023. Un riferimento fondamentale per la valorizzazione della base d'asta è, pertanto,



rappresentato dai contratti collettivi di lavoro applicabili come disposto dalle previsioni codicistiche vigenti, in particolare all'art.11 del d.lgs. 36/2023.

TOTALE BASE SERVIZI ORDINARI	TOTALE MANODOPERA	QUOTA
€ 2.885.078,19	€ 2.143.262,86	74%

Per quanto riguarda l'importo per l'attività straordinaria a richiesta (extra canone), questo è calcolato a *prestazione* a valere sull'importo a consumo come il **20%** del canone per le attività ordinarie di base, come di seguito dettagliato:

$$BA_{extra} = 20 \% \text{ di } BA_{base\ 48\ MESI} = \text{€ } 577.015,64$$

Per calcolare il costo della manodopera della base d'asta dell'attività straordinaria a richiesta, si applica la stessa percentuale emersa dalla base d'asta per l'attività ordinaria, ovvero:

TOTALE BASE D'ASTA _{extra}	QUOTA	TOTALE MANODOPERA
€ 577.015,64	74%	€ 428.652,57

8.4.13 SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

Per calcolare la base d'asta per il servizio di manutenzione degli impianti elettrici e speciali, per le consistenze principali oggetto d'appalto, è stato identificato in primo luogo un livello minimo di prestazione, individuato attraverso le schede di attività e frequenza riportate nell'**Allegato 6 alla presente Relazione**. In secondo luogo, per ognuna di queste attività, sono stati identificate le consistenze relative ai due immobili principali in uso all'ACI Informatica, identificando i quantitativi annui di ciascun sub-attività richiesta. Il progettista ha quindi desunto il numero di ore minime annue di manodopera necessarie all'erogazione delle attività tenuto conto della resa oraria unitaria di progetto adottata. I prospetti di calcolo di cui all'Allegato 6 sintetizzano e rappresentano il processo descritto, fino all'identificazione dei costi relativi alla Manodopera annuale contrattuale, ai materiali, ai servizi di gestione, alla costituzione dell'anagrafica, alle spese generali e agli utili di impresa.

Per l'erogazione delle attività ordinarie base del servizio di manutenzione degli impianti elettrici e speciali, sono previste:

- **6.405,81 ore contrattuali/annue** di manodopera per l'erogazione dei servizi di manutenzione ordinaria base. Tale valore si intende riferito alle ore contrattuali annuali richieste al fornitore ovvero corrispondente a **4.909 ore effettive erogate annue** (saggio di sostituzione oraria assunto pari a 2088 ore teoriche annue/1600 ore lavorate annue = 1,305 per considerare il saggio di sostituzione naturale dovuto agli effetti di ferie, permessi, malattie etc...);



- **4.160,00 ore contrattuali/annue** di manodopera per il servizio di **presidio building** ovvero per la presenza di:
 - n.2 operai specializzati di 6^a livello con esperienza minima di settore pari a 15 anni dalle ore 8,00 alle ore 16,00 per 5 giorni/settimana;

Tale valore si intende riferito alle ore contrattuali annuali richieste al fornitore ovvero corrispondente a **3.188 ore effettive erogate annue** (saggio di sostituzione oraria assunto pari a 2088 ore teoriche annue/1600 ore lavorate annue = 1,305 per considerare il saggio di sostituzione naturale dovuto agli effetti di ferie, permessi, malattie etc...);

- Totale ore annue contrattuali per **Manutenzione ordinaria base** + **Presidio Building** = 6.405,81 + 4.160,00 = **10.565,81**.

Il CCNL di riferimento per i servizi in parola è il **C011 - CCNL dell'industria metalmeccanica e della installazione di impianti**: questo funge da parametro esterno di commisurazione della proporzionalità e della sufficienza del trattamento economico da corrispondere al lavoratore, ai sensi dell'art. 36 Cost. (cfr. Corte costituzionale, sentenza n. 51 del 2015). In tal modo si impedisce di fatto l'applicazione al lavoratore di Contratti collettivi c.d. "pirata" (ovvero sottoscritti da organizzazioni sindacali minoritarie e quindi poco rappresentative) o l'applicazione di un Contratto collettivo non pertinente rispetto al settore di attività in cui opera [TAR Campania, Napoli, Sez. III, 07/03/2023, n.1488]. L'idoneità del richiamato Contratto collettivo è rilevabile anche dalla circostanza che è stato preso a riferimento dal Ministero del Lavoro nella predisposizione delle tabelle relative alla determinazione del costo orario delle prestazioni da applicare in sede di verifica della congruità delle offerte presentate in sede di partecipazione agli appalti pubblici (art. 110 del D. Lgs. n. 36 del 2023). Di conseguenza, il livello retributivo individuato in tale Contratto collettivo è stato assunto, anche in sede ministeriale, quale parametro di riferimento per le prestazioni offerte dalle imprese che ottengono l'aggiudicazione degli appalti pubblici.

Con riguardo alla determinazione del costo orario della manodopera posto a base della presente prestazione, si riporta quanto segue:

Costo orario "Pieno" (RAL + Contributi + TFR + Welfare) diviso per le ore mediamente lavorate (1.600 h/anno).

Anno	Livello C3 (Ex 5°)	Livello B2 (Ex 6°)	Note
2026	€ 28,15	€ 32,25	Include aumento tranche Giugno 2026
2027	€ 29,10	€ 33,35	Include aumento tranche Giugno 2027
2028	€ 30,15	€ 34,55	Include aumento tranche Giugno 2028
2029	€ 30,70	€ 35,20	Proiezione a regime (fine validità contrattuale)



Nota: Il costo include gli aumenti salariali progressivi previsti dall'accordo di rinnovo (firmato Nov 2025) che prevede incrementi significativi (totale circa 205€ a regime per il C3) distribuiti a giugno di ogni anno.

Di seguito il dettaglio della formazione del costo per ogni anno, considerando gli aumenti tabellari (minimi), l'incidenza della tredicesima, i contributi a carico azienda (stimati al ~30% tra INPS e INAIL) e il TFR.

Anno 2026

Tranche di aumento prevista a Giugno 2026: +53,17 € (C3) / +61,15 € stimati (B2)

Voce di Costo (Annuale)	Livello C3 (Ex 5°)	Livello B2 (Ex 6°)
Retribuzione Lorda (RAL)	€ 30.650	€ 35.100
<i>Oneri Previdenziali (INPS ~27% + INAIL ~3%)</i>	€ 9.195	€ 10.530
<i>TFR (Trattamento Fine Rapporto)</i>	€ 2.270	€ 2.600
<i>Welfare & Sanità (Metasalute + Flexible)</i>	€ 450	€ 450
COSTO TOTALE ANNUO	€ 42.565	€ 48.680
Costo Orario (divisore 1.600h)	€ 26,60 - € 28,15	€ 30,42 - € 32,25

Anno 2027

Tranche di aumento prevista a Giugno 2027: +59,58 € (C3) / +68,51 € (B2)

Voce di Costo (Annuale)	Livello C3 (Ex 5°)	Livello B2 (Ex 6°)
Retribuzione Lorda (RAL)	€ 31.680	€ 36.350
<i>Oneri Previdenziali (30%)</i>	€ 9.504	€ 10.905
<i>TFR (7,41%)</i>	€ 2.347	€ 2.693
<i>Welfare & Sanità</i>	€ 450	€ 450
COSTO TOTALE ANNUO	€ 43.981	€ 50.398
Costo Orario (divisore 1.600h)	€ 27,48 - € 29,10	€ 31,50 - € 33,35



Anno 2028

Tranche di aumento prevista a Giugno 2028: +64,87 € (C3) / +74,60 € stimati (B2)

Voce di Costo (Annuale)	Livello C3 (Ex 5°)	Livello B2 (Ex 6°)
Retribuzione Lorda (RAL)	€ 32.800	€ 37.650
<i>Oneri Previdenziali (30%)</i>	€ 9.840	€ 11.295
<i>TFR (7,41%)</i>	€ 2.430	€ 2.790
<i>Welfare & Sanità</i>	€ 450	€ 450
COSTO TOTALE ANNUO	€ 45.520	€ 52.185
Costo Orario (divisore 1.600h)	€ 28,45 - € 30,15	€ 32,60 - € 34,55

Anno 2029 (Proiezione)

A regime, senza nuovi aumenti contrattuali (o solo adeguamento IPCA se previsto).

Voce di Costo (Annuale)	Livello C3 (Ex 5°)	Livello B2 (Ex 6°)
Retribuzione Lorda (RAL)	€ 33.450	€ 38.400
<i>Oneri Previdenziali (30%)</i>	€ 10.035	€ 11.520
<i>TFR (7,41%)</i>	€ 2.478	€ 2.845
<i>Welfare & Sanità</i>	€ 450	€ 450
COSTO TOTALE ANNUO	€ 46.413	€ 53.215
Costo Orario (divisore 1.600h)	€ 29,00 - € 30,70	€ 33,25 - € 35,20

Parametri utilizzati per il calcolo in forza delle tabelle ministeriali applicabili:

- Minimo Tabellare:** Base di calcolo aggiornata alle tranches di aumento CCNL (Rinnovo Nov 2025).
- Scatti di Anzianità:** Inclusa una media forfettaria di 2-3 scatti (poiché un operaio specializzato di 5°/6° livello ha solitamente un'anzianità di servizio media).
- Elemento Distinto della Retribuzione (EDR):** Incluso.
- Mensilità:** 13 mensilità.
- Contributi INPS c/Ditta:** Calcolati al **27-28%** (media industria > 50 dipendenti).
- INAIL:** Calcolato mediamente al **30‰ (3%)** (il tasso varia in base al rischio specifico della



lavorazione metalmeccanica, es. carpenteria vs montaggio leggero).

vii. **TFR:** Calcolato come RAL / 13,5.

viii. **Divisore Orario (Ore Lavorate): 1.600 ore/anno** (standard prudenziale per calcolare il costo reale, che sottrae ferie, permessi, festività e un tasso medio di assenteismo dalle 2080 ore teoriche).

Dovendosi procedere alla quantificazione complessiva dei costi della manodopera, pertanto, si è adoperato il valore medio aritmetico riferito all'intero periodo contrattuale stimato ovvero **29,67 €/ora**.

Tanto comporta la stima del seguente conto economico:

	<i>Impianti di utenza per le connessioni in Media Tensione (MT) e/o in Bassa Tensione (BT)</i>	38.980,16 €
	<i>Distribuzione elettrica secondaria</i>	12.181,30 €
	<i>Gruppi elettrogeni</i>	31.671,38 €
	<i>Gruppi di continuità</i>	31.671,38 €
	<i>Impianto di messa a terra</i>	9.745,04 €
	<i>Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche</i>	2.436,26 €
	<i>Impianto di illuminazione interna</i>	24.362,60 €
	<i>Impianto di illuminazione esterna</i>	7.308,78 €
	<i>Impianto antintrusione</i>	12.181,30 €
	<i>Impianto controllo accessi</i>	7.308,78 €
	<i>Impianto per automazione</i>	7.308,78 €
	<i>Impianto di videosorveglianza</i>	12.181,30 €
	<i>Impianto interfonico e diffusione sonora</i>	7.308,78 €
	<i>Impianto di trasmissione dati</i>	19.490,08 €
	<i>Impianto telefonico e videocitofonico</i>	12.181,30 €
	<i>Impianto ricezione segnali</i>	7.308,78 €
SERVIZI BASE	TOTALE COSTO MO ANNUO =	243.626,00 €
	costo MO orario medio del periodo =	29,67 €
	TOTALE ORE ANNUE =	6.405,81
PRESIDIO TECNOLOGICO DC	TOTALE ORE ANNUE PRESIDIO N.3- DATA CENTER DIURNO [2 pax - 8,00 - 16,00] =	4.160,00
	TOTALE COSTO MO ANNUO [PRESIDIO N.3]	123.427,20
	MATERIALI [5% DI MO] =	12.181,30 €
	SERVIZI GESTIONE [2,5% MO] =	6.090,65 €
	SERVIZIO ANAGRAFICA =	18.000,00 €
	SPESE GENERALI [15%] =	60.498,77 €
	UTILI IMPRESA [10%] =	46.382,39 €
	BA 1 ANNO =	510.206,31 €
	BA 4 ANNI =	2.040.825,26 €

ovvero:

BA base 48 MESI = € 2.040.825,26 di cui € 1.468.212,80 per manodopera

La determinazione della base d'asta è stata operata tenendo conto che il servizio in oggetto è direttamente classificabile come ad *alta intensità di manodopera* ai sensi dell'art.1 dell'All. I.1 al d.lgs. 36/2023. Un riferimento fondamentale per la valorizzazione della base d'asta è, pertanto, rappresentato dai contratti collettivi di lavoro applicabili come disposto dalle previsioni codicistiche vigenti, in particolare all'art.11 del d.lgs. 36/2023.

TOTALE BASE SERVIZI ORDINARI	TOTALE MANODOPERA	QUOTA
€ 2.040.825,26	€ 1.468.212,80	72%

Per quanto riguarda l'importo per l'attività straordinaria a richiesta (extra canone), questo è calcolato a *prestazione* a valere sull'importo a consumo come il **20%** del canone per le attività ordinarie di base, come di seguito dettagliato:

$$BA_{extra} = 20 \% \text{ di } BA_{base\ 48\ MESI} = \mathbf{€\ 408.165,05}$$

Per calcolare il costo della manodopera della base d'asta dell'attività straordinaria a richiesta, si applica la stessa percentuale emersa dalla base d'asta per l'attività ordinaria, ovvero:

TOTALE BASE D'ASTA _{extra}	QUOTA	TOTALE MANODOPERA
€ 408.165,05	72%	€ 293.642,56

8.4.14 SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO

Per calcolare la base d'asta per il servizio di manutenzione degli impianti antincendio, per le consistenze principali oggetto d'appalto, è stato identificato in primo luogo un livello minimo di prestazione, individuato attraverso le schede di attività e frequenza riportate nell'**Allegato 7 alla presente Relazione**. In secondo luogo, per ognuna di queste attività, sono stati identificate le consistenze relative ai due immobili principali in uso all'ACI Informatica, identificando i quantitativi annui di ciascun sub-attività richiesta. Il progettista ha quindi desunto il numero di ore minime annue di manodopera necessarie all'erogazione delle attività tenuto conto della resa oraria unitaria di progetto adottata. I prospetti di calcolo di cui all'Allegato 7 sintetizzano e rappresentano il processo descritto, fino all'identificazione dei costi relativi alla Manodopera annuale contrattuale, ai materiali, ai servizi di gestione, alla costituzione dell'anagrafica, alle spese generali e agli utili di impresa.

Per l'erogazione delle attività ordinarie base del servizio di manutenzione degli impianti antincendio, sono previste:

- **1.606,04 ore contrattuali/annue** di manodopera per l'erogazione dei servizi di manutenzione ordinaria base. Tale valore si intende riferito alle ore contrattuali annuali richieste al fornitore ovvero corrispondente a **1.231 ore effettive erogate annue** (saggio di sostituzione oraria assunto pari a 2088 ore teoriche annue/1600 ore lavorate annue =



1,305 per considerare il saggio di sostituzione naturale dovuto agli effetti di ferie, permessi, malattie etc...);

Il CCNL di riferimento per i servizi in parola è il **C011 - CCNL dell'industria metalmeccanica e della installazione di impianti**: questo funge da parametro esterno di commisurazione della proporzionalità e della sufficienza del trattamento economico da corrispondere al lavoratore, ai sensi dell'art. 36 Cost. (cfr. Corte costituzionale, sentenza n. 51 del 2015). In tal modo si impedisce di fatto l'applicazione al lavoratore di Contratti collettivi c.d. "pirata" (ovvero sottoscritti da organizzazioni sindacali minoritarie e quindi poco rappresentative) o l'applicazione di un Contratto collettivo non pertinente rispetto al settore di attività in cui opera [TAR Campania, Napoli, Sez. III, 07/03/2023, n.1488]. L'idoneità del richiamato Contratto collettivo è rilevabile anche dalla circostanza che è stato preso a riferimento dal Ministero del Lavoro nella predisposizione delle tabelle relative alla determinazione del costo orario delle prestazioni da applicare in sede di verifica della congruità delle offerte presentate in sede di partecipazione agli appalti pubblici (art. 110 del D. Lgs. n. 36 del 2023). Di conseguenza, il livello retributivo individuato in tale Contratto collettivo è stato assunto, anche in sede ministeriale, quale parametro di riferimento per le prestazioni offerte dalle imprese che ottengono l'aggiudicazione degli appalti pubblici.

Con riguardo alla determinazione del costo orario della manodopera posto a base della presente prestazione, si riporta quanto segue:

Costo orario "Pieno" (RAL + Contributi + TFR + Welfare) diviso per le ore mediamente lavorate (1.600 h/anno).

Anno	Livello C3 (Ex 5°)	Livello B2 (Ex 6°)	Note
2026	€ 28,15	€ 32,25	Include aumento tranche Giugno 2026
2027	€ 29,10	€ 33,35	Include aumento tranche Giugno 2027
2028	€ 30,15	€ 34,55	Include aumento tranche Giugno 2028
2029	€ 30,70	€ 35,20	Proiezione a regime (fine validità contrattuale)

Nota: Il costo include gli aumenti salariali progressivi previsti dall'accordo di rinnovo (firmato Nov 2025) che prevede incrementi significativi (totale circa 205€ a regime per il C3) distribuiti a giugno di ogni anno.

Di seguito il dettaglio della formazione del costo per ogni anno, considerando gli aumenti tabellari (minimi), l'incidenza della tredicesima, i contributi a carico azienda (stimati al ~30% tra INPS e INAIL) e il TFR.

Anno 2026

Tranche di aumento prevista a Giugno 2026: +53,17 € (C3) / +61,15 € stimati (B2)

Voce di Costo (Annuale)	Livello C3 (Ex 5°)	Livello B2 (Ex 6°)



Retribuzione Lorda (RAL)	€ 30.650	€ 35.100
<i>Oneri Previdenziali (INPS ~27% + INAIL ~3%)</i>	€ 9.195	€ 10.530
<i>TFR (Trattamento Fine Rapporto)</i>	€ 2.270	€ 2.600
<i>Welfare & Sanità (Metasalute + Flexible)</i>	€ 450	€ 450
COSTO TOTALE ANNUO	€ 42.565	€ 48.680
Costo Orario (divisore 1.600h)	€ 26,60 - € 28,15	€ 30,42 - € 32,25

Anno 2027

Tranche di aumento prevista a Giugno 2027: +59,58 € (C3) / +68,51 € (B2)

Voce di Costo (Annuale)	Livello C3 (Ex 5°)	Livello B2 (Ex 6°)
Retribuzione Lorda (RAL)	€ 31.680	€ 36.350
<i>Oneri Previdenziali (30%)</i>	€ 9.504	€ 10.905
<i>TFR (7,41%)</i>	€ 2.347	€ 2.693
<i>Welfare & Sanità</i>	€ 450	€ 450
COSTO TOTALE ANNUO	€ 43.981	€ 50.398
Costo Orario (divisore 1.600h)	€ 27,48 - € 29,10	€ 31,50 - € 33,35

Anno 2028

Tranche di aumento prevista a Giugno 2028: +64,87 € (C3) / +74,60 € stimati (B2)

Voce di Costo (Annuale)	Livello C3 (Ex 5°)	Livello B2 (Ex 6°)
Retribuzione Lorda (RAL)	€ 32.800	€ 37.650
<i>Oneri Previdenziali (30%)</i>	€ 9.840	€ 11.295
<i>TFR (7,41%)</i>	€ 2.430	€ 2.790



<i>Welfare & Sanità</i>	€ 450	€ 450
COSTO TOTALE ANNUO	€ 45.520	€ 52.185
Costo Orario (divisore 1.600h)	€ 28,45 - € 30,15	€ 32,60 - € 34,55

Anno 2029 (Proiezione)

A regime, senza nuovi aumenti contrattuali (o solo adeguamento IPCA se previsto).

Voce di Costo (Annuale)	Livello C3 (Ex 5°)	Livello B2 (Ex 6°)
Retribuzione Lorda (RAL)	€ 33.450	€ 38.400
<i>Oneri Previdenziali (30%)</i>	€ 10.035	€ 11.520
<i>TFR (7,41%)</i>	€ 2.478	€ 2.845
<i>Welfare & Sanità</i>	€ 450	€ 450
COSTO TOTALE ANNUO	€ 46.413	€ 53.215
Costo Orario (divisore 1.600h)	€ 29,00 - € 30,70	€ 33,25 - € 35,20

Parametri utilizzati per il calcolo in forza delle tabelle ministeriali applicabili:

- Minimo Tabellare:** Base di calcolo aggiornata alle tranches di aumento CCNL (Rinnovo Nov 2025).
- Scatti di Anzianità:** Inclusa una media forfettaria di 2-3 scatti (poiché un operaio specializzato di 5°/6° livello ha solitamente un'anzianità di servizio media).
- Elemento Distinto della Retribuzione (EDR):** Incluso.
- Mensilità:** 13 mensilità.
- Contributi INPS c/Ditta:** Calcolati al **27-28%** (media industria > 50 dipendenti).
- INAIL:** Calcolato mediamente al **30‰ (3%)** (il tasso varia in base al rischio specifico della lavorazione metalmeccanica, es. carpenteria vs montaggio leggero).
- TFR:** Calcolato come RAL / 13,5.
- Divisore Orario (Ore Lavorate): 1.600 ore/anno** (standard prudenziale per calcolare il costo reale, che sottrae ferie, permessi, festività e un tasso medio di assenteismo dalle 2080 ore teoriche).

Dovendosi procedere alla quantificazione complessiva dei costi della manodopera, pertanto, si è adoperato il valore medio aritmetico riferito all'intero periodo contrattuale stimato ovvero **29,67 €/ora**.
Tanto comporta la stima del seguente conto economico:



<i>Impianti fissi di spegnimento automatico e/o manuale d'incendio</i>	22.269,10 €
<i>Attrezzature di estinzione</i>	15.906,50 €
<i>Impianti di rivelazione e di segnalazione allarme incendio</i>	12.725,20 €
<i>Sistemi per l'evacuazione di fumo e calore</i>	636,26 €
<i>Elementi di chiusura e di compartimentazione</i>	5.726,34 €
<i>Impianto di illuminazione di emergenza</i>	3.817,56 €
<i>Altre attrezzature lotta incendi</i>	- €
TOTALE COSTO MO ANNUO =	61.080,96 €

costo MO orario medio del periodo =	29,67 €

TOTALE ORE ANNUE =	1.606,04

MATERIALI [5% DI MO] =	3.054,05 €

SERVIZI GESTIONE [2,5% MO] =	1.527,02 €

SERVIZIO ANAGRAFICA =	4.000,00 €

SPESE GENERALI [15%] =	10.449,30 €

UTILI IMPRESA [10%] =	8.011,13 €

BA 1 ANNO =	88.122,47 €

BA 4 ANNI =	352.489,88 €

ovvero:

BA base 48 MESI = € 352.489,88 di cui € 244.323,84 per manodopera

La determinazione della base d'asta è stata operata tenendo conto che il servizio in oggetto è direttamente classificabile come ad *alta intensità di manodopera* ai sensi dell'art.1 dell'All. I.1 al d.lgs. 36/2023. Un riferimento fondamentale per la valorizzazione della base d'asta è, pertanto, rappresentato dai contratti collettivi di lavoro applicabili come disposto dalle previsioni codicistiche vigenti, in particolare all'art.11 del d.lgs. 36/2023.

TOTALE BASE SERVIZI ORDINARI	TOTALE MANODOPERA	QUOTA
€ 352.489,88	€ 244.323,84	69%

Per quanto riguarda l'importo per l'attività straordinaria a richiesta (extra canone), questo è calcolato a *prestazione* a valere sull'importo a consumo come il **20%** del canone per le attività ordinarie di base, come di seguito dettagliato:



$$BA_{extra} = 20 \% \text{ di } BA_{base\ 48\ MESI} = \text{€ } 70.497,98$$

Per calcolare il costo della manodopera della base d'asta dell'attività straordinaria a richiesta, si applica la stessa percentuale emersa dalla base d'asta per l'attività ordinaria, ovvero:

TOTALE BASE D'ASTA _{extra}	QUOTA	TOTALE MANODOPERA
€ 70.497,98	69%	€ 48.864,77

8.4.15 **SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI**

Per calcolare la base d'asta per il servizio di manutenzione degli impianti elevatori, per le consistenze principali oggetto d'appalto, è stato identificato in primo luogo un livello minimo di prestazione, individuato attraverso le schede di attività e frequenza riportate nell'**Allegato 8 alla presente Relazione**. In secondo luogo, per ognuna di queste attività, sono stati identificate le consistenze relative ai due immobili principali in uso all'ACI Informatica, identificando i quantitativi annui di ciascun sub-attività richiesta. Il progettista ha quindi desunto il numero di ore minime annue di manodopera necessarie all'erogazione delle attività tenuto conto della resa oraria unitaria di progetto adottata. I prospetti di calcolo di cui all'Allegato 8 sintetizzano e rappresentano il processo descritto, fino all'identificazione dei costi relativi alla Manodopera annuale contrattuale, ai materiali, ai servizi di gestione, alla costituzione dell'anagrafica, alle spese generali e agli utili di impresa.

Per l'erogazione delle attività ordinarie base del servizio di manutenzione degli impianti elevatori, sono previste:

- **158 ore contrattuali/annue** di manodopera per l'erogazione dei servizi di manutenzione ordinaria base. Tale valore si intende riferito alle ore contrattuali annuali richieste al fornitore ovvero corrispondente a **121 ore effettive erogate annue** (saggio di sostituzione oraria assunto pari a 2088 ore teoriche annue/1600 ore lavorate annue = 1,305 per considerare il saggio di sostituzione naturale dovuto agli effetti di ferie, permessi, malattie etc...);

Il CCNL di riferimento per i servizi in parola è il **C011 - CCNL dell'industria metalmeccanica e della installazione di impianti**: questo funge da parametro esterno di commisurazione della proporzionalità e della sufficienza del trattamento economico da corrispondere al lavoratore, ai sensi dell'art. 36 Cost. (cfr. Corte costituzionale, sentenza n. 51 del 2015). In tal modo si impedisce di fatto l'applicazione al lavoratore di Contratti collettivi c.d. "pirata" (ovvero sottoscritti da organizzazioni sindacali minoritarie e quindi poco rappresentative) o l'applicazione di un Contratto collettivo non pertinente rispetto al settore di attività in cui opera [TAR Campania, Napoli, Sez. III, 07/03/2023, n.1488]. L'idoneità del richiamato Contratto collettivo è rilevabile anche dalla circostanza che è stato preso a riferimento dal Ministero del Lavoro nella predisposizione delle tabelle relative alla determinazione del costo orario delle prestazioni da applicare in sede di verifica della congruità delle offerte presentate in sede di partecipazione agli appalti pubblici (art. 110 del D. Lgs. n. 36 del 2023). Di conseguenza, il livello retributivo individuato in tale Contratto collettivo è stato assunto, anche in sede ministeriale, quale parametro di riferimento per le prestazioni offerte dalle imprese che ottengono l'aggiudicazione degli appalti pubblici.



Con riguardo alla determinazione del costo orario della manodopera posto a base della presente prestazione, si riporta quanto segue:

Costo orario "Pieno" (RAL + Contributi + TFR + Welfare) diviso per le ore mediamente lavorate (1.600 h/anno).

Anno	Livello C3 (Ex 5°)	Livello B2 (Ex 6°)	Note
2026	€ 28,15	€ 32,25	Include aumento tranche Giugno 2026
2027	€ 29,10	€ 33,35	Include aumento tranche Giugno 2027
2028	€ 30,15	€ 34,55	Include aumento tranche Giugno 2028
2029	€ 30,70	€ 35,20	Proiezione a regime (fine validità contrattuale)

Nota: Il costo include gli aumenti salariali progressivi previsti dall'accordo di rinnovo (firmato Nov 2025) che prevede incrementi significativi (totale circa 205€ a regime per il C3) distribuiti a giugno di ogni anno.

Di seguito il dettaglio della formazione del costo per ogni anno, considerando gli aumenti tabellari (minimi), l'incidenza della tredicesima, i contributi a carico azienda (stimati al ~30% tra INPS e INAIL) e il TFR.

Anno 2026

Tranche di aumento prevista a Giugno 2026: +53,17 € (C3) / +61,15 € stimati (B2)

Voce di Costo (Annuale)	Livello C3 (Ex 5°)	Livello B2 (Ex 6°)
Retribuzione Lorda (RAL)	€ 30.650	€ 35.100
<i>Oneri Previdenziali (INPS ~27% + INAIL ~3%)</i>	€ 9.195	€ 10.530
<i>TFR (Trattamento Fine Rapporto)</i>	€ 2.270	€ 2.600
<i>Welfare & Sanità (Metasalute + Flexible)</i>	€ 450	€ 450
COSTO TOTALE ANNUO	€ 42.565	€ 48.680
Costo Orario (divisore 1.600h)	€ 26,60 - € 28,15	€ 30,42 - € 32,25

Anno 2027

Tranche di aumento prevista a Giugno 2027: +59,58 € (C3) / +68,51 € (B2)



Voce di Costo (Annuale)	Livello C3 (Ex 5°)	Livello B2 (Ex 6°)
Retribuzione Lorda (RAL)	€ 31.680	€ 36.350
<i>Oneri Previdenziali (30%)</i>	€ 9.504	€ 10.905
<i>TFR (7,41%)</i>	€ 2.347	€ 2.693
<i>Welfare & Sanità</i>	€ 450	€ 450
COSTO TOTALE ANNUO	€ 43.981	€ 50.398
Costo Orario (divisore 1.600h)	€ 27,48 - € 29,10	€ 31,50 - € 33,35

Anno 2028

Tranche di aumento prevista a Giugno 2028: +64,87 € (C3) / +74,60 € stimati (B2)

Voce di Costo (Annuale)	Livello C3 (Ex 5°)	Livello B2 (Ex 6°)
Retribuzione Lorda (RAL)	€ 32.800	€ 37.650
<i>Oneri Previdenziali (30%)</i>	€ 9.840	€ 11.295
<i>TFR (7,41%)</i>	€ 2.430	€ 2.790
<i>Welfare & Sanità</i>	€ 450	€ 450
COSTO TOTALE ANNUO	€ 45.520	€ 52.185
Costo Orario (divisore 1.600h)	€ 28,45 - € 30,15	€ 32,60 - € 34,55

Anno 2029 (Proiezione)

A regime, senza nuovi aumenti contrattuali (o solo adeguamento IPCA se previsto).

Voce di Costo (Annuale)	Livello C3 (Ex 5°)	Livello B2 (Ex 6°)
Retribuzione Lorda (RAL)	€ 33.450	€ 38.400
<i>Oneri Previdenziali (30%)</i>	€ 10.035	€ 11.520
<i>TFR (7,41%)</i>	€ 2.478	€ 2.845
<i>Welfare & Sanità</i>	€ 450	€ 450



COSTO TOTALE ANNUO	€ 46.413	€ 53.215
Costo Orario (divisore 1.600h)	€ 29,00 - € 30,70	€ 33,25 - € 35,20

Parametri utilizzati per il calcolo in forza delle tabelle ministeriali applicabili:

- Minimo Tabellare:** Base di calcolo aggiornata alle tranches di aumento CCNL (Rinnovo Nov 2025).
- Scatti di Anzianità:** Inclusa una media forfettaria di 2-3 scatti (poiché un operaio specializzato di 5°/6° livello ha solitamente un'anzianità di servizio media).
- Elemento Distinto della Retribuzione (EDR):** Incluso.
- Mensilità:** 13 mensilità.
- Contributi INPS c/Ditta:** Calcolati al **27-28%** (media industria > 50 dipendenti).
- INAIL:** Calcolato mediamente al **30‰ (3%)** (il tasso varia in base al rischio specifico della lavorazione metalmeccanica, es. carpenteria vs montaggio leggero).
- TFR:** Calcolato come RAL / 13,5.
- Divisore Orario (Ore Lavorate): 1.600 ore/anno** (standard prudenziale per calcolare il costo reale, che sottrae ferie, permessi, festività e un tasso medio di assenteismo dalle 2080 ore teoriche).

Dovendosi procedere alla quantificazione complessiva dei costi della manodopera, pertanto, si è adoperato il valore medio aritmetico riferito all'intero periodo contrattuale stimato ovvero **29,67 €/ora**.

Tanto comporta la stima del seguente conto economico:

<i>Ascensori e montacarichi</i>	6.000,00 €
TOTALE COSTO MO ANNUO =	6.000,00 €
<i>costo MO orario medio del periodo =</i>	29,67 €
TOTALE ORE ANNUE =	157,76
<i>MATERIALI [5% DI MO] =</i>	300,00 €
<i>SERVIZI GESTIONE [2,5% MO] =</i>	150,00 €
<i>SERVIZIO ANAGRAFICA =</i>	500,00 €
<i>SPESE GENERALI [15%] =</i>	1.042,50 €
<i>UTILI IMPRESA [10%] =</i>	799,25 €
BA 1 ANNO =	8.791,75 €
BA 4 ANNI =	35.167,00 €

ovvero:

BA base 48 MESI = € 35.167,00 di cui € 24.000,00 per manodopera



La determinazione della base d'asta è stata operata tenendo conto che il servizio in oggetto è direttamente classificabile come ad *alta intensità di manodopera* ai sensi dell'art. 1 dell'All. I.1 al d.lgs. 36/2023. Un riferimento fondamentale per la valorizzazione della base d'asta è, pertanto, rappresentato dai contratti collettivi di lavoro applicabili come disposto dalle previsioni codicistiche vigenti, in particolare all'art. 11 del d.lgs. 36/2023.

TOTALE BASE SERVIZI ORDINARI	TOTALE MANODOPERA	QUOTA
€ 35.167,88	€ 24.000,00	68%

Per quanto riguarda l'importo per l'attività straordinaria a richiesta (extra canone), questo è calcolato *a prestazione* a valere sull'importo a consumo come il **20%** del canone per le attività ordinarie di base, come di seguito dettagliato:

$$BA_{extra} = 20 \% \text{ di } BA_{base\ 48\ MESI} = \mathbf{€\ 7.033,40}$$

Per calcolare il costo della manodopera della base d'asta dell'attività straordinaria a richiesta, si applica la stessa percentuale emersa dalla base d'asta per l'attività ordinaria, ovvero:

TOTALE BASE D'ASTA _{extra}	QUOTA	TOTALE MANODOPERA
€ 35.167,88	68%	€ 7.033,40



9. CONTO ECONOMICO DELL'APPALTO

Di seguito si espongono i quadri economici di ciascun Lotto di gara:

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO - LOTTO 1			
SERVIZIO DI PULIZIE			
1)	VALORE SERVIZI A CANONE [48 mesi]	.....	€ 4.363.416,25
1.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	.....	€ 3.171.479,91
2)	VALORE SERVIZI EXTRA CANONE [48 mesi]	.....	€ 218.170,81
2.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	.....	€ 158.574,00
3)	TOTALE SERVIZIO PULIZIE [48 MESI]	.....	€ 4.581.587,06
SERVIZIO DI DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE			
4)	VALORE SERVIZI A CANONE [48 mesi]	.....	€ 33.269,90
4.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	.....	€ 24.465,41
5)	VALORE SERVIZI EXTRA CANONE [48 mesi]	.....	€ 4.137,19
5.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	.....	€ 3.042,33
6)	TOTALE SERVIZIO DISINFEST./DERATTIZ [48 MESI]	.....	€ 37.407,09
SERVIZIO DI GIARDINAGGIO/VERDE			
7)	VALORE SERVIZI A CANONE [48 mesi]	.....	€ 55.651,19
7.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	.....	€ 40.923,76
8)	VALORE SERVIZI EXTRA CANONE [48 mesi]	.....	€ 23.850,51
8.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	.....	€ 17.538,75
9)	TOTALE SERVIZI GIARDINAGGIO/VERDE [48 mesi]	.....	€ 79.501,70
A)	TOTALE BASE D'ASTA SERVIZI RIBASSABILE	.....	€ 4.698.495,85
	Oneri attuazione dei piani di sicurezza ordinari/interf. 2,00% di A)		€ 93.969,92
A2)	TOTALE SERVIZI A BASE CIG al lordo degli oneri sicurezza	.....	€ 4.792.465,77
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMM.NE :		
B 2	Oneri derivanti dell'eventuale quinto d'obbligo	0,00% di A)	€ 0,00
B 3	<i>Indagini :</i>		
B 3.1	<i>Indagini geologiche</i>		€ 0,00
B 3.2	<i>Accertamenti</i>		€ 0,00
B 3.3	<i>Rilievi</i>		€ 0,00
		tot.	€ 0,00
B 4	Allacciamenti ai pubblici servizi :		€ 0,00
B 5	Imprevisti (art. 5, comma 2, All. I.7 D.Lgs. 36/2023)	0,00% del totale	€ 0,00
B 6	Acquisizione aree o immobili		€ 0,00
B 7	Art.45 D.Lgs. n.36/2023:	2,00% di A2+B2	
B 7.1	<i>RUP</i>		
B 7.2	<i>Direttore Lavori/DEC</i>		€ 76.679,45
B 7.3	<i>Assistenti tecnici/amministrativi</i>		
B 7.4	<i>Accantonamento (20% del 2%)</i>		€ 19.169,86
		tot.	€ 95.849,32
B 8	Spese per tecnici esterni	0,00% di A)	€ 0,00
B 9	Spese per attività di consulenza o di supporto		€ 0,00
B 10	Spese per commissioni giudicatrici		€ 0,00
B 11	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche		€ 0,00
B 12	Accertamenti di laboratorio, verifiche, collaudi		€ 0,00
B 13	I.V.A ed eventuali altre imposte :		
B 13.1	<i>Inpdap/Inps/CP</i>	0,00% di A	€ 0,00
B 13.2	<i>I.V.A.</i>	22,00% di A2+B2+B5+B1	€ 1.054.342,47
B 13.3	<i>I.V.A. su spese tecniche</i>	0,00% di B8	€ 0,00
B 13.4	<i>I.V.A. su spese B3.1</i>	22,00% di B3.1	€ 0,00
		tot.	€ 1.054.342,47
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	.....	€ 1.150.191,78
TOTALE PROGETTO (A+B)			€ 5.848.687,64
ROMA, Li 10/12/2025 il Responsabile di fase della progettazione ing. Giovanni Leone			



QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO - LOTTO 2

SERVIZIO DI FACCHINAGGIO			
1)	VALORE SERVIZI A CANONE [48 mesi]	.....	€ 259.896,80
1.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	.....	€ 182.624,00
2)	VALORE SERVIZI EXTRA CANONE [48 mesi]	.....	€ 77.969,80
2.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	.....	€ 54.787,73
A)	TOTALE BASE D'ASTA SERVIZI RIBASSABILE	.....	€ 337.866,60
	Oneri attuazione dei piani di sicurezza ordinari/interf.	2,00% di A)	€ 6.757,33
A2)	TOTALE SERVIZI A BASE al lordo degli oneri sicurezza		€ 344.623,93
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMM.NE :		
B 2	Oneri derivanti dell'eventuale quinto d'obbligo	0,00% di A)	€ 0,00
B 3	<i>Indagini :</i>		
	B 3.1 Indagini geologiche		€ 0,00
	B 3.2 Accertamenti		€ 0,00
	B 3.3 Rilievi		€ 0,00
		tot.	€ 0,00
B 4	Allacciamenti ai pubblici servizi :		€ 0,00
B 5	Imprevisti (art. 5, comma 2, All. I.7 D.Lgs. 36/2023)	0,50% del totale	€ 1.723,12
B 6	Acquisizione aree o immobili		€ 0,00
B 7	Art.45 D.Lgs. n.36/2023:	2,00% di A2+B2	
	B 7.1 RUP		€ 5.513,98
	B 7.2 Direttore Lavori/DEC		
	B 7.3 Assistenti tecnici/amministrativi		
	B 7.4 accantonamento (20% del 2%)		€ 1.378,50
		tot.	€ 6.892,48
B 8	Spese per tecnici esterni	0,00% di A)	€ 0,00
B 9	Spese per attività di consulenza o di supporto		€ 0,00
B 10	Spese per commissioni giudicatrici		€ 0,00
B 11	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche		€ 0,00
B 12	Accertamenti di laboratorio, verifiche, collaudi		€ 0,00
B 13	I.V.A ed eventuali altre imposte :		
	B 13.1 Inpdap/Inps/CP	0,00% di A	€ 0,00
	B 13.2 I.V.A.	22,00% di A2+B2+B5+B1	€ 76.196,35
	B 13.3 I.V.A. su spese tecniche	0,00% di B8	€ 0,00
	B 13.4 I.V.A. su spese B3.1	22,00% di B3.1	€ 0,00
		tot.	€ 76.196,35
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	.....	€ 84.811,95
	TOTALE PROGETTO (A+B)	.....	€ 422.678,55
ROMA, Lì 10/12/2025		il Responsabile di fase della progettazione ing. Giovanni Leone	



QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO - LOTTO 3			
IMPIANTI TERMOMECCANICI ED IDRICO-SANIT.			
1)	VALORE SERVIZI A CANONE [48 mesi]	.....	€ 2.885.078,19
1.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	.....	€ 2.143.262,86
2)	VALORE SERVIZI EXTRA CANONE [48 mesi]	.....	€ 577.015,64
2.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	.....	€ 428.652,57
3)	TOTALE SERVIZIO TERMOMECCANICI [48 MESI]	.....	€ 3.462.093,82
IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI			
4)	VALORE SERVIZI A CANONE [48 mesi]	.....	€ 2.040.825,26
4.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	.....	€ 1.468.212,80
5)	VALORE SERVIZI EXTRA CANONE [48 mesi]	.....	€ 408.165,05
5.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	.....	€ 293.642,56
6)	TOTALE SERVIZIO ELETTRICI [48 MESI]	.....	€ 2.448.990,31
IMPIANTI ANTINCENDIO			
7)	VALORE SERVIZI A CANONE [48 mesi]	.....	€ 352.489,88
7.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	.....	€ 244.323,84
8)	VALORE SERVIZI EXTRA CANONE [48 mesi]	.....	€ 70.497,98
8.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	.....	€ 48.864,77
9)	TOTALE SERVIZIO ANTINCENDIO [48 mesi]	.....	€ 422.987,86
IMPIANTI ELEVATORI			
10)	VALORE SERVIZI A CANONE [48 mesi]	.....	€ 35.167,00
10.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	.....	€ 24.000,00
11)	VALORE SERVIZI EXTRA CANONE [48 mesi]	.....	€ 7.033,40
11.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	.....	€ 4.800,00
12)	TOTALE SERVIZI ELEVATORI [48 mesi]	.....	€ 42.200,40
A)	TOTALE BASE D'ASTA SERVIZI RIBASSABILE	.....	€ 6.376.272,39
	Oneri attuazione dei piani di sicurezza ordinari/interf.	2,00% di A)	€ 127.525,45
A2)	TOTALE SERVIZI A BASE al lordo degli oneri sicurezza	.....	€ 6.503.797,84
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMM.NE :			
B 2	Oneri derivanti dell'eventuale quinto d'obbligo	0,00% di A)	€ 0,00
B 3	<i>Indagini :</i>		
B 3.1	<i>Indagini geologiche</i>		€ 0,00
B 3.2	<i>Accertamenti</i>		€ 0,00
B 3.3	<i>Rilievi</i>		€ 0,00
		tot.	€ 0,00
B 4	Allacciamenti ai pubblici servizi :		€ 0,00
B 5	Imprevisti (art. 5, comma 2, All. I.7 D.Lgs. 36/2023)	0,50% del totale	€ 32.518,99
B 6	Acquisizione aree o immobili		€ 0,00
B 7	Art.45 D.Lgs. n.36/2023:	2,00% di A2+B2	
B 7.1	<i>RUP</i>		€ 104.060,77
B 7.2	<i>Direttore Lavori/DEC</i>		
B 7.3	<i>Assistenti tecnici/amministrativi</i>		
B 7.4	<i>accantonamento (20% del 2%)</i>		€ 26.015,19
		tot.	€ 130.075,96
B 8	Spese per tecnici esterni	0,00% di A)	€ 0,00
B 9	Spese per attività di consulenza o di supporto		€ 0,00
B 10	Spese per commissioni giudicatrici		€ 0,00
B 11	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche		€ 0,00
B 12	Accertamenti di laboratorio, verifiche, collaudi		€ 0,00
B 13	I.V.A ed eventuali altre imposte :		
B 13.1	<i>Inpdap/Inps/CP</i>	0,00% di A	€ 0,00
B 13.2	<i>I.V.A.</i>	22,00% di A2+B2+B5+B1	€ 1.437.989,70
B 13.3	<i>I.V.A. su spese tecniche</i>	0,00% di B8	€ 0,00
B 13.4	<i>I.V.A. su spese B3.1</i>	22,00% di B3.1	€ 0,00
		tot.	€ 1.437.989,70
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			€ 1.600.584,65
TOTALE PROGETTO (A+B)			€ 7.976.857,04
ROMA, Li 10/12/2025		il Responsabile di fase della progettazione ing. Giovanni Leone	



QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO - LOTTO 1, 2 e 3

1)	VALORE SERVIZI A CANONE [48 mesi]		€ 10.025.794,47
1.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41		€ 7.299.292,58
2)	VALORE SERVIZI EXTRA CANONE [48 mesi]		€ 1.386.840,38
2.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41		€ 1.009.902,71
A)	TOTALE BASE D'ASTA SERVIZI RIBASSABILE		€ 11.412.634,84
	Oneri attuazione dei piani di sicurezza ordinari/interf.	2,00% di A)	€ 228.252,70
A2)	TOTALE SERVIZI A BASE	al lordo degli oneri sicurezza	€ 11.640.887,54
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMM.NE :		
B 2	Oneri derivanti dell'eventuale quinto d'obbligo	0,00% di A)	€ 0,00
B 3	<i>Indagini :</i>		
	B 3.1 Indagini geologiche		€ 0,00
	B 3.2 Accertamenti		€ 0,00
	B 3.3 Rilievi		€ 0,00
		tot.	€ 0,00
B 4	Allacciamenti ai pubblici servizi :		€ 0,00
B 5	Imprevisti (art. 5, comma 2, All. I.7 D.Lgs. 36/2023)	0,50% del totale	€ 58.204,44
B 6	Acquisizione aree o immobili		€ 0,00
B 7	Art.45 D.Lgs. n.36/2023:	2,00% di A2+B2	
	B 7.1 RUP		
	B 7.2 Direttore Lavori/DEC		€ 186.254,20
	B 7.3 Assistenti tecnici/amministrativi		
	B 7.4 Accantonamento (20% del 2%)		€ 46.563,55
		tot.	€ 232.817,75
B 8	Spese per tecnici esterni	0,00% di A)	€ 0,00
B 9	Spese per attività di consulenza o di supporto		€ 0,00
B 10	Spese per commissioni giudicatrici		€ 0,00
B 11	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche		€ 0,00
B 12	Accertamenti di laboratorio, verifiche, collaudi		€ 0,00
B 13	I.V.A ed eventuali altre imposte :		
	B 13.1 Inpdap/Inps/CP	0,00% di A	€ 0,00
	B 13.2 I.V.A.	22,00% di A2+B2+B5+B1	€ 2.573.800,24
	B 13.3 I.V.A. su spese tecniche	0,00% di B8	€ 0,00
	B 13.4 I.V.A. su spese B3.1	22,00% di B3.1	€ 0,00
		tot.	€ 2.573.800,24
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 2.864.822,42
	TOTALE PROGETTO (A+B)		€ 14.277.457,27

ROMA, Lì 10/12/2025

il Responsabile di fase della progettazione

ing. Giovanni Leone



10. DURATA DELL'APPALTO

La durata del contratto quadro, per ciascun Lotto, è di **48 mesi** non ulteriormente prorogabili, decorrenti dalla data di sottoscrizione del relativo primo contratto esecutivo.

Ciascuno dei singoli servizi come definiti in precedenza, sarà attivabile dalla Stazione Appaltante mediante l'apposito contratto attuativo/esecutivo.

Non è prevista alcuna proroga, esercizio di opzioni o estensione del quinto d'obbligo, fatta salva la residuale possibilità di dover prorogare in via tecnica ed eccezionale il contratto quadro in essere per il tempo strettamente necessario alla conclusione della successiva procedura di gara ove questa non sia stata tempestivamente conclusa nei tempi di legge per cause non dipendenti dalla stazione appaltante.

11. CONTRATTO NORMATIVO E CONTRATTI ESECUTIVI

Con l'aggiudicatario ACI Informatica sottoscrive un contratto normativo a valle del quale la medesima ACI potrà sottoscrivere uno o più contratti esecutivi di competenza ad attivare uno, alcuno o tutti i servizi contrattuali.

I contratti esecutivi potranno avere decorrenza e durata differenziate nell'ambito del periodo di vigenza del contratto normativo, secondo le insindacabili esigenze manifestate dalla Stazione Appaltante.

ACI Informatica, intervenuta la stipula del Contratto normativo, provvederà a nominare un Responsabile Unico del Progetto per la fase Esecutiva del contratto ed un DEC preliminarmente alla specifica stipula dei contratti esecutivi di competenza.

Il monitoraggio sulla corretta esecuzione delle prestazioni sarà gestito direttamente dalla struttura beneficiaria delle prestazioni ovvero dai RUP/DEC del singolo contratto esecutivo.

Preliminarmente alla stipula di ciascun contratto esecutivo, ove previsto, sarà onere del Fornitore redigere ed aggiornare l'anagrafica tecnica relativa al servizio affidato. A valle dell'aggiornamento dell'anagrafica tecnica di ciascun servizio, si procederà ad adeguare/aggiornare il calcolo del canone dei servizi base, proporzionando in via diretta quest'ultimo ai valori di cui all'anagrafica tecnica aggiornata rispetto ai valori posti a base di progetto negli allegati nn.1-8 alla presente Relazione, il tutto al netto dei relativi ribassi di aggiudicazione.



12. POLIZZA ASSICURATIVA

L'Aggiudicatario dovrà adottare ogni precauzione per evitare danni alle cose ed alle persone.

Ogni responsabilità per danni che, in relazione all'espletamento dell'appalto, derivasse alle Committenti o a terzi, si intenderà, senza riserve ed eccezioni alcune, a totale carico dell'aggiudicatario, salvi gli interventi a favore dello stesso da parte di società assicuratrici.

A tale riguardo l'aggiudicatario si impegna a garantire la copertura assicurativa di cui sopra, per tutta la durata del rapporto contrattuale, previa stipula, anche di carattere non esclusivo per il presente appalto, di polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso prestatori di lavoro (RCO) che dovrà prevedere:

- a) l'inclusione della responsabilità personale degli addetti (dipendenti e/o collaboratori) all'appalto e nell'esercizio delle attività svolte per conto dell'aggiudicatario (responsabilità civile personale);
- b) che nella definizione di "terzi", ai fini dell'assicurazione stessa, sia compresa ACI, ACI Informatica S.p.A. ed i relativi dipendenti.

La predetta copertura assicurativa, erogata da primaria compagnia assicurativa, dovrà prevedere un massimale annuo RCT non inferiore a € 2.000.000,00 e RCO non inferiore a € 1.000.000,00.

Nella garanzia RCO si dovranno comprendere anche i lavoratori parasubordinati e interinali eventualmente utilizzati dalla Ditta esecutrice. La garanzia dovrà comprendere anche l'estensione alle malattie professionali. L'esistenza di tale polizza non libera il Fornitore dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

La stazione appaltante resta esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovessero accadere al personale dipendente del Fornitore, durante l'esecuzione dell'appalto, convenendosi a tale riguardo che qualsiasi eventuale onere è da intendersi già compreso o compensato nel corrispettivo dell'appalto.

In caso di RTI, la copertura assicurativa richiesta dovrà essere presentata, ai sensi del d.lgs. n. 36/2023, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti componenti il RTI, ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.

Copia delle polizze RCT e RCO dovranno essere consegnate ai fini della sottoscrizione del contratto normativo.



13. SOGGETTI AMMESSI E CRITERI DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI

I criteri di selezione, i requisiti generali, i requisiti speciali ovvero i requisiti professionali e gli economico-finanziari di partecipazione alla presente procedura sono riportati in sede di Capitolato d'Oneri allegato alla Lettera di Inviato all'AS.

14. CLAUSOLA SOCIALE

Opera la clausola sociale propria della stabilità occupazionale. Sono poi contemplate ulteriori clausole sociali, di altra natura, nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e riportate nel Capitolato d'Oneri di Appalto Specifico.

Con riferimento alle maestranze attualmente impiegate nella commessa di ciascun Lotto di gara, si rinvia agli allegati al Capitolato d'onori di AS, dove vengono rappresentate tali informazioni di maggior dettaglio.



15. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE E CRITERI PREMIALI

I vari servizi compresi nell'AS ovvero propri della categoria merceologica così come definita dallo SDA:

- “Servizi agli Immobili”

saranno affidati, ai sensi dell'art. 130, d.lgs. 36/2023, con il **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa** individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo di cui all'art. 108, comma 2 del d.lgs. 36/2023.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

OFFERTA	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	80
Offerta economica	20
TOTALE	100



16. SEGGIO DI GARA E COMMISSIONE GIUDICATRICE

La Stazione Appaltante nominerà la Commissione giudicatrice e il Seggio amministrativo di gara *ad hoc*. Il Seggio procederà, nella prima seduta pubblica, a controllare la completezza e correttezza della presentazione a Sistema delle offerte su SDAPA Consip. Per la procedura **non** opererà la cd. *inversione procedimentale*: per la valutazione delle offerte tecniche ed economiche opererà la commissione giudicatrice composta da un numero dispari di membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti e fornisce ausilio al RUP, ove da questi richiesto, nella valutazione della congruità delle offerte. Al Seggio amministrativo è demandato l'onere di verificare la completezza della documentazione amministrativa propria del temporaneamente primo graduato.

Il Responsabile Unico del Progetto

Ing. Giovanni Leone

Giovanni Leone

Firmato da GIOVANNI
LEONE
Data: il 15/12/2025
alle 22:09:51 CET

Allegati:

- LOTTO 1: ALL. n.1 - Schede attività, frequenze, consistenze, fabbisogno orario e manodopera per il servizio di **Pulizia**;
- LOTTO 1: ALL. n.2 - Schede attività, frequenze, consistenze, fabbisogno orario e manodopera per il servizio di **Derattizzazione e Disinfestazione**;
- LOTTO 1: ALL. n.3 - Schede attività, frequenze, consistenze, fabbisogno orario e manodopera per il servizio di **Manutenzione del Verde**;
- LOTTO 2: ALL. n.4 - Schede attività, frequenze, consistenze, fabbisogno orario e manodopera per il servizio di **Facchinaggio e Trasloco**;
- LOTTO 3: ALL. n.5 - Schede attività, frequenze, consistenze, fabbisogno orario e manodopera per il servizio di **Manutenzione degli impianti Termoidraulici e di Condizionamento**;
- LOTTO 3: ALL. n.6 - Schede attività, frequenze, consistenze, fabbisogno orario e manodopera per il servizio di **Manutenzione degli impianti Elettrici e Speciali**;
- LOTTO 3: ALL. n.7 - Schede attività, frequenze, consistenze, fabbisogno orario e manodopera per il servizio di **Manutenzione degli impianti Antincendio**;
- LOTTO 3: ALL. n.8 - Schede attività, frequenze, consistenze, fabbisogno orario e manodopera per il servizio di **Manutenzione degli impianti Elevatori**.

ALLEGATO N.1

Servizio di Pulizia

Di seguito sono riportate, per ogni Area Omogenea, le Attività Ordinarie di Base previste, la frequenza di erogazione della prestazione, le ore minime annue per singola attività.

Area Omogenea	Area tipo 1 – Uffici		Unità di misura	Consistenza in gara FdP	Consistenza in gara Cina	Frequenza di gara	Quantità/anno	Resa oraria unitaria di progetto	Ore minime annue
Classe di elementi	Tipologia di Operazione	Descrizione Attività Ordinaria di Base							
Contentitori rifiuti	Raccolta rifiuti	Svuotamento cestini (ed eventuale sostituzione sacchetto) e raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	punto	450,00	130,00	G	153.120,00	200,00	765,60
Contentitori rifiuti	Detersione	Detersione cestini	punto	450,00	130,00	2M	3.480,00	60,00	58,00
Pavimentazioni interne	Scopatura	Scopatura a secco sporco grossolano pavimenti	mq sup. da trattare	5.600,00	1.545,00	G	1.886.280,00	500,00	3.772,56
Pavimentazioni interne	Scopatura	Scopatura ad umido dei pavimenti	mq sup. da trattare	5.600,00	1.545,00	S	371.540,00	400,00	928,85
Pavimentazioni interne	Detersione	Detersione pavimenti	mq sup. da trattare	5.600,00	1.545,00	M/2	171.480,00	360,00	476,33
Pavimentazioni interne	Disinfezione	Disinfezione pavimenti	mq sup. da trattare	5.600,00	1.545,00	M/2	171.480,00	350,00	489,94
Arredi interni	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido, altezza operatore, di mobili, armadi, etc.	punto	1.200,00	330,00	S	79.560,00	180,00	442,00
Arredi interni	Detersione	Detersione altezza operatore, di mobili, armadi, etc.	punto	1.200,00	330,00	M/2	36.720,00	100,00	367,20
Arredi interni	Disinfezione	Disinfezione altezza opearatore di mobili, armadi, etc.	punto	1.200,00	330,00	M	18.360,00	120,00	153,00
Postazioni	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido di postazioni di lavoro, composte da scrivania, sedia, telefono, pc, stampante, poggiapiedi, cestino, lampada, etc.	punto	440,00	110,00	G	145.200,00	60,00	2.420,00
Postazioni	Detersione	Detersione di postazioni di lavoro, composte da scrivania, sedia, telefono, pc, stampante, poggiapiedi, cestino, lampada, etc.	punto	440,00	110,00	S	28.600,00	45,00	635,56
Postazioni	Disinfezione	Disinfezione di postazioni di lavoro, composte da scrivania, sedia, telefono, pc, stampante, poggiapiedi, cestino, lampada, etc.	punto	440,00	110,00	S	28.600,00	50,00	572,00
Punti di contatto	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido di punti di contatto comune (interruttori e pulsantiere, maniglie, maniglioni, altri oggetti ad alta frequenza di contatto)	punto	500,00	100,00	G	158.400,00	250,00	633,60
Punti di contatto	Detersione	Detersione punti di contatto comune (interruttori e pulsantiere, maniglie, maniglioni altri oggetti ad alta frequenza di contatto)	punto	500,00	100,00	S	31.200,00	150,00	208,00
Punti di contatto	Disinfezione	Disinfezione punti di contatto comune (interruttori e pulsantiere, maniglie, maniglioni altri oggetti ad alta frequenza di contatto)	punto	500,00	100,00	S	31.200,00	180,00	173,33
Infissi interni	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido di infissi interni, comprese superfici vetrose, di porte, porte a vetri, porte scorrevoli	punto	350,00	60,00	S/2	42.640,00	60,00	710,67
Infissi interni	Detersione	Detersione di porte lavabili	punto	350,00	60,00	S	21.320,00	30,00	710,67
Infissi interni	Disinfezione	Disinfezione infissi interni lavabili, comprese superfici vetrose, di porte, porte a vetri, porte scorrevoli	punto	350,00	60,00	M/2	9.840,00	40,00	246,00
Partizioni orizzontali	Deragnatura	Deragnatura mediante aspirazione	mq sup. da trattare	5.600,00	1.545,00	3M	28.580,00	600,00	47,63
Terminali impiantistici	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido ad altezza operatore di terminali impiantistici (termosifoni, fan coil, prese e griglie di ventilazione, etc.)	punto	350,00	60,00	S	21.320,00	80,00	266,50
Terminali impiantistici	Detersione	Detersione con spugna e asciugatura con panno di terminali impiantistici ad altezza operatore (termosifoni, fan coil, prese e griglie di ventilazione, etc.)	punto	350,00	60,00	M/2	9.840,00	40,00	246,00

14.323,44

Area Omogenea	Area tipo 2 – Spazi connettivi		Unità di misura	Consistenza in gara FdP	Consistenza in gara Cina	Frequenza di gara	Quantità/anno	Resa oraria unitaria di progetto	Ore minime annue
Classe di elementi	Tipologia di Operazione	Descrizione Attività Ordinaria di Base							
Contentitori rifiuti	Raccolta rifiuti	Svuotamento cestini (ed eventuale sostituzione sacchetto) e raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	punto	67,00	57,00	G	32.736,00	200,00	163,68
Contentitori rifiuti	Detersione	Detersione cestini	punto	67,00	57,00	2M	744,00	60,00	12,40
Pavimentazioni interne	Scopatura	Scopatura a secco sporco grossolano pavimenti	mq sup. da trattare	1.723,00	234,00	G	516.648,00	900,00	574,05
Pavimentazioni interne	Scopatura	Scopatura ad umido dei pavimenti	mq sup. da trattare	1.723,00	234,00	S	101.764,00	900,00	113,07
Pavimentazioni interne	Detersione	Detersione pavimenti	mq sup. da trattare	1.723,00	234,00	M/2	46.968,00	1.100,00	42,70
Pavimentazioni interne	Disinfezione	Disinfezione pavimenti	mq sup. da trattare	1.723,00	234,00	M/2	46.968,00	1.000,00	46,97
Punti di contatto	Detersione	Detersione punti di contatto comune (interruttori e pulsantiere, maniglie, maniglioni altri oggetti ad alta frequenza di contatto)	punto	170,00	25,00	S	10.140,00	150,00	67,60
Punti di contatto	Disinfezione	Disinfezione punti di contatto comune (interruttori e pulsantiere, maniglie, maniglioni altri oggetti ad alta frequenza di contatto)	punto	170,00	25,00	S	10.140,00	180,00	56,33
Infissi interni	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido di infissi interni, comprese superfici vetrose, di porte, porte a vetri, porte scorrevoli	punto	107,00	36,00	S/2	14.872,00	60,00	247,87
Infissi interni	Detersione	Detersione di porte lavabili	punto	107,00	36,00	S	7.436,00	30,00	247,87
Infissi interni	Disinfezione	Disinfezione infissi interni lavabili, comprese superfici vetrose, di porte, porte a vetri, porte scorrevoli	punto	107,00	36,00	M/2	3.432,00	40,00	85,80
Infissi interni	Deragnatura	Deragnatura mediante aspirazione	mq sup. da trattare	258,94	87,12	3M	1.384,24	600,00	2,31
Terminali impiantistici	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido ad altezza operatore di terminali impiantistici (termosifoni, fan coil, prese e griglie di ventilazione, etc.)	punto	156,00	21,00	G	46.728,00	80,00	584,10
Terminali impiantistici	Detersione	Detersione con spugna e asciugatura con panno di terminali impiantistici ad altezza operatore (termosifoni, fan coil, prese e griglie di ventilazione, etc.)	punto	156,00	21,00	G	9.204,00	40,00	230,10
Varchi/Accessi esterni e/o interni	Detersione	Detersione varchi pedonali (tornelli, barriere fisiche e varchi, etc.)	punto	4,00	0,00	G	1.056,00	20,00	52,80
Varchi/Accessi esterni e/o interni	Disinfezione	Disinfezione varchi pedonali (tornelli, barriere fisiche e varchi, etc.)	punto	4,00	0,00	S/2	416,00	30,00	13,87
Collegamenti verticali/inclinati	Scopatura	Scopatura a umido di scale (gradino compreso laterali ed alzata)	mq sup. da trattare	753,86	139,39	S/2	92.898,52	180,00	516,10
Collegamenti verticali/inclinati	Detersione	Detersione scale (gradino compreso laterali ed alzata)	mq sup. da trattare	753,86	139,39	S	46.449,26	160,00	290,31
Collegamenti verticali/inclinati	Disinfezione	Disinfezione ringhiere scale, corrimano, parapetti, etc....	ora	3,00	1,00	S	208,00	1,00	208,00
Collegamenti verticali/inclinati	Disinfezione	Disinfezione scale (gradino compreso laterali ed alzata)	mq sup. da trattare	753,86	139,39	M/2	21.438,12	180,00	119,10
Collegamenti verticali/inclinati	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido di pareti ascensori, comprese pulsantiere interne ed esterne	mq sup. da trattare	147,84	92,40	G	63.423,36	150,00	422,82
Collegamenti verticali/inclinati	Scopatura	Scopatura a umido pavimenti ascensori	mq sup. da trattare	10,80	10,80	G	5.702,40	150,00	38,02
Collegamenti verticali/inclinati	Detersione	Detersione pavimenti ascensori	mq sup. da trattare	10,80	10,80	G	5.702,40	150,00	38,02
Collegamenti verticali/inclinati	Detersione	Detersione di pareti ascensori, comprese pulsantiere interne ed esterne	mq sup. da trattare	147,84	92,40	G	63.423,36	100,00	634,23
Collegamenti verticali/inclinati	Disinfezione	Disinfezione pavimenti ascensori	mq sup. da trattare	10,80	10,80	S	1.123,20	150,00	7,49
Collegamenti verticali/inclinati	Aspiratura/Battitura	Aspirazione guide porte della cabina e dei piani ascensori	ora	3,00	1,25	S/2	442,00	1,00	442,00

5.257,60

Area Omogenea	Area tipo 3 – Servizi igienici		Unità di misura	Consistenza in gara FdP	Consistenza in gara Cina	Frequenza di gara	Quantità/anno	Resa oraria unitaria di progetto	Ore minime annue
Classe di elementi	Tipologia di Operazione	Descrizione Attività Ordinaria di Base							
Contentitori rifiuti	Raccolta rifiuti	Svuotamento cestini (ed eventuale sostituzione sacchetto) e raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	punto	33,00	9,00	G/2	22.176,00	200,00	110,88
Contentitori rifiuti	Detersione	Detersione cestini	punto	33,00	9,00	S	2.184,00	60,00	36,40
Pavimentazioni interne	Scopatura	Scopatura a secco sporco grossolano pavimenti	mq sup. da trattare	425,00	108,00	G/2	281.424,00	200,00	1.407,12
Pavimentazioni interne	Scopatura	Scopatura ad umido dei pavimenti	mq sup. da trattare	425,00	108,00	G/2	281.424,00	200,00	1.407,12
Pavimentazioni interne	Detersione	Detersione pavimenti	mq sup. da trattare	425,00	108,00	G/2	281.424,00	180,00	1.563,47
Pavimentazioni interne	Disinfezione	Disinfezione pavimenti	mq sup. da trattare	425,00	108,00	S/3	83.148,00	180,00	461,93
Terminali idrico sanitari e apparecchi	Detersione	Detersione zona WC costituita da vaso, sedile e cassetiera per lo scarico ed eventuali pareti lavabili circostanti	punto	33,00	9,00	G/2	22.176,00	25,00	887,04
Terminali idrico sanitari e apparecchi	Detersione	Detersione zona lavabo costituita da lavabo, colonna (ove presente), rubinetteria, mensola e specchio e pareti lavabili circostanti	punto	33,00	9,00	G/2	22.176,00	30,00	739,20
Terminali idrico sanitari e apparecchi	Detersione	Detersione apparecchiature e accessori bagno (asciugamani elettrici, porta carta, porta salviette, porta sapone, porta asciugamani, copri sedili e accessori per disabili ,etc.)	punto	33,00	9,00	G	11.088,00	55,00	201,60
Terminali idrico sanitari e apparecchi	Detersione	Detersione pareti rivestite a mattonelle o con altra superficie lavabile	punto	33,00	9,00	G	11.088,00	90,00	123,20
Terminali idrico sanitari e apparecchi	Disinfezione	Disinfezione zona WC costituita da vaso, sedile e cassetiera per lo scarico ed eventuali pareti lavabili circostanti	punto	33,00	9,00	G	11.088,00	30,00	369,60
Terminali idrico sanitari e apparecchi	Disinfezione	Disinfezione zona lavabo costituita da lavabo, colonna (ove presente), rubinetteria, mensola e specchio e pareti lavabili circostanti	punto	33,00	9,00	G	11.088,00	40,00	277,20
Terminali idrico sanitari e apparecchi	Disinfezione	Disinfezione apparecchiature e accessori bagno (asciugamani elettrici, porta carta, porta salviette, porta sapone, porta asciugamani, copri sedili e accessori per disabili ,etc.)	punto	33,00	9,00	G	11.088,00	70,00	158,40
Terminali idrico sanitari e apparecchi	Disinfezione	Disinfezione pareti rivestite a mattonelle o con altra superficie lavabile	mq sup. da trattare	1.306,80	356,40	S/2	172.972,80	400,00	432,43
Terminali idrico sanitari e apparecchi	Protezione/Manutenzione	Disincrostazione zona WC costituita da vaso, sedile e cassetiera per lo scarico ed eventuali pareti lavabili circostanti	punto	33,00	9,00	S	2.184,00	20,00	109,20
Terminali idrico sanitari e apparecchi	Protezione/Manutenzione	Disincrostazione zona lavabo costituita da lavabo, colonna (ove presente), rubinetteria, mensola e specchio e pareti lavabili circostanti	punto	33,00	9,00	S	2.184,00	25,00	87,36
Punti di contatto	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido di punti di contatto comune (interruttori e pulsantiere, maniglie, maniglioni, altri oggetti ad alta frequenza di contatto)	punto	99,00	27,00	G/2	66.528,00	300,00	221,76
Punti di contatto	Detersione	Detersione punti di contatto comune (interruttori e pulsantiere, maniglie, maniglioni altri oggetti ad alta frequenza di contatto)	punto	99,00	27,00	G/2	66.528,00	200,00	332,64
Punti di contatto	Disinfezione	Disinfezione punti di contatto comune (interruttori e pulsantiere, maniglie, maniglioni altri oggetti ad alta frequenza di contatto)	punto	99,00	27,00	S/3	19.656,00	240,00	81,90
Infissi interni	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido di infissi interni, comprese superfici vetrose, di porte, porte a vetri, porte scorrevoli	punto	33,00	9,00	G	11.088,00	70,00	158,40
Infissi interni	Detersione	Detersione di porte lavabili	punto	33,00	9,00	G	11.088,00	35,00	316,80
Infissi interni	Disinfezione	Disinfezione infissi interni lavabili, comprese superfici vetrose, di porte, porte a vetri, porte scorrevoli	punto	33,00	9,00	S/3	6.552,00	50,00	131,04
Partizioni orizzontali	Deragnatura	Deragnatura mediante aspirazione	mq sup. da trattare	79,86	21,78	S	5.285,28	600,00	8,81
Terminali impiantistici	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido ad altezza operatore di terminali impiantistici (termosifoni, fan coil, prese e griglie di ventilazione, etc.)	punto	33,00	9,00	S	2.184,00	80,00	27,30
Terminali impiantistici	Detersione	Detersione con spugna e asciugatura con panno di terminali impiantistici ad altezza operatore (termosifoni, fan coil, prese e griglie di ventilazione, etc.)	punto	33,00	9,00	M/2	1.008,00	40,00	25,20

9.676,00

Area Omogenea	Area tipo 4 – Aree tecniche		Unità di misura	Consistenza in gara FdP	Consistenza in gara Cina	Frequenza di gara	Quantità/anno	Resa oraria unitaria di progetto	Ore minime annue
Classe di elementi	Tipologia di Operazione	Descrizione Attività Ordinaria di Base							
Pavimentazioni interne	Scopatura	Scopatura a secco sporco grossolano pavimenti	mq sup. da trattare	8.505,00	0,00	S/2	884.520,00	1.200,00	737,10
Punti di contatto	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido di punti di contatto comune (interruttori e pulsantiere, maniglie, maniglioni, altri oggetti ad alta frequenza di contatto)	punto	850,00	0,00	S/2	88.400,00	350,00	252,57
Punti di contatto	Detersione	Detersione punti di contatto comune (interruttori e pulsantiere, maniglie, maniglioni altri oggetti ad alta frequenza di contatto)	punto	850,00	0,00	M/2	20.400,00	250,00	81,60
Punti di contatto	Disinfezione	Disinfezione punti di contatto comune (interruttori e pulsantiere, maniglie, maniglioni altri oggetti ad alta frequenza di contatto)	punto	850,00	0,00	M/2	20.400,00	210,00	97,14
Infissi interni	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido di infissi interni, comprese superfici vetrose, di porte, porte a vetri, porte scorrevoli	punto	170,00	0,00	S/2	17.680,00	60,00	294,67
Infissi interni	Detersione	Detersione di porte lavabili	punto	170,00	0,00	S	8.840,00	50,00	176,80
Infissi interni	Disinfezione	Disinfezione infissi interni lavabili, comprese superfici vetrose, di porte, porte a vetri, porte scorrevoli	punto	170,00	0,00	M/2	4.080,00	60,00	68,00
Partizioni orizzontali	Deragnatura	Deragnatura mediante aspirazione	mq sup. da trattare	8.505,00	0,00	3M	34.020,00	750,00	45,36

1.753,24

Area Omogenea	Area tipo 5 – Aree polifunzionali								
Classe di elementi	Tipologia di Operazione	Descrizione Attività Ordinaria di Base	Unità di misura	Consistenza in gara FdP	Consistenza in gara Cina	Frequenza di gara	Quantità/anno	Resa oraria unitaria di progetto	Ore minime annue
Contentitori rifiuti	Raccolta rifiuti	Svuotamento cestini (ed eventuale sostituzione sacchetto) e raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	punto	8,00	0,00	G	2.112,00	200,00	10,56
Contentitori rifiuti	Detersione	Detersione cestini	punto	8,00	0,00	2M	48,00	60,00	0,80
Pavimentazioni interne	Scopatura	Scopatura a secco sporco grossolano pavimenti	mq sup. da trattare	174,00	0,00	G	45.936,00	400,00	114,84
Pavimentazioni interne	Scopatura	Scopatura ad umido dei pavimenti	mq sup. da trattare	174,00	0,00	S/2	18.096,00	400,00	45,24
Pavimentazioni interne	Detersione	Detersione pavimenti	mq sup. da trattare	174,00	0,00	S	9.048,00	350,00	25,85
Pavimentazioni interne	Disinfezione	Disinfezione pavimenti	mq sup. da trattare	174,00	0,00	M/2	4.176,00	350,00	11,93
Arredi interni	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido di punti di contatto comune (interruttori e pulsantiere, maniglie, maniglioni, altri oggetti ad alta frequenza di contatto)	punto	30,00	0,00	S	1.560,00	180,00	8,67
Arredi interni	Detersione	Detersione altezza operatore, di mobili, armadi, etc.	punto	30,00	0,00	M/2	720,00	100,00	7,20
Arredi interni	Disinfezione	Disinfezione altezza opearatore di mobili, armadi, etc.	punto	30,00	0,00	M	360,00	120,00	3,00
Postazioni	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido di postazioni di lavoro, composte da scrivania, sedia, telefono, pc, stampante, poggiapiedi, cestino, lampada, etc.	punto	8,00	0,00	G	2.112,00	60,00	35,20
Postazioni	Detersione	Detersione di postazioni di lavoro, composte da scrivania, sedia, telefono, pc, stampante, poggiapiedi, cestino, lampada, etc.	punto	8,00	0,00	S/3	1.248,00	45,00	27,73
Postazioni	Disinfezione	Disinfezione di postazioni di lavoro, composte da scrivania, sedia, telefono, pc, stampante, poggiapiedi, cestino, lampada, etc.	punto	8,00	0,00	S	416,00	50,00	8,32
Punti di contatto	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido di punti di contatto comune (interruttori e pulsantiere, maniglie, maniglioni, altri oggetti ad alta frequenza di contatto)	punto	30,00	0,00	G	7.920,00	250,00	31,68
Punti di contatto	Detersione	Detersione punti di contatto comune (interruttori e pulsantiere, maniglie, maniglioni altri oggetti ad alta frequenza di contatto)	punto	30,00	0,00	S/3	4.680,00	150,00	31,20
Punti di contatto	Disinfezione	Disinfezione punti di contatto comune (interruttori e pulsantiere, maniglie, maniglioni altri oggetti ad alta frequenza di contatto)	punto	30,00	0,00	S	1.560,00	180,00	8,67
Infissi interni	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido di infissi interni, comprese superfici vetrose, di porte, porte a vetri, porte scorrevoli	punto	8,00	0,00	G	2.112,00	60,00	35,20
Infissi interni	Detersione	Detersione di porte lavabili	punto	8,00	0,00	S	416,00	30,00	13,87
Infissi interni	Disinfezione	Disinfezione infissi interni lavabili, comprese superfici vetrose, di porte, porte a vetri, porte scorrevoli	punto	8,00	0,00	M/2	192,00	40,00	4,80
Partizioni orizzontali	Deragnatura	Deragnatura mediante aspirazione	mq sup. da trattare	174,00	0,00	3M	696,00	600,00	1,16
Terminali impiantistici	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido ad altezza operatore di terminali impiantistici (termosifoni, fan coil, prese e griglie di ventilazione, etc.)	punto	16,00	0,00	S	832,00	80,00	10,40
Terminali impiantistici	Detersione	Detersione con spugna e asciugatura con panno di terminali impiantistici ad altezza operatore (termosifoni, fan coil, prese e griglie di ventilazione, etc.)	punto	16,00	0,00	M/2	384,00	40,00	9,60
									445,92

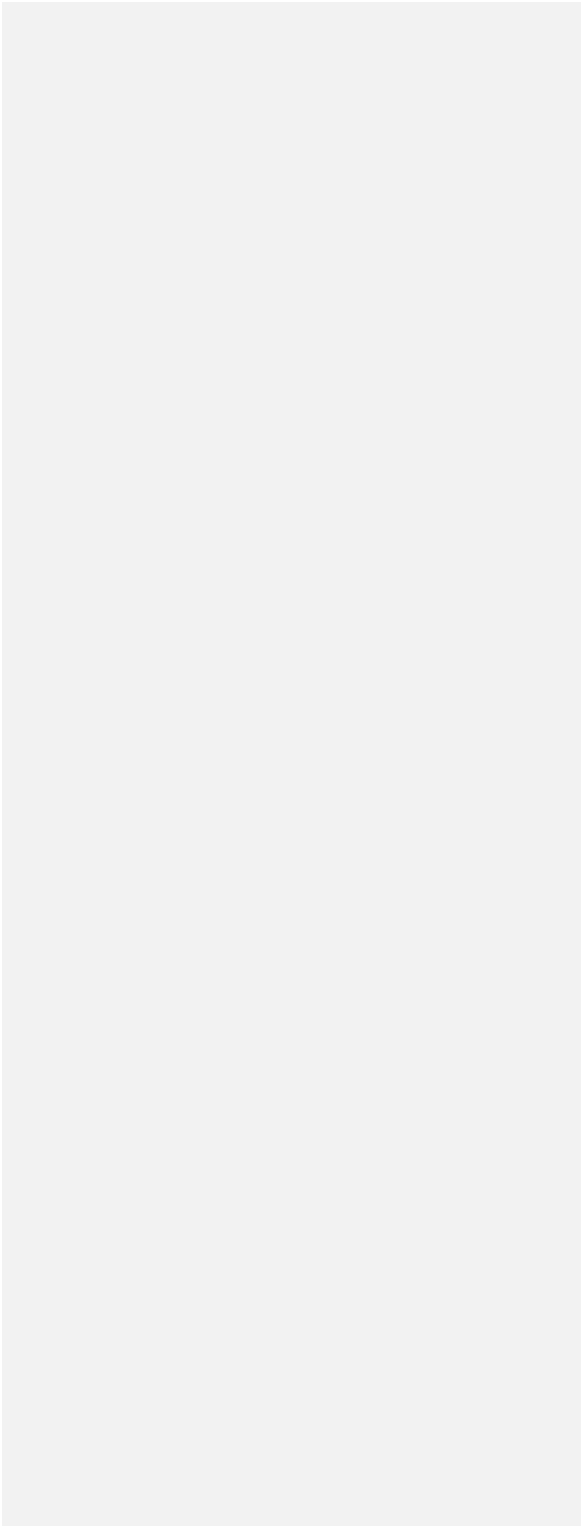
Area Omogenea	Area tipo 6 – Mense								
Classe di elementi	Tipologia di Operazione	Descrizione Attività Ordinaria di Base	Unità di misura	Consistenza in gara FdP	Consistenza in gara Cina	Frequenza di gara	Quantità/anno	Resa oraria unitaria di progetto	Ore minime annue
Contentitori rifiuti	Raccolta rifiuti	Svuotamento cestini (ed eventuale sostituzione sacchetto) e raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	punto	8,00	0,00	G	2.112,00	200,00	10,56
Contentitori rifiuti	Detersione	Detersione cestini	punto	8,00	0,00	2M	48,00	60,00	0,80
Pavimentazioni interne	Scopatura	Scopatura a secco sporco grossolano pavimenti	mq sup. da trattare	358,00	0,00	G	94.512,00	400,00	236,28
Pavimentazioni interne	Scopatura	Scopatura ad umido dei pavimenti	mq sup. da trattare	358,00	0,00	S/2	37.232,00	400,00	93,08
Pavimentazioni interne	Detersione	Detersione pavimenti	mq sup. da trattare	358,00	0,00	G	94.512,00	350,00	270,03
Pavimentazioni interne	Disinfezione	Disinfezione pavimenti	mq sup. da trattare	358,00	0,00	S/2	37.232,00	350,00	106,38
Attrezzature	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido di banconi self service, contenitori (posate, olio, aceto, sale, etc.), vasi, etc.	ora	2,00	0,00	G	528,00	1,00	528,00
Attrezzature	Detersione	Detersione banconi self service, contenitori (posate, olio, aceto, sale, etc.), vasi, etc.	ora	2,00	0,00	G	528,00	1,00	528,00
Attrezzature	Disinfezione	Disinfezione banconi self service, contenitori (posate, olio, aceto, sale, etc.), vasi, etc.	ora	2,00	0,00	G	528,00	1,00	528,00
Arredi interni	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido di sedie e tavoli	ora	2,00	0,00	G	528,00	1,00	528,00
Arredi interni	Detersione	Detersione di sedie e tavoli	ora	2,00	0,00	G	528,00	1,00	528,00
Arredi interni	Disinfezione	Disinfezione di sedie e tavoli	ora	2,00	0,00	G	528,00	1,00	528,00
Punti di contatto	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido di punti di contatto comune (interruttori e pulsantiere, maniglie, maniglioni, altri oggetti ad alta frequenza di contatto)	punto	50,00	0,00	G	13.200,00	250,00	52,80
Punti di contatto	Detersione	Detersione punti di contatto comune (interruttori e pulsantiere, maniglie, maniglioni altri oggetti ad alta frequenza di contatto)	punto	50,00	0,00	G	13.200,00	150,00	88,00
Punti di contatto	Disinfezione	Disinfezione punti di contatto comune (interruttori e pulsantiere, maniglie, maniglioni altri oggetti ad alta frequenza di contatto)	punto	50,00	0,00	G	13.200,00	180,00	73,33
Infissi interni	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido di infissi interni, comprese superfici vetrose, di porte, porte a vetri, porte scorrevoli	punto	12,00	0,00	G	3.168,00	60,00	52,80
Infissi interni	Detersione	Detersione di porte lavabili	punto	12,00	0,00	S	624,00	30,00	20,80
Infissi interni	Disinfezione	Disinfezione infissi interni lavabili, comprese superfici vetrose, di porte, porte a vetri, porte scorrevoli	punto	12,00	0,00	M/2	288,00	40,00	7,20
Partizioni orizzontali	Deragnatura	Deragnatura mediante aspirazione	mq sup. da trattare	358,00	0,00	M	4.296,00	600,00	7,16
Terminali impiantistici	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido ad altezza operatore di terminali impiantistici (termosifoni, fan coil, prese e griglie di ventilazione, etc.)	punto	13,00	0,00	S	676,00	80,00	8,45
Terminali impiantistici	Detersione	Detersione con spugna e asciugatura con panno di terminali impiantistici ad altezza operatore (termosifoni, fan coil, prese e griglie di ventilazione, etc.)	punto	13,00	0,00	M/2	312,00	40,00	7,80
									4.203,47

Area Omogenea	Area tipo 11 – Corpi di guardia								
Classe di elementi	Tipologia di Operazione	Descrizione Attività Ordinaria di Base	Unità di misura	Consistenza in gara FdP	Consistenza in gara Cina	Frequenza di gara	Quantità/anno	Resa oraria unitaria di progetto	Ore minime annue
Contentitori rifiuti	Raccolta rifiuti	Svuotamento cestini (ed eventuale sostituzione sacchetto) e raccolta differenziata e conferimento ai punti di raccolta	punto	2,00	0,00	G	528,00	200,00	2,64
Contentitori rifiuti	Detersione	Detersione cestini	punto	2,00	0,00	2M	12,00	60,00	0,20
Pavimentazioni interne	Scopatura	Scopatura a secco sporco grossolano pavimenti	mq sup. da trattare	16,00	0,00	G	4.224,00	350,00	12,07
Pavimentazioni interne	Scopatura	Scopatura ad umido dei pavimenti	mq sup. da trattare	16,00	0,00	S/2	1.664,00	350,00	4,75
Pavimentazioni interne	Detersione	Detersione pavimenti	mq sup. da trattare	16,00	0,00	S	832,00	320,00	2,60
Pavimentazioni interne	Disinfezione	Disinfezione pavimenti	mq sup. da trattare	16,00	0,00	M/2	384,00	350,00	1,10
Postazioni	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido di postazioni di lavoro, composte da scrivania, sedia, telefono, pc, stampante, poggiapiedi, cestino, lampada, etc.	punto	3,00	0,00	G	792,00	60,00	13,20
Postazioni	Detersione	Detersione di postazioni di lavoro, composte da scrivania, sedia, telefono, pc, stampante, poggiapiedi, cestino, lampada, etc.	punto	3,00	0,00	S/3	468,00	45,00	10,40
Postazioni	Disinfezione	Disinfezione di postazioni di lavoro, composte da scrivania, sedia, telefono, pc, stampante, poggiapiedi, cestino, lampada, etc.	punto	3,00	0,00	S	156,00	50,00	3,12
Punti di contatto	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido di punti di contatto comune (interruttori e pulsantiere, maniglie, maniglioni, altri oggetti ad alta frequenza di contatto)	punto	15,00	0,00	G	3.960,00	250,00	15,84
Punti di contatto	Detersione	Detersione punti di contatto comune (interruttori e pulsantiere, maniglie, maniglioni altri oggetti ad alta frequenza di contatto)	punto	15,00	0,00	S/3	2.340,00	150,00	15,60
Punti di contatto	Disinfezione	Disinfezione punti di contatto comune (interruttori e pulsantiere, maniglie, maniglioni altri oggetti ad alta frequenza di contatto)	punto	15,00	0,00	S	780,00	180,00	4,33
Infissi esterni	Detersione	Detersione infissi esterni, comprese superfici vetrose, cassonetti e davanzali esterni accessibili dall'interno nel rispetto normative sicurezza	mq sup. da trattare	6,00	0,00	S	312,00	40,00	7,80
Infissi esterni	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido di serramenti esterni (inferriate, serrande)	mq sup. da trattare	6,00	0,00	S	312,00	60,00	5,20
Partizioni orizzontali	Deragnatura	Deragnatura mediante aspirazione	mq sup. da trattare	16,00	0,00	3M	64,00	600,00	0,11
Terminali impiantistici	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido ad altezza operatore di terminali impiantistici (termosifoni, fan coil, prese e griglie di ventilazione, etc.)	punto	2,00	0,00	S	104,00	80,00	1,30
Terminali impiantistici	Detersione	Detersione con spugna e asciugatura con panno di terminali impiantistici ad altezza operatore (termosifoni, fan coil, prese e griglie di ventilazione, etc.)	punto	2,00	0,00	M/2	48,00	40,00	1,20
									101,46

Area Omogenea	Area tipo 15 – Aree esterne								
Classe di elementi	Tipologia di Operazione	Descrizione Attività Ordinaria di Base	Unità di misura	Consistenza in gara FdP	Consistenza in gara Cina	Frequenza di gara	Quantità/anno	Resa oraria unitaria di progetto	Ore minime annue
Pavimentazioni esterne	Scopatura	Scopatura a secco sporco grossolano pavimenti	mq sup. da trattare	1.708,00	0,00	M/2	40.992,00	400,00	102,48
Pavimentazioni esterne	Scopatura	Spazzatura meccanica aree asfaltate o pavimentate	mq sup. da trattare	4.434,00	0,00	M	53.208,00	2.500,00	21,28
Pavimentazioni esterne	Detersione	Detersione pavimentazione aree esterne e pulizia griglie e caditoie	mq sup. da trattare	4.434,00	0,00	2M	26.604,00	800,00	33,26
Pavimentazioni esterne	Interventi viabilità interna	Controllo chiusini di terrazzi e balconi e rimozione ostruzioni dell'imboccatura degli stessi	mq sup. da trattare	4.434,00	0,00	2M	26.604,00	500,00	53,21
Pavimentazioni esterne	Disinfezione	Disinfezione sporgenze, balconi, terrazze e coperture contaminate da escrementi piccioni o deiezioni di volatili	mq sup. da trattare	1.708,00	0,00	M	20.496,00	200,00	102,48
Arredi esterni	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido, altezza operatore, di panchine, sedie e tavoli	punto	10,00	0,00	M	120,00	60,00	2,00
Arredi esterni	Detersione	Detersione altezza operatore di panchine, sedie e tavoli	punto	10,00	0,00	M	120,00	40,00	3,00
Arredi esterni	Disinfezione	Disinfezione altezza opearatore di panchine, sedie e tavoli	punto	10,00	0,00	M	120,00	50,00	2,40
Partizioni verticali	Spolveratura e rimozione macchie	Spolveratura e rimozione macchie e impronte con panno umido, di inferiate e ringhiere	ora	5,00	0,00	3M	20,00	1,00	20,00
Partizioni verticali	Detersione	Detersione altezza operatore, di ringhiere e inferiate	ora	5,00	0,00	3M	20,00	1,00	20,00
Partizioni verticali	Disinfezione	Deragnatura mediante aspirazione di inferiate e ringhiere	mq sup. da trattare	5,00	0,00	3M	20,00	50,00	0,40
									360,51

Area tipo 1 – Uffici	14.323,44
Area tipo 2 – Spazi connettivi	5.257,60
Area tipo 3 – Servizi igienici	9.676,00
Area tipo 4 – Aree tecniche	1.753,24
Area tipo 5 – Aree polifunzionali	445,92
Area tipo 6 – Mense	4.203,47
Area tipo 11 – Corpi di guardia	101,46
Area tipo 15 – Aree esterne	360,51
TOTALE ORE ANNUE CONTRATTUALI =	36.121,64
costo MO orario medio del periodo =	21,95 €
1 COSTO MO ANNUO =	792.869,98 €
2 MATERIALI [5% DI MO] =	39.643,50 €

3	SERVIZI GESTIONE [2,5% MO] =	19.821,75 €
4	SERVIZIO ANAGRAFICA =	10.000,00 €
5	SPESE GENERALI [15%] =	129.350,28 €
6	UTILI IMPRESA [10%] =	99.168,55 €
7	BA 1 ANNO =	1.090.854,06 €
8	BA 4 ANNI =	4.363.416,25 €



ALLEGATO N.2

Servizio di Derattizzazione e Disinfestazione

Di seguito sono riportate, per ogni Area Omogenea, le Attività Ordinarie di Base previste, la frequenza di erogazione della prestazione, le ore minime annue per singola attività.

ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE									
Tipologia di Operazione	Descrizione attività	Frequenze suggerite	Unità di Misura	Consistenza in gara FdP	Consistenza in gara Cina	Frequenza di gara	Quantità/anno	Resa oraria unitaria di progetto	Ore minime annue
Derattizzazione	Ispezione	Una tantum	cad	1,00	0,30	A	1,30	0,50	2,60
	Installazione contenitori esca e trappole	Una tantum		1,00	0,30	A	1,30	0,25	5,20
	Controllo e monitoraggio: controllo delle esche e trappole	M		1,00	0,30	M	15,60	1,00	15,60
Deblattizzazione	Ispezione	Una tantum	cad	1,00	0,30	A	1,30	0,50	2,60
	Installazione trappole e collante	Una tantum		1,00	0,30	A	1,30	0,25	5,20
	Controllo e monitoraggio: controllo delle trappole	M		1,00	0,30	M	15,60	1,00	15,60
Disinfestazione da insetti striscianti ed altri artropodi – Aree interne	Ispezione	Una tantum	cad	1,00	0,30	A	1,30	0,50	2,60
	Installazione e sostituzione delle esche/trappole	Una tantum		1,00	0,30	A	1,30	0,25	5,20
	Controllo e monitoraggio: controllo delle trappole	M		1,00	0,30	M	15,60	1,00	15,60
Disinfestazione da insetti striscianti ed altri artropodi – Aree esterne	Ispezione	Una tantum	cad	1,00	0,30	A	1,30	0,50	2,60
	Installazione e sostituzione delle esche/trappole	Una tantum		1,00	0,30	A	1,30	0,25	5,20
	Controllo e monitoraggio: controllo delle trappole	M		1,00	0,30	M	15,60	0,50	31,20
Disinfestazione da zanzare, pappataci e simulidi	Ispezione	Una tantum	cad	1,00	0,30	A	1,30	0,50	2,60
	Interventi antilarvali	M/2 (da marzo a settembre)		1,00	0,30	M/2	31,20	0,25	124,80
	Ispezione	Una tantum		1,00	0,30	A	1,30	1,00	1,30
	Interventi adulticida	M (da giugno a ottobre)		1,00	0,30	M	15,60	1,00	15,60
Disinfestazione da ditteri	Ispezione	Una tantum	cad	1,00	0,30	A	1,30	0,50	2,60
	Posizionamento e installazione di lampade	Una tantum		1,00	0,30	A	1,30	0,25	5,20
	Controllo e sostituzione collante	M		1,00	0,30	M	15,60	1,00	15,60
Trattamento deterrente da rettili	Deposizione disabitante	6M	cad	1,00	0,30	6M	2,60	1,00	2,60
Disinfestazione da processionaria del pino	Intervento ed eventuale rimozione nidi	6M (tra settembre e ottobre e tra febbraio e marzo)	p.to	1,00	0,30	6M	2,60	1,00	2,60
LEGENDA: M/2=2 volte al mese, M=1 volta al mese, 6M=ogni 6 mesi									282,10

ATTIVITÀ A RICHIESTA (ORDINARIE PROGRAMMABILI E STRAORDINARIE)								
Tipologia di Operazione	Descrizione attività	Unità di Misura	Consistenza in gara FdP	Consistenza in gara Cina	Frequenza di gara	Quantità/anno	Resa oraria unitaria di progetto	Ore minime annue
Derattizzazione	Intervento (posizionamento e installazione di esche e trappole e successivi 2 monitoraggi)	cad	1,00	0,30	A	1,30	0,50	2,60
	Intervento (posizionamento e installazione di esche e trappole e successivi 2 monitoraggi)	cad	1,00	0,30	A	1,30	0,50	2,60
Deblattizzazione	Intervento (posizionamento e installazione di trappole e successivi 2 monitoraggi)	cad	1,00	0,30	A	1,30	0,50	2,60
	Intervento (posizionamento e installazione di trappole e successivi 2 monitoraggi)	cad	1,00	0,30	A	1,30	0,50	2,60
Disinfestazione da insetti striscianti ed altri artropodi	Intervento (posizionamento e installazione di trappole e successivi 2 monitoraggi)	cad	1,00	0,30	A	1,30	0,50	2,60
	Intervento (posizionamento e installazione di trappole e successivi 2 monitoraggi)	cad	1,00	0,30	A	1,30	0,50	2,60
Disinfestazione da zanzare, pappataci e simulidi	Interventi antilarvali	cad	1,00	0,30	A	1,30	0,50	2,60
	Interventi adulticida	cad	1,00	0,30	A	1,30	0,50	2,60
	Intervento (posizionamento e installazione di trappole e successivi 2 monitoraggi)	cad	1,00	0,30	A	1,30	0,50	2,60
Disinfestazione da ditteri	Intervento (posizionamento e installazione di trappole e successivi 2 monitoraggi)	cad	1,00	0,30	A	1,30	0,50	2,60
	Intervento (posizionamento e installazione di trappole e successivi 2 monitoraggi)	cad	1,00	0,30	A	1,30	0,50	2,60
Trattamento repellente da rettili	Deposizione disabitante	cad	1,00	0,30	A	1,30	0,50	2,60
Disinfestazione da processionarie del pino	Intervento ed eventuale rimozione nidi	cad	1,00	0,30	A	1,30	0,50	2,60
			31,20					

ATTIVITA' ORDINARIE DI BASE	282,10
ATTIVITA' A RICHIESTA	31,20
TOTALE ORE ANNUE CONTRATTUALI =	313,30
costo MO orario medio del periodo =	21,95 €
COSTO MO ANNUO =	6.876,94 €
MATERIALI [5% DI MO] =	343,85 €
SERVIZI GESTIONE [2,5% MO] =	171,92 €
SERVIZIO ANAGRAFICA =	0,00 €
SPESE GENERALI [15%] =	1.108,91 €
UTILI IMPRESA [10%] =	850,16 €
BA 1 ANNO =	9.351,77 €
BA 4 ANNI =	37.407,09 €

ALLEGATO N.3

Servizio di Manutenzione del Verde

Di seguito sono riportate, per ogni Area Omogenea, le Attività Ordinarie di Base previste, la frequenza di erogazione della prestazione, le ore minime annue per singola attività.

ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE								
Tipologia di Operazione	Descrizione attività	Frequenze	Unità di misura	Consistenza in gara FdP	Consistenza in gara Cina	Quantità/anno	Resa oraria unitaria di progetto	Ore minime annue
Manutenzione prati e superfici erbose	Taglio regolare del tappeto erboso con tecnica mulching	A/8	cad	1,00	0,30	10,40	0,50	20,80
	Concimazione dei tappeti erbosi	6M	cad	1,00	0,30	2,60	0,50	5,20
	Rigenerazione e semina	A	cad	1,00	0,30	1,30	0,50	2,60
	Annaffiatura regolare dei tappeti erbosi e delle piante	M/2	cad	1,00	0,30	31,20	0,50	62,40
	Raccolta e asportazione foglie e rami secchi	4M	cad	1,00	0,30	3,90	0,50	7,80
	Aerazione del tappeto erboso	A	cad	1,00	0,30	1,30	0,50	2,60
	Trattamenti anticrittogamici ed insetticidi	6M	cad	1,00	0,30	2,60	0,50	5,20
	Sfalcio e diserbo dei prati naturali	2M	cad	1,00	0,30	7,80	0,50	15,60
	Raccolta e asportazione foglie e rami secchi	4M	cad	1,00	0,30	3,90	0,50	7,80
Manutenzione siepi, arbusti e cespugli in forma libera	Potatura verde o estiva	A	cad	1,00	0,30	1,30	0,50	2,60
	Potatura secca o invernale	A	cad	1,00	0,30	1,30	0,50	2,60
	Trattamenti anticrittogamici ed insetticidi	6M	cad	1,00	0,30	2,60	0,50	5,20
	Vangatura invernale e/o primaverile del terreno circostante le singole essenze e successiva concimazione	6M	cad	1,00	0,30	2,60	0,50	5,20
	Mantenimento buche di convoglio	M/2	cad	1,00	0,30	31,20	0,50	62,40
	Scerbatura	A	cad	1,00	0,30	1,30	0,50	2,60
	Annaffiatura regolare delle siepi	M/2	cad	1,00	0,30	31,20	0,50	62,40
Aiuole fiorite e/o piantumate con essenze erbacee	Trattamenti anticrittogamici ed insetticidi	6M	cad	1,00	0,30	2,60	0,50	5,20
	Scerbatura	A/8	cad	1,00	0,30	10,40	0,50	20,80
	Diserbo sia chimico che manuale di cordoli e perimetri delimitanti le aiuole e la aree inghiaiate o pavimentate nel verde	6M	cad	1,00	0,30	2,60	0,50	5,20
	Annaffiatura regolare delle aiuole	M/2	cad	1,00	0,30	31,20	0,50	62,40
Alberi e superfici alberate	Potatura	A	cad	1,00	0,30	1,30	0,50	2,60
	Verifica statica e visiva	6M	cad	1,00	0,30	2,60	0,50	5,20
	Mantenimento dei sostegni di pianta e delle buche di convoglio ai piedi delle piante	M/2	cad	1,00	0,30	31,20	0,50	62,40
	Concimazione	M	cad	1,00	0,30	15,60	0,50	31,20
	Trattamenti anticrittogamici e antiparassitari	A	cad	1,00	0,30	1,30	0,50	2,60
	Spollonatura e spalcatura	A	cad	1,00	0,30	1,30	0,50	2,60
	Diserbo sia chimico che manuale di riquadrature dei marciapiedi, ove sono a dimora alberi e cespugli	6M	cad	1,00	0,30	2,60	0,50	5,20
Aree inghiaiate	Manutenzione aree inghiate	A	cad	1,00	0,30	1,30	0,50	2,60
Piante in vaso	Manutenzione piante in vaso	M	cad	1,00	0,30	15,60	0,50	31,20
LEGENDA: G=giornaliero, G/2=2 volte al giorno, G/3=3 volte al giorno, S=1 volta a settimana, S/2=2 volte a settimana, S/3=3 volte a settimana, S/4=4 volte a settimana, M/2=2 volte al mese, M=1 volta al mese, 2M=ogni 2 mesi, 3M=ogni 3 mesi, 4M= ogni 4 mesi, 6M=ogni 6 mesi, A/8 = 8 volte all'anno, A=annuale, SN= secondo necessità, ecc.								
								512,20

ATTIVITA' ORDINARIE DI BASE	512,20
ATTIVITA' A RICHIESTA	153,66
TOTALE ORE ANNUE CONTRATTUALI =	665,86
costo MO orario medio del periodo =	21,95 €
COSTO MO ANNUO =	14.615,63 €
MATERIALI [5% DI MO] =	730,78 €
SERVIZI GESTIONE [2,5% MO] =	365,39 €
SERVIZIO ANAGRAFICA =	0,00 €
SPESE GENERALI [15%] =	2.356,77 €
UTILI IMPRESA [10%] =	1.806,86 €
BA 1 ANNO =	19.875,43 €
BA 4 ANNI =	79.501,70 €

ALLEGATO N.4

Servizi di Facchinaggio e Trasloco

Si riporta l'elenco delle principali attività ordinarie che il personale dedicato di presidio di Facchinaggio potrebbe essere chiamato a svolgere, oltre all'indicazione oraria delle attività a base e extra canone

Descrizione Attività Ordinaria di Base	Ore massimale annuo	
movimentazione e smistamento materiale di consumo e minuteria;	2.080,00	1,0 FTE/anno
movimentazione di macchine fotocopiatrici, computer, stampanti, ecc.;		
movimentazione e sistemazione di documentazione, compreso l'imballaggio catalogato di faldoni e		
movimentazione delle attrezzature informatiche/materiale hardware;		
attività di ricevimento, smistamento e consegna di corrispondenza e piccoli pacchi all'interno		
imballaggio, movimentazione interna, disimballaggio di beni mobili (arredi, pareti divisorie, materiale vario d'ufficio, attrezzature, libri e raccoglitori, archivi, suppellettili, tende e tendaggi, palchi e pedane ecc.) e posizionamento ordinato nella nuova collocazione;		
eventuali smontaggi di arredi, beni, dotazioni, attrezzature tecniche e altro materiale che, per le loro		
eventuali scollegamenti da prese elettriche di spine di apparati quali pc, stampanti, lampade, etc.;		
supporto per consegna e ritiro materiale per eventi organizzati dall'Amministrazione;	624,00	
posizionamento accurato ed ancorato di tutta la merce da trasportare sulle attrezzature e sui mezzi di trasporto utilizzati, provvedendo alla fornitura di idonei contenitori per l'imballaggio allo scopo di evitare danni alle persone ed alle cose; etc.		
trasporto con mezzi propri dalla sede di origine a quella di destinazione del materiale indicato		
posizionamento dei beni trasportati in modo ordinato nella nuova collocazione;		
carico, il trasporto e lo smaltimento, dei materiali di scarto derivanti dalle attività di facchinaggio;		
2.704,00		

ATTIVITA' ORDINARIE DI BASE	2.080,00
ATTIVITA' A RICHIESTA	624,00
TOTALE ORE ANNUE CONTRATTUALI =	2.704,00

costo MO orario medio del periodo =	21,95 €

COSTO MO ANNUO =	59.352,80 €

MATERIALI e MEZZI [10% DI MO] =	5.935,28 €

SERVIZI GESTIONE [2,5% MO] =	1.483,82 €

SERVIZIO ANAGRAFICA =	0,00 €

SPESE GENERALI [15%] =	10.015,79 €

UTILI IMPRESA [10%] =	7.678,77 €

BA 1 ANNO =	84.466,45 €

BA 4 ANNI =	337.865,81 €

ALLEGATO N.5

Servizi di Manutenzione degli Impianti Termoidraulici e di Condizionamento
Si riportano di seguito, per ogni Unità Tecnologica così come individuate nell'Appendice 1 al Capitolato Tecnico, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le attività e frequenze che possono essere previste in funzione delle Classi di elementi tecnici. Resta fermo che per tutti gli elementi impiantistici, le attività di manutenzione devono essere eseguite conformemente ai manuali d'uso e di manutenzione indicate dal costruttore e/o dagli installatori, per garantire un rendimento efficace e rispondenza ai dati di progetto.

Unità Tecnologiche								
1	Locali tecnici							
Per Locali Tecnici relativi agli impianti di climatizzazione, si intendono i locali adibiti a vani tecnici destinati esclusivamente a contenere gli impianti serventi di un immobile, che non possono essere ubicati all'interno di esso.								
Elementi Manutenibili / Interventi		Frequenza	Consistenza in gara FdP	Consistenza in gara Cina	U.M.	P.U. ANNUO €	Ptot ANNUO €	Ore MO minime annue
Centrale e sottocentrale termica	Per Centrale termica si intende l'ambiente in cui sono collocati i generatori di calore con i relativi bruciatori, le pompe e gli organi di regolazione e comando. Per locale centrale termica si intenderanno i locali con caldaie superiori a 35 kW e che rispondono ai requisiti previsti dalla legge							
Ispezione generale e verifica assenza perdite impianto		M	1,00	0,00	cad	912,77 €	912,77 €	24,00
Rimuovere gli eventuali materiali in deposito non attinenti agli impianti		6M						
Pulizia dei locali della centrale termica e del deposito per i combustibili, inclusi eventuali pozzi perdenti, nonché pulizia interna ed esterna, l'ispezione ed il controllo dei serbatoi		6M						
Pulizia dei mantelli caldaie, bruciatori		6M						
Verificare la presenza dei dispositivi di protezione individuali e di estinzione incendi		6M						
Verifica della documentazione di impianto		6M						
Verifica della presenza dei cartelli monitori di impianto		6M						
Prova a caldo dell'impianto di climatizzazione invernale		A						
Preparazione della centrale, dei generatori e dei recipienti in pressione alle verifiche periodiche da parte degli Organi competenti, compresa l'esecuzione delle prove e/o precollaudi che saranno richiesti dal Direttore dell'esecuzione del contratto; compresa l'assistenza tecnica durante tutta la durata dei collaudi		2A						
Sottocentrale di teleriscaldamento /	Per Sottocentrale di teleriscaldamento / teleraffrescamento si intendono l'ambiente in cui sono collocati gli scambiatori di calore dell'impianto di teleriscaldamento / teleraffrescamento							
Ispezione generale e verifica assenza perdite impianto		M	1,00	0,00	cad	912,77 €	912,77 €	24,00
Rimuovere gli eventuali materiali in deposito non attinenti agli impianti		6M						
Pulizia dei locali della sottocentrale		6M						
Verificare la presenza dei dispositivi di protezione individuali e di estinzione incendi		6M						
Verifica della documentazione di impianto		6M						
Verifica della presenza dei cartelli monitori di impianto		6M						
Pulizia mantelli degli scambiatori		A						
Verifica dei serraggi elettrici		A						
Smontaggio e pulizia filtri acqua		A						
Prova manuale delle elettropompe e delle valvole motorizzate e manuali		A						
Verifica della corretta apertura delle valvole di intercettazione		A						
Preparazione della sottocentrale alle verifiche periodiche da parte degli Organi competenti, compresa l'esecuzione delle prove e/o precollaudi che saranno richiesti dal Direttore dell'esecuzione del contratto; compresa l'assistenza tecnica durante tutta la durata dei collaudi stessi e l'esecuzione di opere di ripristino		2A						
Centrale frigorifera	Per Centrale frigorifera si intende il locale tecnico che ospita le apparecchiature necessarie alla produzione dei fluidi che alimentano l'impianto di condizionamento estivo							
Ispezione generale e verifica assenza perdite impianto		M	1,00	0,00	cad	912,77 €	912,77 €	24,00
Rimuovere gli eventuali materiali in deposito non attinenti agli impianti		6M						
Pulizia dei locali della centrale frigorifera		6M						
Verificare la presenza dei dispositivi di protezione individuali e di estinzione incendi		6M						
Verifica della documentazione di impianto		6M						
Verifica della presenza dei cartelli monitori di impianto		6M						
Preparazione della centrale alle verifiche periodiche da parte degli Organi competenti, compresa l'esecuzione delle prove e/o precollaudi che saranno richiesti dal Direttore dell'esecuzione del contratto; compresa l'assistenza tecnica durante tutta la durata dei collaudi stessi e l'esecuzione di opere di ripristino		2A						

Centrale di trattamento aria	Per Centrale di trattamento aria si intende il locale tecnico nel quale vengono collocate le apparecchiature dedicate al trattamento dell’aria						
Ispezione generale e verifica assenza perdite impianto	M	1,00	0,00	cad	1.217,03 €	1.217,03 €	32,00
Rimuovere gli eventuali materiali in deposito non attinenti agli impianti	6M						
Pulizia dei locali della centrale di trattamento aria	6M						
Verificare la presenza dei dispositivi di protezione individuali e di estinzione incendi	6M						
Verifica della documentazione di impianto	6M						
Verifica della presenza dei cartelli monitori di impianto	6M						
Preparazione della centrale alle verifiche periodiche da parte degli Organi competenti, compresa l'esecuzione delle prove e/o precollaudi che saranno richiesti dal Direttore dell'esecuzione del contratto; compresa l'assistenza tecnica durante tutta la durata dei collaudi stessi e l'esecuzione di opere di ripristino	2A						
Quadri elettrici di bordo macchina	Per quadri elettrici di bordo macchina si intendono i quadri posizionati nelle centrali/sottocentrali utilizzati per la distribuzione elettrica all'interno delle stesse						
Pulizia delle apparecchiature elettriche, delle morsettiere ed in particolare dei contatti elettrici	6M	1,00	0,00	cad	1.217,03 €	1.217,03 €	32,00
Controllo dello stato dei contatti mobili	6M						
Controllo della integrità dei conduttori	6M						
Controllo del serraggio dei morsetti	6M						
Controllo del funzionamento e della corretta taratura di tutti gli apparecchi di protezione provocandone l'intervento e misurandone il tempo necessario per l'intervento stesso	6M						
Controllo del corretto funzionamento degli apparecchi indicatori (voltmetri, amperometri)	6M						
Controllo del corretto funzionamento delle lampade spia	6M						
Assicurarsi della messa a terra di tutte le masse metalliche e di tutti gli apparecchi elettrici	6M						
Verificare la resistenza degli isolamenti degli apparecchi funzionanti a tensione di rete	6M						

2 Impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione						
Impianti di riscaldamento dotati di generatori di calore (alimentati a gas, a gasolio, a biomassa, energia elettrica, ecc..), impianti di esclusiva produzione di acqua calda sanitaria, impianti per il raffrescamento e la climatizzazione estiva (impianti dotati di pompe di calore per il condizionamento estivo, etc..), impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas (insieme delle tubazioni, dei serbatoi e dei loro accessori, dal punto di consegna del gas, anche in forma liquida, fino agli apparecchi utilizzatori, le predisposizioni edili e meccaniche per l'aerazione e la ventilazione dei locali in cui deve essere installato l'impianto, le predisposizioni edili e meccaniche per lo scarico all'esterno dei prodotti della combustione).						
Elementi Manutenibili / Interventi	Frequenza					
Generatori di calore	Per Generatori di calore si intendo i generatore di calore che hanno la funzione di trasformare in energia termica l'energia chimica dei combustibili di alimentazione e sono destinati alla sola produzione di calore per il riscaldamento o riscaldamento e acqua calda sanitaria					
Generatori di calore con potenzialità complessiva ≥ 35 kW e fino a 1000 KW						
Verificare l'assenza di anomalie e allarmi nell'impianto	M					
Verificare i valori delle principali caratteristiche dell'acqua, quali durezza ed acidità, onde evitare incrostazioni o corrosioni dei gruppi termici e annotazione valori su apposito registro	M					
Controllo pressione camera di combustione e annotazione su registro	M					
Controllo assenza perdite	M					
Controllo consumi	M					
Spurgo fanghi/impurità/drenaggi	M					
Controllo temperatura fumi e annotazione su registro	M					
Controllo assenza e ostruzioni e intasamenti	M					
Controllo coibentazione e verniciatura dei generatori	M					
Verificare che la temperatura dell'acqua di mandata corrisponda al valore di taratura del termostato e della temperatura dell'acqua di ritorno	M					
Verificare la quantità di fanghi che si depositano sul fondo del generatore (in seguito alla fuoriuscita dal rubinetto di scarico) e provvedere alla eliminazione mediante un lavaggio con acqua ed additivi chimici.	6M					
Eliminare le sostanze depositate dovute al processo di combustione quali ceneri, fuliggini, altri residui solidi	6M					
Effettuare una pulizia, mediante aria compressa e con l'utilizzo di spazzola metallica, tra le alette al fine di eliminare ostacoli per il passaggio dei prodotti della combustione (Pulizia caldaie a batteria alettata)	6M					
Eliminare incrostazioni e fuliggini dai passaggi di fumo e dal focolare (Pulizia caldaie a combustibile liquido)	6M					
Prove di combustione da effettuare a norma di legge e compilazione libretto di impianto	6M					

Verificare la funzionalità delle guarnizioni nei generatori pressurizzati ed eventuale sostituzione	6M	0	0	cad	3.993,37 €	-	€	105,00
Verifica delle superfici esposte ai prodotti di combustione	6M							
Controllare presenza di eventuale perforazioni	6M							
Controllare che non vi sia introduzione di ossigeno nell'impianto tramite il vaso di espansione aperto, dalle pompe, dai premistoppa, dalle valvole regolatrici, etc.	6M							
Analisi di combustione secondo UNI 10839	6M							
Verificare lo stato del materiale coibente con eventuale ripristino nonché verificare lo stato della vernice di protezione.	A							
Esecuzione dei controlli di efficienza energetica con modalità e registrazioni secondo quanto definito da normativa vigente.	A							
<u>Per generatori di calore con olio diatermico</u>								
Prelievo olio per analisi chimica, lavaggio e, dove necessario, sostituzione olio (attività aggiuntiva per generatori di calore olio diatermico)	A							
<u>Generatori di calore con potenzialità complessiva < 35 kW</u>								
Controllo funzionalità elementi di sfogo aria impianto	6M							
Controllo livello fluido termovettore	6M							
Effettuare una pulizia dei seguenti elementi dei bruciatori eventualmente presenti (filtro di linea, fotocellula, ugelli, elettrodi di accensione)	6M							
Verificare che la temperatura dell'acqua di mandata corrisponda al valore di taratura del termostato e della temperatura dell'acqua di ritorno	A							
Rimozione del raccordo al canale fumi con asportazione della fuliggine	A							
Pulizia esterna	A							
Controllo di tutti gli organi accessori e di controllo	A							
Verificare la funzionalità e la corretta taratura dei termostati e dei pressostati di blocco installati sui generatori. Verificare inoltre che le valvole di sicurezza siano funzionanti sia ad impianto spento che funzionante	A							
Check-up di combustione fumi e compilazione del libretto di impianto	A							
Pulire e verificare gli organi di regolazione del sistema di sicurezza e delle apparecchiature secondo le specifiche del costruttore; in particolare verificare le condizioni di funzionamento dei bruciatori	A							
Controllo della pompa del bruciatore, da eseguirsi verificando la pressione di alimentazione e quella di aspirazione del combustibile a bruciatore funzionante	A							
Controllo elettropompe e elettrovalvole del bruciatore	A							
Effettuare una verifica generale delle aperture di ventilazione e dei canali di scarico dei gruppi termici. Verificare che le aperture di ventilazione non siano ostruite e che le dimensioni siano conformi a quanto disposto dalle norme UNI; verificare, inoltre, l'efficienza dei dispositivi di smaltimento dei prodotti della	A							
Verificare i valori delle principali caratteristiche dell'acqua, quali durezza ed acidità, onde evitare incrostazioni o corrosioni dei gruppi termici	4A							
Serbatoi per combustibile liquido e rete di alimentazione	Per serbatoi per combustibile liquido e rete di alimentazione si intendono i recipienti idonei destinati allo stoccaggio di sostanze o preparati liquidi per impianti termici							
Operazioni di ispezione interna ed esterna se ubicati fuori terra e relativi interventi di ripristino	A	0	0	cad	304,26 €	-	€	8,00
Controllo e, se del caso, sostituzione della guarnizione del passo d'uomo	A							
Controllo e pulizia del filtro di fondo e controllo della eventuale valvola di fondo;	A							
Controllo della reticella rompifiamma del tubo di sfiato	A							
Controllo del limitatore di riempimento della tubazione di carico	A							
Controllo dello stato e della tenuta dell'eventuale serpentina di preriscaldamento (solo per olio combustibile)	A							
Controllo della tenuta delle tubazioni di alimentazione del bruciatore e di ritorno	A							
Controllo dell'efficienza della valvola automatica di intercettazione e della valvola a chiusura rapida	A							
Controllo dell'efficienza dell'eventuale indicatore di livello	A							
Controllo dell'ermeticità all'acqua del pozzetto del passo d'uomo e del suo drenaggio	A							
Controllo della tenuta del serbatoio al fine di individuare le eventuali perdite di combustibile	A							
Controllo della tenuta dei vari attacchi sul coperchio del passo d'uomo	A							
Controllo dell'efficienza della messa a terra	A							
Certificazioni: le attestazioni della effettuazione delle operazioni di cui al punto precedente devono essere riportate in un certificato rilasciato dall'operatore che vi ha provveduto Tale attestato va conservato dall'utente, allegato al libretto di centrale ed alle altre certificazioni	A							
Operazioni di pulizia e asportazione dei depositi di fondo se contenente gasoli	2A							
Rete di distribuzione del gas	Per rete di distribuzione del gas si intendono i tronchi di tubazione che collegano gli apparecchi di misurazione volumetrici e gli apparecchi di utilizzazione							

Verifica di tenuta e di portata dei tronchi di tubazione che collegano gli apparecchi di misurazione volumetrici e gli apparecchi di utilizzazione con modalità e frequenza indicate dalle aziende erogatrici nonché nel rispetto delle norme UNI-CIG	6M	0	0	corpo	304,26 €	- €	8,00
Camini e canali da fumo Per Camini si intendono le porzioni ascendenti dei canali da fumo atte a determinare un tiraggio naturale dei focolari ed a scaricare i prodotti della combustione nell'atmosfera. Per Canali da fumo si intendono l'insieme delle canalizzazioni attraversate dai prodotti della combustione							
Effettuare la pulizia dalle fuliggini di tutti i condotti fumari: raccordo del generatore, eventuali canali fumari, camino, camerette di raccolta previste alla base di ogni tronco ascendente per focolari a gas/a combustibile liquido/a combustibile solido	6M	1	0	corpo	304,26 €	304,26 €	8,00
Controllare la tenuta ed eventuale fenditure o lesioni devono essere sigillate	6M						
Effettuare durante il funzionamento a regime una misura del tiraggio all'ingresso delle camere di combustione ed alla base del camino verificando eventuali difformità.	6M						
Controllo delle pressioni e depressioni nella camera di combustione e all'uscita dei fumi	6M						
Verifica coibentazioni termiche ed eventuali ripristini	6M						
Bruciatori Per Bruciatori si intendono i componenti dell'impianto (non incorporati nei generatori di calore di cui alla scheda CL.I.AP-02-01) in cui avviene la miscelazione di un combustibile ed un comburente, e successivamente la reazione di combustione con produzione di fiamma							
Ispezione esterna, pulizia e smontaggio ove possibile delle parti accessibili dei seguenti componenti dei bruciatori (organi di combustione, testa di combustione, elettrodi di accensione, filtro di linea, fotocellula o fotoresistenza, preriscaldatore dell'olio combustibile, ugelli, elettrodi di accensione, ecc.)	6M	0	0	corpo	608,51 €	- €	16,00
Verifica della tenuta delle elettrovalvole del bruciatore	6M						
Controllo della pompa del bruciatore e verifica della pressione di alimentazione e di aspirazione del combustibile	6M						
Verifica visiva combustione, pompa e ventilatore	6M						
Sostituzione degli ugelli del bruciatore dei gruppi termici	A						
Operazioni di revisione: ogni 10.000 ore di funzionamento ivi comprese le interruzioni, il bruciatore deve essere assoggettato ad una revisione presso l'officina del costruttore.	5A						
Scambiatori di calore a piastre o a fascio tubiero Per Scambiatori di calore a piastre o a fascio tubiero si intendono (ad esclusione di quelli eventualmente ricompresi negli altri impianti delle altre voci), gli scambiatori di calore a superficie, costituito principalmente da un fascio di tubi collocato all'interno di un recipiente di forma più o meno							
Verifica efficienza di scambio alle condizioni di esercizio	6M	0	0	cad	570,48 €	- €	15,00
Controllo dei valori di durezza acqua di alimentazione scambiatori	6M						
Controllo delle temperature di entrata e uscita del circuito primario e secondario	6M						
Controllo collegamenti elettrici e contatti apparecchi di sicurezza	6M						
Pulizia della superficie di scambio delle singole piastre mediante lavaggio controcorrente con apposito detergente chimico compresa la fornitura di detergente e lo smaltimento finale del liquido di risulta	A						
Pulizia meccanica della superficie di scambio delle singole piastre mediante spazzola in fibra morbida e getto d'acqua (eventuale sostituzione di piastre che presentassero fori o punti di ruggine)	A						
Controllo superficie di scorrimento, serraggio e lubrificazione filettature tiranti di assemblaggio	A						
Controllo di tenuta idraulica, verifica dello stato di usura delle guarnizioni di tenuta ed eventuale sostituzione delle stesse	A						
Verifica e controllo delle valvole di sicurezza di regolazione	A						
Gruppo frigorifero /Pompa di calore con compressore a vite Per Gruppo frigorifero/Pompa di calore con compressore a vite, si intende la macchina termica in grado di estrarre e trasferire energia termica utilizzando differenti forme di energia, generalmente meccanica. Nel Gruppo frigorifero/Pompa di calore con compressore a vite, ogni circuito		fino a 1000 kw					
<u>Compressore/Sistema di lubrificazione:</u>							
- Controllare la temperatura della linea dell'olio	M						
- Controllo del livello dell'olio e dell'aspetto ed eventuale rabbocco o sostituzione	3M						
Compressore: valutazioni delle potenzialità (Registrazione delle condizioni ed analisi)	6M						
<u>Compressore/Motore:</u>							
- Misurare la resistenza dell'isolamento degli avvolgimenti	6M						
- Bilanciamento della corrente (entro 10%)	6M						
-Verifica dei terminale (serraggio connessioni, pulizia della basetta isolante e dei terminali)	6M						
- Raffreddamento del motore	6M						
Compressore/Sistema di lubrificazione: cambio del filtro dell'olio	6M						
Verifica interna compressore	6M						
Confrontare il set-point dell'acqua con la temperatura di funzionamento	6M						
Verificare che il pannello elettrico sia pulito ed asciutto	6M						
Verificare la taratura dei relè di sovraccarico	6M						
Verificare che i terminali elettrici siano serrati	6M						
Verificare i contatti dei contattori (se necessario sostituirli)	6M						

Verificare la funzionalità del sistema di regolazione	6M	0	0	cad	6.085,13 €	-	€	160,00
Controlli di protezione (test di funzionamento):								
- Controllo su relè d'allarme (se connesso)	6M							
- Controllo su interblocchi pompe	6M							
- Controllo su pressostato di alta pressione	6M							
- Controllo stato verniciatura	6M							
- Verifica dell'isolamento del gruppo	6M							
- Verifica operativa del by-pass caldo (dove presente)	6M							
- Verifica di funzionamento del pump-down (dove presente)	6M							
- Verifica del sistema di iniezione del liquido (dove presente)	6M							
Variazione capacità di carico del compressore:								
- Diminuzione: controllo temperatura acqua refrigerata e registrazione corrente assorbita dal motore	6M							
- Aumento: controllo temperatura acqua refrigerata e registrazione corrente assorbita dal motore	6M							
Condensatore:								
- Valutazione della potenzialità (inclusa la perdita di carico dell'acqua)	6M							
- Test della qualità dell'acqua	6M							
- Pulizia dei tubi del condensatore	6M							
- Eddy current test spessore pareti tubi	6M							
- Protezione stagionale	6M							
Evaporatore:								
- Valutazione della potenzialità (inclusa la perdita di carico dell'acqua)	6M							
- Test della qualità dell'acqua	6M							
- Pulizia dei tubi dell'evaporatore	6M							
- Eddy current test spessore pareti tubi	6M							
- Protezione stagionale	6M							
Valutazione della funzionalità delle valvole di espansione (osservare il surriscaldamento)	6M							
Valutazione della potenzialità del gruppo frigo	6M							
Effettuare il test di fuga del refrigerante:								
- Connessioni al compressore e terminali	6M							
- Connessioni alle tubazioni	6M							
- Connessioni alla linea della pompa dell'olio	6M							
- Valvola di sicurezza scambiatori	6M							
- Verifica della spie del liquido e delle perdite di carico attraverso i filtri	6M							
Avviatori:								
- Esame dei contattori (fisico e di funzionamento)	6M							
- Verifica della taratura e dell'intervento dei relè di sovraccarico	6M							
Test connessioni elettriche	6M							
Gruppo frigorifero /Pompa di calore con compressore	Per Gruppo frigorifero/Pompa di calore centrifugo, si intende la macchina termica in grado di estrarre e trasferire energia termica utilizzando differenti forme di energia, generalmente meccanica. Nel Gruppo frigorifero/Pompa di calore centrifugo, ogni circuito frigorifero è indipendente e	fino a 1000 kw						
Compressore/Sistema di lubrificazione:								
- Controllo della temperatura della linea dell'olio	M							
- Controllo del livello dell'olio e dell'aspetto ed eventuale rabbocco o sostituzione	3M							

Compressore: valutazioni delle potenzialità (Registrazione delle condizioni ed analisi)	6M	40	0	cad	2.738,31 €	109.532,31 €	72,00
Compressore/Motore:							
- Misurare la resistenza dell'isolamento degli avvolgimenti	6M						
- Bilanciamento della corrente (entro 10%)	6M						
- Verifica dei terminale (serraggio connessioni, pulizia della basetta isolante e dei terminali)	6M						
- Raffreddamento del motore	6M						
Compressore/Sistema di lubrificazione: cambio del filtro dell'olio	6M						
Verifica interna compressore	6M						
Confrontare il set-point dell'acqua con la temperatura di funzionamento	6M						
Verificare che il pannello elettrico sia pulito ed asciutto	6M						
Verificare la taratura dei relè di sovraccarico	6M						
Verificare che i terminali elettrici siano serrati	6M						
Verificare i contatti dei contattori (se necessario sostituirli)	6M						
Verificare la funzionalità del sistema di regolazione	6M						
Test funzionamento palette deflettrici aspirazione:							
- Test compressore a pieno carico, registrazione corrente assorbita	6M						
- Test compressore a carico ridotto, registrazione corrente assorbita	6M						
- Controllo temperatura acqua e registrare corrente	6M						
- Controllo interno compressore	6M						
Controlli di protezione (test di funzionamento):							
- Controllo su relè d'allarme (se connesso)	6M						
- Controllo su interblocchi pompe	6M						
- Controllo su pressostato di alta pressione	6M						
- Controllo stato verniciatura	6M						
- Verifica dell'isolamento del gruppo	6M						
- Verifica operativa del by-pass caldo (dove presente)	6M						
- Verifica del sistema di iniezione del liquido (dove presente)	6M						
Condensatore:							
- Valutazione della potenzialità (inclusa la perdita di carico dell'acqua)	6M						
- Test della qualità dell'acqua	6M						
- Pulizia dei tubi del condensatore	6M						
- Eddy current test spessore pareti tubi	6M						
- Protezione stagionale	6M						
Evaporatore:							
- Valutazione della potenzialità (inclusa la perdita di carico dell'acqua)	6M						
- Test della qualità dell'acqua	6M						
- Pulizia dei tubi dell'evaporatore	6M						
- Eddy current test spessore pareti tubi	6M						
- Protezione stagionale	6M						
Valutazione della funzionalità delle valvole di espansione (osservare il surriscaldamento)	6M						
Valutazione della potenzialità del gruppo frigo	6M						

<u>Effettuare il test di fuga del refrigerante:</u>							
- Connessioni al compressore e terminali		6M					
- Connessioni alle tubazioni		6M					
- Connessioni alla linea della pompa dell'olio		6M					
- Valvola di sicurezza scambiatori		6M					
- Verifica della spie del liquido e delle perdite di carico attraverso i filtri		6M					
<u>Avviatori:</u>							
- Esame dei contattori (fisico e di funzionamento)		6M					
- Verifica della taratura e dell'intervento dei relè di sovraccarico		6M					
Test connessioni elettriche		6M					
Gruppo frigorifero/ Pompa di calore ad assorbimento	Per Gruppo frigorifero/Pompa di calore ad assorbimento, si intende la macchina termica in grado di estrarre e trasferire energia termica utilizzando differenti forme di energia, generalmente meccanica. Il gruppo frigorifero/Pompa di calore ad assorbimento, è composto in genere da un generatore, un assorbitore, scambiatore di calore, condensatore, evaporatore	fino a 1000 kw					
Verificare che non vi sia odore di gas circostante al gruppo frigorifero		M	0	0	cad	6.085,13 €	- €
Controllare il rumore generato dal bruciatore a gas		M					
Controllare il rumore delle pompe della soluzione assorbente		M					
Controllare il rumore della pompa del refrigerante		M					
Verificare lo sfiato dell'aria della soluzione di spurgo		M					
Verificare che durante l'avviamento del bruciatore a gas il rumore non sia eccessivo		M					
Verificare che il ventilatore del bruciatore non emetta rumori anomali		M					
Registrare i dati di funzionamento in una tabella appositamente predisposta		M					
Effettuare la pulizia della torre di raffreddamento e del filtro della linea dell'acqua		M					
Verificare le condizioni operative della torre di raffreddamento		M					
Determinare la perdita di pressione dell'assorbitore		M					
Verificare i dispositivi di protezione del bruciatore a gas		M					
Controllare la taratura dei termostati		3M					
Effettuare le operazioni di spurgo degli incondensabili		3M					
Controllare la soluzione assorbente		3M					
Analizzare la soluzione		3M					
Verificare soluzione assorbente, percentuale di inibitore, alcalinità, presenza di ioni di ferro, presenza di ioni di rame		3M					
Controllare regime pompe dell'assorbente e pompa del refrigerante		3M					
Ispezionare la pompa di spurgo		3M					
Controllare ed analizzare la qualità dell'acqua refrigerata e di raffreddamento (torre)		3M					
Controllare le apparecchiature ausiliarie (pompe, valvole motorizzate, pompe di circolazione dell'acqua di impianto e di torre, ecc.)		6M					
Controllare e posizionare in fase estiva o invernale i dispositivi di azionamento di valvole, bruciatori, pompa di spurgo		6M					
Controllare regime pompe dell'assorbente e la pompa del refrigerante		6M					
Verificare la contaminazione del refrigerante		6M					
Determinare l'accumulo dei gas incondensabili		6M					
Misurare le condizioni di vuoto		6M					
Eseguire la manutenzione della pompa di spurgo		6M					
Verificare l'alimentazione elettrica della pompa di spurgo e del bruciatore a gas		6M					
Verificare la pressione nella camera di combustione del generatore e la depressione nel serbatoio di spurgo degli incondensabili		6M					

Verificare la resistenza elettrica dei motori delle pompe dell'assorbente, pompa del refrigerante, pompa di spurgo e bruciatore	6M					
Controllare le funzioni di azionamento: avviamento, arresto e degli allarmi	6M					
Controllare il dispositivo di vuoto e spurgo: qualità dell'olio della pompa, condizioni di rotazione, rumore, capacità di depressione, eliminazione degli incondensabili	6M					
Controllare il trattamento dell'acqua	A					
Controllare la presenza di incrostazioni e di fanghi nei fasci tubieri	3A					
Ispezionare la pompa dell'assorbente e del refrigerante	5A					
Torri di raffreddamento e condensatori evaporativi	Per i torri di raffreddamento dell'impianto di climatizzazione si intende un umidificatore d'aria ad elevata efficienza di saturazione. I condensatori evaporativi sono apparecchi simili alle torri evaporative con la differenza che la batteria in cui circola l'acqua è del tipo a condensazione realizzata in tubi di acciaio o in rame					
Controllo degli ugelli diffusori e pacco di scambio	3M					
<u>Pulizia generale:</u>						
- Verifica presenza e successiva eliminazione di fenomeni di corrosione o di insudiciamento	6M					
- Verifica sviluppo e/o presenza di alghe nei bacini di raccolta e successiva eliminazione	6M					
<u>Sviluppo di batteri:</u>						
- Verifica sviluppo e/o presenza di alghe nei bacini di raccolta e successiva eliminazione	6M					
- Seguire le istruzioni specifiche inerenti la prevenzione della Legionella pneumophila	6M					
Verificare che la girante ruoti liberamente e non urti o strisci contro la chiocciola od altri eventuali oggetti in essa penetrati	6M					
Verificare che il senso di rotazione sia corretto	6M					
Provvedere alla revisione generale smontando il ventilatore, controllandone lo stato della girante e provvedendo alla pulizia ed alla lubrificazione dei cuscinetti secondo le istruzioni del costruttore possibilmente presso l'officina dello stesso costruttore; sostituire i cuscinetti in presenza di rumorosità o vibrazioni	6M					
Misurare le pressioni all'aspirazione ed alla mandata nonché la loro conformità ai valori di progetto	6M					
Smontaggio, rimozione incrostazioni e sostituzione degli ugelli usurati	A					
Impianto solare termico per ACS e riscaldamento	Per Impianto solare termico per ACS e riscaldamento, si intende il sistema attivo che trasferisce il calore ricevuto dalle radiazioni solari al fluido termococonvettore (aria, acqua o altro fluido), contenuto nei collettori, per uso sanitario e per il riscaldamento. È composto da uno o più collettori, un serbatoio di accumulo del fluido, scambiatore di calore, circuito di collegamento idraulico, circuito elettrico	fino a 50 kw				
Pulizia dei pannelli e pulizia delle apparecchiature	6M					
Controllo ed eventuale serraggio delle bullonerie di ancoraggio dei pannelli e delle strutture di sostegno	6M					
Controllo degli indicatori di pressione	6M					
Controllo del livello di liquido antigelo e aggiunta dello stesso se necessario	6M					
Controllare i sistemi di sicurezza, il funzionamento delle valvole di scarico e della pompa	6M					
Verifica del pH e della densità del fluido vettore all'interno del circuito solare	6M					
Verifica della pressione e della portata del fluido vettore all'interno del circuito solare	6M					
Verifica delle ore di funzionamento dell'impianto	6M					
Verificare lo stato dei pannelli in seguito ad eventi meteorici eccezionali quali temporali, grandinate, ecc.	SN					
Sostituzione del fluido captatore dell'energia solare	2A					
Impianto Solar Cooling	Per Impianto Solar Cooling, si intende il sistema che consiste nell'abbinare a pannelli solari termici una macchina frigorifera e permette di produrre freddo, sotto forma di acqua refrigerata o di aria condizionata, a partire da una sorgente di calore. È composto da uno o più collettori, un	fino a 100 kw				
Pulizia dei pannelli e pulizia delle apparecchiature	6M					
Controllo ed eventuale serraggio delle bullonerie di ancoraggio dei pannelli e delle strutture di sostegno	6M					
Controllo degli indicatori di pressione	6M					
Controllo del livello di liquido antigelo e aggiunta dello stesso se necessario	6M					
Controllare i sistemi di sicurezza, il funzionamento delle valvole di scarico e della pompa.	6M					
Verifica del pH e della densità del fluido vettore all'interno del circuito solare	6M					
Verifica della pressione e della portata del fluido vettore all'interno del circuito solare	6M					
Verifica delle ore di funzionamento dell'impianto	6M					
Verificare lo stato dei pannelli in seguito ad eventi meteorici eccezionali quali temporali, grandinate, ecc.	SN					

Sostituzione del fluido captatore dell'energia solare		2A						
Unità di trattamento aria								
Le Centrali di trattamento dell'aria, dette U.T.A. (acronimo di Unità Trattamento Aria), dell'impianto di climatizzazione sono destinate al trattamento sia dell'aria primaria che di tutta quella necessaria alla climatizzazione								
Elementi Manutenibili / Interventi		Frequenza						
Sezione filtrante	Per Sezione filtrante si intende l'insieme degli elementi di filtrazione a più sezioni che possono trovarsi direttamente sulle prese dell'aria o dopo il ventilatore e possono contenere filtri piani, ad angolo, rotativi, a tasche, ecc.							
Verifica strumentale con manometro dello stato dei filtri e relativo intervento di pulizia o sostituzione se necessario dei filtri assoluti		A	4	0	cad	608,51 €	2.434,05 €	16,00
Sostituzione filtri piani		6M						
Sostituzione filtri a tasche		6M						
Pulizia filtri piani		2M						
Sezione ventilante	Per Sezione ventilante si intende la sezione che contiene il motore e il ventilatore, che ha la funzione di muovere l'aria							
Verificare il corretto funzionamento degli elementi della sezione ventilante; in particolare:		A	4	0	cad	608,51 €	2.434,05 €	16,00
- pulegge e cinghie (controllare l'allineamento delle pulegge, se esistenti, e controllare la tesatura e lo stato di usura delle cinghie);								
- cuscinetti (controllare la rumorosità e la temperatura);								
- molle ammortizzatori (controllare che le molle siano ben salde alla base del gruppo motoventilante, che siano flessibili e che non subiscano vibrazioni eccessive)								
Verificare che nelle sezioni di scambio termico delle U.T.A., la differenza tra la temperatura di ingresso e quella di uscita non superi il valore stabilito dal costruttore		A						
Controllo del parallelismo degli alberi del motore e del ventilatore e relativo intervento di allineamento (con ventilatore fermo)		3M						
Verifica strumentale con dinamometro della tensione della cinghia e relativo intervento di regolazione (con ventilatore fermo)		3M						
Controllo visivo usura cinghia e relativa sostituzione se necessario (con ventilatore fermo)		3M						
Controllo visivo dei cuscinetti dell'albero, lubrificazione degli stessi e relativa sostituzione se necessario (con ventilatore fermo)		4M						
Controllo della rotazione della girante (a mano) in assenza di sfregamenti contro la coclea (con ventilatore fermo)		4M						
Controllo della posizione del carter di protezione delle cinghie (con ventilatore fermo)		4M						
Controllo delle molle ammortizzatrici sulla base del gruppo motoventilante (con ventilatore fermo)		4M						
Controllo di flessibilità e tenuta dell'attacco antivibrante tra bocca del ventilatore e bocca della centrale o dell'attacco del canale (con ventilatore fermo)		4M						
Controllo di vibrazioni o rumori insoliti (con ventilatore funzionate)		4M						
Controllo della tenuta del giunto antivibrante (con ventilatore funzionate)		4M						
Misura delle correnti assorbite sulle tre fasi del motore (con ventilatore funzionate)		4M						
Misura della velocità di rotazione del ventilatore (con ventilatore funzionate)		4M						
Controllo strumentale con riga metallica dell'allineamento della puleggia motore con la puleggia del ventilatore e relativo intervento di allineamento (con ventilatore fermo)		3M						
Controllo della centratura della girante sull'albero (con ventilatore fermo)		3M						
Controllo visivo fissaggio pulegge e relativo intervento di serraggio bulloni (con ventilatore fermo)		3M						
Controllo visivo condizioni della girante e relativo intervento di disincrostazione e pulizia o sostituzione della stessa (con ventilatore fermo)		4M						
Verificare lo stato generale della carpenteria accertando che: non ci siano vibrazioni, che lo strato coibente e di materiale fonoassorbente siano sufficienti a garantire livelli di isolamento acustico non inferiori a quelli imposti dalla normativa vigente, che i bulloni siano ben serrati, che lo strato di vernice protettiva sia		A						
Sezione di scambio	Per Sezione di scambio si intende l'insieme delle batterie di scambio termico, ovvero batteria di pre-riscaldamento, batteria di raffreddamento e deumidificazione, batteria di post-riscaldamento							
Controllo scambi termici dei circuiti aria-acqua tramite lettura dei termometri e trascrizione su apposito registro d'impianto		M	4	0	cad	608,51 €	2.434,05 €	16,00
Effettuare una pulizia meccanica o con trattamento chimico biodegradabile dei circuiti lato aria ed acqua delle sezioni di scambio delle macchine U.T.A..		3M						
Effettuare una pulizia delle bacinelle di raccolta condense, e del relativo scarico, delle sezioni di scambio U.T.A., utilizzando idonei disinfettanti		3M						
Sezione di batterie di scambio termico: controllo visivo pulizia pacco e relativo intervento di pulizia o sostituzione se necessario		6M						
Pulizia e disinfezione di tutte le batterie		A						
Verifica del buon funzionamento delle valvole motorizzate sulle batterie		3M						

4 Rete idronica e aeraulica per riscaldamento e raffrescamento

Controllare linee di distribuzione fluidi con eventuale eliminazione perdite da giunti, raccordi, dilatatori e con eventuale sostituzione di parti o di tratti di tubazione e ripristino eventuali coibentazioni.		6M	2	1	corpo	1.217,03 €	3.651,08 €	32,00
Controllo sfati e scarichi		6M						
Controllo manovrabilità valvole, lubrificazione componenti.		A						
Verificare la stabilità dei sostegni, staffaggi, tiranti, supporti e degli eventuali giunti fissi		A						
Verificare che i tubi alle massime temperature non presentino inflessioni a causa di dilatazioni termiche ostacolate e non compensate o per effetto dell'eccessiva distanza tra i sostegni		A						
5 Sistemi di regolazione, controllo e supervisione								
Per Sistemi di regolazione, controllo e supervisione, si intende l'insieme delle apparecchiature destinate alla regolazione e al controllo delle condizioni termoigrometriche ambientali e per il monitoraggio e la gestione di tutti i componenti del sistema integrato di climatizzazione								
Elementi Manutenibili / Interventi		Frequenza						
Apparecchiature elettriche	Per Apparecchiature elettriche si intendono l'insieme di elementi quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, centraline di controllo e comando, sezionatori, ecc. destinati al la regolazione e al controllo delle condizioni termoigrometriche ambientali							
Pulizia delle apparecchiature elettriche, delle morsettiere ed in particolare dei contatti elettrici		6M	1	0	corpo	456,38 €	456,38 €	12,00
Controllo dello stato dei contatti mobili		6M						
Controllo della integrità dei conduttori		6M						
Controllo del serraggio dei morsetti		6M						
Controllo del funzionamento e della corretta taratura di tutti gli apparecchi di protezione provocandone l'intervento e misurandone il tempo necessario per l'intervento stesso		6M						
Controllo del corretto funzionamento degli apparecchi indicatori (voltmetri, amperometri)		6M						
Controllo del corretto funzionamento delle lampade spia		6M						
Operazioni di controllo della messa a terra e degli isolamenti: assicurarsi della messa a terra di tutte le masse metalliche e di tutti gli apparecchi elettrici verificare la resistenza degli isolamenti degli apparecchi funzionanti a tensione di rete		6M						
Apparecchiature di regolazione automatica	Per Apparecchiature di regolazione automatica si intendono l'insieme di elementi quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, valvole di regolazione, attuatori, elettrotermici, termostati meccanici ed elettronici, ecc. destinati al la regolazione automatica e al controllo automatico elle condizioni termoigrometriche ambientali							
Operazioni comuni								
Lubrificazione degli steli delle valvole a sede e otturatore e dei perni delle valvole a settore con lubrificanti prescritti dal costruttore, sempre che gli organi di tenuta non siano autolubrificanti o a lubrificazione permanente		6M						
Lubrificazione dei perni delle serrande		6M						
Rabbocco dei treni di ingranaggi a bagno d'olio		6M						
Pulizia delle morsettiere		6M						
Serraggio dei morsetti eventualmente non serrati		6M						
Controllo dei conduttori e sostituzione di quelli danneggiati o male isolati		6M						
Controllo ed eventuale riparazione delle tubazioni che presentino perdite negli impianti di regolazione pneumatica		6M						
Pulizia dei filtri raccoglitori di impurità		6M						
Pulizie degli ugelli e dei levismi delle valvole servocomandate pneumaticamente		6M						
Smontaggio dei pistoni che non funzionano correttamente con l'eventuale sostituzione dei diaframmi elastici nei servocomandi pneumatici		6M						
Sistemi di contabilizzazione mediante integrazione meccanica, elettrica o elettronica: verifica del funzionamento secondo le istruzioni del costruttore; per gli integratori di tempo, verifica della marcia del numeratore		6M						
Manovrare tutti gli organi di intercettazione e di regolazione onde evitare che finiscano per bloccarsi.		6M						
Controllare che non vi siano perdite in corrispondenza agli attacchi e attorno allo stelo degli otturatori a causa del premistoppa.		6M						
Apparecchiature di regolazione automatica a due posizioni								
Operazioni di controllo funzionali prima di ogni avviamento stagionale:		6M						
- Verifica della taratura in condizioni di regime, verifica dell'esatta posizione dell'eventuale commutatore estate/inverno nel caso esista un orologio programmatore, verifica della messa a orario, della marcia regolare e del corretto intervento		6M						
- Verifica dei comandi e del loro effetto agendo lentamente sull'organo od organi di impostazione del valore prescritto		6M						
- Verifica del comando di arresto o chiusura alla temperatura prefissata, con tolleranza di +/- 1°C riferita alla temperatura ambiente, e di quello di marcia o apertura con un differenziale non superiore a quello prescritto		6M						
Operazioni di messa a riposo all'eventuale arresto stagionale secondo le istruzioni del costruttore		6M						
Apparecchiature di regolazione automatica con valvole servocomandate a movimento rotativo/rettilineo								

<u>Operazioni di controllo funzionali prima di ogni avviamento stagionale:</u>		6M	1	0	corpo	4.868,10 €	4.868,10 €	128,00
- Prima di alimentare il sistema, verifica manuale che le valvole ruotino senza resistenza o attriti anomali nei due sensi effettuare la prova agendo almeno 5 volte consecutivamente nei due sensi		6M						
- Dopo aver alimentato il sistema, verifica della corretta risposta della valvola servocomandata (senso ed ampiezza di rotazione, azione del fine corsa) alle opportune manipolazioni dell'organo di impostazione del valore prescritto		6M						
- Verifica dell'assenza di trafilamenti attraverso gli organi di tenuta sullo stelo della valvola		6M						
- Verifica della taratura in condizioni di regime		6M						
<u>Operazioni di controllo della taratura prima di ogni avviamento stagionale:</u>		6M						
- Verifica dell'esatta posizione dell'eventuale commutatore estate/inverno		6M						
- Nel caso esista un orologio programmatore, verifica della messa a orario, della marcia regolare e del corretto intervento		6M						
<u>Termoregolazione climatica:</u>		6M						
- Misura a stabilità raggiunta, della temperatura di mandata e misura della temperatura esterna in prossimità della sonda corrispondente;		6M						
- Individuazione, in base alla curva caratteristica impostata, della temperatura di mandata corrispondente alla temperatura esterna misurata (la differenza tra valore misurato e valore impostato della temperatura di mandata non deve superare i limiti di tolleranza previsti dalle norme di omologazione)		6M						
Messa a riposo all' eventuale arresto stagionale seguendo le istruzioni del costruttore		6M						
<u>Apparecchiature di regolazione automatica a riaccensione proporzionale</u>								
<u>Operazioni di controllo funzionali prima di ogni avviamento stagionale:</u>		6M						
- Verifica dell'organo regolante simulando i due stati finali del regolatore		6M						
- Verifica della taratura in condizioni di regime		6M						
<u>Operazioni di controllo della taratura prima di ogni avviamento stagionale:</u>		6M						
- Verifica dell'esatta posizione dell'eventuale commutatore estate/inverno		6M						
- Nel caso esista un orologio programmatore, verifica della messa a orario, della marcia regolare e del corretto intervento		6M						
<u>Termoregolazione climatica:</u>								
- Misura a stabilità raggiunta, della temperatura di mandata e misura della temperatura esterna in prossimità della sonda corrispondente;		6M						
- Individuazione, in base alla curva caratteristica impostata, della temperatura di mandata corrispondente alla temperatura esterna misurata. La differenza tra valore misurato e valore impostato della temperatura di mandata non deve superare i limiti di tolleranza previsti dalle norme di omologazione		6M						
Messa a riposo all' eventuale arresto stagionale seguendo le istruzioni del costruttore		6M						
Sistema di controllo e supervisione	Per Sistema di controllo e supervisione si intende l'insieme di elementi quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sensori, dispositivi, centrale di gestione e controllo del sistema, ecc. destinati alla regolazione e al monitoraggio a distanza l'impianto							
Manutenzione e verifica del sistema di supervisione per: corretto funzionamento, assenza anomalie/errori ed eventuale ripristino delle funzionalità, aggiornamento mappe grafiche, back up del sistema, gestione e aggiornamento hardware e software.		6M	1	0	corpo	1.217,03 €	1.217,03 €	32,00
6 Sistemi di circolazione								
Per Sistemi di Circolazione, si intende l'Insieme degli elementi dell'impianto di climatizzazione necessarie al moto del fluido termovettore dal sistema di produzione del calore al sistema di emissione in ambiente (terminali)								
Elementi Manutenibili / Interventi		Frequenza						
Vasi di espansione	Per Vaso di espansione si intende un recipiente di volume adeguato che ha la funzione di contenere le variazioni improvvise di pressione del circuito evitando sbalzi e colpi d'ariete, che altrimenti dovrebbero essere assorbiti, con possibili danni, dall'impianto. Possono essere di tipo							
<u>Vaso di espansione aperto</u>								
Ispezione generale e verifica perdite		3M						
Controlli livelli a freddo e caldo		3M						
Verifica funzionamento galleggiante		3M						
Verifica scarico troppo pieno		6M						
Verificare che alla massima temperatura il livello di acqua non raggiunga la generatrice inferiore del tubo di troppo pieno		6M						
Verificare che in presenza di alimentazione automatica del vaso, il galleggiante deve risultare integro e la valvola di alimentazione chiusa ed a tenuta quando il livello è appena maggiore di quello minimo		6M						
Verificare che in corso di esercizio l'acqua contenuta nel vaso di espansione sia fredda o appena tiepida		6M						
<u>Vaso di espansione chiuso</u>								
Ispezione generale e verifica perdite		3M						

Controllare il livello del liquido ed eventualmente reintegrarlo		3M	0	0	corpo	228,19 €	- €	6,00
Controllo funzionamento sistema di riempimento automatico		3M						
Controllo a caldo parametri di funzionamento		6M						
Verificare che sino alla massima temperatura di esercizio la valvola di sicurezza non deve presentare fuoriuscita di acqua		6M						
Verificare che la pressione a valle della valvola di riduzione destinata al rabbocco automatico deve corrispondere a quella prevista in sede di progetto e restare sempre inferiore alla pressione di taratura della valvola di sicurezza		6M						
Verificare che nei vasi a diaframma lo stesso non sia lesionato		6M						
Controllo a freddo pressione di pre carica		6M						
Verificare che nei vasi a diaframma o non, la pressione di precarica sia quella di progetto		6M						
Verificare che nei vasi autopressurizzati ed in quelli a livello costante i livelli siano quelli previsti		6M						
Controllare che non si verifichino perdite d'acqua nell'impianto di alimentazione e scarico		6M						
Smontaggio e pulizia del separatore d'aria, nonché del vetrino o tubicino indicatore del livello		A						
Dispositivi di sicurezza, di protezione ed indicatori	Per Dispositivi di sicurezza, di protezione ed indicatori si intende l'insieme degli elementi di sicurezza, protezione ed indicatori posizionati tra il serbatoio del combustibile e il bruciatore (linea alimentazione bruciatore) quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: valvole di sicurezza, tubi di sicurezza, termostati di regolazione e/o blocco, dispositivi di sicurezza termomeccanica e termoelettrica, termometri e manometri, ecc.							
Controllo dell'efficienza delle valvole di sicurezza mediante azionamento		3M	1	0	corpo	228,19 €	228,19 €	6,00
Controllo serraggi delle flange di accoppiamento delle valvole di sicurezza		3M						
Verifica delle valvole di sicurezza sia ad impianto inattivo manualmente sia in esercizio a pressioni leggermente superiori alla pressione di taratura ed accertarsi che inizino a scaricare		3M						
Ispezionare i tubi si sicurezza all'uscita onde assicurarsi che questa non sia ostruita		6M						
Verificare il funzionamento dei termostati di regolazione e/o di blocco, delle valvole di scarico termico e di quelle di intercettazione del combustibile, aumentando la temperatura fino al loro intervento al valore stabilito		6M						
Verifica al banco dei pressostati aumentando la pressione fino a farli scattare		6M						
Verificare il dispositivo di protezione contro la mancanza di fiamma		6M						
Verificare i dispositivi di sicurezza termomeccanica o termoelettrica nelle varie condizioni anormali in cui sono chiamati ad intervenire		6M						
Verificare i termometri servendosi di un termometro campione		6M						
Verificare i manometri servendosi di un manometro campione		6M						
Verificare i termometri per la misura della temperatura dei fumi mentre il generatore è a regime impiegandoli in modo alternato con un termometro campione		6M						
Accertamento di avvenuta taratura entro i limiti temporali stabiliti dal fabbricante e comunque entro i limiti relativi alle periodicità delle verifiche di riqualificazione		A						
Pompe, circolatori ed acceleratori	Per Pompe, circolatori ed acceleratori si intendono l'insieme di elementi che hanno la funzione di far circolare l'acqua di riscaldamento tra il generatore e i terminali							
Controllo assenza rumori o vibrazioni anomale		M	14	0	corpo	114,10 €	1.597,35 €	3,00
Verifica assenza perdite		M						
Controllo funzionalità pompa locale/remoto		M						
Pulizia esterna ed eventuale verniciatura dei corpi macchina		6M						
Pulizia e lubrificazione supporti, pulegge, cuscinetti (se applicabile)		6M						
Verificare che la pompa non funzioni a secco		6M						
Verificare che l'aria sia spurgata		6M						
Sistema di pompaggio: per pompe con tenute meccaniche frontali e/o radiali, verificare le tenute e sostituirle in presenza di perdite consistenti; per pompe con tenuta a baderna, verificare il giusto serraggio del premitreccia e rifacimento tenuta previa pulizia dell'alloggiamento in caso di perdite consistenti		6M						
Controllo della prevalenza: verificare le pressioni all'aspirazione ed alla mandata nonché la loro conformità ai valori di progetto		6M						
Utilizzare prese manometriche con rubinetto di intercettazione che se assenti vanno realizzate		6M						
Lubrificazione componenti		6M						
Prova di accensione e funzionamento dei componenti		6M						
Provvedere alla revisione generale smontando la pompa possibilmente presso l'officina dello stesso costruttore		A						
Verificare che la girante ruoti liberamente e che il senso di rotazione sia corretto		A						
Motori elettrici	Per Motori elettrici si intendono i dispositivi dell'impianto di climatizzazione capaci di trasformare l'energia elettrica in energia meccanica							

Controllo del senso di rotazione del motore		6M	0	0	corpo	114,10 €	- €	3,00
Controllo dell'equilibrio tra le fasi se il motore è trifase		6M						
Controllare la temperatura di funzionamento che non deve a regime superare i valori stabiliti dalla classi di appartenenza		6M						
Controllare l'efficienza della ventola se si tratta di motori a ventilazione forzata facendo attenzione che non vi siano occlusioni sulle bocche di ingresso dell'aria		6M						
Controllare lo stato degli eventuali giunti o degli organi di trasmissione (pulegge, cinghie, tendicinghie, ecc.)		6M						
Controllare la corretta protezione delle parti sotto tensione da contatti accidentali		6M						
Controllare la messa a terra		6M						
Controllare la resistenza di isolamento		6M						
Controllare la corrente assorbita che deve corrispondere ai dati di targa con una tolleranza del 15%		6M						
Revisione dei cuscinetti: smontaggio, pulizia e lubrificazione dei cuscinetti		A						
Sistemi di estrazione	Per Sistemi di estrazione si intende l'insieme di elementi, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo estrattori, ventilatori, n grado di immettere in maniera forzata di una quantità di aria necessaria al ricambio							
Pulizia della girante e parte interna della chiocciola		A	2	0	corpo	228,19 €	456,38 €	6,00
Verificare che la girante ruoti liberamente e non urti o strisci contro la chiocciola od altri eventuali oggetti in essa penetrati		6M						
Verificare lo stato delle saldature e la tenuta all'ossidazione		A						
Verifica dello stato della verniciatura ed eventuali riprese		6M						
Pulizia del motore, verificare che funzioni senza vibrazioni o rumori anomali e che l'ingresso del circuito di ventilazione non sia ostruito		A						
Provvedere alla revisione generale smontando il ventilatore, controllandone lo stato della girante e provvedendo alla pulizia ed alla lubrificazione dei cuscinetti secondo le istruzioni del costruttore		6M						
Effettuare una lubrificazione dei cuscinetti e sostituire in presenza di rumorosità o vibrazioni eccessive		6M						
Verificare la presenza di ossidazioni nella bulloneria		3M						
Controllare lo stato delle guarnizioni e sostituire necessario		3M						
Controllo e tensionamento delle cinghie di trasmissione e sostituzione se necessario		3M						
Controllo della prevalenza: misurare le pressioni all'aspirazione ed alla mandata nonché la loro conformità ai valori di progetto		6M						
Verificare che il canale di aspirazione dell'aria sia libero da ostruzioni e che la ventola sia in grado di girare liberamente		6M						
7 Terminali per la climatizzazione – raffrescamento e riscaldamento								
Per Terminali per la climatizzazione – raffrescamento e riscaldamento, si intendono i terminali di emissione attraverso i quali passa il fluido termovettore che permette la climatizzazione, il raffrescamento e il riscaldamento in ogni locale in cui sono posizionati								
Elementi Manutenibili / Interventi		Frequenza						
Unità a prevalente scambio termico convettivo naturale	Per Unità a prevalente scambio termico convettivo naturale si intendono gli elementi terminali quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, radiatori, termoconvettori, ecc.							
Verifica stabilità dei sostegni e ancoraggio a muro/soffitto e loro eventuale riparazione		A	0	0	corpo	456,38 €	- €	12,00
Provvedere all'eliminazione di qualsiasi perdita che si dovesse verificare alle valvole, ai detentori, agli attacchi tra gli elementi (compreso lo scarico della condensa)		4M						
Prima dell'avvio dell'impianto verificare la tenuta all'acqua con l'eliminazione delle eventuali perdite, verificare lo stato di protezione esterna eliminando, se presente, lo stato di ruggine		A						
Verifica corretto funzionamento ed efficienza valvole termostatiche		4M						
Verifica della tenuta valvole e detentore, sfiato aria		4M						
Pulizia dalla lanuggine tra le alette di tutti i corpi scaldanti, ripresa della verniciatura ove necessita.		A						
Verifica degli apparati elettrici e di controllo, pulire e disinfettare il radiante e la vaschetta che raccoglie la condensa e pulire gli eventuali filtri (sostituire secondo manuale d'uso)		A						
Controllo regolare funzionamento valvole termostatiche ed eventuale riparazione/sostituzione compresa la fornitura dei ricambi		A						
Verifica del comando di arresto o chiusura alla temperatura prefissata		A						
Controllare che la temperatura (superficiale di progetto) sia regolare su tutta la superficie degli elementi radianti. In caso contrario eliminare le sacche di aria presenti all'interno dei corpi scaldanti aprendo l'apposita valvola di spurgo		A						
Unità a prevalente scambio termico convettivo forzata	Per Unità a prevalente scambio termico convettivo forzata si intendono gli elementi terminali quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, ventilconvettori, aerotermi, ecc.							
Ventilconvettore								

Pulizia dalla lanuggine tra le alette di tutti i corpi scaldanti, ripresa della verniciatura ove necessita	A	0	0	corpo	76,06 €	- €	2,00
Verifica stabilità dei sostegni e ancoraggio a muro/soffitto e loro eventuale riparazione	A						
Effettuare un controllo generale dei dispositivi di comando dei ventilconvettori; in particolare verificare il corretto funzionamento dei dispositivi di comando quali termostato, interruttore, commutatore di velocità; l'integrità delle batterie di scambio, delle griglie di ripresa e di mandata;	3M						
Sistemi di regolazione automatica ambientale: verifica del comando di arresto o chiusura alla temperatura prefissata, con tolleranza di +/- 1°C riferita alla temperatura ambiente, e di quello di marcia o apertura con un differenziale non superiore a quello prescritto	3M						
Verifica degli apparati elettrici e di controllo, verifica della tenuta valvole e detentore, sfiato aria	A						
Controllo rumorosità	A						
Pulizia dei filtri e dei deidratatori e sostituzione come da manuale	3M						
Controllo e verifica della tenuta all'acqua, in particolare, verificare che le valvole ed i rubinetti non consentano perdite di acqua (in caso contrario far spurgare l'acqua in eccesso)	6M						
Pulizia e sanificazione interna della batteria di scambio e della bacinella di scarico condensa	6M						
Aerotermi – lame d'aria							
Controllare la funzionalità ed in particolare che non ci siano fughe, che le valvole siano ben funzionanti, che il quadro elettrico sia funzionante	6M						
Effettuare una pulizia e dei suoi accessori quali gli elementi scaldanti, i morsetti, le alette orientabili del flusso d'aria	A						
Controllo sistema regolazione	A						
Verifica assorbimento elettrico che sia corrispondente ai dati di targa	A						
Controllare la funzionalità del circuito di fumo e del rubinetto di arresto del gas. Verificare l'aspetto della fiamma e che sia privo di fumosità (aerotermi a gas)	A						
Verificare che la combustione avvenga liberamente e priva di impedimenti che possano causare problemi (aerotermi a gas)	A						
Verificare che non si verifichino fughe di gas dal circuito utilizzando apparecchiature idonee alla verifica (aerotermi a gas)	A						
Pulizia batterie	A	0	0	corpo	76,06 €	- €	2,00
Verifica valvole di intercettazione	A						
Unità a prevalente scambio termico radiativo	Per Unità a prevalente scambio termico radiativo si intendono gli elementi terminali quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, controsoffitti radianti, strisce radianti, ecc.						
Verificare la tenuta all'acqua con l'eliminazione delle eventuali perdite, verificare lo stato di funzionamento di valvole di scarico, rubinetti, la tenuta dei premistoppa	A						
Verificare il corretto funzionamento delle piastre misurando la temperatura dell'ambiente	A						
Verificare che i tubi siano ancorati al telaio ed ai collari oscillanti	A						
Verificare che i valori della temperatura dell'aria ambiente siano compatibili con quelli di progetto	A						
Verifica termografica su almeno il 20% della superficie complessiva radiante su indicazione dell'Amministrazione	A						
Verifica stabilità dei sostegni, complanarità degli elementi e ancoraggio a muro/soffitto e loro eventuale riparazione	A						
Verifica valvole di intercettazione	A						
Pulizia filtro collettore se esistente	A						
Verifica regolazione automatica se esistente	A						
Unità per il condizionamento dell'aria o split	Per Unità per il condizionamento dell'aria o split si intendono gli impianti capaci di regolare la temperatura e l'umidità interna degli ambienti e sono costituiti normalmente da una unità esterna e da una (mono-split) o più unità interne (multi-split)						
Unità interna							
Pulizia generale esterna	3M	297	0	cad	152,13 €	45.182,08 €	4,00
Controllo drenaggio acqua di condensa	3M						
Pulizia filtri aria o sostituzione	3M						
Pulizia scambiatore	3M						
Controllo rumorosità	3M						
Pulizia della griglia di ripresa	3M						
Pulizia della batteria di scambio	3M						
Pulizia del ventilatore	3M						
Controllo assorbimento elettrico	3M						
Serraggio morsetti, connessioni e collegamenti elettrici	6M						

Controllo regolazioni e funzionamento controlli		6M						
Pulizia bacinella raccolta condensa		A						
Sanificazione		2A						
Unità esterna								
Controllo visivo generale e pulizia generale (condensante, griglie passaggio aria)		6M	37	0	cad	152,13 €	5.628,74 €	4,00
Controllare che non vi siano perdite in corrispondenza agli attacchi		6M						
Verifica stato tubazioni di collegamento e loro coibentazione		6M						
Controllo assorbimenti elettrici compressori e ventilatori		6M						
Verifica stato e pulizia scambiatore		6M						
Serraggio morsetti, connessioni e collegamenti elettrici		6M						
Verifica termometrica evaporazione, condensazione, surriscaldamento		6M						
Verifica tenuta circuito frigorifero (fughe)		6M						
Controllo cuscinetti, ventilatori e lubrificazione		6M						
Controllare il buon funzionamento del termostato, degli Interruttori e dei collegamenti di terra		6M						
In assenza di gas sufficiente creare il vuoto e fare ricarica del gas		6M						
Depuratori d'aria e deumidificatori		I Deumidificatori sono elementi che hanno il compito di ridurre il livello di umidità dell'aria e sono generalmente composti da filtri, batterie, evaporatore, condensatore, ventilatore. I Depuratori d'ara sono elementi che hanno il compito di depurare l'aria e sono generalmente composti						
Depuratori d'aria								
Controllo pressione nei filtri: Controllare la pressione a valle e a monte dei filtri		6M	0	0	cad	114,10 €		3,00
Controllo stato dei filtri: Effettuare un controllo generale dello stato dei filtri, verificando che non vi siano perdite di materiale. Verificare che i filtri siano ben agganciati sui telai di supporto, che i separatori siano ben montati e che le guarnizioni siano efficienti. Nei filtri sistemati a cassone verificare che sia presente l'involucro di plastica che impedisce il contatto tra l'operatore e il filtro		6M						
Controllo tenuta dei filtri: Effettuare un controllo generale della tenuta dei filtri, verificando che non vi siano perdite o fughe di sostanze		6M						
Effettuare una pulizia dei filtri mediante aspiratore d'aria ed un lavaggio dei filtri con acqua e solventi. Asciugare i filtri alla fine di ogni intervento		6M						
Deumidificatori								
Verificare lo stato di efficienza dei filtri dell'aria e quelli deidratatori		6M						
Verificare lo stato di riempimento della vaschetta di raccolta dell'acqua di condensa		6M						
Verificare il corretto funzionamento del ventilatore e che non ci siano impedimenti alla circolazione dell'aria		6M						
Controllare il corretto funzionamento delle batterie di pre e post riscaldamento		6M						
Eseguire una regolazione degli elementi quali ventilatore e sistemi di controllo dei deumidificatori.		6M						
Centrali idriche								
Per Centrali idriche si intende si intende l'insieme degli elementi dell'impianto idrico (serbatoi di accumulo, gruppo di pressurizzazione, ecc.)								
Elementi Manutenibili / Interventi		Frequenza						
Locale tecnico	Per Locale tecnico si intende il locale tecnico dedicato ad ospitare tutti gli elementi dell'impianto idrico							
Rimuovere gli eventuali materiali in deposito non attinenti agli impianti ed eseguire la pulizia del locale		6M	0	0	cad	304,26 €	- €	8,00
Verificare la presenza dei dispositivi di protezione individuali e di estinzione incendi		6M						
Verificare della documentazione di impianto		6M						
Verificare la presenza dei cartelli monitori di impianto		6M						
Ispezione generale di collettori, termometri, isolamenti, apparecchi		M						
Rilievo consumi e registrazione dati		M						
Verifica del funzionamento e dell'efficienza degli eventuali ventilatori di estrazione e/o condizionatori sia in intervento manuale che automatico		A						
Controllo dell'allineamento motore-ventilatore; verificare il corretto serraggio dei bulloni. Verificare inoltre la presenza di giochi anomali, e verificare lo stato di tensione delle cinghie.		A						

Effettuare una lubrificazione delle parti soggette ad usura quali motori e cuscinetti dei ventilatori d'estrazione		A						
Eseguire la pulizia completa dei componenti motore (albero, elica) dei ventilatori d'estrazione		A						
Pulizia apparecchiatura filtri condizionatore		6M						
Serbatoi di accumulo	Per serbatoi di accumulo , si intendono le vasche che consentono il corretto funzionamento delle macchine idrauliche e/o dei riscaldatori ed assicurano una riserva idrica adeguata alle necessità degli utenti in caso di cattivo funzionamento delle reti di distribuzione o in caso di arresti della erogazione da parte dei gestori del servizio di erogazione		0	0	cad	152,13 €	- €	4,00
Verifica visiva della struttura, dei componenti e dei livelli e degli indicatori di allarme nonché di ogni altra apparecchiatura ausiliaria		3M						
Controllo valvole a galleggiante		A						
Ispezione della riserva idrica, verifica del sistema di riscaldamento, se presente		A						
Verificare l'eventuale presenza di corrosione nei serbatoi. Devono essere svuotati, puliti se necessario ed esaminati internamente per verificare la presenza di un'eventuale corrosione. Dove necessario tutti i serbatoi devono essere riverniciati e/o deve essere ripristinata la protezione contro la corrosione		3A						
Controllo valvole di intercettazione dell'alimentazione idrica, valvole di allarme e valvole di non ritorno.		3A						
Pulizia interna mediante lavaggio con eventuale asportazione di rifiuti		3A	1	0	corpo	228,19 €	228,19 €	6,00
Gruppi di pressurizzazione/ autoclave	Per Gruppi di pressurizzazione/autoclave, si intendono i gruppi alimentati da serbatoi di accumulo che hanno la funzione di elevare i valori della pressione idrica; generalmente un impianto è costituito da: un serbatoio in acciaio, un quadro elettrico, tubazioni in acciaio, elettropompa, valvola di non ritorno, valvola di sicurezza, valvola di intercettazione, presso stato e alimentatore d'aria, ecc.							
Prova di avviamento automatico e funzionamento delle pompe		3M						
Verificare il corretto funzionamento del galleggiante, della valvola di alimentazione, del tubo di troppo pieno, del compressore e degli elementi di tenuta		3M						
Controllo della pressione		3M						
Controllare lo stato degli interblocchi elettrici effettuando delle manovre di apertura e chiusura. Verificare la corretta pressione di serraggio delle lame dei sezionatori e delle bobine dei circuiti di sgancio degli interruttori di manovra sezionatori		A						
Effettuare una manovra di prova di tutti gli organi di intercettazione per evitare che si blocchino		A						
Verificare l'integrità delle tubazioni con particolare attenzione ai raccordi tra tronchi di tubo e tra tubi ed apparecchi utilizzatori		A						
Regolazione del serraggio dei premistoppa sugli steli ed eventuale sostituzione degli organi di tenuta		A						
Controllare lo stato degli eventuali dilatatori e giunti elastici. Verificare la tenuta delle congiunzioni a flangia, la stabilità dei sostegni e degli eventuali giunti fissi, e l'assenza di inflessioni nelle tubazioni		A						
Effettuare una lubrificazione con lubrificanti indicati dalle case costruttrici delle filettature e dei rubinetti		A						
Lubrificare con vaselina pura i contatti, le pinze e le lame dei sezionatori di linea, gli interruttori di manovra, i sezionatori di messa a terra. Lubrificare con olio grafitato tutti gli ingranaggi e gli apparecchi di manovra		A						
Pulizia o eventuale sostituzione dell'otturatore nel caso si verifichi il passaggio del fluido ad otturatore chiuso		A						
Pulizia interna mediante lavaggio con eventuale asportazione di rifiuti		2A	1	0	corpo	228,19 €	228,19 €	6,00
Gruppi di riempimento automatico	Per Gruppi di riempimento automatico, si intendo i dispositivi in grado di effettuare, automaticamente, il riempimento dell'impianto fino alla pressione impostata ed è composto generalmente dalle seguenti apparecchiature: riduttore di pressione, valvola di ritegno, rubinetto di arresto,							
Effettuare una verifica dei filtri per accertare la piena efficienza degli stessi		3M						
Effettuare una verifica dei gruppi di riempimento rilevando se sono presenti perdite di fluido		3M						
Effettuare una serie di verifiche dei dispositivi di comando effettuando una serie di manovre di apertura e chiusura		3M	1	0	corpo	228,19 €	228,19 €	6,00
Componenti elettriche	Per Componenti elettriche, si intendono i quadri elettrici di potenza ed ausiliari e le apparecchiature elettriche							
Pulizia delle apparecchiature elettriche, delle morsettiere ed in particolare dei contatti elettrici		6M						
Controllo dello stato dei contatti mobili		6M						
Controllo della integrità dei conduttori		6M						
Controllo del serraggio dei morsetti		6M						
Controllo del funzionamento e della corretta taratura di tutti gli apparecchi di protezione provocandone l'intervento e misurandone il tempo necessario per l'intervento stesso		6M						
Controllo del corretto funzionamento degli apparecchi indicatori (voltmetri, amperometri)		6M						
Controllo del corretto funzionamento delle lampade spia		6M						
Assicurarsi della messa a terra di tutte le masse metalliche e di tutti gli apparecchi elettrici		6M						
Verificare la resistenza degli isolamenti degli apparecchi funzionanti a tensione di rete		6M						
Verifica del funzionamento secondo le istruzioni del costruttore; per gli integratori di tempo, verifica della marcia del numeratore		6M						
Vaso di espansione	Per Vasi di espansione si intendono gli elementi che hanno la funzione di assorbire le brusche variazioni di pressione dovute all'apertura e chiusura dei rubinetti, evitando i dannosi picchi di pressione dovuti all'incompressibilità dell'acqua							
Eseguire un controllo generale dei vasi di espansione verificando il buon funzionamento dei tubi di sfogo, delle valvole di sicurezza e verificare che il diaframma non sia lesionato		A						

Verificare che il livello dell'acqua non raggiunga la generatrice inferiore del tubo di troppo pieno		A	0	0	corpo	76,06 €	- €	2,00
Verificare il corretto funzionamento del galleggiante nel caso il vaso sia dotato di alimentazione automatica		A						
Effettuare lo smontaggio delle valvole ed eseguire una lubrificazione delle cerniere e delle molle che regolano le valvole		5A						
Adduzione e distribuzione idrico sanitaria								
Per Adduzione e distribuzione idrico sanitaria si intende l'insieme delle reti, dei componenti e delle apparecchiature che permettono l'adduzione e la distribuzione dell'acqua calda e fredda alle varie utenze di un immobile a partire dal punto di consegna								
Elementi Manutenibili / Interventi		Frequenza						
Allacciamenti	Per Allacciamenti si intende il tratto di tubazione (derivazione) che collega la condotta di distribuzione al punto di consegna (nicchia a parete per l'alloggiato del contatore)							
Verifica stato manufatto del contatore		3M	1	0	corpo	4.868,10 €	4.868,10 €	128,00
Prova di funzionalità e verifica di tenuta di valvolame e saracinesche		3M						
Verifica dell'assenza di perdite ed eventuale eliminazione delle stesse		3M						
Controllo serraggio premistoppa ed eventuale rifacimento		3M						
Eventuale sostituzione o sistemazione parti difettose del funzionamento		3M						
Collettori di distribuzione	Per Collettore di distribuzione si intendono gli elementi che consentono la distribuzione del fluido (che arriva dalla linea di adduzione principale) alle varie utenze ad esso collegato; può essere dotato di accessori quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, valvole di sfogo aria, flussimetri							
Verificare le caratteristiche principali del collettore con particolare riguardo a:		A						
- tenuta delle giunzioni;								
- la stabilità dei sostegni dei tubi;								
- presenza di acqua di condensa;								
- integrità degli sportelli di chiusura;								
- coibentazione dei tubi								
Verificare il corretto funzionamento del detentore, dei flussimetri, delle chiavi di arresto, delle valvole di intercettazione		3M						
Eseguire la registrazione delle giunzioni dei tubi che partono dal collettore		6M						
Pompe e circolatori	Per Pompe e circolatori si intendono gli elementi che hanno la funzione di fare arrivare nel più breve tempo possibile l'acqua calda sanitaria quando c'è necessità							
Prova di avviamento della pompa		6M						
Controllo generale dello stato del corpo pompa, che la pompa non funzioni a secco, che l'aria sia spurgata e che il senso di rotazione sia corretto. Verifica degli organi di tenuta		6M						
Attivazione alternanza delle pompe quando i circuiti dispongono di pompe di riserva		6M						
Verifica assorbimento elettrico che sia corrispondente ai dati di targa		6M						
Controllo della temperatura e rumorosità e vibrazione dei cuscinetti e loro eventuale lubrificazione/sostituzione		6M						
Dispositivi di comando e di sicurezza	Per Dispositivi di comando e di sicurezza, si intendono l'insieme degli elementi che sono in grado di controllare le apparecchiature quali: valvole motorizzate, dispositivi di segnalazione, di allarme e regolazione, ecc.							
Verifica taratura pressostati di sicurezza		6M						
Controllo funzionamento livellostati, flussostati e valvole di sicurezza		6M						
Tubazioni e rivestimenti	Per Tubazioni e rivestimenti, si intendono i tubi destinati al trasporto dell'acqua potabile							
Verificare le caratteristiche principali delle tubazioni con particolare riguardo a:		A						
- tenuta delle congiunzioni a flangia,								
- stabilità dei sostegni e degli eventuali giunti fissi								
- presenza di acqua di condensa								
Verificare l'integrità delle tubazioni con particolare attenzione ai raccordi tra tronchi di tubo e tra tubi ed apparecchi utilizzatori		A						
Verificare lo stato di tenuta del rivestimento coibente delle tubazioni e degli apparecchi e che lo stesso sia integro. Controllare che la coibentazione sia estesa anche negli attraversamenti e nei fissaggi meccanici delle pareti. Ripristinare i rivestimenti eventualmente deteriorati		A						
Controllo integrità ed eventuale sostituzione giunti elastici		A						
Regolazione del serraggio dei premistoppa sugli steli ed eventuale sostituzione degli organi di tenuta		A						

Pulizia o eventuale sostituzione dell'otturatore nel caso si verifichi il passaggio del fluido ad otturatore chiuso		A												
10	Impianto di trattamento dell’acqua													
	Per Impianto di trattamento dell'acqua si intende l'impianto dedicato all'addolcimento (riduzione del calcare) dell'acqua dedicata all'impianto idrico sanitario. Sono da escludere gli impianti di addolcimento condivisi con quelli dedicati alla climatizzazione, indicati alla scheda "CL.I.AP.09 – Impianti di trattamento dell'acqua"													
Elementi Manutenibili / Interventi			Frequenza											
Addolcitore		Per Addolcitori si intendo i dispositivi che consentono di eliminare gli elementi responsabili della formazione del calcare e delle incrostazioni oltre a ridurre il consumo energetico e i costi di manutenzione												
Ispezione generale			2M		1	0	corpo	456,38 €	456,38 €	12,00				
Verifica della durezza totale dell'acqua, seguire le istruzioni del costruttore per la sostituzione cartucce filtri e carboni attivi, reintegro dei Sali			3M											
Verifica del livello di riempimento della salamoia e della tenuta idraulica circuiti, premistoppa, valvole, elettrovalvole, rubinetti, saracinesche, ecc.			3M											
Controllo della funzionalità dell'apparecchiatura, del quadro elettrico e di tutte le apparecchiature elettriche o pneumatiche			3M											
Eseguire la pulizia della sabbia accumulatasi sul fondo e sulle pareti dei dissabbiatori.			A											
Dosatore		Per Dosatore si intende il dispositivo che consente il dosaggio automatico e proporzionale di un prodotto che impedisce il depositarsi del carbonato di calcio evitando il formarsi di incrostazioni e allo stesso tempo realizza una pellicola sottile di protezione all'interno delle tubazioni per prevenire fenomeni di corrosioni												
Ispezione generale			2M											
Verificare che non ci siano perdite di fluido e che la carica di anticalcare non sia esaurita. Verificare che le valvole di intercettazione siano ben installate. Eseguire la ricarica dell'anticalcare secondo necessità.			6M											
Filtro neutralizzatore		Per Filtro neutralizzatore si intende il dispositivo dotato di masse neutralizzanti (contenute in apposite cartucce) che aumentano e mantengono in equilibrio la durezza e il pH dell'acqua e non alterano le caratteristiche dell'acqua neutralizzata da scaricare.												
Eseguire il controllo dei valori del pH dell'acqua verificando che siano conformi ai valori previsti dalla normativa.			6M											
Verificare la carica delle cartucce degli elementi neutralizzatori e sostituire le cartucce degli elementi neutralizzatori quando necessario.			6M											
11	Sistemi autonomi di produzione acqua calda sanitaria													
	Per Sistemi autonomi di produzione acqua calda sanitaria, si intende l'insieme degli apparecchi alimentati a gas o di tipo elettrico destinati alla produzione istantanea di acqua calda sanitaria													
Elementi Manutenibili / Interventi			Frequenza											
Scaldaacqua elettrici ad accumulo		Per Scaldacqua elettrici ad accumulo, si intende l'apparecchio impiegato per la produzione di acqua calda sanitaria, costituito generalmente da un serbatoio di accumulo, una resistenza elettrica comandata da un termostato di regolazione della temperatura												
Verifica funzionamento resistenze elettriche, pulizia e disincrostazione delle resistenze elettriche			6M		25	0	cad	19,02 €	475,40 €	0,50				
Verifica della pressione dell'acqua, della temperatura dell'acqua di accumulo e delle valvole di sicurezza			6M											
Verifica del gruppo di sicurezza e controllo del corretto funzionamento del termostato e del dispositivo di surriscaldamento			6M											
Eventuale sostituzione anodo al magnesio			A											
12	Terminali idrico sanitari e apparecchiature/accessori bagno													
	Per Terminali idrico sanitari e apparecchiature bagno, si intende l'insieme delle attrezzature igienico-sanitarie allacciate all'impianto idrico sanitario e delle apparecchiature e accessori presenti nei locali servizi igienici													
Elementi Manutenibili / Interventi			Frequenza											
Apparecchi sanitari e rubinetteria		Per Apparecchi sanitari e rubinetteria, si intende l'insieme degli elementi dell'impianto idrico che consentono agli utenti lo svolgimento delle operazioni connesse agli usi igienici e sanitari utilizzando acqua calda e/o fredda, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, lavabi, rubinetteria, piatti doccia, bidet, vasi, ecc.												
Verifica e sistemazione dell'ancoraggio dei sanitari a muro con eventuale sigillatura con silicone			6M											
Verifica della funzionalità di tutti gli scarichi ed eventuale sistemazione dei dispositivi non perfettamente funzionanti con sostituzione delle parti non riparabili.			6M											
Verifica della tenuta ed eventuale sostituzione dei flessibili di alimentazione.			6M											
Verifica della tenuta di tutti gli scarichi effettuando delle sigillature o sostituendo le guarnizioni.			6M											
Controllo funzionalità scarichi con eventuale disostruzione e/o pulizia sifoni			6M											
Spurgo, riparazioni e/o sostituzione di sifoni di qualsiasi tipo sostituzione della guarnizione del sifone			6M											
Verifica ed eventuale sostituzione dei raccordi flessibili di scarico			6M											

Verifica dei tappi di tenuta di qualsiasi tipo e forma		6M	35	8	cad	456,38 €	19.624,54 €	12,00
Pulizia dei pozzetti sifonati		6M						
Verifica, fissaggio, sistemazione ed eventuale sostituzione dei sedili coprivaso con altri simili e della stessa qualità.		6M						
Controllo tenuta e funzionalità della rubinetteria, con eventuale sostituzione o sistemazione parti difettose di valvolame e saracinesche		6M						
Eventuale sostituzione areatore frangi getto		6M						
Eventuale sostituzione delle guarnizioni e della cartuccia		6M						
Eventuale sostituzione delle pile e accessori		6M						
Pulizia o eventuale sostituzione filtro interno della rubinetteria		6M						
Manutenzione filtro sottolavabo		6M						
Apparecchiature e accessori bagno	Per Apparecchiature e accessori bagno, si intendono gli elementi accessori e funzionali allo svolgimento delle operazioni connesse agli usi igienici e sanitari, quali l' estrattore d'aria WC e gli asciugamani elettrici (apparecchiature), porta carta, porta- salviette, porta sapone (anche di tipo liquido), porta asciugamani, copri sedili e accessori per disabili, ecc.(accessori bagno)							
Pulizia esterna, controllo fissaggio e regolare funzionamento degli estrattori d'aria		6M						
Verificare il corretto funzionamento dei dispositivi di comando dell'asciugamano elettrico e verificare il corretto funzionamento dei motorini e che il flusso dell'aria sia erogato correttamente		6M						
Verifica fissaggio, riparazione ed eventuale sostituzione (se non riparabile) degli accessori bagno		6M						
Impianto di smaltimento acque reflue								
Per Impianto di smaltimento acque reflue, si intende l'insieme degli elementi tecnici aventi funzione di eliminare le acque usate e di scarico dell'impianto idrico sanitario e convogliarle verso le reti esterne di smaltimento								
Elementi Manutenibili / Interventi		Frequenza						
Stazioni di sollevamento	Per Stazioni di sollevamento (comunemente denominate stazioni di pompaggio), si intende l'insieme delle apparecchiature utilizzate per convogliare le acque di scarico attraverso una tubazione di sollevamento per portarle in superficie. Possono, inoltre, essere necessarie per troppopieni di collettori misti o recapiti intermedi per far confluire le acque di scarico negli impianti di trattamento o nei corpi ricettori		1	0	corpo	1.825,54 €	1.825,54 €	48,00
Prova di avviamento al fine di verificare lo stato di funzionalità della pompa accertando che non ci sia stazionamento di aria e che la pompa ruoti nel senso giusto.		3M						
Verificare tutti gli organi di comando, degli allarmi, e di tutti i componenti elettrici		3M						
Verificare tutti gli organi di tenuta per accertarsi che non vi siano perdite eccessive e che il premitraccia non lasci passare l'acqua.		3M						
Effettuare un controllo della prevalenza applicando dei manometri sulla tubazione di mandata e su quella di aspirazione al fine di verificare la compatibilità dei valori registrati con quelli di collaudo		2A						
Eseguire una pulizia delle stazioni di sollevamento mediante asportazione dei fanghi di deposito e lavaggio con acqua a pressione.		A						
Effettuare una disincrostazione meccanica e se necessario anche chimica biodegradabile della pompa e del girante nonché una lubrificazione dei cuscinetti. Eseguire una verifica sulle guarnizioni ed eventualmente sostituirlle.		A						
Collettori	Per Collettori fognari, si intendono le tubazioni o condotti di altro genere, normalmente interrati funzionanti essenzialmente a gravità, che hanno la funzione di convogliare nella rete fognaria acque di scarico usate e/o meteoriche provenienti da più origini							
Verificare lo stato generale e l'integrità con particolare attenzione allo stato della tenuta dei condotti orizzontali a vista		A						
Tubazioni	Per Tubazioni dell'impianto di smaltimento delle acque, si intendono le tubazioni in ghisa, polietilene, ecc. che provvedono allo sversamento dell'acqua nei collettori fognari o nelle vasche di accumulo se presenti							
Effettuare una manovra di tutti gli organi di intercettazione per evitare che si blocchino		A						
Verificare lo stato degli eventuali dilatatori e giunti elastici, la tenuta delle congiunzioni a flangia, la stabilità dei sostegni e degli eventuali giunti fissi. Verificare inoltre l'assenza di odori sgradevoli e di inflessioni nelle tubazioni		A						
Verificare l'integrità delle tubazioni con particolare attenzione ai raccordi tra tronchi di tubo		A						
Eseguire una pulizia dei sedimenti formatisi e che provocano ostruzioni diminuendo la capacità di trasporto dei fluidi		A						
Vasche di accumulo	Per Vasche di accumulo si intende la vasca dell'impianto di smaltimento delle acque che ha la funzione di ridurre le portate di punta per mezzo dell'accumulo temporaneo delle acque di scarico all'interno del sistema							
Verificare che non ci siano ostruzione dei dispositivi di regolazione del flusso ed eventuali sedimenti di materiale di risulta. Verificare inoltre l'integrità delle pareti e l'assenza di corrosione e di degrado		A						
Spurgo e successiva pulizia delle vasche di accumulo mediante asportazione dei fanghi di deposito e lavaggio con acqua a pressione		4A						
Impianto di irrigazione automatico esterno								
Per Impianto di irrigazione esterno automatico, si intende l'insieme di condotte, serbatoi, tubazioni, pompe, irrigatori e attrezzature accessorie (valvole, filtri, ecc.) necessarie per il prelievo, trasporto e distribuzione dell'acqua								
Elementi Manutenibili / Interventi		Frequenza						
Irrigatori	Per Irrigatori, si intendono i dispositivi meccanici dell'impianto di irrigazione che sfruttando la pressione dell'acqua permettono l'irrigazione e possono essere a titolo esemplificativo e non esaustivo di tipo a pioggia, dinamici, statici, ad ala gocciolante, ecc.							

Verifica di funzionalità ed eventuale sostituzione componenti guasti		A	1	0	corpo	912,77 €	912,77 €	24,00
Verificare la corretta posizione degli irrigatori controllando che non vi siano ostacoli che impediscono il getto dell'acqua		A						
Verificare la tenuta delle valvole e la funzionalità delle molle e delle viti rompigetto e sostituire quando usurate		A						
Eseguire la pulizia degli irrigatori da tutti i materiali di risulta che impediscono il regolatore getto dell'acqua		A						
Eseguire la pulizia dei pozzetti per alloggiamenti di organi di intercettazione o di automatismi		A						
Programmatori	Per Programmatori, si intendono i componenti dell'Impianto di irrigazione che consentono di distribuire l'acqua a tutti gli irrigatori ad essi collegati. Generalmente i programmatori sono di tipo elettromeccanico, elettronico e consentono di impostare il tempo di irrigazione che può variare da							
Controllo dello stato generale e dell'integrità con particolare attenzione allo stato degli interblocchi elettrici con prova delle manovre di apertura e chiusura		A						
Verificare l'efficienza degli interruttori		A						
Lubrificare con vaselina pura i contatti, le pinze e le lame dei sezionatori di linea, gli interruttori di manovra, i sezionatori di messa a terra		A						
Effettuare la ricarica della batteria di alimentazione secondaria		A						
Eseguire se necessario un aggiornamento del software di gestione del programmatore		A						
Tubazioni e rivestimenti	Per Tubazioni, si intendono i tratti di tubazione a vista dell'Impianto di irrigazione che hanno la funzione di trasporto di acqua							
Verificare l'integrità delle tubazioni a vista con particolare attenzione alla tenuta delle congiunzioni a flangia, ai giunti per verificare la presenza di lesioni o di sconnessioni, alla stabilità de sostegni dei tubi, alla presenza di acqua di condensa, alla coibentazione dei tubi		A						

<u>Locali tecnici</u>		5.172,36 €
<u>Impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione</u>		109.836,56 €
<u>Unità di trattamento aria</u>		41.835,26 €
<u>Rete idronica e aeraulica per riscaldamento e raffrescamento</u>		12.778,77 €
<u>Sistemi di regolazione, controllo e supervisione</u>		6.541,51 €
<u>Sistemi di circolazione</u>		2.281,92 €
<u>Terminali per la climatizzazione – raffrescamento e riscaldamento</u>		50.810,82 €
<u>Centrali idriche</u>		684,58 €
<u>Adduzione e distribuzione idrico sanitaria</u>		4.868,10 €
<u>Impianto di trattamento dell'acqua</u>		456,38 €
<u>Sistemi autonomi di produzione acqua calda sanitaria</u>		475,40 €
<u>Terminali idrico sanitari e apparecchiature/accessori bagno</u>		19.624,54 €
<u>Impianto di smaltimento acque reflue</u>		1.825,54 €
<u>Impianto di irrigazione automatico esterno</u>		912,77 €
SERVIZI BASE	TOTALE COSTO MO ANNUO [BASE] =	258.104,52 €
	costo MO orario medio del periodo =	29,67 €
TOTALE ORE ANNUE =		6.786,50
PRESIDIO TECNOLOGICO	TOTALE ORE ANNUE PRESIDIO N.1 - BUILDING DIURNO [2 pax - 6,00 - 18,00] =	6.240,00
	TOTALE ORE ANNUE PRESIDIO N.2 - BUILDING NOTTURNO [1 pax - 18,00 - 6,00] =	3.120,00
TOTALE COSTO MO ANNUO [PRESIDIO NN.1 e 2]		277.711,20

MATERIALI [5% DI MO] =	12.905,23 €
SERVIZI GESTIONE [2,5% MO] =	6.452,61 €
SERVIZIO ANAGRAFICA =	15.000,00 €
SPESE GENERALI [15%] =	85.526,03 €
UTILI IMPRESA [10%] =	65.569,96 €
BA 1 ANNO =	721.269,55 €
BA 4 ANNI =	2.885.078,19 €

ALLEGATO N.7

Servizi di Manutenzione degli Impianti Antincendio

Si riportano di seguito, per ogni Unità Tecnologica così come individuate nell'Appendice 1 al Capitolato Tecnico, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le attività e frequenze che possono essere previste in funzione delle Classi di elementi tecnici. Resta fermo che per tutti gli elementi impiantistii, le attività di manutenzione devono essere eseguite conformemente ai manuali d'uso e di manutenzione indicate dal costruttore e/o dagli installatori, per garantire un rendimento efficace e rispondenza ai dati di progetto.

Unità Tecnologiche										
1	Impianti fissi di spegnimento automatico e/o manuale d'incendio									
2	Attrezzature di estinzione									
3	Impianti di rivelazione e di segnalazione allarme incendio									
L'Impianto di rivelazione e di segnalazione allarme incendio è in grado di rivelare un incendio quanto prima possibile e di segnalare l'allarme al fine di attivare le misure antincendio tecniche (impianti automatici di controllo o estinzione dell'incendio, compartimentazione, evacuazione dei fumi e del calore, ...) e procedurali (piano e procedure di emergenza e di esodo, ...) progettate e programmate in relazione all'incendio rivelato ed all'area ove tale principio di incendio si è sviluppato rispetto all'intera attività sorvegliata. Tale impianto comprende inoltre i sistemi di diffusione sonora, luminosa e vocale degli allarmi in emergenza.										
Elementi Manutenibili / Interventi		Frequenza	Consistenza in gara FdP	Consistenza in gara Cina	U.M.	P.U. ANNUO €				
Centrale di controllo e segnalazione	Per Centrale di controllo e segnalazione si intende l'insieme di apparecchiature e software costituenti l'impianto di rivelazione incendi per mezzo del quale i componenti ad essa collegati possono essere alimentati e monitorati. La sezione descrive le procedure di controllo periodico semestrale secondo le Norme UNI 9795:2013 e UNI 11224:2019									
Controllo integrità della carpenteria e pulizia interna ed esterna con solventi specifici		6M								
Verificare le connessioni dei vari elementi collegati alle apparecchiature di alimentazione che possono includere diverse sorgenti di potenza (per esempio alimentazione da rete e sorgenti ausiliarie di emergenza)		6M								
Registrare e regolare tutti i morsetti delle connessioni e/o dei fissaggi		6M								
Verificare funzionalità alimentatori supplementari, verificare stato del gruppo di alimentazione, led, presenza rete, controllo batterie batteria di alimentazione ausiliaria con eventuale sostituzione		6M								
Verificare efficienza e commutazione delle alimentazioni, segnalazioni, rimozione alimentazione primaria		6M								
Controllo funzionale di tutte le zone (tramite l'esecuzione di un allarme per zona ed il relativo controllo della reazione di gruppo/zona su display) con eventuale ripristino di quelle escluse		6M								
Verifica efficienza di lampade, led e segnalazioni ottiche e digitali		6M								
Verifica efficienza dei segnali di rinvio degli stati di allarme e guasto su ripetitori, modem, combinatori		6M								
Verificare efficienza del sistema di visualizzazione grafica e possibilità di inviare e ricevere comandi		6M								
Segnalazione guasto su apertura o corto circuito delle linee di rivelazione sorvegliate		6M								
Segnalazione guasto su apertura o corto circuito delle linee di comando sorvegliate (a campione scollegando un morsetto)		6M								
Effettuare un controllo collegamenti elettrici di messa a terra		6M								
Verifica della corretta alimentazione ai dispositivi periferici		6M								
Verificare metodo di collegamento della schermatura del cavo		6M								
Manutenzione e verifica del sistema di supervisione con relativo aggiornamento software; verifica del corretto funzionamento, assenza anomalie/errori ed eventuale ripristino delle funzionalità		6M								
Rivelatori automatici di allarme incendio	Per Rivelatori di allarme d'incendio si intendono quei dispositivi destinati a rivelare, segnalare e localizzare automaticamente un principio d'incendio. Sono ricompresi a titolo esemplificativo e non esaustivo, i rivelatori a laser, rivelatore ad aspirazione (ASD), rivelatore lineare, rivelatori di calore, rivelatori di fiamma, rivelatori di fumo, rivelatori velocimetri (di calore), ecc. La sezione descrive le procedure di controllo periodico semestrale secondo le Norme UNI 9795:2013 e UNI 11224:2019									
Pulizia e verifica a vista dell'integrità di tutte le apparecchiature e dei rilevatori, fissaggio con eventuale ripristino delle corrette condizioni di installazione		6M								
Prova di funzionamento percentuale dei rilevatori secondo normativa		6M								
Verificare l'efficienza dell'alimentatore e delle batterie e verificarne l'autonomia		6M								
Verifica delle condizioni e delle segnalazioni di guasto della linea di segnalazione		6M								
Verifica delle condizioni e delle segnalazioni di guasto della linea di comando		6M								

Verifica delle condizioni e delle segnalazioni di guasto delle apparecchiature sistema utilizzanti collegamento radio		6M
Verifica dello stato delle fonti di alimentazione		6M
Verificare che l'indicatore di funzionamento sia efficiente. Verificare che l'emittente, il ricevente e la fascia infrarossa siano funzionanti		6M
Verifica della soglia di taratura standard della sensibilità con eventuale ripristino		6M
Verificare l'efficienza delle lampade, dei led e dei display di segnalazione		6M
Regolare le soglie di assorbimento e delle tensioni del ricevente e dell'emittente		6M
Controllo della quantità e delle condizioni delle parti di ricambio disponibili e verificare la rispondenza dell'impianto al progetto		6M
Rivelatori automatici di gas	Per Rilevatori di gas si intendono quei dispositivi destinati a rivelare, segnalare e localizzare automaticamente la presenza di gas (metano, GPL, monossido di carbonio), ed hanno il fine di allertare, in tempo utile, le persone presenti, affinché possano abbandonare l'area senza pericoli. La sezione descrive le procedure di controllo periodico semestrale secondo le Norma UNI 11522:2014	
Verificare che l'indicatore di funzionamento sia efficiente. Verificare che l'emittente, il ricevente e la fascia infrarossa siano funzionanti.		6M
Pulizia e verifica a vista dell'integrità di tutte le apparecchiature e dei rilevatori, fissaggio con eventuale ripristino delle corrette condizioni di installazione.		6M
Prova di funzionamento con simulazione di allarme ed intercettazione automatica con test centralina, eventuale verifica trasmissione allarme in remoto, ripristini		6M
Simulazione assenza tensione e riarmo al fine di verificare la corretta chiusura dei pistoni delle elettrovalvole		6M
Verifica efficienza led autodiagnosi, controllo carica batterie, prova assorbimento elettrico componenti, serraggio morsetti, pulizia contatti elettrici		6M
Verifica della soglia di taratura standard della sensibilità con eventuale ripristino		6M
Controllo della quantità e delle condizioni delle parti di ricambio disponibili e verificare la rispondenza dell'impianto al progetto.		6M
Punti di segnalazione manuale	Per Punti di segnalazione manuale si intendono i componenti utilizzati per l'inoltro manuale di allarme, quali pulsanti di allarme, di sgancio, ecc. La sezione descrive le procedure di controllo periodico semestrale secondo le Norme UNI 9795:2013 e UNI 11224:2019	
Pulizia e verifica della funzionalità dei pulsanti manuali		6M
Esame visivo dei punti di segnalazione manuale per verificare che siano integri, ben visibili, immediatamente utilizzabili e che siano provvisti di cartello indicante la funzione svolta		6M
Verificare se sia necessario il martelletto per la rottura del vetro del pulsante		6M
Verifica funzionamento segnalazione manuale, attivazione allarme e corretta identificazione su quadro sinottico		6M
Diffusione sonora e visuale di allarme	Per Diffusione sonora e visuale si intende l'insieme dei dispositivi sonori (a sirena/e, a campana/e, ad altoparlante/i ecc.) e di segnalazione luminosa di allarme incendio. La sezione descrive le procedure di controllo periodico semestrale secondo le Norme UNI 9795:2013 e UNI 11224:2019	
Controllare l'efficienza dell'alimentatore e delle batterie e verificarne l'autonomia		6M
Controllare l'assorbimento dell'impianto ad essa collegato		6M
Controllo integrità ed efficienza alimentazione		6M
Pulizia componenti e di apparecchiature		6M
Prove funzionamento impianto		6M
Verifica efficienza amplificatori		6M
Verifica efficienza diffusori suono		6M
Verifica integrità componenti		6M
Controllo connessioni ed eventuale ripristino		6M
Verificare batteria accumulatori (dove presenti)		6M
Verifica efficienza alimentazione di sicurezza		6M
Registrare il serraggio delle viti in morsettiera		6M
Verifica a vista dell'integrità del pannello dei dispositivi di allarme ottici e del fissaggio con eventuale ripristino delle corrette condizioni di installazione		6M
Prova di funzionamento in stato di allarme delle lampade di segnalazione ed eventuale sostituzione delle lampade o componenti inefficienti del pannello		6M

16.926,00

1.887,00 €

€/mq*anno

0,68 €

Diffusione vocale di allarme		Per Diffusione vocale degli allarmi in emergenza si intendono l'insieme dei dispositivi destinati a diffondere informazioni vocali per la salvaguardia della vita durante un'emergenza					
Verificare il corretto funzionamento e le condizioni di servizio del sistema rispetto all'ambiente di installazione.				6M			
Verificare la presenza delle istruzioni di funzionamento e la protezione da accesso non autorizzato				6M			
Sistemi per l'evacuazione di fumo e calore							
Per Sistemi per l'evacuazione di fumo e calore, si intende il sistema o impianto destinato ad assicurare, in caso di incendio, l'evacuazione controllata dei fumi e dei gas caldi.							
Elementi Manutenibili / Interventi				Frequenza			
Evacuatori di fumo e calore (EFC)		Per evacuatori di fumo e calore (EFC) s'intendono quei sistemi automatici, ovvero manuali, che, installati sui soffitti o sulle coperture, consentono la fuoriuscita dei fumi e dei gas di combustione dovuti all'incendio. Sono composti da dispositivi di apertura collegati alla Centrale di controllo e segnalazione di rivelazione fumi o a pulsanti manuali. La sezione descrive le procedure di controllo periodico secondo la UNI 9494-3:2014					
Rimozione di eventuali ostruzioni esterne (foglie, piccoli rami)				6M			
Controllo dell'assenza di segni di corrosione sui meccanismi				6M			
Controllo dell'integrità delle parti che compongono l'apparecchio				6M			
Verifica dell'integrità dell'ampolla termosensibile e della sua posizione corretta				6M			
Controllo dell'integrità della cartuccia di CO²				6M			
Controllo del peso della cartuccia di CO². Non deve risultare inferiore del 10% rispetto a quello stampato sul corpo della bombola				6M			
Controllo dello stato della valvola termica (spillo e molla non devono presentare tracce di ruggine e lo spillo deve risultare affilato, in caso contrario sostituire)				6M			
Apertura di ogni singolo evacuatore controllando il corretto funzionamento di tutti gli organi che si espandono e ruotano				6M			
Effettuare la lubrificazione di tutti i meccanismi quali perni, pistoni e leveraggi				6M			
Gruppo comando centralizzato		Per Gruppo comando centralizzato pneumatico, si intende il comando di apertura degli EFC con fonte autonoma di energia (bombola di CO²) e scatto termico. La sezione descrive le procedure di controllo periodico secondo la UNI 9494-3:2014					
Controllo dell'integrità della bombola di CO²				6M			
Controllo del peso della bombola di CO². Non deve risultare inferiore del 10% rispetto a quello stampato sul corpo della bombola stessa				6M			
Controllo dei congegni d'apertura manuale				6M			
Controllo dell'impianto pneumatico di collegamento tra gli EFC e la stazione di comando				6M			
Messa in pressione dell'impianto e prova di tenuta ad almeno 6 bar				6M			
Messa in pressione dell'impianto e prova di tenuta ad almeno 12 bar				3A			
Gruppo comando centralizzato elettrico		Per Gruppo comando centralizzato elettrico, si intende il comando di apertura degli EFC con collegamento elettrico e centralina remota. La sezione descrive le procedure di controllo periodico secondo la UNI 9494-3:2014					
Controllo degli attuatori elettrici (data di scadenza per i detonatori)				6M			
Attivazione di una percentuale di attuatori per il controllo statistico del sistema				6M			
Controllo delle batterie tampone (se presenti)				6M			
Verifica impianto elettrico di attivazione				A			
Attivazione dell'intero impianto				3A			
Compartimentazioni		Per Compartimentazioni si intendono le aree degli EFC comprese tra due cortine a tenuta di fumo o tra due elementi strutturali similari (compartimento a soffitto). La sezione descrive le procedure di controllo periodico secondo la UNI 9494-3:2014					
Controllo della stazione di comando di ogni singola barriera				6M			
Svolgimento e riavvolgimento di ogni singola barriera controllando il corretto funzionamento di tutti gli organi che si espandono e ruotano				6M			
Verifica tempi di discesa e risalita della barriera				6M			
Verifica dell'integrità del telo (presenza di fori)				6M			
Controllo del mantenimento omogeneo del colore su tutto il telo				6M			

Ispezione delle guide laterali		6M	16.926,00	1.887,00 €	€/mq*anno	0,03 €				
Controllo visivo delle culle di sostegno dei rulli presenti nel cassonetto		A								
Prese d'aria	Per Prese d'aria si intendono le aperture utilizzate per ingressi d'aria fresca per il naturale ricambio d'aria e la ventilazione. La sezione descrive le procedure di controllo periodico secondo la UNI 9494-3:2014									
Verifica presenza segnalazione componente		6M								
Rimozione di eventuali ostruzioni esterne (foglie, piccoli rami)		6M								
Controllo dell'assenza di segni di corrosione sui meccanismi		6M								
Controllo dell'integrità delle parti che compongono l'apparecchio		6M								
Sistemi di estrazione forzata (SEFFC)	Per Sistemi di estrazione forzata si intendono i dispositivi quali ventilatori, torrini di estrazione, ecc. relativi ai sistemi di evacuazione forzata di fumo e calore (SEFFC). La sezione descrive le procedure di controllo periodico secondo la UNI 9494-3:2014									
Controllo dello stato generale e della corretta collocazione degli estrattori. Verificare inoltre che non vi siano ostacoli che ne impediscano il corretto funzionamento.		6M								
Pulizia del motore, verificare che funzioni senza vibrazioni o rumori anomali e che l'ingresso del circuito di ventilazione non sia ostruito.		6M								
Verificare che la girante ruoti liberamente e non urti o strisci contro la chiocciola od altri eventuali oggetti in essa penetrati.		6M								
Verificare lo stato delle saldature e la tenuta all'ossidazione.		6M								
Verifica dello stato della verniciatura ed eventuali riprese.		6M								
Effettuare la lubrificazione di tutti i meccanismi quali perni, pistoni e leveraggi.		6M								
Verificare la presenza di ossidazioni nella bulloneria.		6M								
Controllare lo stato delle guarnizioni e sostituire necessario.		6M								
Controllo e tensionamento delle cinghie di trasmissione e sostituzione se necessario		6M								
Controllo della prevalenza: misurare le pressioni all'aspirazione ed alla mandata nonché la loro conformità ai valori di progetto.		6M								
Verificare che il canale di aspirazione dell'aria sia libero da ostruzioni e che la ventola sia in grado di girare liberamente.		6M								
Infissi motorizzati	Per Infissi motorizzati si intendono gli infissi dotati di meccanismi di apertura automatica per l'evacuazione dei fumi									
Effettuare la registrazione di viti, regolazione lubrificazione delle cerniere delle parti mobili (anta, vasistas o scorrevoli)		6M								
Verifica della corretta chiusura della finestra alla battuta verifica fissaggio del telaio alla parete registrazione e lubrificazione ove necessario del meccanismo di apertura automatico		6M								
Verificare il regolare funzionamento del motorino di alimentazione della apertura automatica		6M								
Verificare il corretto collegamento all'impianto di azionamento in caso di allarme antincendio		6M								
Verificare l'integrità del vetro e/o pannelli di tamponamento		6M								
Simulazione allarme incendio verifica corretto azionamento dei dispositivi		A								
Verificare la funzionalità, l' efficienza, l'integrità e l'autonomia dell'alimentazione ausiliaria supplementare		6M								
Sistemi di pressurizzazione	Per Sistemi di pressurizzazione d'aria, si intendono i sistemi di pressurizzazione di filtri a prova di fumo con compartimentazione e sono composti generalmente da un quadro di comando, un pressurizzatore, batterie, ecc.									
Verificare corretto funzionamento scheda elettronica		6M								
Controllare corretto funzionamento dell' alimentatore		6M								
Verificare il corretto funzionamento dei LED di segnalazione anomalie e del relativo relè simulando i vari guasti		6M								
Verificare che tutti i collegamenti elettrici siano in buone condizioni		6M								
Verificare il corretto funzionamento della ventolina di raffreddamento dell'alimentatore		6M								
Controllare la tensione in uscita dall'alimentatore sui morsetti batteria		6M								
Controllare che non ci siano perdite di elettrolito nella batteria tampone e che i morsetti siano privi di ossidazione		6M								
Controllo funzionamento, assorbimento, pulizia e lubrificazione		6M								
Controllare corretto funzionamento del ventilatore		6M								

Controllare la tensione ai morsetti con ventilatore in funzione e senza alimentazione di rete		6M				
Simulazione dell'attivazione del sistema ,mediante l'intervento e verifica del corretto funzionamento del meccanismo		6M				
Verificare che il canale di aspirazione dell'aria sia libero da ostruzioni e che la ventola sia in grado di girare liberamente		6M				
5 Elementi di chiusura e di compartimentazione						
Per Elementi di chiusura e di compartimentazione, si intende l'insieme di prodotti o elementi costruttivi idonei a garantire, sotto l'azione del fuoco e per un dato intervallo di tempo, la resistenza al fuoco.						
Elementi Manutenibili / Interventi		Frequenza				
Porte tagliafuoco e lungo le vie di esodo	Porte e chiusure resistenti al fuoco (comprese quelle che includono parti vetrate e accessori), e rispettivi sistemi di apertura/chiusura e porte installate lungo le vie di esodo, di tipo a battente a 1 o 2 ante. La sezione descrive le procedure di sorveglianza mensile e di controllo periodico semestrale secondo le Norme UNI 11473-1 e UNI 1125:2008. <u>La fase di sorveglianza mensile può essere eseguite a cura dal personale normalmente presente nelle aree protette dopo aver ricevuto adeguate istruzioni (utente); nel caso in cui tale figura non sia presente, l'attività potrà essere richiesta al fornitore</u>					
<u>Sorveglianza mensile</u>						
Verificare che le porte siano nelle normali condizioni operative		M				
Verificare che siano facilmente accessibili e fruibili, in particolare se poste sulle vie di esodo		M				
Verificare che siano adeguatamente segnalate ove previsto; verificare che non presentino lacerazioni, fori, modifiche, corrosioni; verifica della presenza del cartellino di manutenzione		M				
<u>Controllo periodico semestrale</u>						
Verificare la presenza del marchio di conformità (targhetta) apposto dal produttore		6M				
Verificare l'esistenza di ritegni impropri		6M				
Verifica delle guarnizioni		6M				
Verifica del fissaggio e giochi		6M				
Verificare l' integrità costruttiva		6M				
Verifica della maneggevolezza dei dispositivi di apertura (sgancio e riaggancio): scrocco e serratura, dispositivi antipanico, dispositivi di emergenza		6M				
Verificare la facilità di manovra		6M				
Verificare la verticalità degli assi cerniere		6M				
Verifica dei dispositivi di autochiusura: chiudiporta (aereo o a pavimento), cerniere a molla		6M				
Verifica coordinatore della sequenza di chiusura		6M				
Verifica dispositivi di ritegno (fermo in apertura): elettromagnete (a parete o a pavimento)		6M				
Compilazione del cartellino di manutenzione		6M				
Portoni tagliafuoco e lungo le vie di esodo	Portoni e chiusure resistenti al fuoco (comprese quelle che includono parti vetrate e accessori), e rispettivi sistemi di apertura/chiusura e portoni installati lungo le vie di esodo, di tipo scorrevoli o girevoli. La sezione descrive le procedure di sorveglianza mensile e di controllo periodico semestrale secondo le					
<u>Sorveglianza mensile</u>						
Verificare che le porte siano nelle normali condizioni operative.		M				
Verificare che siano facilmente accessibili e fruibili, in particolare se poste sulle vie di esodo.		M				
Verificare che siano adeguatamente segnalate ove previsto; verificare che non presentino lacerazioni, fori, modifiche, corrosioni; verifica della presenza del cartellino di manutenzione.		M				
<u>Controllo periodico semestrale</u>						
Verificare la presenza del marchio di conformità (targhetta) apposto dal produttore.		6M				
Verificare l'esistenza di ritegni impropri.		6M				
Verifica delle guarnizioni.		6M				
Verifica del fissaggio e giochi		6M				
Verificare l' integrità costruttiva.		6M				

Verifica della maneggevolezza dei dispositivi di apertura (sgancio e riaggancio): scrocco e serratura, dispositivi antipanico, dispositivi di emergenza.		6M	16.926,00	1.887,00	€/mq*anno	0,30 €
Verificare la facilità di manovra.		6M				
Verifica verticalità degli assi cerniere (se applicabile).		6M				
Verifica integrità e scorrevolezza.		6M				
Verifica dei dispositivi di autochiusura: chiudiporta (aereo e/o molla a bobina), cerniere a molla, contrappeso		6M				
Verifica coordinatore della sequenza di chiusura		6M				
Verifica dispositivi di ritegno (fermo in apertura): elettromagnete (a parete o a pavimento), fusibile termico (se presente)		6M				
Compilazione del cartellino di manutenzione		6M				
Protezioni REI	Per Protezioni REI si intendono le protezioni per tutti gli elementi da proteggere, quali condutture, tubazioni, elementi metallici, componenti edili, ecc. e sono generalmente composte da una lamierino metallico con interposto uno strato di protezione realizzato a base di silicati					
Eseguire un controllo degli ancoraggi; verificare la corretta sigillatura della zona circostante l'elemento da proteggere ed eventuale ripristinare		6M				
Eseguire un controllo degli ancoraggi delle protezioni e che le stesse ricoprano completamente la struttura da proteggere		6M				
Eseguire il ripristino degli ancoraggi e delle sovrapposizioni intorno all'elemento da proteggere		6M				
Verifica integrità e corretto posizionamento di sacchetti/mastici REI di chiusura canalizzazioni elettrici e speciali, tubi ,ecc.		6M				
Verifica integrità degli intonaci RE		6M				
Condotte REI	Per Condotte REI si intendono le condotte che hanno la funzione di aerare i filtri a prova di fumo e sono generalmente realizzate in lamiera zincata ancorata alla parete mediante tasselli metallici e vengono posizionate con partenza dal locale filtro per sfociare sopra il tetto dell'edificio					
Controllo dello stato delle condotte REI verificando l'assenza di lesioni o di sconnessioni. Verificare che i deflettori delle griglie siano ben orientati		6M				
Verificare la tenuta delle condotte REI controllando in modo particolare i giunti		6M				
Controsoffitti tagliafuoco	Per Controsoffitti tagliafuoco si intendono i controsoffitti per solai, travi metalliche, ecc. con funzione propria di compartimentazione (anche detti controsoffitti a membrana) o controsoffitti senza funzione propria di compartimentazione ma che contribuiscono alla resistenza al fuoco della struttura					
Controllo dello stato di complanarità degli elementi dei controsoffitti e del grado di usura delle parti in vista. Controllo dell'integrità dei giunti tra gli elementi e delle giunzioni perimetrali.		6M				
Pareti antincendio	Per Pareti antincendio, si intendono le pareti utilizzate per creare barriere antincendio mediante l'impiego di materiali ignifughi per aumentare la resistenza passiva al fuoco delle parti strutturali					
Controllo del grado di usura delle parti in vista e di eventuali anomalie (distacchi, fessurazioni, rotture, rigonfiamenti, ecc.)		6M				
Tende tagliafuoco e tagliafumo	Per Tende tagliafuoco e tagliafumo, si intendono le tende di materiali ignifughi per la compartimentazione di volumi di notevoli dimensioni					
Controllare le zone di supporto le guide di scorrimento delle tende		6M				
Verificare il corretto funzionamento dei dispositivi di azionamento delle tende		6M				
Serrande tagliafuoco	Per Serrande tagliafuoco si intendono dei dispositivi a chiusura mobile, all'interno di una condotta, progettate per prevenire il passaggio del fuoco. Le serrande tagliafuoco possono essere azionate da un meccanismo integrato direttamente con la serranda (di tipo meccanico, elettrico, ecc.) o da un					
Verificare che i DAS (dispositivi di azionamento di sicurezza) siano ben serrati e che siano funzionanti		6M				
Effettuare una prova manuale di apertura e chiusura di detti dispositivi		6M				
Verificare lo stato generale delle serrande accertando che siano nella corretta posizione di progetto e che non ci siano fenomeni di corrosione.		6M				
Eseguire la lubrificazione dei meccanismi di leverismo della serranda quali pistoni e perni		6M				
Eseguire una pulizia della polvere e dei depositi sulle serrande e sui DAS		6M				
Impianto di illuminazione di emergenza						
Per Illuminazione d'emergenza si intende l'illuminazione ausiliaria che interviene quando quella ordinaria viene a mancare. È compresa l'illuminazione di sicurezza (illuminazione di sicurezza per l'esodo, illuminazione antipanico, illuminazione di aree ad alto rischio) e illuminazione di riserva, sia interna che esterna all'immobile.						
Elementi Manutenibili / Interventi		Frequenza				
Apparecchi	Per Apparecchi, si intendono tutti apparecchi e relativi accessori destinati all'illuminazione di emergenza, sia di tipo autonomo che di tipo centralizzato. La sezione descrive le procedure di verifica di funzionamento e manutenzione periodica, verifica generale e verifica dell'autonomia secondo la Norma UNI CEI 11222:2013					
Verifica di funzionamento e manutenzione periodica						

Esame generale dell'intero impianto d'illuminazione e segnalazione di sicurezza per la verifica dello stato di tutti i componenti		6M	16.926,00	1.887,00	€/mq*anno	0,20 €
Pulizia dello schermo degli apparecchi e della segnaletica di sicurezza		6M				
Pulizia dei segnali indicanti le vie di esodo, del diffusore e del riflettore degli apparecchi di illuminazione		6M				
Serraggio di morsettiere e/o connessioni, di sistemi di sospensione o aggancio		6M				
Verifica dell'effettivo intervento in emergenza di tutti gli apparecchi		6M				
Verifica della effettiva condizione di ricarica degli apparecchi autonomi		6M				
Verifica della operatività dell'eventuale sistema di inibizione		6M				
Verifica della corretta commutazione e dell'effettivo intervento in emergenza di tutti gli apparecchi (accensione della sorgente luminosa)		6M				
Verifica le condizioni costruttive degli apparecchi con eventuale sostituzione dei particolari di materia plastica danneggiate		6M				
Ripristino delle apparecchiature che manifestino un guasto ovvero la non corretta funzionalità		6M				
Ripristino degli apparecchi che evidenzino rotture della struttura o degrado della stessa tale da comprometterne la sicurezza della funzione e il rispetto delle prescrizioni di impianto		6M				
Verifica generale						
Verificare il numero e la tipologia degli apparecchi installati, con relativi dati di ubicazione e di prestazioni illuminotecniche in conformità con il progetto originale		A				
Verificare l'assenza di oggetti o altro che possa in qualche modo compromettere l'efficacia dei dispositivi di illuminazione		A				
Verificare l'assenza di rotture della struttura delle apparecchiature o degrado della stessa tale da comprometterne la sicurezza della funzione ed il rispetto delle prescrizioni di impianto		A				
Verifica delle condizioni necessarie al fine di ottenere le prestazioni illuminotecniche previste per l'impianto		A				
Verifica del degrado delle lampade (per esempio assenza di annerimento dei tubi fluorescenti); sostituzione delle lampade o dei tubi fluorescenti in caso di mancata funzionalità		A				
Revisione e/o sostituzione preventiva delle batterie statiche e delle componenti elettroniche alimentanti l'illuminazione di sicurezza		A				
Verifica dell'autonomia						
Verifica dell'autonomia di funzionamento degli apparecchi/sistema di illuminazione di emergenza mediante interruzione dell'alimentazione simulando la situazione di emergenza e mediante controllo temporale dell'autonomia		A				
Sorgente di alimentazione centralizzata	Per Sorgente di alimentazione centralizzata, si intende la sorgente costituita da una batteria di accumulatori, da un UPS o da un soccorritore, intesa a garantire l'alimentazione di apparecchi utilizzatori. La sezione descrive le procedure di verifica di funzionamento e manutenzione periodica, verifica generale e verifica dell'autonomia secondo la Norma UNI CEI 11222:2013					
Verifica di funzionamento e manutenzione periodica secondo la Norma UNI CEI 11222:2013						
Esame generale dell'intero impianto di sicurezza		6M				
Pulizia degli accumulatori e dei dispositivi di raffreddamento (ventole) ed ingrassaggio dei morsetti batteria della sorgente centralizzata		6M				
Effettuare un serraggio delle morsettiere e delle connessioni		6M				
Verifica delle indicazioni/segnalazioni fornite dal pannello/display del gruppo soccorritore		6M				
Verifica della operatività del sistema di inibizione, dove presente		6M				
Verifica delle corrette operazioni del sistema nel funzionamento di emergenza mediante le indicazioni/segnalazioni fornite dallo stesso		6M				
Verifica delle indicazioni/segnalazioni fornite dal pannello di controllo del gruppo soccorritore e verifica delle corrette operazioni del sistema di alimentazione centralizzata nel funzionamento di emergenza (tensione di uscita e valore di carico) mediante le indicazioni/segnalazioni fornite dallo stesso		6M				
Verifica del funzionamento del comando di spegnimento del sistema di alimentazione centralizzato, ove presente		6M				
Verificare il funzionamento dell'eventuale comando di interruzione/arresto d'emergenza		6M				
Verifica generale						
Verifica del funzionamento del comando di spegnimento del sistema di alimentazione centralizzato		A				
Verifica della tensione d'uscita in emergenza e del valore di carico		A				
Verifica del sistema di inibizione, se presente		A				
Verifica dell'autonomia						

Verifica dell'autonomia di funzionamento degli apparecchi/sistema di illuminazione di emergenza mediante interruzione dell'alimentazione simulando la situazione di emergenza e mediante controllo temporale dell'autonomia		A				
7 Altre attrezzature lotta incendi						
Per Altre attrezzature lotta incendi si intendono quei mezzi sussidiari d'intervento manuale, che possono essere installati nei luoghi di lavoro e che comprendono: la coperta antifiama, la lampada di emergenza autoalimentata, i Dispositivi di protezione individuale (DPI), etc.						
Elementi Manutenibili / Interventi		Frequenza				
Respiratori a filtro	Per Respiratori a filtro si intendono i DPI per le vie respiratorie nei quali l'aria inspirata passa attraverso un materiale filtrante (filtro) in grado di trattenere gli agenti inquinanti. In particolare i respiratori a filtro possono essere non assistiti, a ventilazione assistita, a ventilazione forzata					
Facciale						
Pulizia e disinfezione		A				
Controllo di funzionamento e tenuta		6M				
Sostituzione del disco valvolare		2A				
Sostituzione della membrana tonica		2A				
Sostituzione guarnizione di tenuta		2A				
Filtro						
Controllare la durata di immagazzinamento la scadenza dei filtri come da indicazioni del fabbricante		6M				
Controllare la resistenza dei filtri antipolvere usati		6M				
Controllare l'eventuale presenza di danneggiamenti visibili ed eventualmente sostituirli		6M				
Rimettere in opera i filtro antigas		6M				
Respiratore a filtro con ventilazione assistita						
Caricamento della batteria		6M				
Controllo del flusso		6M				
Autorespiratori ad aria compressa	Per Autorespiratori ad aria compressa si intendono i DPI per le vie respiratorie costituiti da una unità funzionale autonoma. In particolare gli autorespiratori ad aria compressa possono essere a circuito aperto e chiuso					
Facciale						
Pulizia e disinfezione		A				
Controllo di funzionamento e tenuta		6M				
Sostituzione del disco valvolare		2A				
Sostituzione della membrana tonica		2A				
Sostituzione guarnizione di tenuta		2A				
Apparecchio ad aria compressa per autorespiratori a circuito aperto						
Pulizia		A				
Controllo di funzionamento e tenuta		6M				
Apparecchio di rigenerazione completo per autorespiratori a circuito chiuso						
Pulizia		A				
Controllo di funzionamento e tenuta		6M				
Tubo di respirazione						
Disinfezione		A				
Controllo funzionamento.		6M				
Erogazione a domanda						

Disinfezione		A	16.926,00	1.887,00 €	€/mq*anno	0,14 €
Controllo della membrana		6M				
Sostituzione della membrana.		3A				
<u>Sacco <i>polmone</i> per autorespiratori a circuito chiuso</u>						
Disinfezione		A				
<u>Riduttore di pressione per autorespiratori a circuito chiuso</u>						
Sostituzione della guarnizione di tenuta dell'alta pressione.		A				
Ispezione completa.		6A				
<u>Raccordo (con il facciale) per autorespiratori a circuito aperto</u>						
Controllo della filettatura con calibri appropriati		6M				
<u>Bombola di aria compressa per autorespiratori a circuito aperto</u>						
Ricollauda		2A				
<u>Bombola di ossigeno per autorespiratori a circuito chiuso</u>						
Ricollauda		2A				
Respiratori isolanti non autonomi ad	Per Respiratori isolanti non autonomi, si intendono i DPI per le vie respiratorie i quali sono riforniti di aria respirabile esterna (solitamente aria compressa in linea). In particolare possono essere di tipo ad erogazione a domanda o a flusso continuo					
<u>Facciale</u>						
Pulizia e disinfezione		A				
Controllo di funzionamento e tenuta		6M				
Sostituzione del disco valvolare		2A				
Sostituzione della membrana tonica		2A				
Sostituzione guarnizione di tenuta		2A				
Facciale (cappuccio, elmetto) per respiratori a flusso continuo						
<u>Pulizia</u>		A				
Disinfezione		A				
<u>Apparecchio ad aria compressa</u>						
Pulizia		A				
<u>Filtro dell'aria compressa</u>						
Verifica dell'esaurimento della cartuccia.		6M				
<u>Erogazione per respiratori a domanda</u>						
Disinfezione		A				
Controllo della membrana		6M				
Sostituzione della membrana		3A				
<u>Raccordo (con il facciale) per respiratori a domanda</u>						
Controllo della filettatura con calibri appropriati: 6A		6M				
<u>Riduttore di pressione per respiratori a domanda</u>						
Sostituzione della guarnizione di tenuta dell'alta pressione.		A				
Ispezione completa		6A				

<u>Bombola di aria compressa per respiratori a domanda</u>					
Ricollauda		2A			
Respiratori isolanti a presa d'aria esterna	Per Respiratori isolanti a presa d'aria esterna si intendono i DPI per le vie respiratorie che possono essere utilizzati dove le condizioni permettono di aspirare aria da un'atmosfera priva di rischi. Possono essere utilizzati come respiratori a presa d'aria esterna non assistiti oppure assistiti con motore				
<u>Facciale</u>					
Pulizia e disinfezione		A			
Controllo di funzionamento e tenuta		6M			
Sostituzione del disco valvolare		2A			
Sostituzione della membrana tonica		2A			
Sostituzione guarnizione di tenuta		2A			
<u>Facciale (cappuccio, elmetto) per respiratori assistiti</u>					
Pulizia		A			
Disinfezione		A			
<u>Apparecchio a presa d'aria esterna</u>					
Pulizia.		A			
Controllo di funzionamento e tenuta		6M			
<u>Tubo di respirazione</u>					
Disinfezione		A			
Controllo funzionamento		6M			
<u>Tubo per la presa d'aria esterna con il filtro grossolano</u>					
Pulizia		A			
Controllo di funzionamento e tenuta		6M			
Altre attrezzature e DPI	Per Altre attrezzature e DPI si intendono tutti i dispositivi contenuti nell'armadio DPI quali guanti anticalore, indumenti protettivi, elmetto con visiera, ecc.				
Verificare la presenza e lo stato di usura ed eventuale data di scadenza		6M			
Coperta anti calore e antifiamma	Per Coperta anti calore e antifiamma si intendono i presidi antincendio rientrante fra le protezioni attive che permettono di intervenire su determinati principi di incendio				
Verificare la presenza e lo stato di usura ed eventuale data di scadenza		6M			
Lampada di emergenza	Per Lampada di emergenza, si intende la lampada portatile dia utilizzare in caso di emergenza				
Verificare la presenza, effettuare la ricarica e effettuare un test di funzionamento		6M			

<u>Impianti fissi di spegnimento automatico e/o manuale d'incendio</u>	22.269,10 €
<u>Attrezzature di estinzione</u>	15.906,50 €
<u>Impianti di rivelazione e di segnalazione allarme incendio</u>	12.725,20 €
<u>Sistemi per l'evacuazione di fumo e calore</u>	636,26 €
<u>Elementi di chiusura e di compartimentazione</u>	5.726,34 €
<u>Impianto di illuminazione di emergenza</u>	3.817,56 €
<u>Altre attrezzature lotta incendi</u>	- €
TOTALE COSTO MO ANNUO =	61.080,96 €

costo MO orario medio del periodo =	29,67 €
TOTALE ORE ANNUE =	1.606,04
MATERIALI [5% DI MO] =	3.054,05 €
SERVIZI GESTIONE [2,5% MO] =	1.527,02 €
SERVIZIO ANAGRAFICA =	4.000,00 €
SPESE GENERALI [15%] =	10.449,30 €
UTILI IMPRESA [10%] =	8.011,13 €
BA 1 ANNO =	88.122,47 €
BA 4 ANNI =	352.489,88 €

ALLEGATO N.6

Servizi di Manutenzione degli Impianti Elettrici e Speciali

Si riportano di seguito, per ogni Unità Tecnologica così come individuate nell'Appendice 1 al Capitolato Tecnico, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le attività e frequenze che possono essere previste in funzione delle Classi di elementi tecnici. Resta fermo che per tutti gli elementi impiantistici, le attività di manutenzione devono essere eseguite conformemente ai manuali d'uso e di manutenzione indicate dal costruttore e/o dagli installatori, per garantire un rendimento efficace e rispondenza ai dati di progetto.

Unità Tecnologiche					
1	Impianti di utenza per le connessioni in Media Tensione (MT) e/o in Bassa Tensione (BT)				
2	Distribuzione elettrica secondaria				
3	Gruppi elettrogeni				
4	Gruppi di continuità				
5	Impianto di messa a terra				
6	Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche				
7	Impianto di illuminazione interna				
8	Impianto di illuminazione esterna				
9	Impianto antintrusione				
L'impianto antintrusione e di sicurezza è l'insieme degli elementi tecnici del sistema edilizio con funzione di prevenire, eliminare o segnalare l'intrusione di persone non desiderate all'interno degli edifici.					
Elementi Manutenibili / Interventi		Frequenza	Consistenza in gara FdP	Consistenza in gara Cina	U.M.
Centrale di comando	Per Centrale di comando si intende l'elemento dell'impianto per mezzo del quale i componenti ad essa collegati possono essere alimentati e monitorati. Per tale motivo deve essere dotata di un sistema di alimentazione primaria e secondaria in grado di assicurare un corretto funzionamento in caso di interruzione dell'alimentazione primaria				
Effettuare una pulizia della centrale e dei suoi componenti e connessioni utilizzando aspiratori		A			
Registrare e regolare tutti i morsetti delle connessioni e dei fissaggi dei rivelatori collegati		A			
Verificare la funzionalità delle apparecchiature alimentate ad energia elettrica e dei dispositivi dotati di batteria ausiliaria.		6M			
Verificare le connessioni delle apparecchiature di protezione e dei dispersori di terra		6M			
Prove funzionali di ogni tipo di allarme e segnalazioni ottico-acustiche, e della corretta ricezione degli allarmi remotizzati		6M			
Verifica dell'ancoraggio della centralina al quadro o al pannello di comando e controllo, verifica stato guarnizioni e grado di protezione IP		6M			
Verifica efficienza segnalazioni luminose ed eventuale sostituzione lampade		6M			
Prova di inserimento eventuale UPS, verifica della corretta carica batterie tampone		6M			
Manutenzione e verifica del sistema di supervisione per corretto funzionamento, assenza anomalie/errori ed eventuale ripristino delle funzionalità, back up del sistema, gestione e aggiornamento sia hardware e software		6M			
Unità di controllo	Per Unità di controllo, si intendono i dispositivi che consentono di monitorare costantemente da remoto gli elementi dell'impianto ad esse collegati				
Controllo integrità ed efficienza alimentazione		3M			
Controllo morsettiere e serraggio connessioni		3M			
Verifica efficienza batteria		3M			
Verifica efficienza segnalazioni luminose ed eventuale sostituzione lampade		3M			
Controllo funzionale delle zone controllate		3M			
Verifica corretta attivazione dei dispositivi di allarme		3M			
Pulizia interna ed esterna		3M			
Sostituzione batteria accumulatori		N			
Controllo formattazione memoria		3M			
Manutenzione e verifica del sistema di supervisione per corretto funzionamento, assenza anomalie/errori ed eventuale ripristino delle funzionalità, back up del sistema, gestione e aggiornamento sia hardware e software.		6M			
Accumulatore	Per Accumulatore si intende la batteria a tampone, che viene utilizzata come fonte di energia di riserva nel caso cui la rete elettrica salta o viene interrotta da forze esterne				
Verificare che la batteria si ricarichi dopo l'entrata in funzione; verificare che il collegamento tra la batteria e l'alimentatore sia efficiente		3M			
Verificare il serraggio dei morsetti e delle connessioni della batteria		3M			
Sostituire le batterie quando si nota che le stesse non si ricaricano dopo l'entrata in funzione		N			

Alimentatore		Per Alimentatore si intende l'elemento dell'impianto per mezzo del quale i componenti ad esso collegati possono essere alimentati		16.926,00	1.887,00	€/mq*anno	0,65 €
Verificare gli alimentatori effettuando delle misurazioni della tensione in ingresso e in uscita. Verificare che gli accumulatori siano funzionanti, siano carichi e non ci siano problemi di isolamento elettrico		6M					
Effettuare la sostituzione degli alimentatori quando danneggiati		N					
Diffusione sonora		Per Diffusione sonora si intende l'insieme delle apparecchiature che comprendono titolo esemplificativo e non esaustivo, sirene per esterno, sirene per interno, sirene supplementari ed avvisatori acustici, di servizio e di controllo, le quali permettono di segnalare e diffondere un allarme acustico negli ambienti sorvegliati					
Controllare l'efficienza dei dispositivi di diffusione sonora. Verificare l'efficienza dello stato di carica della batteria di alimentazione.		3M					
Eseguire la pulizia degli altoparlanti e verificare la tenuta delle connessioni. Verificare che l'ambiente nel quale sono installati gli altoparlanti siano privi di umidità.		3M					
Pannello allarmi		Per Pannello allarmi si intende il dispositivo in cui vengono visualizzati sotto forma di segnale di allarme i segnali inviati dai rivelatori attraverso la centrale di controllo e segnalazione a cui sono collegati					
Verificare le connessioni del pannello allarme alla centrale. Verificare inoltre la carica della batteria ausiliaria e la funzionalità delle spie luminose del pannello		3M					
Registrare e regolare tutti i morsetti delle connessioni e/o dei fissaggi		3M					
Rilevatori		Per Rilevatori, si intendono l'insieme dei rilevatori/sensori installati negli ambienti interni/esterni da proteggere. I sensori per interno possono essere a titolo esemplificativo e non esaustivo: rilevatori radar, rilevatori a infrarossi passivi. I sensori perimetrali possono essere a titolo esemplificativo e non esaustivo: a contatto magnetico di superficie o da incasso; interruttore					
Rivelatori perimetrali per esterno (barriere infrarosso, barriere microonde, rivelatore infrarosso,...)							
Pulizia esterna del sensore e della relativa protezione superficiale, controllo staffaggio a parete		3M					
Verifica del corretto funzionamento dei sensori inerziali.		3M					
Prova di separazione del segnale d'allarme fra movimento provocato e movimenti dettati dalle vibrazioni sonore nell'aria.		3M					
Controllo soglia di rilevazione ed eventuale ritaratura secondo i parametri di progetto o i parametri richiesti dall'amministrazione.		3M					
Verifica corretto isolamento dalle interferenze EMC secondo le direttive delle norme comunitarie		3M					
Pulizia contatti elettrici, serraggio morsetti e misura tensioni d'assorbimento, verifica stato di carica della batteria e parziale scarica		3M					
Eseguire il settaggio della unità di analisi per evitare che la stessa generi falsi allarmi.		3M					
Sostituire i rivelatori fuori servizio o danneggiati		N					
Rivelatori volumetrici per interno (ad infrarosso, a doppia tecnologia, a microonda, a rottura, ...)							
Pulizia carpenteria interna ed involucro esterno unità periferiche, pulizia filtro anteriore, controllo guarnizioni e grado di protezione IP, lubrificazione organi in movimento, controllo staffaggi		3M					
Verificare il corretto funzionamento del rivelatore accertandosi dell'accensione del led luminoso al passaggio. Controllare il segnale che arriva alla centrale.		3M					
Verificare inoltre che non ci siano vibrazioni e che i rivelatori non interferiscano tra di loro.							
Regolare le soglie di assorbimento e delle tensioni del ricevente e dell'emittente.		3M					
Verifica dell'alimentazione elettrica in particolare dello stato di eventuali alimentatori dotati di batteria, dello stato delle condutture e delle apparecchiature di protezione.		3M					
Sostituire la lente del rivelatore quando si vuole incrementare la portata.		N					
Sostituire i rivelatori quando deteriorati o quando non in grado di svolgere la propria funzione.		N					
Rilevatori antiapertura (elettromeccanico, magnetico, a vibrazione, a filo,...)							
Verificare la corretta posizione dei contatti magnetici sulle porte e/o sulle finestre e che non ci siano fenomeni di corrosione. Verificare che il magnete coincida perfettamente sull'interruttore e verificare che il segnale arrivi alla centrale di regolazione e controllo		3M					
Verifica funzionamento eventuali LED autodiagnosi		3M					
Verifica dell'alimentazione elettrica in particolare dello stato di eventuali alimentatori dotati di batteria, dello stato delle condutture e delle apparecchiature di protezione. Parziale scarica batterie tampone		3M					
Eseguire una prova per verificare l'allineamento del magnete sull'interruttore ed eventualmente eseguire una registrazione di detti dispositivi		3M					
Verificare che la massa metallica sia ben ancorata sul proprio supporto, che il rivelatore sia ben serrato e che i morsetti siano ben collegati		3M					
Eseguire il settaggio della unità di analisi per evitare che la stessa generi falsi allarmi		3M					
Verificare il corretto funzionamento del rocchetto di avvolgimento del filo; verificare che la molla funzioni correttamente e che il filo sia integro		3M					
Impianto controllo accessi							
L'Impianto controllo accessi è l'insieme degli elementi tecnici del sistema edilizio aventi la funzione di gestire il flusso in ingresso e in uscita di un'area che si desidera controllare e monitorare.							
Elementi Manutenibili / Interventi				Frequenza			
Centrale di comando		Per Centrale di comando si intende l'elemento dell'impianto per mezzo del quale i componenti ad essa collegati possono essere alimentati e monitorati. Per tale motivo deve essere dotata di un sistema di alimentazione primaria e secondaria in grado di assicurare un corretto funzionamento in caso di interruzione dell'alimentazione primaria					
Controllare integrità ed efficienza alimentazione				3M			
Controllare le morsettiere e il serraggio connessioni				3M			

Verifica efficienza batteria e alimentatore		3M
Verifica integrità componenti elettromeccanici		3M
Pulizia interna ed esterna		3M
Verifica scheda di controllo, dispositivi di comando e accessori vari		3M
Unità di controllo	Per Unità di controllo, si intendono i dispositivi che consentono di monitorare costantemente da remoto gli elementi dell'impianto ad esse collegati	
Controllo integrità ed efficienza alimentazione		3M
Controllo morsettiere e serraggio connessioni		3M
Verifica efficienza batteria		3M
Verifica efficienza segnalazioni luminose ed eventuale sostituzione lampade		3M
Controllo funzionale delle zone controllate		3M
Verifica corretta attivazione dei dispositivi di allarme		3M
Pulizia interna ed esterna		3M
Sostituzione batteria accumulatori		N
Controllo formattazione memoria		3M
Manutenzione e verifica del sistema di supervisione per corretto funzionamento, assenza anomalie/errori ed eventuale ripristino delle funzionalità, back up del sistema, gestione e aggiornamento sia hardware e software.		6M
Accumulatore	Per Accumulatore si intende la batteria a tampone, che viene utilizzata come fonte di energia di riserva nel caso cui la rete elettrica salta o viene interrotta da forze esterne	
Verificare che la batteria si ricarichi dopo l'entrata in funzione; verificare che il collegamento tra la batteria e l'alimentatore sia efficiente		3M
Verificare il serraggio dei morsetti e delle connessioni della batteria		3M
Sostituire le batterie quando si nota che le stesse non si ricaricano dopo l'entrata in funzione		N
Alimentatore	Per Alimentatore si intende l'elemento dell'impianto per mezzo del quale i componenti ad esso collegati possono essere alimentati	
Verificare gli alimentatori effettuando delle misurazioni della tensione in ingresso e in uscita. Verificare che gli accumulatori siano funzionanti, siano carichi e non ci siano problemi di isolamento elettrico		6M
Effettuare la sostituzione degli alimentatori quando danneggiati		N
Accessi	Per Accessi, si intendono i dispositivi che consentono di controllare gli accessi e possono essere a titolo esemplificativo e non esaustivo lettori di badge per porte, serrature a codici per porte, ecc.	
Verificare la funzionalità e l'integrità del lettore di badge e delle spie luminose		3M
Verificare le morsettiere e il serraggio delle connessioni		3M
Effettuare una pulizia dei componenti del lettore di badge e della tastiera		3M
Effettuare un controllo generale della tastiera verificandone la funzionalità eseguendo delle prove di digitazione. Verificare che il segnale arrivi alla centrale di regolazione e controllo		3M
Varchi pedonali	Per Varchi pedonali, si intendono i dispositivi che permettono di controllare ed incanalare il flusso di accesso degli utenti e possono essere a titolo esemplificativo e non esaustivo tornelli, barriere fisiche e varchi, composti generalmente da una struttura, da sistemi idraulici e meccanici di movimentazione e da dispositivi di accesso quali ad esempio lettori di badge	
Verificare l'integrità della struttura e il serraggio dei bulloni per il fissaggio a pavimento		3M
Pulizia/ingrassaggio struttura e componenti		3M
Verifica funzionalità dispositivi antipanico di emergenza		3M
Verifica eventuale funzionamento batteria di autonomia		3M
Verificare l'integrità delle connessioni elettriche e dei relativi cablaggi, delle morsettiere		3M
Verifica sistemi idraulici e meccanici		3M
Verifica taratura della corsa		3M
Metal detector	Per Metal detector, si intende l'apparecchio a raggi infrarossi, installato in luoghi pubblici, per individuare la presenza di oggetti metallici al passaggio di persone	
Controllo e verifica dell'integrità della struttura, pulizia delle parti sensibili (fotocellule di zone di localizzazione)		3M
Verifica dello stato delle schede e componenti elettroniche		3M
Verifica della funzionalità del modulo batterie, barra led zone, elementi stabilizzatrici		3M
Verifica visibilità e contrasto luminosità, lettura degli indicatori di posizione massa metallica		3M
Verifica del modulo di connessione e dello stato di programmazione remota tramite interfaccia (es. Bluetooth, USB,...), della memoria interna per la registrazione degli eventi		3M
Verifica dello stato di alimentazione del portale, controllo delle connessioni e dei collegamenti, controllo		3M

16.926,00

1.887,00

€/mq*anno

0,39 €

Verifica immunità alle interferenze elettromagnetiche esterne (generazione falsi allarmi)		3M								
Verifica della compatibilità elettrica e meccanica dell'ambiente circostante		3M								
Verifica della segnalazione luminosa ed acustica d'allarme		3M								
Verifica della conformità ai livelli di sicurezza ed effettuazione di test prestazionali		6M								
Impianto per automazione										
L'Impianto per automazione comprende tutti quei meccanismi adibiti all'automazione di varchi di accesso interni/esterni in modo del tutto automatico										
Elementi Manutenibili / Interventi		Frequenza								
Accessi pedonali esterni e/o interni	Per Accessi pedonali esterni e/o interni motorizzati, si intendono i varchi pedonali dotati di automatismo quali porte automatiche, bussole, ecc.									
Verifica del corretto fissaggio e ripristino delle guide di scorrimento, dei fermi e di tutti gli accessori		3M	16.926,00	1.887,00	€/mq*anno	0,39 €				
Pulizia automatismo e binari, guide di scorrimento		3M								
Regolazione fine corsa con sostituzione dei fermi rilevati usurati, rotti o mancanti		3M								
Controllo corretto funzionamento selettore di funzionamento e dei sensori (fotocellule, radar, ...)		3M								
Controllo batteria d'emergenza ed eventuale sostituzione		3M								
Controllo e taratura delle azioni dinamiche(velocità, tempi di apertura e chiusura, spinta,...)		3M								
Revisione generale parte meccanica (ingrassaggio, lubrificazione parti in movimento e componenti di qualsiasi tipo) ed eventuale sostituzione dei componenti usurati		3M								
Verifica, controllo e pulizia parti elettriche ed elettroniche delle automazioni ed eventuale sostituzione dei componenti usurati		3M								
Verifica funzionalità movimentazione in caso di emergenza, verifica di tutti gli accessori di sicurezza, stato batterie per apertura di emergenza con prova funzionale		3M								
Verifica funzionalità eventuale lama d'aria integrata		3M								
Verifica ed eventuale ripristino della segnaletica di sicurezza e di avvertimento		3M								
Passi carrabili motorizzati	Per Passi carrabili motorizzati, si intendono i passi carrabili dotati di automatismo quali cancelli, barriere veicolari, ecc.									
Verifica di stabilità strutturale, del corretto posizionamento dei sistemi di ancoraggio e supporto e della funzionalità dei sistemi antiribaltamento ed eventuali ripristini.		3M								
Controllo connessioni, serraggio bulloni, verifica supporti, leverismi, staffe di accoppiamento		3M								
Effettuare una pulizia degli apparecchi e delle connessioni, degli automatismi, binari e guide di scorrimento		3M								
Regolazione fine corsa con sostituzione dei fermi rilevati usurati, rotti o mancanti		3M								
Revisione generale parte meccanica (ingrassaggio, lubrificazione parti in movimento e componenti di qualsiasi tipo) ed eventuale sostituzione dei componenti usurati		3M								
Verifica, controllo e pulizia parti elettriche ed elettroniche delle automazioni ed eventuale sostituzione dei componenti usurati		3M								
Controllo corretto funzionamento lampeggiante ed eventuale riparazione e sostituzione lampada		3M								
Verifica efficienza eventuale gruppo batterie		3M								
Verificare il corretto funzionamento, la registrazione e la taratura dei dispositivi di sicurezza automazione (fotocellule, lampeggiatori,..)		3M								
Controllo e taratura delle azioni dinamiche (velocità, tempi di apertura e chiusura, spinta,...)		3M								
Verifica, pulizia e ingrassaggio del gruppo motore ed eventuale rabbocco o sostituzione dell'olio		3M								
Verificare che l'attuatore si apra e si chiuda regolarmente. Controllare che non ci siano perdite di olio		3M								
Verifica funzionalità movimentazione in caso di emergenza, verifica di tutti gli accessori di sicurezza, stato batterie per apertura di emergenza con prova funzionale		3M								
Verifica ed eventuale ripristino della segnaletica di sicurezza e di avvertimento		3M								
Dissuasori mobili a scomparsa	Per Dissuasori mobili a scomparsa, si intendono i dispositivi che permettono di gestire il flusso di passaggio dei mezzi di trasporto all'interno delle aree esterne degli immobili e sono composti generalmente da una cassa interrata, da un paletto mobile, da un carrello di sollevamento e i collegamenti elettrici ed elettronici per l'attivazione a distanza									
Verifica del buon funzionamento degli apparati elettrici, elettronici e degli apparecchi ausiliari		3M								
Controllare il corretto funzionamento del dissuasore e che non ci siano ostacoli; verificare che i led di segnalazione siano attivi e che non ci siano perdite di olio		3M								
Controllo dell'integrità del manufatto e delle parti costituenti. Verifica di eventuali variazioni della sagoma originaria		3M								
Controllo dell'integrità degli elementi di unione e/o connessione		3M								
Pulizia delle superfici a vista e rimozione di eventuali depositi		3M								
Verifica corretto funzionamento della centralina idraulica e di tutti gli elementi meccanici		3M								

Verifica corretto funzionamento del programmatore elettronico di comando		3M								
Controllo e taratura delle azioni dinamiche (velocità, tempi di apertura e chiusura,...)		3M								
Aggiornamento software di controllo dei dissuasori, ovvero delle interfacce e delle centraline necessarie per l'interazione con l'utenza		3M								
Verifica funzionalità pannello di interfaccia utente e di tutte le segnalazioni luminose		3M								
Verifica funzionalità movimentazione in caso emergenza		3M								
Verifica ed eventuale ripristino della segnaletica di sicurezza		3M								
Impianto di videosorveglianza										
L'Impianto di videosorveglianza comprende gli apparecchi di ripresa ottici, alimentatori, rete di trasmissione, centrale di regolazione e controllo e postazioni di controllo, in grado di assicurare la trasmissione di immagini.										
Elementi Manutenibili / Interventi		Frequenza								
Centrale di comando	Per Centrale di comando si intende l'elemento dell'impianto per mezzo del quale i componenti ad essa collegati possono essere alimentati e monitorati. Per tale motivo deve essere dotata di un sistema di alimentazione primaria e secondaria in grado di assicurare un corretto funzionamento in caso di interruzione dell'alimentazione primaria									
Effettuare una pulizia della centrale e dei suoi componenti e connessioni utilizzando aspiratori		A	16.926,00	1.887,00	€/mq*anno	0,65 €				
Registrare e regolare tutti i morsetti delle connessioni e dei fissaggi dei rivelatori collegati		A								
Verificare la funzionalità delle apparecchiature alimentate ad energia elettrica e dei dispositivi dotati di batteria ausiliaria		6M								
Verificare le connessioni delle apparecchiature di protezione e dei dispersori di terra		6M								
Prove funzionali di ogni tipo di allarme e segnalazioni ottico-acustiche, e della corretta ricezione degli allarmi remotizzati		6M								
Verifica dell'ancoraggio della centralina al quadro o al pannello di comando e controllo, verifica stato guarnizioni e grado di protezione IP		6M								
Verifica efficienza segnalazioni luminose ed eventuale sostituzione lampade		6M								
Prova di inserimento eventuale UPS, verifica della corretta carica batterie tampone		6M								
Manutenzione e verifica del sistema di supervisione per corretto funzionamento, assenza anomalie/errori ed eventuale ripristino delle funzionalità, back up del sistema, gestione e aggiornamento sia hardware e software		6M								
Unità di controllo	Per Unità di controllo, si intendono i dispositivi che consentono di monitorare costantemente da remoto gli elementi dell'impianto ad esse collegati									
Controllo integrità ed efficienza alimentazione		3M								
Controllo morsettiere e serraggio connessioni		3M								
Verifica efficienza batteria		3M								
Verifica efficienza segnalazioni luminose ed eventuale sostituzione lampade		3M								
Controllo funzionale delle zone controllate		3M								
Verifica corretta attivazione dei dispositivi di allarme		3M								
Pulizia interna ed esterna		3M								
Sostituzione batteria accumulatori		N								
Controllo formattazione memoria		3M								
Manutenzione e verifica del sistema di supervisione per corretto funzionamento, assenza anomalie/errori ed eventuale ripristino delle funzionalità, back up del sistema, gestione e aggiornamento sia hardware e software		6M								
Accumulatore	Per Accumulatore si intende la batteria a tampone, che viene utilizzata come fonte di energia di riserva nel caso cui la rete elettrica salta o viene interrotta da forze esterne									
Verificare che la batteria si ricarichi dopo l'entrata in funzione; verificare che il collegamento tra la batteria e l'alimentatore sia efficiente		3M								
Verificare il serraggio dei morsetti e delle connessioni della batteria		3M								
Sostituire le batterie quando si nota che le stesse non si ricaricano dopo l'entrata in funzione		N								
Alimentatore	Per Alimentatore si intende l'elemento dell'impianto per mezzo del quale i componenti ad esso collegati possono essere alimentati									
Verificare gli alimentatori effettuando delle misurazioni della tensione in ingresso e in uscita. Verificare che gli accumulatori siano funzionanti, siano carichi e non ci siano problemi di isolamento elettrico		6M								
Effettuare la sostituzione degli alimentatori quando danneggiati		N								
Apparecchi di ripresa ottici	Per Apparecchi di ripresa ottici (telecamere), si intendono i sistemi di ripresa ottici (a colori o in bianco e nero) che effettuano riprese per la videosorveglianza									
Controllare la funzionalità degli apparecchi di ripresa ottici quali telecamere e che il segnale arrivi alla centrale di regolazione e controllo		3M								
Effettuare una pulizia delle telecamere e delle connessioni per compromettere il regolare funzionamento degli apparecchi		3M								
Verificare il corretto orientamento delle telecamere		3M								

Controllo di tutti i morsetti delle connessioni e dei fissaggi delle apparecchiature collegate		3M							
Verificare il corretto serraggio delle connessioni, dei supporti di sostegno e dei fissaggi e e delle parti costituenti la struttura metallica		3M							
Verifica corretto indirizzamento segnale di chiamata		3M							
Verifica dell'alimentazione elettrica in particolare dello stato di eventuali alimentatori dotati di batteria, dello stato delle condutture e delle apparecchiature di protezione		3M							
Monitor	Per Monitor, si intendono i dispositivi (a colori o in bianco e nero) che consentono la visione delle riprese effettuate per la videosorveglianza ed il controllo								
Controllare la funzionalità del monitor. Verificare il corretto serraggio delle connessioni		3M							
Effettuare una pulizia della centrale e/o sistema di videoregistrazione e dei suoi component		A							
Controllare integrità ed efficienza alimentazione		3M							
Controllare le morsettiere e il serraggio connessioni		3M							
Verifica efficienza batteria e alimentatore		3M							
Verifica integrità componenti elettromeccanici		3M							
Verifica scheda di controllo, dispositivi di comando e accessori vari		3M							
Impianto interfonico e diffusione sonora									
L'Impianto interfonico e di diffusione sonora consente la diffusione, nei vari ambienti, di segnali audio ai vari utenti. Generalmente è costituito da una centrale, una rete di trasmissione (denominata cablaggio) e da una serie di punti di presa ai quali sono collegate le varie postazioni; è esclusa la diffusione sonora antincendio, trattata negli impianti antincendio.									
Elementi Manutenibili / Interventi		Frequenza							
Unità Centrale	Per Unità Centrale si intende il dispositivo che ha la funzione di gestire e controllare i componenti dell"impianto nonché di impostarne i parametri di funzionamento. Essa comunica con le unità di commutazione e gli apparecchi fonici, e dispone di ingressi audio, uscite dati, porte seriali, ecc.								
Controllo funzionamento, integrità ed efficienza alimentazione		6M	16.926,00	1.887,00	€/mq*anno	0,39 €			
Verificare le connessioni dei vari elementi collegati alla unità centrale. Verificare inoltre la carica della batteria ausiliaria e la funzionalità delle spie luminose del pannello		6M							
Effettuare una revisione ed un aggiornamento del software di gestione dei componenti in caso di necessità		N							
Cablaggi	Per Cablaggi si intende l'insieme di cavi e relativi accessori che collegano le varie parti di impianto								
Verificare la corretta posizione delle connessioni negli armadi di permutazione, controllare che tutte le prese siano ben collegate		A							
Verificare il serraggio di tutte le connessioni		A							
Amplificatori sonori	Per Amplificatori sonori (e preamplificatori) si intendono i dispositivi per mezzo dei quali il segnale sonoro dalla stazione di partenza viene diffuso con la giusta potenza ai vari elementi terminali quali microfoni ed altoparlanti								
Eseguire la pulizia interna della carpenteria e dell' involucro esterno, verificare la circolazione dell'aria in corrispondenza delle griglie di aerazione e provvedere alla pulizia.		6M							
Controllo e prove di efficienza, verifica trasmissione messaggi d'allarme, controllo toni		6M							
Verificare le connessioni dei vari elementi collegati alla apparecchiatura di amplificazione. Verificare la funzionalità delle spie luminose del pannello e dei fusibili di protezione		6M							
Diffusori acustici	Per Diffusori acustici si intendono i dispositivi che consentono la diffusione dei segnali audio nei vari ambienti quali gli altoparlanti								
Verificare lo stato dei cavi e la eventuale presenza di umidità		6M							
Verificare lo stato degli altoparlanti e la tenuta delle connessioni e dei pressacavo		6M							
Eseguire la pulizia interna carter altoparlante, serraggio e pulizia contatti elettrici e schede elettroniche e pulizia esterna ed il serraggio dei cavi e delle connessioni		6M							
Controllo dello staffaggio alla parete, rimozione d'eventuali ostacoli alla diffusione, registrazione orientamento cono di diffusione		6M							
Controllo livelli di emissione altoparlanti a diffusione sonora		6M							
Apparecchi fonici	Per Apparecchi fonici si intendono i terminali utente, quali microfoni e interfonici con le relative basi, per la comunicazione di messaggi per zona, per aree, o generali e per l'uso comune, come sistema di diffusione sonora								
Controllare l'efficienza dei dispositivi interfonici e di diffusione sonora. Verificare l'efficienza dello stato di carica della batteria di alimentazione e la funzionalità del display e della tastiera (se presenti)		6M							
Eseguire la pulizia degli apparecchi e verificare la tenuta delle connessioni.		6M							
Verifica integrità e funzionamento dispositivi chiamata di emergenza bagni disabili (tiranti ,pulsanti)		6M							
Alimentatori	Per Alimentatore si intende l'elemento dell'impianto per mezzo del quale i componenti ad esso collegati possono essere alimentati								
Verifica dell'alimentazione elettrica in particolare dello stato di eventuali alimentatori dotati di batteria, dello stato delle condutture e delle apparecchiature di protezione.		6M							
Verificare gli alimentatori effettuando delle misurazioni della tensione in ingresso e in uscita. Verificare che gli accumulatori siano funzionanti, siano carichi e non ci siano problemi di isolamento elettrico.		A							
Pulizia generale delle varie connessioni utilizzando aspiratore.		6M							
Unità rack	Per Unità rack si intende le strutture a parrete o a pavimento che hanno la funzione di contenere tutti i componenti dell'impianto								

14 Impianto di trasmissione dati

Pulizia generale delle varie connessioni utilizzando aspiratore					
Eseguire il serraggio di tutti i bulloni, dei morsetti e degli interruttori					
15	Impianto telefonico e videocitofonico				
L'Impianto telefonico e videocitofonico è insieme dei cavi e dei dispositivi di connessione consentono la trasmissione e la ricezione di segnali verso e da un'apparecchiatura telefonica e videocitofonica.					
Elementi Manutenibili / Interventi		Frequenza			
Centrale	Per Centrale telefonica si intende l'elemento dell'impianto telefonico per mezzo del quale i componenti ad essa collegati possono essere alimentati e monitorati; la centrale, inoltre, consente la trasmissione e la ricezione di segnali verso e da un'apparecchiatura				
Rimuovere gli eventuali materiali in deposito non attinenti agli impianti ed eseguire la pulizia della centrale telefonica e dei componenti presenti utilizzando aspiratori e raccogliendo in appositi contenitori.					
Verificare la presenza dei dispositivi di protezione individuali e di estinzione incendi		6M			
Verificare la presenza dei cartelli monitori e della documentazione di impianto		6M			
Controllo ventilazione del locale		6M			
Verifica del funzionamento e dell'efficienza degli eventuali ventilatori di estrazione e/o condizionatori sia in intervento manuale che automatico					
Manutenzione estrattori locale cabina con pulizia/sostituzione filtri e verifica efficienza gruppo ventilante					
Controllare la funzionalità della centrale e la capacità di carica degli accumulatori					
Alimentatori	Per Alimentatori si intende l'elemento dell'impianto telefonico e videocitofonico per mezzo del quale i componenti ad esso collegati possono essere alimentati				
Verifica dell'alimentazione elettrica in particolare dello stato di eventuali alimentatori dotati di batteria, dello stato delle condutture e delle apparecchiature di protezione					
Verificare gli alimentatori effettuando delle misurazioni della tensione in ingresso e in uscita. Verificare che gli accumulatori siano funzionanti, siano carichi e non ci siano problemi di isolamento elettrico					
Prova di inserimento eventuale UPS, verifica della corretta carica batterie tampone					
Verifica tensioni di alimentazione, prova sovratensioni, controllo fusibili e connessioni con serraggio morsetti centralina e terminali. Controllo carica batterie e parziale scarica					
Pulizia generale delle varie connessioni					
Apparecchi telefonici	Per Apparecchi telefonici si intendono gli elementi dell'impianto telefonico per mezzo dei quali vengono trasmessi i flussi informativi tra un apparecchio ed un altro				
Pulizia interna centralina e apparecchi terminali, pulizia con spray su circuiti elettronici, pulizia microfoni e altoparlanti e carter interni					
Prova impianto telefonico mediante forzatura commutazioni, verifica apparecchi terminali, prova prese tripolari o jack mediante linea telefonica e 'trasmissione dati'					
Prova inserimento linee a ricerca automatica, verifica corretto smistamento chiamate in uscita se presenti più gestori, prova delle linee interne 'peer to peer'. Controllo campi elettromagnetici in prossimità della centralina					
Controllo a campione dello stato delle linee telefoniche al di sotto dei pavimenti galleggianti					
Apparecchi citofonici e videocitofonici	Per Apparecchi citofonici e videocitofonici si intendono gli elementi del impianto per mezzo dei quali vengono attivati e successivamente trasmessi i flussi informativi tra un apparecchio ed un altro e sono composti da punti di ripresa ottici e da pulsantiere				
Controllare la funzionalità degli apparecchi di ripresa ottici verificandone il corretto orientamento. Verificare il corretto serraggio delle connessioni e la funzionalità del sistema di protezione. Verificare che il segnale arrivi alla centrale di regolazione e controllo		6M			
Pulizia carpenteria interna ed involucro esterno unità interna, ripristino guarnizioni danneggiate o rimosse, verifica serraggio morsettiere, controllo isolamento e grado protezione IP		6M			
Pulizia carpenteria interna ed involucro esterno unità esterna, pulizia obiettivo telecamere, controllo guarnizioni e grado di protezione IP. Verifica corretto indirizzamento segnale di chiamata		6M			
Controllo e prove di efficienza, verifica funzionamento microfoni, altoparlanti, telecamera e luci esterne. Eventuali correzioni d'orientamento telecamera		3M			
Verifica funzionamento eventuali gemme spia (apparecchiature per non udenti)		3M			
16	Impianto ricezione segnali				
L'Impianto di ricezione segnali è l'insieme degli apparati che ricevono e distribuiscono i segnali televisivi e radiofonici all'interno di un immobile.					
Elementi Manutenibili / Interventi		Frequenza			
Alimentatori	Per Alimentatori si intende l'elemento dell'impianto per mezzo del quale i componenti ad esso collegati possono essere alimentati				
Verifica dell'alimentazione elettrica in particolare dello stato di eventuali alimentatori dotati di batteria, dello stato delle condutture e delle apparecchiature di protezione		A			
Verificare gli alimentatori effettuando delle misurazioni della tensione in ingresso e in uscita. Verificare che gli accumulatori siano funzionanti, siano carichi e non ci siano problemi di isolamento elettrico		A			
Verifica tensioni di alimentazione, prova sovratensioni, controllo fusibili e connessioni con serraggio morsetti centralina e terminali. Controllo carica batterie e parziale scarica		A			
Pulizia generale delle varie connessioni		A			

Amplificatori di segnale	Per Amplificatori di segnale si intendono i dispositivi per mezzo dei quali il segnale captato dalla parabola e/o dall'antenna viene diffuso con la giusta potenza ai vari elementi terminali dell'impianto		16.926,00	1.887,00	€/mq*anno	0,39 €
Verificare le connessioni dei vari elementi collegati alla apparecchiatura di amplificazione. Verificare la funzionalità delle spie luminose del pannello e dei fusibili di protezione		A				
Registrare e regolare tutti i morsetti delle connessioni e/o dei fissaggi		A				
Antenne e parabole	Per Antenne e le parabole si intendono gli apparecchi di ricezione segnali					
Eseguire la verifica del corretto posizionamento della parabola e/o dell'antenna. Verificare che il fuoco della parabola sia funzionante.		A				
Eseguire la registrazione della parabole e/o dell'antenna ed il serraggio dei cavi in seguito ad eventi eccezionali.		A				
Pali	Per Pali si intendono i sostegni ad uno o più apparecchi di ricezione segnali e sono formati generalmente da più parti quali un fusto, un prolungamento e all'occorrenza un braccio					
Controllo dell'integrità dei pali verificando lo stato di tenuta del rivestimento, delle connessioni e dell'ancoraggio a terra. Verificare che non ci siano fessurazioni e/o cavillature e che non ci siano fenomeni di corrosione.		A				
Apparecchiature	Per Apparecchiature si intendono le prese di ricezione segnali quali prese TV, ecc.					
Controllo visivo stato decoder centralizzato se presente		A				
Controllo visivo stato prese TV		A				
Controllo regolare funzionamento prese TV		A				

	<u>Impianti di utenza per le connessioni in Media Tensione (MT) e/o in Bassa Tensione (BT)</u>	38.980,16 €
	<u>Distribuzione elettrica secondaria</u>	12.181,30 €
	<u>Gruppi elettrogeni</u>	31.671,38 €
	<u>Gruppi di continuità</u>	31.671,38 €
	<u>Impianto di messa a terra</u>	9.745,04 €
	<u>Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche</u>	2.436,26 €
	<u>Impianto di illuminazione interna</u>	24.362,60 €
	<u>Impianto di illuminazione esterna</u>	7.308,78 €
	<u>Impianto antintrusione</u>	12.181,30 €
	<u>Impianto controllo accessi</u>	7.308,78 €
	<u>Impianto per automazione</u>	7.308,78 €
	<u>Impianto di videosorveglianza</u>	12.181,30 €
	<u>Impianto interfonico e diffusione sonora</u>	7.308,78 €
	<u>Impianto di trasmissione dati</u>	19.490,08 €
	<u>Impianto telefonico e videocitofonico</u>	12.181,30 €
	<u>Impianto ricezione segnali</u>	7.308,78 €
SERVIZI BASE	TOTALE COSTO MO ANNUO =	243.626,00 €
	costo MO orario medio del periodo =	29,67 €
PRESIDIO TECNOLOGICO DC	TOTALE ORE ANNUE PRESIDIO N.3- DATA CENTER DIURNO [2 pax - 8,00 - 16,00] =	4.160,00
	TOTALE COSTO MO ANNUO [PRESIDIO N.3]	123.427,20
MATERIALI [5% DI MO] =		12.181,30 €

SERVIZI GESTIONE [2,5% MO] =	6.090,65 €
SERVIZIO ANAGRAFICA =	18.000,00 €
SPESE GENERALI [15%] =	60.498,77 €
UTILI IMPRESA [10%] =	46.382,39 €
BA 1 ANNO =	510.206,31 €
BA 4 ANNI =	2.040.825,26 €

ALLEGATO N.8

Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori

Si riportano di seguito, per ogni Unità Tecnologica così come individuate nell'Appendice 1 al Capitolato Tecnico, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le attività e frequenze che possono essere previste in funzione delle Classi di elementi tecnici. Resta fermo che per tutti gli elementi impiantistici, le attività di manutenzione devono essere eseguite conformemente ai manuali d'uso e di manutenzione indicate dal costruttore e/o dagli installatori, per garantire un rendimento efficace e rispondenza ai dati di progetto.

Unità Tecnologiche									
1	Ascensori e montacarichi								
Per Ascensore e montacarichi si intendono gli apparecchi di sollevamento rientranti nel campo d'applicazione dell'art. 2 del D.P.R. 30 aprile 1999, n. 16 e s.m.i.									
Elementi Manutenibili / Interventi			Frequenza	Consistenza in gara FdP	Consistenza in gara Cina	U.M.	P.U. ANNUO €	Ptot ANNUO €	Ore MO minime annue
Locale macchine	Pel Locale macchine si intende il locale posto in corrispondenza della parte alta o bassa del vano di corsa destinato al macchinario ed al quadro di manovra								
Accurata pulizia dei locali macchina, dei tetti delle cabine e delle fosse, con l'impiego di tutti i necessari mezzi di rimozione della polvere e di ogni tipo di sporco		6M							
Verificare la corretta areazione del locale		6M							
Verificare la corretta chiusura delle porte		6M							
Verifica buono stato conservativo e funzionamento sistema di illuminazione del locale macchina		6M							
Quadro di manovra	Per Quadro di manovra si intende l'insieme dei dispositivi elettrici necessari alla alimentazione del motore (dispositivi di potenza, cioè i contattori), alla gestione delle fermate (dispositivi di manovra), all'illuminazione della cabina e delle spie luminose ai piani ed in cabina								
Controllo visivo dei dispositivi di comando del quadro di manovra (assenza di vibrazioni, rumori, sovratemperature, archi elettrici anomali...) e che l'armadio sia pulito, asciutto e libero da polvere		6M							
Verificare lo stato degli interblocchi elettrici con prova delle manovre di apertura e chiusura		6M							
Verificare la corretta pressione di serraggio delle lame dei sezionatori e delle bobine dei circuiti di sgancio degli interruttori di manovra sezionatori		6M							
Verificare l'efficienza delle lampade di segnalazione, delle spie di segnalazione dei sezionatori di linea		6M							
Effettuare una pulizia e lubrificazione delle parti (contatti, pinze e le lame dei sezionatori di linea, interruttori di manovra, sezionatori di messa a terra, ingranaggi e apparecchi di manovra, ecc.)		6M							
Verificare il corretto posizionamento delle apparecchiature all'interno dell'armadio; verificare che le prese d'aria siano libere da ostruzioni		6M							
Verifica del dispositivo di emergenza		6M							
Cabina	Per Cabina si intende lo spazio delimitato da pareti, pavimento e soffitto destinato a contenere le persone e/o altri carichi da trasportare								
Verificare lo stato generale della cabina ed in particolare le serrature, i sistemi di bloccaggio ed i leveraggi delle porte		6M							
Controllare che gli interruttori di fine corsa e di piano siano perfettamente funzionanti		6M							
Effettuare una pulizia e lubrificazione delle parti (serrature, dei sistemi di bloccaggio e leveraggio delle porte, interruttori di fine corsa e di piano, guide di scorrimento della cabina, ecc.)		6M							
Verificare il corretto funzionamento delle pulsantiere; controllare che tutte le spie di segnalazione siano funzionanti		6M							
Effettuare il serraggio dei dispositivi di tenuta delle pulsantiere		6M							
Verifica dei dispositivi di allarme e comunicazione di emergenza (citofonoci, telefonici, ecc.)		6M							
Controllare il funzionamento dell'illuminazione di emergenza in caso di mancanza di tensione		6M							
Verifica del buon funzionamento delle ante manuali		6M							
Vano corsa	Per Vano corsa si intende lo spazio libero il quale si spostano la cabina, il contrappeso o la massa di bilanciamento. Questo volume di norma è materialmente delimitato dal fondo della fossa, dalle pareti e dal soffitto del vano								
Verificare l'integrità delle guide, dei pattini e degli organi di scorrimento presenti nel vano corsa		6M							
Accertare la presenza dei cartelli di segnalazioni e indicatori delle caratteristiche dell'impianto.		6M							
Effettuare una pulizia e lubrificazione delle organi di scorrimento (guide, pattini,...)		6M							
Accertare che le guarnizioni dei pattini del tipo strisciante siano in buone condizioni o, nel caso di pattini a ruote, che le stesse girino correttamente		6M							
Verificare che la fossa ascensore sia libera da materiale di risulta		6M							
Verifica della corretta areazione del vano corsa		6M							

Verifica funzionamento illuminazione vano		6M	5,00	-	€	cad	1.200,00 €	6.000,00 €	157,76
Pulizia e disinfestazione del fondo vano corsa/fossa e verifica del contenitore di recupero olio		6M							
Funi e contrappeso	Per Funi (in acciaio o con catene di acciaio) si intendono gli elementi che hanno il compito di sostenere le cabine, i contrappesi o le masse di bilanciamento. Il Contrappeso consente alla fune, che sostiene la cabina, di aderire alla puleggia di trazione. Generalmente il								
Verificare lo stato di conservazione delle funi (usura, allungamento, tensione) e delle catene ed eseguire l'eguagliamento		6M							
Verificare l'integrità, l'efficienza e il corretto funzionamento di tutte le apparecchiature elettromeccaniche, delle cinghie e delle pulegge		6M							
Verificare che i blocchi che costituiscono i contrappesi scorrano dentro le guide.		6M							
Effettuare una pulizia e lubrificazione delle parti (pulegge, pignoni,...)		6M							
Controllare che le pulegge ed i dispositivi di leverismo siano perfettamente funzionanti.		6M							
Argano	Per Argano si intende il dispositivo di sollevamento elettromeccanico costituito da un motore elettrico che consente alle funi di scorrere e quindi assicura il funzionamento dell'ascensore. Questo dispositivo è generalmente costituito da: albero della puleggia, albero della vite,								
Verificare il corretto funzionamento dei dispositivi dell'argano		6M							
Controllare che non ci siano perdite di olio e che non ci siano rumori in atto durante il funzionamento		6M							
Effettuare una pulizia e lubrificazione delle parti (bronzine, supporto, riduttore, ecc.)		6M							
Verificare il gioco cuscinetto reggispira		6M							
Controllare l'usura dei cuscinetti o bronzine, controllare la lubrificazione, controllare lo stato del commutatore.		6M							
Eseguire la verifica del gioco vite/corona		6M							
Controllare la lubrificazione e l'usura degli ingranaggi		6M							
Controllare le condizioni e l'usura delle gole della puleggia di trazione		6M							
Sistemi idraulici	Per Sistemi idraulici si intende l'insieme degli elementi che insieme agli organi motori assicurano il movimento e l'arresto dell'ascensore di tipo idraulico. La centralina idraulica è composta generalmente da un serbatoio dell'olio, un gruppo valvole, una pompa e i relativi accessori.								
Verificare il regolare funzionamento di tutte le apparecchiature di pompaggio oleodinamico e che non vi siano fuoriuscite di olio		6M							
Verificare il corretto funzionamento dell'inverter		6M							
Controllare il livello dell'olio del sistema ed eventualmente integrare, controllare le perdite del serbatoio della centralina e delle valvole		6M							
Verificare il corretto funzionamento dell'accumulatore e del pressostato.		6M							
Controllare le perdite d'olio dal pistone e la sincronizzazione del pistone telescopico		6M							
Controllare che la tubazione di collegamento al circuito principale non presenti perdite di fluido		6M							
Sistemi di frenatura	Per Sistemi di frenatura si intende il dispositivo a ganasce con materiale d'attrito posto abitualmente in corrispondenza del giunto fra argano e motore che contribuisce alla fermata della cabina e la mantiene in posizione di fermo								
Controllare il sistema di frenatura e le parti frenanti per usura. Controllare la precisione della fermata		6M							
Eseguire la regolazione del freno elettromagnete sulla base del controllo periodico dell'usura delle parti frenanti		6M							
Dispositivi di apertura	Per Dispositivi di apertura si intende l'insieme delle porte di piano e di cabina e relativi accessori che consentono ai passeggeri di entrare in cabina. Sono composte generalmente da un operatore di porta, da serrature, ecc.								
Verificare il regolare funzionamento dei dispositivi meccanici, idraulici ed elettrici e, in particolare, delle porte dei piani e delle serrature, dell'operatore, dello scorrevole, dei sistemi di bloccaggio ed i leveraggi delle porte		6M							
Effettuare una pulizia e lubrificazione delle parti (serrature, cerniere, ecc.)		6M							
Controllo del corretto funzionamento delle maniglie		6M							
Verificare il corretto funzionamento delle pulsantiere; controllare che tutte le spie di segnalazione siano funzionanti		6M							
Effettuare il serraggio dei dispositivi di tenuta delle pulsantiere		6M							
Verificare il corretto funzionamento delle fotocellule ed eseguire la registrazione e la taratura		6M							
Controllare il funzionamento del dispositivo di ritorno al piano e del dispositivo di apertura delle porte (se installato) in caso di mancanza di tensione		6M							
Dispositivi di sicurezza	Per Dispositivi di sicurezza si intende l'insieme dei dispositivi che hanno la funzione di garantire la sicurezza dell'impianto, tra i quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, dispositivi di bloccaggio delle porte, dispositivi di limitazione di velocità, ammortizzatori, ecc.								
Effettuare una pulizia e lubrificazione delle parti (paracadute e del limitatore di velocità)		6M							
Verificare l'integrità, l'efficienza e il corretto funzionamento del paracadute, del limitatore di velocità e degli apparati di sicurezza		6M							

Verificare la funzionalità e l'efficienza dei dispositivi di blocco	6M					
Verificare che il punto di battuta degli ammortizzatori sia allineato alla cabina. Controllare che gli ammortizzatori in seguito alla battuta della cabina ritornino in posizione	6M					
Verificare il corretto funzionamento del dispositivo ausiliario mediante l'allineamento della cabina al piano. Controllare che non ci sia perdita di fluido	6M					
Controllare il livello dell'olio, la lubrificazione, il contatto elettrico (se installato), il fissaggio degli ammortizzatori	6M					
Verificare lo stato degli interblocchi elettrici con prova delle manovre di apertura e chiusura	6M					
Verificare la corretta pressione di serraggio delle lame dei sezionatori e delle bobine dei circuiti di sgancio degli interruttori di manovra sezionatori	6M					
Controllare che nessun apparecchio elettrico sia collegato in parallelo all'interruttore di extracorsa	6M					
Verificare lo stato di usura delle molle e delle ganasce	6M					
Verificare il corretto funzionamento della valvola limitatrice di flusso o della valvola di blocco	6M					
Verificare la regolarità della posa in opera dell'insieme comprendente cabina, paracadute, guide ed i relativi ancoraggi all'edificio	6M					
Verificare la velocità di Attività del limitatore di velocità nel senso di discesa della cabina o della massa di bilanciamento	6M					
Registrare i dispositivi del paracadute	6M					
Impianto elettrico	Per Impianto elettrico, si intende l'insieme dei cavi, tubi protettivi, ecc. delle linee elettriche di alimentazione					
Verificare il regolare funzionamento dei dispositivi elettrici e l'isolamento dell'impianto elettrico	6M					
Controllare il funzionamento dei dispositivi elettrici di sicurezza, controllare la catena elettrica delle sicurezze, controllare che i fusibili siano idonei al circuito da proteggere	6M					
Impianto di terra	Per Impianto di terra si intende il collegamento a terra di tutte le strutture metalliche di un ascensore costituisce una protezione contro le tensioni di contatto delle persone					
Verificare l'efficienza dei collegamenti con la terra	6M					

Ascensori e montacarichi	6.000,00 €
TOTALE COSTO MO ANNUO =	6.000,00 €
costo MO orario medio del periodo =	29,67 €
TOTALE ORE ANNUE =	157,76
MATERIALI [5% DI MO] =	300,00 €
SERVIZI GESTIONE [2,5% MO] =	150,00 €
SERVIZIO ANAGRAFICA =	500,00 €
SPESE GENERALI [15%] =	1.042,50 €
UTILI IMPRESA [10%] =	799,25 €
BA 1 ANNO =	8.791,75 €
BA 4 ANNI =	35.167,00 €



APPALTO SPECIFICO FINALIZZATO ALLA STIPULA DI UN CONTRATTO QUADRO PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE, MANUTENZIONE DEL VERDE, FACCHINAGGIO E TRASLOCO E MANUTENZIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI PER GLI IMMOBILI IN USO AD ACI INFORMATICA S.P.A. NELL'AMBITO DEL SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE "SERVIZI AGLI IMMOBILI" – ID SIGEF 2678

QUADRO ECONOMICO DI APPALTO SPECIFICO

(ex art. 41, d.lgs. 36/2023 – All. I.7, art.4-bis)

Il Responsabile Unico del Progetto
Ing. Giovanni Leone

Giovanni Leone

Firmato da GIOVANNI
LEONE
Data: 11/12/2025
alle 22:09:52 CET



Di seguito si espongono i quadri economici di ciascun Lotto di gara:

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO - LOTTO 1				
SERVIZIO DI PULIZIE				
1)	VALORE SERVIZI A CANONE [48 mesi]	.....		€ 4.363.416,25
1.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	.....		€ 3.171.479,91
2)	VALORE SERVIZI EXTRA CANONE [48 mesi]	.....		€ 218.170,81
2.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	.....		€ 158.574,00
3)	TOTALE SERVIZIO PULIZIE [48 MESI]	.....		€ 4.581.587,06
SERVIZIO DI DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE				
4)	VALORE SERVIZI A CANONE [48 mesi]	.....		€ 33.269,90
4.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	.....		€ 24.465,41
5)	VALORE SERVIZI EXTRA CANONE [48 mesi]	.....		€ 4.137,19
5.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	.....		€ 3.042,33
6)	TOTALE SERVIZIO DISINFEST./DERATTIZ [48 MESI]	.....		€ 37.407,09
SERVIZIO DI GIARDINAGGIO/VERDE				
7)	VALORE SERVIZI A CANONE [48 mesi]	.....		€ 55.651,19
7.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	.....		€ 40.923,76
8)	VALORE SERVIZI EXTRA CANONE [48 mesi]	.....		€ 23.850,51
8.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	.....		€ 17.538,75
9)	TOTALE SERVIZI GIARDINAGGIO/VERDE [48 mesi]	.....		€ 79.501,70
A)	TOTALE BASE D'ASTA SERVIZI RIBASSABILE	.....		€ 4.698.495,85
	Oneri attuazione dei piani di sicurezza ordinari/interf. 2,00% di A)			€ 93.969,92
A2)	TOTALE SERVIZI A BASE CIG al lordo degli oneri sicurezza	.....		€ 4.792.465,77
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMM.NE :			
B 2	Oneri derivanti dell'eventuale quinto d'obbligo	0,00%	di A)	€ 0,00
B 3	<i>Indagini :</i>			
B 3.1	Indagini geologiche			€ 0,00
B 3.2	Accertamenti			€ 0,00
B 3.3	Rilievi			€ 0,00
			tot.	€ 0,00
B 4	Allacciamenti ai pubblici servizi :			€ 0,00
B 5	Imprevisti (art. 5, comma 2, All. I.7 D.Lgs. 36/2023)	0,00%	del totale	€ 0,00
B 6	Acquisizione aree o immobili			€ 0,00
B 7	Art.45 D.Lgs. n.36/2023:	2,00%	di A2+B2	
B 7.1	RUP			
B 7.2	Direttore Lavori/DEC			€ 76.679,45
B 7.3	Assistenti tecnici/amministrativi			
B 7.4	Accantonamento (20% del 2%)			€ 19.169,86
			tot.	€ 95.849,32
B 8	Spese per tecnici esterni	0,00%	di A)	€ 0,00
B 9	Spese per attività di consulenza o di supporto			€ 0,00
B 10	Spese per commissioni giudicatrici			€ 0,00
B 11	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche			€ 0,00
B 12	Accertamenti di laboratorio, verifiche, collaudi			€ 0,00
B 13	I.V.A ed eventuali altre imposte :			
B 13.1	Inpdap/Inps/CP	0,00%	di A	€ 0,00
B 13.2	I.V.A.	22,00%	di A2+B2+B5+B1	€ 1.054.342,47
B 13.3	I.V.A. su spese tecniche	0,00%	di B8	€ 0,00
B 13.4	I.V.A. su spese B3.1	22,00%	di B3.1	€ 0,00
			tot.	€ 1.054.342,47
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	.....		€ 1.150.191,78
TOTALE PROGETTO (A+B)				€ 5.848.687,64
ROMA, Li 10/12/2025		il Responsabile di fase della progettazione		
		ing. Giovanni Leone		



QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO - LOTTO 2

SERVIZIO DI FACCHINAGGIO

1)	VALORE SERVIZI A CANONE [48 mesi]	€ 259.896,80
1.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	€ 182.624,00
2)	VALORE SERVIZI EXTRA CANONE [48 mesi]	€ 77.969,80
2.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	€ 54.787,73
A)	TOTALE BASE D'ASTA SERVIZI RIBASSABILE	€ 337.866,60
	Oneri attuazione dei piani di sicurezza ordinari/interf. 2,00% di A)	€ 6.757,33
A2)	TOTALE SERVIZI A BASE al lordo degli oneri sicurezza	€ 344.623,93

B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMM.NE :

B 2	Oneri derivanti dell'eventuale quinto d'obbligo	0,00%	di A)	€ 0,00
B 3	<i>Indagini :</i>			
	B 3.1 <i>Indagini geologiche</i>			€ 0,00
	B 3.2 <i>Accertamenti</i>			€ 0,00
	B 3.3 <i>Rilievi</i>			€ 0,00
			tot.	€ 0,00
B 4	Allacciamenti ai pubblici servizi :			€ 0,00
B 5	Imprevisti (art. 5, comma 2, All. I.7 D.Lgs. 36/2023)	0,50%	del totale	€ 1.723,12
B 6	Acquisizione aree o immobili			€ 0,00
B 7	Art.45 D.Lgs. n.36/2023:	2,00%	di A2+B2	
	B 7.1 <i>RUP</i>			€ 5.513,98
	B 7.2 <i>Direttore Lavori/DEC</i>			
	B 7.3 <i>Assistenti tecnici/amministrativi</i>			
	B 7.4 <i>accantonamento (20% del 2%)</i>			€ 1.378,50
			tot.	€ 6.892,48
B 8	Spese per tecnici esterni	0,00%	di A)	€ 0,00
B 9	Spese per attività di consulenza o di supporto			€ 0,00
B 10	Spese per commissioni giudicatrici			€ 0,00
B 11	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche			€ 0,00
B 12	Accertamenti di laboratorio, verifiche, collaudi			€ 0,00
B 13	I.V.A ed eventuali altre imposte :			
	B 13.1 <i>Inpdap/Inps/CP</i>	0,00%	di A	€ 0,00
	B 13.2 <i>I.V.A.</i>	22,00%	di A2+B2+B5+B1	€ 76.196,35
	B 13.3 <i>I.V.A. su spese tecniche</i>	0,00%	di B8	€ 0,00
	B 13.4 <i>I.V.A. su spese B3.1</i>	22,00%	di B3.1	€ 0,00
			tot.	€ 76.196,35
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			€ 84.811,95

TOTALE PROGETTO (A+B) € 422.678,55

ROMA, Lì 10/12/2025

il Responsabile di fase della progettazione
ing. Giovanni Leone



QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO - LOTTO 3			
IMPIANTI TERMOMECCANICI ED IDRICO-SANIT.			
1)	VALORE SERVIZI A CANONE [48 mesi]	.....	€ 2.885.078,19
1.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	.....	€ 2.143.262,86
2)	VALORE SERVIZI EXTRA CANONE [48 mesi]	.....	€ 577.015,64
2.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	.....	€ 428.652,57
3)	TOTALE SERVIZIO TERMOMECCANICI [48 MESI]	.....	€ 3.462.093,82
IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI			
4)	VALORE SERVIZI A CANONE [48 mesi]	.....	€ 2.040.825,26
4.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	.....	€ 1.468.212,80
5)	VALORE SERVIZI EXTRA CANONE [48 mesi]	.....	€ 408.165,05
5.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	.....	€ 293.642,56
6)	TOTALE SERVIZIO ELETTRICI [48 MESI]	.....	€ 2.448.990,31
IMPIANTI ANTINCENDIO			
7)	VALORE SERVIZI A CANONE [48 mesi]	.....	€ 352.489,88
7.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	.....	€ 244.323,84
8)	VALORE SERVIZI EXTRA CANONE [48 mesi]	.....	€ 70.497,98
8.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	.....	€ 48.864,77
9)	TOTALE SERVIZIO ANTINCENDIO [48 mesi]	.....	€ 422.987,86
IMPIANTI ELEVATORI			
10)	VALORE SERVIZI A CANONE [48 mesi]	.....	€ 35.167,00
10.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	.....	€ 24.000,00
11)	VALORE SERVIZI EXTRA CANONE [48 mesi]	.....	€ 7.033,40
11.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	.....	€ 4.800,00
12)	TOTALE SERVIZI ELEVATORI [48 mesi]	.....	€ 42.200,40
A)	TOTALE BASE D'ASTA SERVIZI RIBASSABILE	.....	€ 6.376.272,39
	Oneri attuazione dei piani di sicurezza ordinari/interf. 2,00% di A)	.....	€ 127.525,45
A2)	TOTALE SERVIZI A BASE al lordo degli oneri sicurezza	.....	€ 6.503.797,84
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMM.NE :			
B 2	Oneri derivanti dell'eventuale quinto d'obbligo 0,00% di A)	.....	€ 0,00
B 3	<i>Indagini :</i>		
B 3.1	<i>Indagini geologiche</i>	.....	€ 0,00
B 3.2	<i>Accertamenti</i>	.....	€ 0,00
B 3.3	<i>Rilievi</i>	.....	€ 0,00
	tot.	.....	€ 0,00
B 4	Allacciamenti ai pubblici servizi :	.....	€ 0,00
B 5	Imprevisti (art. 5, comma 2, All. I.7 D.Lgs. 36/2023) 0,50% del totale	.....	€ 32.518,99
B 6	Acquisizione aree o immobili	.....	€ 0,00
B 7	Art.45 D.Lgs. n.36/2023: 2,00% di A2+B2	.....	€ 0,00
B 7.1	<i>RUP</i>	.....	€ 104.060,77
B 7.2	<i>Direttore Lavori/DEC</i>	.....	€ 26.015,19
B 7.3	<i>Assistenti tecnici/amministrativi</i>	.....	€ 0,00
B 7.4	<i>accantonamento (20% del 2%)</i>	.....	€ 0,00
	tot.	.....	€ 130.075,96
B 8	Spese per tecnici esterni 0,00% di A)	.....	€ 0,00
B 9	Spese per attività di consulenza o di supporto	.....	€ 0,00
B 10	Spese per commissioni giudicatrici	.....	€ 0,00
B 11	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	.....	€ 0,00
B 12	Accertamenti di laboratorio, verifiche, collaudi	.....	€ 0,00
B 13	I.V.A ed eventuali altre imposte :		
B 13.1	<i>Inpdap/Inps/CP</i> 0,00% di A	.....	€ 0,00
B 13.2	<i>I.V.A.</i> 22,00% di A2+B2+B5+B1	.....	€ 1.437.989,70
B 13.3	<i>I.V.A. su spese tecniche</i> 0,00% di B8	.....	€ 0,00
B 13.4	<i>I.V.A. su spese B3.1</i> 22,00% di B3.1	.....	€ 0,00
	tot.	.....	€ 1.437.989,70
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	.....	€ 1.600.584,65
	TOTALE PROGETTO (A+B)	.....	€ 7.976.857,04
ROMA, Li 10/12/2025			
il Responsabile di fase della progettazione ing. Giovanni Leone			



QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO - LOTTO 1, 2 e 3

1)	VALORE SERVIZI A CANONE [48 mesi]	€ 10.025.794,47
1.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	€ 7.299.292,58
2)	VALORE SERVIZI EXTRA CANONE [48 mesi]	€ 1.386.840,38
2.1)	DI CUI MANODOPERA ART.41	€ 1.009.902,71
A)	TOTALE BASE D'ASTA SERVIZI RIBASSABILE	€ 11.412.634,84
	Oneri attuazione dei piani di sicurezza ordinari/interf. 2,00% di A)	€ 228.252,70
A2)	TOTALE SERVIZI A BASE al lordo degli oneri sicurezza	€ 11.640.887,54
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMM.NE :	
B 2	Oneri derivanti dell'eventuale quinto d'obbligo 0,00% di A)	€ 0,00
B 3	<i>Indagini :</i>	
B 3.1	<i>Indagini geologiche</i>	€ 0,00
B 3.2	<i>Accertamenti</i>	€ 0,00
B 3.3	<i>Rilievi</i>	€ 0,00
	tot.	€ 0,00
B 4	Allacciamenti ai pubblici servizi :	€ 0,00
B 5	Imprevisti (art. 5, comma 2, All. I.7 D.Lgs. 36/2023) 0,50% del totale	€ 58.204,44
B 6	Acquisizione aree o immobili	€ 0,00
B 7	Art.45 D.Lgs. n.36/2023: 2,00% di A2+B2	
B 7.1	<i>RUP</i>	
B 7.2	<i>Direttore Lavori/DEC</i>	€ 186.254,20
B 7.3	<i>Assistenti tecnici/amministrativi</i>	
B 7.4	<i>Accantonamento (20% del 2%)</i>	€ 46.563,55
	tot.	€ 232.817,75
B 8	Spese per tecnici esterni 0,00% di A)	€ 0,00
B 9	Spese per attività di consulenza o di supporto	€ 0,00
B 10	Spese per commissioni giudicatrici	€ 0,00
B 11	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	€ 0,00
B 12	Accertamenti di laboratorio, verifiche, collaudi	€ 0,00
B 13	I.V.A ed eventuali altre imposte :	
B 13.1	<i>Inpdap/Inps/CP</i> 0,00% di A	€ 0,00
B 13.2	<i>I.V.A.</i> 22,00% di A2+B2+B5+B1	€ 2.573.800,24
B 13.3	<i>I.V.A. su spese tecniche</i> 0,00% di B8	€ 0,00
B 13.4	<i>I.V.A. su spese B3.1</i> 22,00% di B3.1	€ 0,00
	tot.	€ 2.573.800,24
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 2.864.822,42
	TOTALE PROGETTO (A+B)	€ 14.277.457,27

ROMA, Lì 10/12/2025

il Responsabile di fase della progettazione

ing. Giovanni Leone



APPALTO SPECIFICO FINALIZZATO ALLA STIPULA DI UN CONTRATTO QUADRO PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE, MANUTENZIONE DEL VERDE, FACCHINAGGIO E TRASLOCO E MANUTENZIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI PER GLI IMMOBILI IN USO AD ACI INFORMATICA S.P.A. NELL'AMBITO DEL SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE "SERVIZI AGLI IMMOBILI" – ID SIGEF 2678

PRO03.0_CAPITOLATO TECNICO DI APPALTO SPECIFICO

(ex art. 41, d.lgs. 36/2023 – All. I.7, art.4-bis)

LOTTO N.1:

**SERVIZI DI PULIZIA – CAT1
MANUTENZIONE VERDE – CAT3**



INDICE

1	STORIA DEL DOCUMENTO.....	5
2	GLOSSARIO	5
3	OGGETTO DEGLI APPALTI.....	8
3.1	SERVIZI GESTIONALI E OPERATIVI	8
4	GESTIONE DEL CONTRATTO	9
4.1	STRUTTURE DEDICATE AI SERVIZI	9
4.1.1	Struttura del Fornitore	9
4.1.1.1	Struttura Organizzativa.....	9
4.1.1.2	Struttura Operativa.....	9
4.1.2	Struttura dell'Amministrazione.....	10
4.2	ATTIVAZIONE DEI SERVIZI.....	10
4.2.1	Attività preliminari	10
4.2.2	Verbale di Consegna.....	11
4.2.3	Gestione Attività Ordinarie e Straordinarie e Processo autorizzativo	13
4.2.3.1	Importo a Consumo	13
4.3	ESECUZIONE CONTRATTUALE.....	13
4.3.1	Oneri ed obblighi del fornitore	13
4.3.2	Informazione e Formazione Sicurezza sul Lavoro e Tutela dell'Ambiente.....	15
4.3.3	Macchine, attrezzature di lavoro e materiali	16
4.3.4	Locali in uso al Fornitore e utenze	17
4.3.5	Livelli di servizio e verifiche di conformità in corso di esecuzione	17
4.3.6	Rendicontazione, fatturazione e pagamenti	17
4.4	FASE DI ULTIMAZIONE DEI SERVIZI.....	18
4.4.1	Verbale di Riconsegna	18
4.4.2	Verifica di conformità finale.....	19
5	SERVIZI GESTIONALI.....	20
5.1	PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO OPERATIVO DELLE ATTIVITÀ.....	20
5.1.1	Programma Operativo delle Attività (POA).....	20
5.1.2	Verbale di Controllo	21
5.1.3	Preventivo di spesa per attività a Richiesta	22
5.1.4	Scheda Consuntivo Attività	22
5.2	CONTACT CENTER	23
5.2.1	Gestione delle chiamate	23
5.2.2	Tracking richieste	25
5.3	REPERIBILITÀ.....	26
5.4	IMPLEMENTAZIONE E GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO	26
5.4.1	Tempi e modalità di consegna	26
5.4.2	Requisiti tecnico funzionali	26
5.5	COSTITUZIONE E GESTIONE DELL'ANAGRAFICA ARCHITETTONICA	27
5.5.1	Modalità di realizzazione dell'anagrafica	27
5.5.2	Tempi e modalità di consegna	28
5.6	MODALITÀ DI REMUNERAZIONE DEI SERVIZI GESTIONALI	29
6	SERVIZI OPERATIVI – SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE	31
6.1	SERVIZIO DI PULIZIA	31



6.1.1	Attività Ordinarie.....	31
6.1.2	Attività Straordinarie.....	31
6.1.3	Modalità e requisiti di esecuzione	32
6.1.4	Conformità ai criteri ambientali minimi	33
6.2	SERVIZIO DI DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE	34
6.2.1	Attività Ordinarie.....	34
6.2.2	Attività Straordinarie.....	39
6.2.3	Modalità e requisiti di esecuzione	40
6.3	SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL VERDE	40
6.3.1	Attività Ordinarie.....	41
6.3.2	Attività Straordinarie.....	46
6.3.3	Modalità e requisiti di esecuzione	46
6.3.4	Conformità ai criteri ambientali minimi	48
6.4	MODALITÀ DI REMUNERAZIONE	48
6.4.1	Modalità di remunerazione Attività Ordinarie Servizio di Pulizia	49
6.4.2	Modalità di remunerazione Attività Straordinarie Servizio di Pulizia	50
6.4.3	Modalità di remunerazione Attività Ordinarie Servizio di Derattizzazione e Disinfestazione	50
6.4.4	Modalità di remunerazione Attività Straordinarie Servizio di Derattizzazione e Disinfestazione	50
6.4.5	Modalità di remunerazione Attività Ordinarie Servizio di Manutenzione del Verde	50
6.4.6	Modalità di remunerazione Attività Straordinarie Servizio Manutenzione del Verde	51
7	PREZZI DEI SERVIZI	52
7.1	PREZZI PREDEFINITI DEI SERVIZI	52
7.2	CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO PREZZI	52
7.3	CORRISPETTIVI DELLE PRESTAZIONI/ATTIVITÀ REMUNERATE €/H.....	53
7.4	PREZZARI REGIONALI E LISTINI DEI PER LE ATTIVITÀ A RICHIESTA PROGRAMMABILI E STRAORDINARIE DI PULIZIA.....	53
8	CONTROLLO DEL SERVIZIO EROGATO E RELATIVE PENALI	55
8.1	CONTROLLO SUL LIVELLO DEI SERVIZI OPERATIVI	55
8.2	PENALI PER I SERVIZI OPERATIVI	55
8.3	ALTRE PENALI.....	55
9	REPORTISTICA.....	58
10	ULTERIORI DISPOSIZIONI INTEGRATIVE DEL CONTRATTO E DELLA FASE ESECUTIVA	59
10.1	TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI.....	59
10.2	CESSIONE DEI CREDITI	59
10.3	IMPOSTE E TASSE	60
10.4	SUBAPPALTO	60
10.5	PAGAMENTO DEI SUBAPPALTATORI	60
10.6	INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO E DEL CAPITOLATO D'APPALTO.....	61
10.7	OSSERVANZA DI LEGGI, REGOLAMENTI E NORME	61
10.8	FALLIMENTO DELL'APPALTATORE	62
10.9	RAPPRESENTANTE DELL'APPALTATORE, DOMICILIO	62
10.10	CONVENZIONI IN MATERIA DI VALUTA E TERMINI	62
10.11	RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	62
10.12	RECESSO DAL CONTRATTO	63
10.13	LEGGE APPLICABILE.....	64
10.14	CODICE ETICO E MODELLO ORGANIZZATIVO. PATTO DI INTEGRITÀ	64



ACI Informatica
Innovativi per tradizione

10.15	Firmato da GIOVANNI LEONE	
	Data: il 15/12/2025	
	alle 22:09:53 CET	
	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	64

1 STORIA DEL DOCUMENTO

Il presente documento disciplina le caratteristiche tecniche minime dei servizi oggetto del presente Appalto Specifico (d'ora in poi anche AS), ai sensi dell'art. 32 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., indetto da codesta Stazione Appaltante nell'ambito della Categoria Merceologica 1 "Servizi di pulizia e igiene ambientale" dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni.

2 GLOSSARIO

Di seguito è riportata una tabella di riferimento per i termini maggiormente utilizzati nel presente documento.

TERMINI e DEFINIZIONI
A
Amministrazione La Pubblica Amministrazione che, a seguito dell'aggiudicazione dell'Appalto Specifico indetto dalla Stazione Appaltante, beneficia dei servizi oggetto del presente Capitolato Tecnico e di quanto indicato dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'Appalto Specifico.
Appalto specifico (di seguito, per brevità, anche "AS") Procedura avviata dall'Amministrazione attraverso l'invio di una lettera d'invito a presentare offerta rivolta agli operatori economici che, alla data d'invio della lettera d'invito, siano già ammessi allo SDAPA.
Area Omogenea Parti di immobili che, ai fini del Servizio di Pulizia, necessitano delle medesime attività e frequenze.
Attività Ordinarie Attività, relative ai Servizi Operativi, programmabili ed eseguibili con determinate periodicità e frequenza, remunerate attraverso un Canone mensile.
Attività Straordinarie Attività, relative ai Servizi Operativi, che non rientrano nell'ordinarietà del servizio e che quindi, potrebbero non essere programmabili in quanto connesse a fattori per i quali non è possibile prevedere frequenza e quantità. Tali attività potranno essere richieste in caso di necessità e/o al verificarsi di un particolare evento e sono eseguibili solo a seguito di un processo autorizzativo. Le Attività Straordinarie sono remunerate con un corrispettivo economico a prestazione, a valere sull'Importo a Consumo stanziato dalla Stazione Appaltante in fase di indizione dell'AS.
Attività Indifferibili Attività da iniziare contestualmente al sopralluogo, con soluzioni anche provvisorie se richieste espressamente dal Direttore dell'Esecuzione, atte a tamponare il problema riscontrato.
C
CAM Criteri Ambientali Minimi (CAM) sono i requisiti ambientali definiti per le varie fasi del processo di acquisto, volti a individuare la soluzione progettuale, il prodotto o il servizio migliore sotto il profilo ambientale lungo il ciclo di vita, tenuto conto della disponibilità di mercato.
Consip S.p.A. Rappresenta l'organismo societario al quale il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha affidato la conclusione, per conto del Ministero medesimo, dello SDAPA ai sensi dell'art. 32 del D. Lgs. n. 36/2023.
Contratto di Fornitura L'atto stipulato dalle Stazioni Appaltanti Contraenti con il Fornitore che recepisce l'insieme delle prescrizioni e condizioni fissate nello SDAPA e nella documentazione relativa agli Appalti Specifici.
Corrispettivo a Canone Corrispettivo economico mensile con cui sono remunerate le Attività Ordinarie dei Servizi Operativi, richieste in fase di indizione dell'AS o in corso di esecuzione contrattuale, e le Attività dei Servizi Gestionali.
Corrispettivo a Prestazione Corrispettivo economico con cui sono remunerate le Attività Straordinarie dei Servizi Operativi, richieste in corso di esecuzione contrattuale.
D



TERMINI e DEFINIZIONI

Direttore dell'Esecuzione specifico (di seguito, per brevità, anche "D.E.C.") o suo delegato

La figura nominata dall'Amministrazione, responsabile dei rapporti con il Fornitore per i servizi richiesti in sede di AS e pertanto interfaccia unica e rappresentante dell'Amministrazione nei confronti del Fornitore. A tale figura è delegata la funzione di supervisione e coordinamento delle attività.

F

Fornitore

L'Impresa, il Consorzio di Imprese, il Raggruppamento Temporaneo di Imprese o il Contratto di Rete, aggiudicatario dell'AS che si impegna ad eseguire in favore delle Amministrazioni, le attività previste nel presente Capitolato Tecnico e secondo quanto indicato dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS.

G

Gestore del Servizio

La persona fisica, nominata dal Fornitore, quale referente/responsabile nei confronti della singola Amministrazione, ovvero unica interfaccia verso la stessa, della gestione di tutti gli aspetti del Contratto di Fornitura (qualitativi ed economici) inerenti lo svolgimento delle attività previste nell'Appalto Specifico.

Giorni

Giorni solari e consecutivi, salvo che non sia diversamente specificato.

I

Importo a Consumo

Importo stimato dalla Stazione Appaltante e definito in fase di indizione dell'AS, destinato alla copertura finanziaria di tutte le Attività a Richiesta, durante la vigenza contrattuale.

O

Ordinativo di fornitura (di seguito, per brevità, anche "Ordinativo")

Nel presente documento, nel caso di AS indetti per affidare Convenzioni di cui all'articolo 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, e Accordi Quadro di cui all'articolo 59 del Codice dei contratti pubblici, si intende il documento con il quale le Amministrazioni contraenti formalizzano l'adesione all'Accordo Quadro/Convenzione, impegnando il Fornitore alla prestazione della fornitura richiesta, nel rispetto delle modalità e delle specifiche contenute nella documentazione di gara dell'AS.

P

Programma Operativo delle Attività (di seguito, per brevità, anche "POA")

Documento redatto dal Fornitore che formalizza la "configurazione dei servizi" e consiste in un elaborato redatto con la periodicità definita dalla Stazione Appaltante in sede di AS che comprende la calendarizzazione delle attività relative al periodo di riferimento nel rispetto di tutte le indicazioni date dalla Stazione Appaltante.

S

Stazione Appaltante

La Stazione Appaltante che manifesta la propria intenzione di utilizzare il presente SDAPA nel periodo della sua validità ed efficacia; tale intenzione è manifestata mediante la pubblicazione di un AS.

Superficie lorda

La superficie lorda complessiva di un immobile è costituita dalla somma delle superfici lorde dei piani o dei livelli utilizzabili, che possono articolarsi in:

- piani, totalmente o parzialmente interrati (esclusi piani di fondazione, intercapedini orizzontali e verticali);
- piani fuori terra ai diversi livelli (piano terra e piani in elevazione);
- soppalchi, livelli interpiano, piano sottotetto utilizzati per la funzione principale propria dell'edificio;
- ambienti esterni (logge, balconi, terrazzi e altri spazi pavimentati calpestabili coperti).

Superficie netta

Per le superfici orizzontali:

- è la superficie al netto delle murature esterne e delle pareti divisorie degli ambienti interni;
- è la superficie di logge, balconi, terrazzi e altri spazi pavimentati al netto delle murature (ambienti esterni).

Per le superfici verticali è la superficie delle finestre, delle porte finestre e delle pareti verticali, etc.

U

Unità di Gestione

Immobile o insieme di immobili oggetto del Contratto di Fornitura.

V



TERMINI e DEFINIZIONI

Verbale di Consegna

Il verbale redatto dall'Amministrazione in contraddittorio con il Fornitore, ai fini dell'avvio dei servizi oggetto dell'AS.

Verbale di Controllo

Elaborato predisposto dal Fornitore, da consegnare con la periodicità definita dalla Stazione Appaltante in sede di AS al D.E.C., che si ottiene integrando il Programma Operativo delle Attività con lo stato d'avanzamento delle attività previste nel periodo di riferimento.

Verbale di Riconsegna

Verbale redatto dall'Amministrazione in contraddittorio con il Fornitore, che rappresenta il documento con il quale il Fornitore riconsegna alla stessa, alla scadenza del Contratto, l'Unità di Gestione oggetto del Verbale di Consegna.

TABELLA 1 – GLOSSARIO

3 OGGETTO DEGLI APPALTI

3.1 SERVIZI GESTIONALI E OPERATIVI

L'Appalto Specifico ha per oggetto l'affidamento dei seguenti servizi:

- **Servizi Gestionali**, relativi all'ottimizzazione dei processi di coordinamento delle attività e al controllo, da parte dell'Amministrazione, delle prestazioni erogate dal Fornitore;
- **Servizi Operativi**, relativi all'esecuzione o anche alla funzione di una prestazione tecnica.

SERVIZI GESTIONALI (CFR. PARAGRAFO 5)

- (1) Programmazione e controllo operativo delle attività (cfr. paragrafo 5.1);
- (2) Contact Center (cfr. paragrafo 5.2);
- (3) Reperibilità (cfr. paragrafo 5.3);
- (4) Implementazione e gestione del Sistema Informativo (cfr. paragrafo 5.4).
- (5) Costituzione e gestione dell'Anagrafica Architettonica (cfr. paragrafo 5.5).

SERVIZI OPERATIVI (CFR. PARAGRAFO 6)

▪ **CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 1: SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE**

- (1) Servizio di Pulizia (cfr. paragrafo 6.1);
- (2) Servizio di Derattizzazione e Disinfestazione (cfr. paragrafo 6.3);
- (3) Servizio di Manutenzione del Verde (cfr. paragrafo 6.5).

4 GESTIONE DEL CONTRATTO

4.1 STRUTTURE DEDICATE AI SERVIZI

Di seguito sono descritte le figure professionali di natura gestionale e operativa di cui il Fornitore e la Stazione Appaltante/Amministrazione si devono dotare.

4.1.1 STRUTTURA DEL FORNITORE

4.1.1.1 STRUTTURA ORGANIZZATIVA

La struttura organizzativa di gestione contrattuale deve essere costituita dalle seguenti figure/funzioni minime dedicate alla gestione degli aspetti operativi e contabili dei contratti derivanti dagli AS.

Da parte del Fornitore:

- il **Gestore del Servizio**: la persona fisica, nominata dal Fornitore, quale referente/responsabile nei confronti della singola Amministrazione, ovvero unica interfaccia verso la stessa, della gestione di tutti gli aspetti del Contratto di Fornitura (qualitativi ed economici) inerenti lo svolgimento delle attività previste nell'AS. Tale figura deve essere dotata di adeguate competenze professionali, di idonea esperienza in ruoli simili e analoghi a quelli derivanti dagli AS, di idoneo livello di responsabilità e potere decisionale, ed è responsabile del conseguimento degli obiettivi relativi allo svolgimento delle attività previste contrattualmente. Il Gestore del servizio deve essere sempre disponibile durante l'orario lavorativo dell'Amministrazione.

Al Gestore del Servizio sono affidate le seguenti attività:

- programmazione, organizzazione e coordinamento di tutte le attività previste nel Contratto di Fornitura, e quindi anche la gestione di richieste, segnalazioni e problematiche sollevate dall'Amministrazione;
- controllo delle attività effettuate e della fatturazione;
- adempimento degli obblighi contrattuali in materia di raccolta e gestione dei dati e delle informazioni ai fini della rendicontazione nei confronti dell'Amministrazione;
- altre funzioni eventualmente dichiarate in Offerta Tecnica e/o indicate nel Programma Operativo delle Attività.

Nominativi e recapiti del Gestore del Servizio e delle ulteriori figure, sono indicati nel Verbale di Consegna (cfr. paragrafo 4.2.2).

4.1.1.2 STRUTTURA OPERATIVA

Il Fornitore, nella figura del Gestore del Servizio, per la corretta erogazione dei Servizi, identifica il personale che compone la sua struttura operativa.

Il Fornitore dovrà garantire l'impiego di personale specializzato e dotato di adeguate competenze professionali e delle necessarie abilitazioni, secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo vigente.

Il Fornitore deve fornire all'Amministrazione i nominativi del personale adibito ai servizi e comunicare tempestivamente eventuali variazioni (cfr. par.4.2.2).

Il Fornitore si impegna a far seguire a detto personale specifici corsi di formazione sia di natura professionale che inerenti i comportamenti da adottare in relazione al contesto in cui l'attività viene svolta (cfr. par. 4.3.2).

Il personale deve essere assunto con un livello contrattuale adeguato allo svolgimento delle mansioni oggetto del servizio e deve attenersi ai regolamenti e alle procedure di servizio e di sicurezza dell'Amministrazione.

Il personale operativo deve:



- svolgere le attività assegnate nei luoghi stabiliti, adottando metodologie prestazionali atte a garantire idonei standard qualitativi, di sicurezza e di igiene ambientale secondo quanto disciplinato nel presente Capitolato Tecnico e nella documentazione di gara allegata, senza esporre a indebiti rischi le persone presenti nei luoghi di lavoro;
- rispettare quanto previsto dai regolamenti e dalle norme applicabili;
- indossare una divisa di colore tale da rendere identificabili gli operatori. L'uniforme deve essere provvista di cartellino di riconoscimento dell'operatore, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 1) secondo quanto previsto dalla normativa vigente, riportante la denominazione del fornitore di appartenenza, generalità, numero di matricola, mansione e fotografia;
- indossare, in funzione delle attività da effettuare, tutti i dispositivi di protezione individuale prescritti dalla norma;
- adottare un comportamento consono alla funzione e alle circostanze in cui si svolgono le attività del servizio.

Il personale del Fornitore, inoltre, ha l'obbligo di riservatezza in merito a quanto può venire a sua conoscenza durante l'espletamento dei Servizi medesimi, con particolare riferimento alle informazioni relative agli utenti, al personale e all'organizzazione delle attività svolte dall'Amministrazione.

L'Amministrazione potrà richiedere la sostituzione del personale da essa giudicato non idoneo allo svolgimento del servizio, con motivazione scritta relativa all'inadeguatezza del medesimo, senza che ciò dia diritto all'impresa di chiedere alcun onere aggiuntivo; il Fornitore è tenuto ad assicurare la pronta sostituzione del personale oggetto del rilievo.

In tal caso, a seguito di motivata richiesta da parte dell'Amministrazione, il Fornitore si impegna a procedere alla sostituzione delle risorse con figure professionali di pari inquadramento e di pari esperienza e capacità, entro **5 giorni lavorativi** dal ricevimento della comunicazione inviata dalla Stazione Appaltante pena l'applicazione della penale di cui paragrafo 8 lett. p. 2), e a garantire la continuità dell'erogazione delle prestazioni oggetto del Contratto di Fornitura. L'esercizio di tale facoltà da parte delle singole Stazioni Appaltanti non comporta alcun onere per le stesse.

A fronte di eventi straordinari e non previsti, il Fornitore si deve impegnare a destinare risorse umane e strumentali aggiuntive al fine di assolvere gli impegni assunti.

4.1.2 STRUTTURA DELL'AMMINISTRAZIONE

Da parte dell'Amministrazione:

- il **Direttore dell'Esecuzione (D.E.C.)**, nominato dall'Amministrazione, è il responsabile dei rapporti con il Fornitore per i servizi afferenti il Contratto di Fornitura e pertanto interfaccia unica e rappresentante dell'Amministrazione nei confronti del Fornitore. Al D.E.C. o suo delegato nominato, oltre all'approvazione del Programma Operativo delle Attività (cfr. paragrafo 5.1.1) e dei Preventivi di Spesa per attività a richiesta (cfr. paragrafo 6.1.3), verrà demandato il compito di monitorare e controllare la corretta e puntuale esecuzione dei servizi e di verificare il raggiungimento degli standard qualitativi richiesti in sede di AS. Il D.E.C., altresì, autorizza il pagamento delle fatture e può nominare uno o più delegati che, per ogni immobile o gruppi di immobili, sono incaricati della verifica della corretta esecuzione di tutti i servizi oggetto del Contratto. Nominativi e recapiti del D.E.C. e eventuali delegati, sono indicati nel Verbale di Consegna (cfr. paragrafo 4.2.2).

4.2 ATTIVAZIONE DEI SERVIZI

4.2.1 ATTIVITÀ PRELIMINARI

Entro **15 giorni** naturali e consecutivi dalla data di aggiudicazione dovrà essere effettuato il Sopralluogo, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 3). Il sopralluogo dovrà essere effettuato in contraddittorio con il



Responsabile del Servizio. Le informazioni rilevate durante il sopralluogo, vanno ad integrare quanto messo a disposizione nella documentazione di gara.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato in contraddittorio con il D.E.C o suo delegato e a seguito dello stesso deve essere redatto un Verbale di Sopralluogo che ne attesti l'avvenuta esecuzione.

4.2.2 VERBALE DI CONSEGNA

L'Amministrazione e il Fornitore, alla data prevista di inizio erogazione dei servizi, devono formalizzare in contraddittorio il Verbale di Consegna, che rappresenta il documento con il quale il Fornitore prende formalmente in carico l'Unità di Gestione in cui dovranno essere espletati i servizi, per tutta la durata del Contratto di Fornitura.

Il Verbale deve essere redatto in duplice copia in contraddittorio tra il Fornitore e l'Amministrazione e deve recare la firma congiunta di entrambe le parti.

La data di sottoscrizione del Verbale costituisce la data di inizio di erogazione dei servizi.

Il Verbale di Consegna deve contenere l'elenco della documentazione tecnica in possesso dell'Amministrazione, che la stessa consegna al Fornitore e dovranno essere indicate le eventuali strutture e/o i mezzi che l'Amministrazione metterà eventualmente a disposizione del Fornitore in comodato d'uso per lo svolgimento delle attività previste (per esempio locali – cfr. paragrafo 5.3.4). Il Fornitore, controfirmando per accettazione il Verbale di Consegna, sarà custode dei suddetti beni all'uopo indicati nel Verbale stesso e assumerà l'obbligo formale di prendersene cura e di mantenerli in modo tale da garantire il buono stato di conservazione degli stessi.

Al Verbale di Consegna devono essere allegati, in riferimento ai servizi oggetto dell'AS, anche i seguenti documenti relativi ai servizi richiesti:

Categoria merceologica	Documentazione
CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 1 - SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE	▪ <u>Servizio di Pulizia:</u> - Elenco completo dei prodotti da utilizzare (e relativa documentazione) nel rispetto del D.M. n.51 del 29 gennaio 2021, recante "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti", del Ministero dell'Ambiente della Tutela del Territorio e del Mare, così come indicati in Offerta Tecnica (cfr. paragrafo 6.1.4); - Elenco delle macchine da utilizzare (e relativa documentazione) nel rispetto del D.M. n. 51 del 29 gennaio 2021, recante "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti", del Ministero dell'Ambiente della Tutela del Territorio e del Mare, così come indicati in Offerta Tecnica (cfr. paragrafo 6.1.4); ▪ <u>Servizio di Derattizzazione e Disinfestazione:</u> - Elenco completo dei prodotti da utilizzare, Schede Tecniche e Schede di Sicurezza dei Presidi Medico Chirurgici e Biocidi da utilizzare nel Servizio di Derattizzazione e Disinfestazione (cfr. paragrafo 6.3.1); ▪ <u>Servizio di Manutenzione del Verde:</u> - Relazione, nel rispetto del D.M. n. 63 del 10 marzo 2020, recante "Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde", del Ministero dell'Ambiente della Tutela del Territorio e del Mare, in cui sia descritta per ciascun dipendente coinvolto nello svolgimento del servizio, la mansione conferita e la qualifica professionale posseduta; inoltre per gli addetti ai trattamenti di prodotti chimici fitosanitari, l'elenco del personale coinvolto in tali attività con i relativi certificati di abilitazione in corso di validità; - Elenco completo dei prodotti da utilizzare, Schede Tecniche e Schede di Sicurezza da utilizzare nel Servizio di Manutenzione del Verde (cfr. paragrafo 6.5.3).

TABELLA 2 – DOCUMENTAZIONE ALLEGATA AL VERBALE DI CONSEGNA

Nel caso di utilizzo di prodotti di pulizia e/o disinfestazione o derattizzazione per i quali non sono state prodotte Schede Tecniche e Schede di Sicurezza nel Verbale di Consegna e nel POA, si applicherà la penale di cui al paragrafo 8, lett. p.24).

Per quanto attiene agli eventuali servizi che prevedono un inizio posticipato, la presa in carico dei relativi beni/immobili/servizi deve avvenire attraverso un apposito Verbale di Consegna contestualmente all’inizio dell’erogazione del servizio medesimo e avranno comunque un’unica scadenza coincidente con quella del Verbale di Consegna.

Analogamente, qualora si verificasse una modifica delle consistenze indicate nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell’AS, e comunque entro i limiti dell’Art. 120 del D. Lgs. n.36/2023 e s.m.i, il Verbale di Consegna dovrà essere redatto in considerazione delle variazioni intervenute secondo le modalità precedentemente illustrate.

Il Verbale di Consegna deve contenere, a titolo indicativo e non esaustivo, le seguenti sezioni:

- SEZIONE 0: Elenco dei servizi

È la sezione che riporta l’elenco dei servizi richiesti per singolo immobile e le rispettive date di inizio di erogazione.

- SEZIONE 1: Attestazione della presa in consegna degli immobili

L’attestazione della presa in consegna è la sezione del Verbale di Consegna che contiene il dettaglio delle consistenze dei beni/immobili presi in carico dal Fornitore.

Per particolari motivi di urgenza, il D.E.C. o suo delegato può richiedere l’attivazione di tutti i servizi a seguito della sottoscrizione della suddetta sezione del Verbale di Consegna, mentre le altre sezioni possono essere redatte successivamente.

In tale sezione devono, inoltre, essere indicati eventuali locali e/o strutture e/o mezzi e/o servizi che l’Amministrazione eventualmente dia, in comodato d’uso, al Fornitore per lo svolgimento delle attività previste. Il Fornitore, controfirmando per accettazione il Verbale di Consegna, viene costituito custode dei suddetti beni all’uopo indicati nel Verbale stesso e si impegna formalmente a prendersene cura ed a mantenerli in modo tale da garantire il buono stato di conservazione degli stessi.

- SEZIONE 2: Organizzazione del Fornitore e dell’Amministrazione

Il Fornitore deve riportare nel Verbale di Consegna l’organigramma nominativo relativo alla struttura predisposta per la gestione operativa dei Servizi erogati (personale delegato allo svolgimento delle attività). In tale sezione devono essere inoltre riportati i nominativi dei delegati e l’elenco del personale dell’Amministrazione abilitato all’accesso al Contact Center (cfr. paragrafo 5.2), al Sistema Informativo (cfr. paragrafo 5.4), nonché i canali di comunicazione relativi al Contact Center e al servizio di Reperibilità (cfr. paragrafo 5.3).

- SEZIONE 3: Subappalto

In tale sezione il Fornitore, qualora voglia avvalersi del subappalto e sempre che abbia rispettato, in sede di gara, le prescrizioni previste dalla documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito, deve indicare le prestazioni che intende subappaltare, i nominativi delle società a cui intende affidare i servizi, con i relativi importi.

4.2.3 GESTIONE ATTIVITÀ ORDINARIE E STRAORDINARIE E PROCESSO AUTORIZZATIVO

Per processo autorizzativo delle attività si intende l'iter procedurale per la gestione e la consuntivazione delle attività, che deve essere seguito per l'erogazione dei Servizi.

Le prestazioni oggetto del presente Capitolato possono essere classificate nelle seguenti tipologie:

- *Attività Ordinarie*
Attività Straordinarie

e remunerate nelle diverse modalità:

- a Canone
per le attività richieste in fase di indizione dell'AS;
- a Prestazione (a valere sull'Importo a Consumo)
per le attività richieste successivamente all'indizione dell'AS.

Il processo autorizzativo delle attività non richieste in fase di indizione dell'AS comprende almeno le seguenti fasi:

- richiesta da parte del D.E.C. o segnalazione da parte del fornitore;
- eventuale sopralluogo preliminare;
- predisposizione da parte del fornitore del *Preventivo di spesa* (cfr. paragrafo 5.1.3);
- monitoraggio della capienza/livello di erosione dell'*Importo a consumo* (cfr. paragrafo 4.2.3.1);
- accettazione da parte del D.E.C. del *Preventivo di spesa*;
- eventuale registrazione delle attività sul Sistema Informativo (cfr. paragrafo 5.4);
- aggiornamento del Programma Operativo delle Attività (POA) (cfr. paragrafo 5.1.1);
- eventuale redazione della *Scheda Consuntivo Attività* (cfr. paragrafo 5.1.4).

Per tipiche situazioni "*indifferibili*" che possono mettere a rischio l'incolumità delle persone e/o possono determinare l'interruzione delle normali attività lavorative e/o la funzionalità dell'immobile e che prevedono l'intervento tempestivo del Fornitore, non è richiesta l'autorizzazione da parte del D.E.C e non essendo possibile la redazione di un *Preventivo di Spesa*, il Fornitore dovrà solo redigere la *Scheda Consuntivo Attività*.

Si segnala che, ad eccezione delle attività classificate come "*indifferibili*", è riservata all'Amministrazione, per l'esecuzione delle attività non previste *a Canone*, la facoltà di avvalersi di soggetti terzi diversi dal Fornitore nel rispetto della normativa vigente.

4.2.3.1 IMPORTO A CONSUMO

Al fine di poter autorizzare, durante il periodo contrattuale, attività non richieste in fase di indizione dell'AS, è stato stanziato uno specifico importo da utilizzare "a consumo" (per l'importo si rimanda al par. 4 del Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito e alla Relazione Tecnica generale, unitamente ai suoi allegati)

L' "*Importo a consumo*", non è vincolante per la Stazione Appaltante e anche se indicato in maniera presuntiva, concorre nella sua interezza alla determinazione dell'importo a base di gara.

4.3 ESECUZIONE CONTRATTUALE

4.3.1 ONERI ED OBBLIGHI DEL FORNITORE

Ferma l'osservanza di quanto previsto nel presente Capitolato Tecnico e nella documentazione di cui agli AS che saranno indetti dalle Stazioni Appaltanti, il Fornitore è obbligato, nell'esecuzione dei servizi, ad osservare tutte le vigenti leggi, norme e regolamenti applicabili inclusi quelli in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di prevenzione infortuni,



igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente e a farle rispettare ai propri dipendenti ed agli eventuali subappaltatori. In particolare, il Fornitore si impegna ad osservare tutte le disposizioni contenute nelle specifiche tecniche e nelle clausole contrattuali definite nei CAM di riferimento, come elencati nei successivi paragrafi.

Il Fornitore ha l'obbligo di rispettare tutte le norme inerenti la sicurezza del personale, assumendosi tutte le responsabilità dell'adempimento delle vigenti norme igieniche ed antinfortunistiche, esonerando di conseguenza la Stazione Appaltante da ogni responsabilità in merito. Il Fornitore ed il personale da esso dipendente dovranno uniformarsi a tutte le leggi italiane e comunitarie e alle direttive di carattere generale e speciale impartite dalla Stazione Appaltante per il proprio personale, rese note attraverso comunicazioni scritte, nonché a quelle appositamente emanate per il personale del Fornitore. Il Fornitore deve comunicare alla Stazione Appaltante ogni evento infortunistico.

Nell'espletamento delle attività oggetto del presente Capitolato Tecnico, il Fornitore deve:

- rispettare tutte le disposizioni previste dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori;
- provvedere affinché il proprio personale incaricato dell'esecuzione dei servizi di cui al presente Capitolato abbia ricevuto una adeguata informazione e formazione sui rischi specifici propri della loro attività, nonché sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente;
- fornire al personale impiegato idoneo vestiario e dotare il proprio personale di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi in relazione alla tipologia delle attività oggetto dei servizi di cui al presente Capitolato e alla documentazione di cui agli AS;
- adottare specifiche procedure e modalità operative per l'applicazione di efficaci misure di gestione ambientale. In particolare, le misure di gestione ambientale adottate dovranno comprendere almeno i seguenti aspetti ambientali, ove richiesti dall'oggetto del singolo AS:
 - gestione dei rifiuti (modalità di raccolta e differenziazione, flussi generati e loro destinazione);
 - misure di prevenzione della contaminazione delle acque superficiali o sotterranee;
 - prevenzione della contaminazione del suolo per dispersione d'inquinanti e controllo e monitoraggio dei serbatoi interrati, se esistenti;
 - misure di gestione nell'utilizzo di sostanze pericolose:
 - loro caratterizzazione (schede di sicurezza);
 - modalità di stoccaggio, utilizzo e dosaggio;
 - prevenzione e controllo delle emergenze;
 - caratteristiche dei prodotti a minori impatti ambientali e sulle relative etichette;
 - gestione delle sostanze lesive dell'ozono.
- ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti e contrattuali in materia di lavoro e di assicurazioni sociali e previdenza, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri;
- essere in regola con il pagamento di salari e stipendi per il personale impiegato, ivi comprese le assicurazioni sociali e previdenziali di legge, nonché ogni prestazione accessoria prevista dal CCNL, in favore del proprio personale;
- mettere l'Amministrazione nelle condizioni di verificare con cadenza definita dalla stessa, l'avvenuto pagamento dei lavoratori impiegati presso l'Unità di Gestione;
- favorire il miglioramento delle condizioni lavorative e del trattamento degli addetti ai servizi.

Il Fornitore si impegna inoltre a:

- attenersi alle disposizioni che saranno emanate dal D.E.C. nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento degli ambienti eventualmente interessati dai servizi appaltati, anche se ciò comporti l'esecuzione degli stessi a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, oppure obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati;
- mantenere sui luoghi di svolgimento delle attività una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni di volta in volta impartite e con facoltà, da parte dal D.E.C. degli immobili/e, di chiedere l'allontanamento di quegli operai o incaricati che non fossero – per qualsiasi motivo – graditi all'Amministrazione;
- garantire la totale salvaguardia e conservazione dello stato fisico e funzionale degli immobili, degli impianti e delle relative apparecchiature presi in consegna e garantire la piena disponibilità e fruibilità degli spazi.

Inoltre, il Fornitore:

- in caso di subappalto, è responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni eventualmente rese nell'ambito del subappalto;
- deve osservare le prescrizioni di cui all'art. 119 del D. Lgs. n. 36/2023 e assicurare che il personale del subappaltatore abbia i requisiti richiesti dalla normativa ai fini dell'esecuzione delle prestazioni subappaltate;
- dovrà stipulare un'assicurazione per la responsabilità civile verso Terzi avente importo di garanzia non inferiore a 1 milione di €;
- deve osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte ed è tenuto ad impiegare materiale di ottime qualità ed appropriato agli impieghi;
- deve fornire all'Amministrazione tutte le informazioni e i chiarimenti richiesti.

Nell'esecuzione dei servizi il Fornitore deve osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte ed è tenuto ad impiegare materiale di ottime qualità ed appropriato agli impieghi.

La presenza sui luoghi del personale di direzione e sorveglianza dell'Amministrazione non esonera minimamente il Fornitore dalla responsabilità circa l'esecuzione a regola d'arte dei servizi ancorché i difetti che siano poi riscontrati siano stati riconoscibili durante l'esecuzione e approvata. Si stabilisce infatti che l'onere del Fornitore è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza può mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

4.3.2 INFORMAZIONE E FORMAZIONE SICUREZZA SUL LAVORO E TUTELA DELL'AMBIENTE

L'Amministrazione, attraverso persona idonea (D.E.C. o altri da lui espressamente incaricati), deve fornire preventivamente al Fornitore dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'area in cui è destinato ad operare e sui eventuali rischi da interferenze, così come contenuti nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'Appalto Specifico (rif. Schema di DUVRI), per consentire al Fornitore l'adozione di misure di prevenzione e di emergenza necessarie in relazione alla attività da svolgere.

Il Fornitore si impegna a portare a conoscenza di tali rischi i propri dipendenti destinati a prestare la loro opera nell'area predetta, a controllare l'applicazione delle misure di prevenzione e a sviluppare un costante controllo durante l'esecuzione delle attività.

Il fornitore, inoltre, deve prevedere corsi di formazione e di aggiornamento coerenti alle caratteristiche del servizio su cui è allocato il personale. Relativamente ai servizi oggetto del presente SDAPA, il personale addetto al servizio deve essere adeguatamente formato ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs. 81/08 e s.m.i. e, nelle iniziative di formazione attuate ai sensi della richiamata normativa, assicura che siano stati trattati anche i seguenti:

- rischi professionali sia connessi all'attività specificamente svolta sia dovuti ai luoghi di lavoro, così come richiesto dalla normativa vigente in materia;
- rischi e disturbi che la propria attività può causare ai dipendenti dell'Amministrazione e sui modi per eliminare tali negative influenze. In caso di presenza di aree caratterizzate da rischi gravi e specifici, potranno accedere solamente i lavoratori autorizzati e solo dopo che siano stati adeguatamente formati e addestrati mediante corsi specifici, il cui programma dovrà essere preventivamente approvato dall'Amministrazione;
- tutte le misure da adottare anche nel caso di gestione di eventuali emergenze, in ottemperanza e nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di tutela dell'ambiente;
- procedure e modalità operative per l'applicazione di efficaci misure di gestione ambientale sui temi della gestione dei rifiuti e dell'utilizzo, conservazione e dosaggio di sostanze pericolose, sulle caratteristiche dei prodotti a minori impatti ambientali e sulle relative etichette, incluse quelle ecologiche, e sul tema della prevenzione della contaminazione del suolo per dispersione di inquinanti, e quanto ulteriormente previsto dai CAM di riferimento, come elencati nei successivi paragrafi.

pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 4) e, successivamente, ogni anno entro 30 giorni dall'inizio dell'anno successivo, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 5), il Programma di Formazione che intende erogare al personale operante presso l'Amministrazione con indicazione dei tempi di erogazione e degli argomenti. Sempre entro il mese di gennaio dell'anno successivo a quello oggetto di formazione, il Fornitore consegna al D.E.C. la documentazione attestante l'avvenuta formazione da parte del personale. Resta inteso che eventuale nuovo personale assunto in corso di esecuzione contrattuale, dovrà essere formato prima di essere immesso in servizio alle stesse condizioni di cui sopra, ivi compreso quello eventualmente assorbito da precedenti contratti. Il Fornitore potrà verificare i contenuti formativi impartiti al personale già operante nella precedente gestione al fine di adeguare i propri interventi formativi.

4.3.3 MACCHINE, ATTREZZATURE DI LAVORO E MATERIALI

Il Fornitore deve utilizzare propri macchinari ed attrezzature, adeguati al lavoro da svolgere e idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente; a tale riguardo deve dimostrare, con apposita documentazione, che le macchine e le attrezzature utilizzati rispettano la Normativa Macchine e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione ordinaria e programmata, come suggerito dal produttore al fine di garantirne la massima durata ed efficienza in uso e deve tenere aggiornato e a disposizione anche del D.E.C., un registro delle manutenzioni siglato dal soggetto autorizzato alle manutenzioni.

Tutti i macchinari e le attrezzature utilizzati per i servizi oggetto dell'appalto devono essere certificati e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nell'Unione europea; inoltre i macchinari, le attrezzature di lavoro e materiali devono essere conformi a quanto previsto dai CAM di riferimento.

A tutti i macchinari e le attrezzature utilizzate dal Fornitore dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il marchio del Fornitore stesso.

Il Fornitore è responsabile della custodia sia dei macchinari/attrezzature tecniche sia dei prodotti utilizzati.

Il Fornitore deve trovarsi sempre provvisto di scorte di materiali ed attrezzature necessari ad assicurare, per qualunque evenienza, la continuità del servizio. I macchinari e le attrezzature utilizzate per l'espletamento del servizio devono

essere dotati delle certificazioni previste dalle norme vigenti in tema di sicurezza, nonché di tutti gli accessori per proteggere l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.

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

4.3.4 LOCALI IN USO AL FORNITORE E UTENZE

La Stazione Appaltante metterà a disposizione del Fornitore di locali (in uso esclusivo o condiviso) all'interno degli immobili oggetto dei servizi, la cui consegna sarà formalizzata all'interno del Verbale di Consegna di cui al paragrafo 4.2.2.

Il Fornitore si impegna a mantenere, per tutta la durata del Contratto, e conseguentemente a restituire all'Amministrazione al termine del contratto, i beni mobili e immobili, nello stato di conservazione esistente al momento della consegna. I locali devono essere accessibili al personale dell'Amministrazione incaricato del controllo.

Il Fornitore potrà depositare all'interno dei suddetti locali macchinari, attrezzature, materiali e prodotti strettamente necessari allo svolgimento del servizio oggetto dell'appalto, avendo cura della relativa custodia e sorveglianza. Relativamente a tali macchinari, attrezzature, materiali e prodotti, il Fornitore non avrà diritto ad alcun indennizzo per avarie, perdite o danni che si verifichino durante il corso dell'appalto.

All'interno dei locali il Fornitore non potrà esercitare prestazioni che non siano connesse con il servizio stesso, ed esclusivamente per il corretto espletamento del servizio potrà avere accesso, previo accordo con il D.E.C., alle utenze (energia elettrica, acqua) presenti all'interno dell'immobile.

4.3.5 LIVELLI DI SERVIZIO E VERIFICHE DI CONFORMITÀ IN CORSO DI ESECUZIONE

L'Amministrazione eseguirà controlli e verifiche di conformità in corso di esecuzione, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 116 del D Lgs. n. 36/2023, e dalle ulteriori prassi interpretative e provvedimenti anche normativi che saranno adottati, con periodicità congrua e coerente con l'andamento prestazionale contrattuale e mai meno che mensile.

A titolo meramente esemplificativo, le verifiche riguarderanno, oltre il rispetto delle norme e dei regolamenti applicabili (conformità legislativa), il rispetto delle tempistiche predisposte nel POA (cfr. paragrafo 5.1.1), il corretto svolgimento delle attività, quanto oggetto di offerta tecnica presentata dal Fornitore, etc....

L'esito positivo delle verifiche non esonera il Fornitore da eventuali responsabilità derivanti da difetti, imperfezioni e difformità nell'esecuzione del Servizio non facilmente riconoscibili o che comunque non fossero emersi all'atto dei controlli sopra citati.

Nel caso di esito negativo della verifica di conformità in corso d'opera il Fornitore dovrà svolgere ogni attività necessaria affinché la verifica sia ripetuta e positivamente superata.

In caso di esito negativo della verifica o di ritardo nell'esecuzione delle azioni correttive poste in atto dal Fornitore potrà avvenire l'applicazione delle relative penali.

4.3.6 RENDICONTAZIONE, FATTURAZIONE E PAGAMENTI

La fatturazione sarà effettuata elettronicamente nei termini previsti dalla normativa vigente secondo le modalità generali qui di seguito elencate, fermo restando che tali modalità potranno essere modificate e/o maggiormente dettagliate nel Contratto, in relazione alle specificità.

La fatturazione del corrispettivo relativo al Servizio verrà effettuata **bimestralmente** con riferimento al consuntivo dei servizi (canone ed extra-canone) oggetto del Contratto correttamente eseguiti dall'Appaltatore, collaudati con esito positivo e accettati da ACI Informatica e sulla base dei parametri quali-quantitativi.

Per ciascun periodo di riferimento, il fornitore non è autorizzato ad emettere alcuna fattura in assenza di preventiva sottoscrizione congiunta con ACI Informatica del **Certificato di Regolare Esecuzione** relativo al periodo di competenza. ACI Informatica respingerà eventuali fatture emesse dal fornitore senza tale preventiva autorizzazione all'emissione del documento contabile. In tale ultima fattispecie, il fornitore non potrà vantare riserve di sorta, danni o rivalsa alcuna e



dovrà obbligatoriamente sottoscrivere il Certificato di Regolare Esecuzione del periodo di competenza contrattuale ove avrà facoltà di apporre riserve, annotazioni e/o osservazioni di pertinenza.

In particolare, il pagamento del corrispettivo relativo al Servizio sarà regolato con la presentazione di fatture emesse dall'Appaltatore, come meglio specificato nel contratto esecutivo.

L'Appaltatore non potrà emettere fatture per un importo superiore a quello approvato.

Ciascuna fattura elettronica, che dovrà essere emessa e resa disponibile nei termini previsti dalla normativa vigente, dovrà indicare espressamente la causale del pagamento; contenere i riferimenti al Contratto relativi al numero, alla data, e al codice CIG (Codice Identificativo Gara); essere emessa nei confronti di: **ACI Informatica S.p.A., Via Fiume delle Perle n. 24 – 00144 ROMA**, Codice Fiscale: **00405030586**, Partita IVA: **00883311003**, Codice destinatario SDI **N5BL4E**.

In caso di contestazione da parte di ACI Informatica i pagamenti saranno sospesi sino alla definitiva verifica di conformità del Servizio e dell'accertamento della regolarità del Servizio stesso.

In caso di ritardo nei pagamenti oltre il termine suddetto vengono riconosciuti all'Appaltatore gli interessi legali di mora di cui al D.Lgs. n. 231/2002 e s.m.i.

Ai sensi del D.Lgs. 209/2024, l'importo dell'anticipazione contrattuale del 20% sarà calcolato sul valore delle prestazioni di ciascun contratto esecutivo, e sarà corrisposto entro quindici giorni dall'effettivo inizio della prima prestazione utile relativa a ciascun contratto esecutivo, fermo restando il corretto adempimento degli obblighi in capo al fornitore previsti dal Codice.

Il Corrispettivo complessivo calcolato secondo quanto previsto ai paragrafi 5.6 e 6.1.5 potrà essere decurtato per effetto delle penali indicate al paragrafo 8.

4.4 FASE DI ULTIMAZIONE DEI SERVIZI

4.4.1 VERBALE DI RICONSEGNA

Il Verbale di Riconsegna rappresenta il documento con il quale il Fornitore riconsegna all'Amministrazione, alla scadenza del Contratto, i beni mobili e immobili oggetto del Verbale di Consegna (cfr. paragrafo 4.2.2).

In prossimità della scadenza del Contratto, l'Amministrazione comunicherà al Fornitore la data esatta di riconsegna degli immobili e in tale data si provvederà alla firma del Verbale di Riconsegna, che sarà stato preventivamente condiviso tra le parti.

Tale Verbale dovrà essere redatto in duplice copia e recare la firma congiunta di entrambi le parti.

Qualora, nel corso del Contratto, l'Amministrazione debba dismettere uno degli immobili o porzioni di esso, dovrà essere redatto un Verbale di Riconsegna specifico.

Il Verbale dovrà contenere le seguenti sezioni:

- elenco dei beni/strutture/mezzi, precedentemente dati in custodia al Fornitore dall'Amministrazione, che vengono restituiti;
- informazioni per la continuità del servizio;
- elenco documentazione cartacea ed elettronica consegnata dal Fornitore all'Amministrazione relativa al servizio di Anagrafica Architettonica;
- elenco documentazione cartacea ed elettronica consegnata, dal Fornitore all'Amministrazione, relativa al Sistema informativo, qualora quest'ultimo sia stato richiesto in sede di Appalto Specifico.>

Il Fornitore è obbligato a garantire la continuità del servizio; pertanto, dovrà agevolare l'avvio della erogazione dei servizi da parte del nuovo fornitore entrante.

Su richiesta del D.E.C., il Fornitore a titolo esemplificativo e non esaustivo dovrà:



- fornire direttamente al nuovo Fornitore entrante la documentazione sopra indicata;
- affiancare l'Amministrazione ed il Fornitore entrante durante i sopralluoghi;
- partecipare a riunioni ed incontri;
- fornire tutte le informazioni relative ai dati della Clausola Sociale, di cui all'art. 57 del D. Lgs. n. 36/2023.

4.4.2 VERIFICA DI CONFORMITÀ FINALE

Ferme le verifiche di conformità in corso di esecuzione di cui al paragrafo 5.3.5, l'Amministrazione procederà, attraverso il D.E.C., ad una verifica di conformità finale delle prestazioni eseguite dal Fornitore ai sensi dell'art. 116 del D. Lgs. n. 36/2023, salvo diversi accordi tra le parti.

5 SERVIZI GESTIONALI

I Servizi Gestionali hanno come obiettivo principale l'ottimizzazione dei processi di coordinamento delle attività e l'efficace controllo, da parte dell'Amministrazione, delle prestazioni erogate dal Fornitore.

I Servizi Gestionali previsti sono:

- (1) Programmazione e controllo operativo delle attività (cfr. paragrafo 5.1);
- (2) Contact Center (cfr. paragrafo 5.2);
- (3) Reperibilità (cfr. paragrafo 5.3);
- (4) Implementazione e gestione del Sistema Informativo (cfr. paragrafo 5.4);
- (5) Costituzione e gestione dell'Anagrafica Architettonica (cfr. paragrafo 5.5).

Nei paragrafi successivi vengono dettagliate le caratteristiche e le modalità di erogazione di tali servizi.

5.1 PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO OPERATIVO DELLE ATTIVITÀ

5.1.1 PROGRAMMA OPERATIVO DELLE ATTIVITÀ (POA)

Il Fornitore deve opportunamente programmare le attività per permettere all'Amministrazione di avere evidenza delle attività in corso di esecuzione e che dovranno essere eseguite nel periodo di riferimento, permettendone anche il monitoraggio e le opportune verifiche.

Il Gestore del Servizio deve provvedere ad organizzare, all'interno di un Programma Operativo delle Attività (POA), la programmazione operativa delle attività dettagliate per tipologia (*Attività Ordinarie* e *Attività Straordinarie*), servizio e immobile, nonché l'esecuzione di tutte le attività previste nei servizi gestionali.

Nella redazione di tale programma il Fornitore deve porsi i seguenti obiettivi:

- gestire in maniera ottimizzata le risorse dedicate ai servizi, in modo da massimizzare l'efficienza delle risorse messe a disposizione;
- garantire la corretta e puntuale esecuzione delle attività;
- assicurare il raggiungimento dei livelli di servizio previsti;
- consentire all'Amministrazione il monitoraggio delle attività eseguite, da eseguire e in corso di esecuzione.

Il Fornitore organizza le attività in accordo con il D.E.C. per ciò che riguarda i tempi e gli orari, in modo tale da non intralciare il regolare funzionamento delle attività, da rispettare comunque i tempi previsti per l'esecuzione e nel rispetto integrale delle disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

Il POA è pertanto un documento che formalizza la "configurazione dei servizi" da erogare e consiste in un elaborato redatto **bimestralmente** e che comprende la calendarizzazione delle attività relative al periodo di riferimento, con rappresentazione grafica delle:

- Attività Ordinarie di Base;
- Attività Ordinarie a Richiesta Programmabili (eventualmente già approvate dall'Amministrazione prima della redazione del POA) la cui data di inizio esecuzione è compresa nel periodo di riferimento;
- Attività Straordinarie a Richiesta (eventualmente già approvate dall'Amministrazione prima della redazione del POA) la cui data di inizio esecuzione è compresa nel periodo di riferimento;
- Attività relative ai servizi Opzionali Gestionali eventualmente richiesti (es. Consegna e aggiornamento dell'Anagrafica Architettonica, etc.);
- Attività relative ai corsi di formazione, etc.

La gestione del POA dovrà essere integrata all'interno del Sistema Informativo, in possesso dalla stessa o implementato dal Fornitore.

In ogni caso il primo POA deve essere consegnato contestualmente al Verbale di Consegna (cfr. paragrafo 4.2.2) pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 7).

I POA successivi devono essere aggiornati e consegnati al D.E.C. con un anticipo rispetto all'inizio del periodo di riferimento, di minimo **10 giorni** pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 8).

La mancata esecuzione o il ritardo nell'esecuzione delle attività rispetto a quanto previsto nel POA comportano le penali di cui al paragrafo 8 lett. p. 7).

Le attività non eseguite rispetto a quanto previsto nel POA, qualora possibile devono essere riprogrammate nel rispetto delle frequenze minime stabilite e devono essere riportate nel Verbale di Controllo (cfr. paragrafo 5.1.2) e nel POA aggiornato. Nel caso di riprogrammazione della attività nel periodo di riferimento del POA, lo stesso deve essere aggiornato e consegnato al D.E.C. entro 10 giorni. Il POA si intende approvato, con il criterio del silenzio-assenso, trascorsi es. 7 giorni lavorativi consecutivi dalla ricezione da parte del D.E.C..

5.1.2 VERBALE DI CONTROLLO

Il controllo dell'esecuzione di tutte le attività schedate all'interno del POA deve risultare da un apposito documento, il "*Verbale di Controllo*", predisposto e sottoscritto dal Fornitore ed accettato dal D.E.C., il quale che certifichi l'esecuzione delle attività stesse.

Il "*Verbale di Controllo*" deve essere redatto con la periodicità del POA pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 9), e in coerenza con le modalità di fatturazione e pagamento, consegnato al D.E.C., a mezzo e-mail, secondo quanto indicato al paragrafo 4.3.6.

Il "*Verbale di Controllo*" al suo interno deve riportare:

- l'elenco di tutte le attività eseguite nel periodo di riferimento;
- l'elenco delle attività non eseguite rispetto a quanto previsto nel POA e riprogrammate;
- *Attività Straordinarie e Importo a Consumo*;
- le *Attività Straordinarie* ancora in corso con il riferimento al relativo Preventivo di Spesa autorizzato (cfr. paragrafo 5.1.3);
- per ogni *Attività Straordinaria* eseguita, il riferimento alla relativa Scheda Consuntivo Attività (cfr. paragrafo 5.1.4);
- eventuali note esplicative, anche riguardanti aspetti ambientali o legati alla salute e sicurezza dei lavoratori, che il Fornitore e/o il D.E.C. ritengano necessario evidenziare prima della firma del Verbale stesso;
- l'elenco delle *Attività Indifferibili* (cfr. paragrafo 4.2.3), e pertanto non inserite nel POA, eseguite nel periodo di riferimento precedente;
- l'*Importo a Consumo* complessivo utilizzato nel periodo di riferimento;
- l'*Importo a Consumo* complessivo eroso, dalla data di sottoscrizione del Verbale di Consegna;
- l'*Importo a Consumo* rimanente alla data di sottoscrizione del Verbale di Controllo.

Tutte le attività si riterranno concluse con la redazione da parte del Fornitore del Verbale di Controllo. La firma del Verbale di Controllo da parte del D.E.C., con tutte le annotazioni in esso riportate, vale, salvo diversa indicazione da parte dell'Amministrazione, come sola accettazione dell'avvenuta esecuzione delle attività eseguite dal Fornitore.

L'esame e l'approvazione del Verbale di Controllo dovrà avvenire, a cura del D.E.C., entro 10 giorni dalla presentazione. Entro tale periodo il D.E.C. ha la facoltà di richiedere al Fornitore chiarimenti, modifiche e integrazioni della

documentazione. Tali richieste interromperanno la decorrenza dei termini di approvazione. Il nuovo termine di approvazione sarà di 10 giorni dalla presentazione dei chiarimenti/modifiche/integrazioni richieste.

5.1.3 PREVENTIVO DI SPESA PER ATTIVITÀ A RICHIESTA

Per l'esecuzione di attività *a Richiesta*, fatto salve le attività "*indifferibili*", il fornitore deve preliminarmente effettuare una valutazione tecnico-economica dell'attività da effettuare (e un eventuale sopralluogo preliminare qualora previsto – cfr. paragrafo 4.2.3) e deve comunicare all'Amministrazione un **Preventivo di Spesa** rispetto alle attività oggetto della richiesta, utilizzando i Prezzi dei servizi (cfr. paragrafo 7).

Il *Preventivo di Spesa* deve essere consegnato al D.E.C. per l'approvazione, entro 48 ore dalla richiesta o dal sopralluogo qualora previsto, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 10).

Nel caso di segnalazione/proposta da parte del fornitore, è compito del D.E.C. valutare la necessità di effettuare l'attività, alla luce di diverse variabili (urgenza, pericolosità, rischio di interruzione di pubblico servizio, perdita del bene, rispetto dell'elenco delle priorità già in essere, etc.) e decidere se dare o meno corso, e con quale priorità, all'attività, approvando il Preventivo di Spesa così come predisposto dal Fornitore per accettazione.

Il Fornitore, dopo aver ricevuto il *Preventivo di Spesa* accettato dal D.E.C., provvede all'esecuzione dell'attività.

In caso di mancata autorizzazione preventiva da parte del D.E.C., ad eccezione di eventuali attività ritenute "*indifferibili*" per le quali non è richiesta l'autorizzazione, il Fornitore si deve assumere l'onere dell'attività, effettuata senza autorizzazione, e degli eventuali disagi arrecati all'Amministrazione.

Si ricorda comunque che tutte le attività autorizzate dal D.E.C. a fronte di un *Preventivo di Spesa*, ad eccezione del servizio Raccolta/trasporto e conferimento di rifiuti speciali che verrà remunerato sull'effettiva quantità di rifiuti da trattare e salvo espressa autorizzazione del D.E.C. stesso, sono gestite e liquidate secondo il corrispettivo preventivato e nessuna modifica potrà essere apportata in fase di consuntivazione.

Qualora sia stato richiesto in sede di Appalto Specifico l'implementazione e/o la gestione del Sistema Informativo: una volta eseguita l'attività, il Fornitore deve garantire la registrazione dell'attività eseguita nel Sistema Informativo.

5.1.4 SCHEDA CONSUNTIVO ATTIVITÀ

Al termine dell'esecuzione delle attività remunerate *a Prestazione* (cfr. paragrafo 4.2.3), il Fornitore deve effettuare entro la fine del mese di riferimento, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 11), la consuntivazione sia tecnica che economica, mediante la "*Scheda Consuntivo Attività*".

Tale documento deve riportare almeno le seguenti informazioni:

- riferimento richiesta da parte del D.E.C. o segnalazione/proposta del fornitore;
- indicazione data e ora del sopralluogo, ove previsto;
- riferimento livello di priorità e programmabilità dell'attività, ove previsto (cfr. paragrafo 5.2);
- riferimenti *Preventivo di Spesa* e relativa autorizzazione da parte del D.E.C.;
- descrizione sintetica dell'attività;
- durata dell'attività (data e ora di inizio e di fine attività);
- importo complessivo dell'attività e relativo dettaglio;
- eventuali problematiche tecniche e/o operative riscontrate;
- stato "*Importo a Consumo*" (stanziato in fase di AS, eroso fino alla data di sottoscrizione della Scheda Consuntivo Attività, rimanente).

La *Scheda Consuntivo Attività*, compilata in ogni sua parte e firmata dal Gestore del Servizio come attestazione dell'esecuzione a regola d'arte dell'attività, deve essere consegnata al D.E.C. secondo le modalità e tempi definiti dalla Stazione Appaltante. Il D.E.C. dovrà controfirmare la scheda come attestazione dell'avvenuta esecuzione dell'attività e dell'accettazione della stessa.

5.2 CONTACT CENTER

Il Fornitore deve garantire la massima accessibilità ai servizi richiesti mediante un Contact Center dedicato, opportunamente dimensionato ed integrato al Sistema Informativo.

Il Contact Center dovrà essere disponibile nei giorni lavorativi **dalle 8.00 alle 18.00**

Il servizio di Contact Center deve essere attivo dal giorno di inizio erogazione dei servizi coincidente con il Verbale di Consegna, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 12).

Gli utenti, abilitati sulla base di livelli autorizzativi concordati con l'Amministrazione in sede di Verbale di Consegna, devono accedere al servizio mediante almeno i seguenti canali di comunicazione che il Fornitore è tenuto a predisporre ed indicare nel Verbale di Consegna stesso:

- un numero verde dedicato;
- un numero smartphone dedicato (anche per invio di sms);
- un indirizzo e-mail dedicato, con dominio che identifichi univocamente il Fornitore.

Il servizio di Contact Center deve comprendere almeno le attività di '*gestione delle chiamate*' e di '*tracking delle richieste*' di cui ai successivi paragrafi.

5.2.1 GESTIONE DELLE CHIAMATE

Al di fuori dell'orario definito dalla Stazione Appaltante, in cui il servizio non è presidiato da operatori telefonici, deve essere attiva una segreteria telefonica, oltre la messa a disposizione di un numero telefonico per la Reperibilità di cui al paragrafo 6.3.

La gestione delle chiamate deve prevedere la classificazione e distribuzione dinamica in relazione al tipo di richiesta ed al livello di urgenza e la registrazione di tutte le chiamate nel Sistema Informativo.

La gestione delle chiamate deve inoltre riguardare almeno le seguenti tipologie di chiamata opportunamente codificate:

- a) richieste di intervento per *Attività Straordinarie*;
- b) richieste di intervento per ulteriori attività (es. a *Richiesta Programmabili*);
- c) ricezione dei *Preventivi di Spesa* (cfr. paragrafo 5.1.3);
- d) informazioni relative allo stato delle richieste e delle eventuali attività (in corso o programmate);
- e) richieste di chiarimenti e informazioni sui servizi attivati;
- f) solleciti;
- g) reclami.

La gestione delle chiamate deve avvenire tramite l'utilizzo di sistemi automatici di risposta (IVR), con instradamento automatico in relazione alla tipologia di chiamata:

- direttamente verso l'operatore telefonico, negli orari di presenza;
- verso la segreteria telefonica, negli orari in cui l'operatore telefonico non è presente;
- direttamente verso il servizio di Reperibilità (cfr. paragrafo 5.3), in caso di emergenza/urgenza negli orari non coperti dall'operatore telefonico.



Nel caso di chiamata per richiesta di intervento per *Attività Straordinarie* (tipo a), l'operatore del Contact Center registra la descrizione della richiesta e contestualmente classifica e assegna il livello di priorità in base alla descrizione del richiedente.

In relazione al Livello di priorità assegnato, il Fornitore è tenuto ad intervenire con personale specializzato entro i tempi di sopralluogo di seguito indicati (il tempo di inizio di sopralluogo è definito come l'intervallo di tempo intercorrente fra la chiamata/richiesta/segnalazione e l'inizio del sopralluogo), pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 13).

LIVELLO DI PRIORITÀ	DESCRIZIONE	TEMPO DI INIZIO DEL SOPRALLUOGO
Emergenza	Tipico di situazioni che possono mettere a rischio l'incolumità delle persone e/o possono determinare l'interruzione delle normali attività lavorative	Il sopralluogo deve essere iniziato entro 2 ore dalla chiamata
Urgenza	Tipico di situazioni che possono compromettere le condizioni ottimali per lo svolgimento delle normali attività lavorative	Il sopralluogo deve essere iniziato entro 8 ore dalla chiamata
Nessuna emergenza, nessuna urgenza	Tutti gli altri casi	Il sopralluogo deve essere iniziato entro il giorno lavorativo successivo dalla chiamata

TABELLA 3 – LIVELLO DI PRIORITÀ DELLE ATTIVITÀ

Durante il sopralluogo il Fornitore esegue l'eventuale messa in sicurezza e/o l'intervento tampone per i casi di emergenza ed urgenza ed individua il livello di programmabilità dell'intervento per tutti gli altri casi.

Si specifica che l'intervento tampone è quell'intervento provvisorio, preliminare ad un successivo intervento definitivo, che consente la messa in sicurezza, garantendo, se possibile, la disponibilità e fruibilità degli spazi.

Successivamente al sopralluogo, in contraddittorio con il D.E.C., in relazione alle attività che è necessario effettuare, l'intervento verrà classificato come indicato nella seguente tabella. **Entro 48 ore** dal sopralluogo, deve essere redatto dal Fornitore e consegnato al D.E.C. un *Preventivo di Spesa* (cfr. paragrafo 5.1.3) e le attività devono iniziare entro i tempi di seguito indicati considerando i giorni come naturali e consecutivi dalla data di approvazione del *Preventivo di Spesa* da parte del D.E.C., pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 14).

Le attività e le informazioni sopra descritte devono essere riportate all'Amministrazione attraverso il Sistema Informativo, e prevede un aggiornamento dei dati con cadenza giornaliera (relativamente ai dati generati nelle 24 ore precedenti).

PROGRAMMABILITÀ DELL'ATTIVITÀ	TEMPI DI INIZIO ESECUZIONE DELL'ATTIVITÀ STRAORDINARIA
Indifferibile	Da avviare contestualmente al sopralluogo, con soluzioni anche provvisorie se richieste espressamente dal D.E.C. atte a tamponare il problema riscontrato, per poi procedere alla programmazione dell'attività risolutiva.
Programmabile a breve termine	L'attività deve essere avviata entro 5 giorni dalla data di approvazione del <i>Preventivo di spesa</i> da parte del D.E.C.
Programmabile a medio termine	L'attività deve essere avviata entro 15 giorni dalla data di approvazione del <i>Preventivo di spesa</i> da parte del D.E.C.
Programmabile a lungo termine	L'attività deve essere avviata entro un termine concordato con il D.E.C. e comunque non superiore a 60 giorni dalla data di approvazione del <i>Preventivo di spesa</i> da parte del D.E.C.

TABELLA 4 - TEMPI MASSIMI PER L'INIZIO DELL'ESECUZIONE DELLE ATTIVITÀ

Nel caso di *Attività Ordinarie a Richiesta Programmabili*, l'attività deve essere avviata entro un termine concordato tra le parti dalla data di approvazione del *Preventivo di Spesa* da parte del D.E.C. e la richiesta da parte dell'Amministrazione

deve avvenire, con almeno 5 giorni naturali e consecutivi di preavviso. In relazione all'attività richiesta, il Fornitore potrà effettuare un sopralluogo preliminare ai fini della valutazione tecnico-economica dell'attività da effettuare.

5.2.2 TRACKING RICHIESTE

Tutte le interazioni verso il Contact Center, attraverso uno qualunque dei canali di accesso, devono essere registrate all'interno di un Report o nel Sistema Informativo, in modo da tenere traccia di tutte le comunicazioni.

Le registrazioni devono avvenire con l'assegnazione di un numero progressivo a ciascuna richiesta e la classificazione della stessa secondo le tipologie di cui al precedente paragrafo 5.2.1.

Poiché i termini di inizio del sopralluogo, e quindi la priorità, decorrono dalla data/ora di registrazione della segnalazione, la registrazione deve essere automatica o comunque contestuale alla chiamata se il servizio è presidiato dagli operatori telefonici.

La registrazione di tutte le chiamate pervenute al di fuori dall'orario di servizio presidiato dagli operatori telefonici deve essere invece effettuata o automaticamente o, comunque, entro il giorno lavorativo successivo alla ricezione della chiamata. Deve prevedersi l'aggiornamento dei dati con cadenza giornaliera (relativamente ai dati generati nelle 24 ore precedenti).

Le diverse tipologie di chiamata devono essere gestite con processi che consentano, in qualunque momento, la loro rintracciabilità, con campi di informazione differenti in base alla tipologia di richiesta pervenuta, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:

TIPOLOGIA DI CHIAMATA	INFORMAZIONI MINIME DA REGISTRARE
a) richieste di intervento per attività Straordinarie	- numero progressivo assegnato alla richiesta; - data e ora della richiesta; - motivo della richiesta; - richiedente (nome, cognome e recapito telefonico), anche se la segnalazione è effettuata da personale del Fornitore; - edificio, unità ed ambienti per i quali è stata richiesto l'intervento; - stato della richiesta (aperta, chiusa, assegnata, sospesa, stato del sopralluogo, etc.); - tipi e categorie di lavoro interessate dalle attività; - livello di priorità assegnato.
b) richieste di intervento per ulteriori attività	- numero progressivo assegnato alla richiesta; - data e ora della richiesta; - motivo della richiesta; - richiedente (nome, cognome e recapito telefonico); - edificio, unità ed ambienti per i quali è stata richiesto l'intervento; - stato della richiesta (aperta, chiusa, assegnata, sospesa, stato del sopralluogo, etc.); - tipi e categorie di lavoro interessate dalle attività.
c) ricezione Preventivi di spesa	- data e ora della ricezione del preventivo; - numero progressivo del preventivo; - numero progressivo della richiesta di intervento a cui è associato il preventivo pervenuto.
d) informazioni relative allo stato delle richieste e delle eventuali attività	- data e ora della chiamata; - nome e cognome di chi ha richiesto il chiarimento; - numeri progressivi relativi alle richieste di cui è stato richiesto lo stato.
e) richieste di chiarimenti e informazioni sui servizi attivati	- data e ora della chiamata; - nome e cognome di chi ha richiesto il chiarimento/informazione.
f) solleciti	- numero progressivo dell'intervento/attività sollecitato/a; - data e ora della chiamata; - nome e cognome di chi ha effettuato il sollecito; - motivo del sollecito.
g) reclami	- data e ora della chiamata; - nome e cognome di chi ha effettuato il reclamo; - motivo del reclamo.

TABELLA 5 - INFORMAZIONI MINIME DA REGISTRARE IN BASE ALLA TIPOLOGIA DI CHIAMATA

5.3 REPERIBILITÀ

Il Fornitore deve garantire la Reperibilità per ovviare ad eventuali situazioni eccezionali legate a necessità non prevedibili e con carattere di emergenza/urgenza (rif. paragrafo 5.2.1) per tutta la durata del contratto.

Il servizio di reperibilità deve essere garantito nei giorni lavorativi dalle **ore 8.00 alle ore 16.00**; in tali giorni e fasce orarie il Fornitore si impegna nel rendere attivo un numero telefonico presidiato.

Nel Verbale di Consegna deve essere riportato il numero telefonico dedicato al servizio di Reperibilità.

Tutte le segnalazioni fatte al numero telefonico dedicato al servizio di Reperibilità dovranno essere comunicate al Contact Center, che si occuperà dell'aggiornamento dei dati con cadenza giornaliera (relativamente ai dati generati nelle 24 ore precedenti), come previsto al precedente paragrafo.

5.4 IMPLEMENTAZIONE E GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO

Il Fornitore deve mettere a disposizione dell'Amministrazione un efficace ed efficiente strumento informativo per il supporto delle attività di gestione operativa e controllo dei servizi che consenta:

- la collaborazione tra il Fornitore e l'Amministrazione attraverso un'opportuna condivisione delle informazioni;
- il controllo del livello qualitativo e quantitativo dei servizi;
- la pianificazione, la gestione e la consuntivazione delle attività;
- la consultazione del POA, del Verbale di Consegna, delle Anagrafiche Architettoniche, dei Preventivi di Spesa.

5.4.1 TEMPI E MODALITÀ DI CONSEGNA

Il Sistema Informativo deve essere perfettamente operativo alla data di inizio di erogazione dei servizi, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 15).

L'Amministrazione deve formalizzare l'elenco nominativo e il livello di accesso del proprio personale abilitato all'interno dell'apposita sezione del Verbale di Consegna (cfr. paragrafo 4.2.2).

Entro 20 giorni naturali e consecutivi dall'inizio dell'erogazione dei servizi, il Fornitore deve effettuare un corso di formazione all'uso del Sistema Informativo per il personale abilitato, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 16).

L'aggiornamento dei dati sul Sistema Informativo deve essere effettuato da parte del Fornitore con cadenza giornaliera o maggior termine concordato con l'Amministrazione (relativamente ai dati generati nelle 24 ore precedenti) ad eccezione dell'eventuale aggiornamento dell'Anagrafica Architettonica, per cui si rimanda al paragrafo 6.5.

Alla scadenza del contratto il Fornitore dovrà rendere disponibili all'Amministrazione, in formato standard (XML, ASCII, MS Office o come richiesto dall'Amministrazione) tutti i dati raccolti e gestiti dal Sistema Informativo.

5.4.2 REQUISITI TECNICO FUNZIONALI

Per le caratteristiche generali (requisiti), i criteri di strutturazione (anagrafi e archivi, procedure e funzioni), le modalità di aggiornamento e le schede informative relative alle classi tecnologiche gestite dal Sistema Informativo, il Fornitore può fare riferimento alla UNI 10951.

Il Sistema Informativo deve essere basato su un'architettura hardware/software tale da adeguarsi, con la massima flessibilità, alle necessità delle varie tipologie di utilizzatori, basandosi su modalità d'uso e di accesso alle funzionalità disponibili secondo gli standard più diffusi e conosciuti in modo da consentire un immediato utilizzo ed uno sfruttamento ottimale. Le caratteristiche del Sistema Informativo proposto devono consentire un approccio immediato, evitando la necessità di lunghi processi di apprendimento da parte del personale addetto.

5.5 COSTITUZIONE E GESTIONE DELL'ANAGRAFICA ARCHITETTONICA

Il Fornitore deve provvedere alla Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Architettonica attraverso le attività di acquisizione dati, rilievo e censimento architettonico e degli elementi tecnici, restituzione grafica sul Sistema Informativo e aggiornamento/modifica dati.

Obiettivo del servizio è la costituzione e gestione, per tutta la durata del Contratto, di un'anagrafica architettonica eseguita sulle aree oggetto del Servizio di Pulizia e/o Disinfestazione e Derattizzazione.

Il servizio deve essere svolto secondo le specifiche illustrate nel presente paragrafo e comunque in maniera tale da garantire la correttezza dei dati acquisiti, censiti, restituiti ed aggiornati.

Il dettaglio delle informazioni da gestire deve essere chiaramente funzionale ai servizi oggetto dell'AS, in particolare deve essere funzionale alle unità di misura utilizzate per la quantificazione dei servizi stessi.

Le principali attività previste nell'esecuzione del servizio sono:

- 1) Acquisizione dati;
- 2) Rilievo e censimento;
- 3) Restituzione informatica dei dati grafici ed alfanumerici;
- 4) Aggiornamento continuo dei dati anagrafici in funzione delle variazioni degli elementi oggetto del servizio di pulizia.

5.5.1 MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DELL'ANAGRAFICA

Propedeutiche alla Costituzione dell'Anagrafica Architettonica sono l'individuazione e la quantificazione degli ambienti oggetto di rilievo (acquisizione dati); in particolare, in questa fase, devono essere acquisite e censite dal fornitore le informazioni di tipo tecnico e documentale necessarie ad una corretta erogazione del servizio. In particolare, se l'Amministrazione dovesse essere già in possesso dell'Anagrafica Architettonica (in forma sia grafica, sia alfanumerica) in formato elettronico (file, tracciato record e modello entità relazioni), il Fornitore deve provvedere ad acquisirla ed a migrarla nel Sistema Informativo.

Terminata la fase di acquisizione dati il Fornitore deve eseguire i rilievi interni dei singoli ambienti degli immobili o porzioni di essi, individuando la destinazione d'uso, le quote e procedendo alla misurazione completa dei piani partendo da quelli interrati e/o seminterrati fino alla copertura (ove accessibile).

Le informazioni minime oggetto di rilievo e censimento necessarie per la successiva fase di restituzione grafica sono a titolo indicativo e non esaustivo:

- superfici interne nette e lorde, volumi lordi, dimensionamento totale e dei singoli locali;
- superfici esterne (aree esterne);
- articolazione delle superfici per destinazione d'uso;
- distribuzione delle Aree Omogenee all'interno di ogni singolo immobile;
- n° elementi tecnici (rif. Relazione Tecnica Generale) e loro disposizione all'interno di ogni singola Area Omogenea;
- caratteristiche fisiche delle componenti edilizie con classificazione delle finiture interne ed esterne (materiali, tipologie, configurazione geometrica e caratteristiche dimensionali);



- indice di occupazione (dato dal rapporto tra la somma delle superfici di impronta dei singoli punti all'interno dell'i-esima Area Omogenea e la superficie netta della stessa);
- altezza degli ambienti al netto di controsoffitti e pavimenti flottanti;
- etc.

Contestualmente all'attività di rilievo viene effettuata l'attività di restituzione grafica computerizzata e delle relative informazioni contenute in file alfanumerici definiti e compilati in sede di rilievo e censimento da inserire nel Sistema Informativo.

La tipologia degli output deve essere funzionale al Servizio di Pulizia e/o Disinfestazione e Derattizzazione.

L'attività di restituzione deve prevedere al minimo le planimetrie di tutti i piani e livelli di ogni singolo edificio e gli elaborati grafici devono essere tutti adeguatamente quotati; ad esempio, nelle piante devono essere chiaramente indicate la quota del piano di sezione e le quote dei piani di calpestio. La quota del piano di sezione deve essere scelta in modo da selezionare il maggior numero di informazioni possibili sull'edificio in questione (porte, finestre, etc.).

Devono essere inoltre elaborate tabelle alfanumeriche in formato Excel riassuntive della consistenza.

Gli elaborati grafici devono essere forniti tutti in:

- formato grafico vettoriale secondo lo standard DWG di Autocad;
- formato grafico vettoriale PDF; adottando una scala di rappresentazione 1:100, salvo i casi in cui la pianta non rientri nel formato UNI A0, per cui si deve adottare una rappresentazione in scala 1:200 complessiva del piano e delle rappresentazioni in scala 1:100 di porzioni di pianta.

Gli elaborati devono essere prodotti utilizzando gli standard definiti dalle norme di riferimento in materia.

Le planimetrie devono contenere anche:

- codice numerico progressivo d'ambiente;
- destinazione d'uso per ciascun ambiente;
- altezza degli ambienti;
- superficie lorda e netta di ciascun ambiente;
- versi di salita delle rampe e delle scale;
- versi d'ingresso ai piani;
- versi di apertura delle porte;
- elementi igienico-sanitari nei bagni.

Si precisa che i grafici devono essere dotati di opportune polilinee propedeutiche alla definizione delle informazioni dimensionali (superfici) richieste.

Il Fornitore ha l'onere di aggiornare costantemente l'anagrafica a seguito di variazione degli elementi oggetto del Servizio di pulizia e/o Disinfestazione e Derattizzazione.

Deve inoltre essere fornito un indice dettagliato dei documenti consegnati all'Amministrazione. Tutti gli elaborati devono risultare tra loro correlati, in ordine al contenuto, in modo che sia possibile derivarne tutte le informazioni utili e devono essere prodotti utilizzando gli standard definiti dalla normativa tecnica di riferimento.

5.5.2 TEMPI E MODALITÀ DI CONSEGNA

Tutte le informazioni inerenti all'Anagrafica Architettonica devono essere raccolte e consegnate formalmente in maniera completa all'Amministrazione entro e non oltre 60 giorni naturali e consecutivi dalla data di inizio erogazione dei servizi risultante dal Verbale di Consegna, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 16).



A seguito della regolare consegna degli elaborati di cui sopra, l'Amministrazione ha a disposizione 30 giorni naturali e consecutivi, o maggior termine concordato tra le parti, per verificare che tali elaborati non presentino manchevolezze e/o errori significativi rispetto allo stato di fatto. Il Fornitore, entro il termine di 30 giorni naturali e consecutivi dal ricevimento di tali osservazioni, o diverso termine concordato con l'Amministrazione, deve provvedere alle necessarie rettifiche ed alla riconsegna degli elaborati.

Le informazioni contenute nell'Anagrafica devono essere utilizzate per l'aggiornamento del POA.

Resta inteso che, al termine del rapporto contrattuale, le informazioni gestite restano di esclusiva proprietà dell'Amministrazione. Il Fornitore è obbligato a fornire tutte le indicazioni ed il supporto necessario a trasferire le informazioni nell'eventuale nuovo Sistema Informativo che l'Amministrazione intenderà utilizzare al termine della fornitura.

5.6 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE DEI SERVIZI GESTIONALI

I Corrispettivi per i servizi Gestionali ad attivazione automatica di seguito elencati:

- (1) Programmazione e controllo operativo delle attività (cfr. paragrafo 5.1);
- (2) Contact Center (cfr. paragrafo 5.2);
- (3) Reperibilità (cfr. paragrafo 5.3);

devono considerarsi compresi nel Canone mensile dei Servizi Operativi richiesti.

I Corrispettivi per i servizi Opzionali di seguito elencati:

- (4) Implementazione e gestione del Sistema Informativo (cfr. paragrafo 5.4);
- (5) Costituzione e gestione dell'Anagrafica Architettonica (cfr. paragrafo 5.5);

sono costituiti da un Canone mensile aggiuntivo calcolato secondo riportato di seguito:

$$C_{GES} = C_{GES,SI} + C_{GES,AA}$$

CANONE MENSILE (€/MESE) - SERVIZI GESTIONALI OPZIONALI	
IMPLEMENTAZIONE E GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO	COSTITUZIONE E GESTIONE DELL'ANAGRAFICA ARCHITETTONICA
$C_{GES,SI} = p_{si} \times q$ dove: - $C_{GES,SI}$ è il Canone mensile del Servizio di Implementazione e gestione del Sistema Informativo; - p_{si} è il prezzo unitario (€/mq/mese), al netto del ribasso offerto, del Servizio di Implementazione e gestione del Sistema Informativo; - q rappresenta la quantità espressa in mq netti relativi alla superficie da trattare considerata ai fini della determinazione del Canone delle Attività Ordinarie di Base del Servizio di Pulizia, relativa all'Unità di Gestione per cui si richiede il servizio gestionale.	$C_{GES,AA} = p_{aa} \times q$ dove: - $C_{GES,AA}$ è il Canone mensile del Servizio di Costituzione e gestione dell'Anagrafica Architettonica; - p_{aa} è il prezzo unitario (€/mq/mese), al netto del ribasso offerto, del Servizio di Costituzione e gestione dell'Anagrafica Architettonica; - q rappresenta la quantità espressa in mq netti relativi alla superficie da trattare considerata ai fini della determinazione del Canone delle Attività Ordinarie di Base del Servizio di Pulizia, relativa all'Unità di Gestione per cui si richiede il servizio gestionale.

TABELLA 6 – MODALITÀ DI REMUNERAZIONE – SERVIZI GESTIONALI OPZIONALI



In sede di redazione del Progetto tecnico del servizio e, in particolare, dal prospetto economico di cui all'Allegato n.1 alla Relazione tecnica generale, sono state stimate le somme complessivamente destinate alla copertura dei costi di Gestione del Sistema Informativo e di Costituzione dell'Anagrafica. In ragione del ribasso unico medio percentuale di aggiudicazione offerto dal miglior concorrente con riferimento ai servizi a canone, quindi, si provvederà in fase esecutiva contrattuale a dare evidenza puntuale dell'aliquota di canone complessivo corrispondente ai due servizi gestionali opzionali.

6 SERVIZI OPERATIVI – SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE

Nel presente paragrafo sono descritte le prestazioni minime richieste afferenti ai servizi Operativi.

6.1 SERVIZIO DI PULIZIA

Il Servizio di Pulizia riguarda il complesso di procedimenti e operazioni atti a rimuovere polveri, materiale non desiderato o sporczia da superfici, oggetti, ambienti confinati ed aree di pertinenza, inclusa la sanificazione laddove appropriato, svolta secondo determinate procedure con o senza l'ausilio di macchine.

Le attività oggetto del servizio sono suddivise in *Attività Ordinarie* e *Attività Straordinarie*.

6.1.1 ATTIVITÀ ORDINARIE

Le **Attività Ordinarie** di Pulizia sono attività che il Fornitore è tenuto ad eseguire secondo quanto stabilito nella documentazione di gara e riportato nei relativi Programmi Operativi delle Attività (cfr. paragrafo 5.1.1).

In particolare, rientrano tra le *Attività Ordinarie*:

- le **Attività di Base**, che sono prestazioni predefinite, ordinarie e continuative, da effettuarsi con le frequenze minime stabilite in sede di Progetto Tecnico.
- le **Attività a Richiesta Programmabili**, che sono attività eseguibili con determinate periodicità e frequenza, elencate in sede di Progetto Tecnico.
 - che consentono all'Amministrazione in corso di esecuzione di:
 - aumentare la frequenza delle *Attività di Base* previste in fase di indizione dell'Appalto Specifico;
 - aggiungere ulteriori attività, rispetto alle *Attività di Base*, non previste in fase di indizione dell'Appalto Specifico.

Le *Attività di Base* di Pulizia sono remunerate attraverso un Canone mensile $C_{PUL,B}$ (€/mese), mentre le *Attività a Richiesta Programmabili* di Pulizia sono remunerate mediante un corrispettivo economico mensile aggiuntivo al Canone mensile $C_{PUL,P}$ (€/mese) così come descritto al paragrafo 6.6.1, pertanto sono soggette al processo autorizzativo descritto al paragrafo 4.2.3.

Nel seguito vengono specificate le Aree Omogenee per le quali vengono definite le attività pianificate da eseguire.

Area Omogenea	Ambienti costituenti le Aree Omogenee
Area Omogenea 1 – Uffici	uffici, sale riunioni, biblioteche, aree stampa/fotocopiatrici, ...
Area Omogenea 2 – Spazi connettivi	atri, corridoi, pianerottoli, scale, ...
Area Omogenea 3 – Servizi igienici	bagni, antibagni, infermerie, ...
Area Omogenea 4 – Aree tecniche	ripostigli, archivi, magazzini, officine, garage, locali tecnici, ...
Area Omogenea 5 – Aree polifunzionali	sale cinematografiche, auditorium, polifunzionali, ...
Area Omogenea 6 – Mense	mense, refettori, ...
Area Omogenea 11 – Corpi di guardia	
Area Omogenea 15 – Aree esterne	aree scoperte di pertinenza dell'immobile parcheggi, balconi, terrazze,...

TABELLA 7 – AREE OMOGENEE

6.1.2 ATTIVITÀ STRAORDINARIE

Le **Attività Straordinarie** sono attività a richiesta non programmabili in fase di indizione dell'AS in quanto connesse a fattori per i quali non è possibile prevedere frequenza e quantità e che possono essere richieste dall'Amministrazione in caso di necessità e/o al verificarsi di un particolare evento o su segnalazione/proposta del fornitore.

Le *Attività Straordinarie* di Pulizia sono remunerate mediante un corrispettivo economico a *Prestazione $P_{PUL,S}$* (€/intervento) così come descritto al paragrafo 6.6.2, pertanto sono soggette al processo autorizzativo descritto al paragrafo 4.2.3.

6.1.3 MODALITÀ E REQUISITI DI ESECUZIONE

In generale, tutte le operazioni di pulizia devono essere effettuate in modo che non interferiscano con le attività lavorative.

È cura del D.E.C. comunicare le necessarie informazioni al Fornitore in sede di predisposizione della programmazione esecutiva delle attività mediante il Programma Operativo delle Attività (cfr. paragrafo 5.1.1) durante l'effettuazione dell'eventuale sopralluogo (cfr. paragrafo 4.2.1).

Il D.E.C. si riserva la facoltà, per esigenze legate al regolare svolgimento delle attività lavorative, di modificare in qualsiasi momento le fasce orarie comunicate, previo necessario e congruo preavviso al Fornitore secondo tempi e modalità da concordarsi e rispettando sempre quanto specificato nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito.

Si precisa inoltre che l'orario e il calendario di apertura degli immobili oggetto del servizio devono essere specificati nel Programma Operativo delle Attività (cfr. paragrafo 5.1).

È fatto divieto agli addetti al servizio di spostare e/o manomettere in qualunque modo il materiale cartaceo presente nei diversi ambienti.

Il Fornitore deve inoltre provvedere al posizionamento e al reintegro dei materiali igienico-sanitari per i servizi igienici e/o di detergenti per l'igiene per le mani assicurando la piena e continuativa funzionalità dei servizi igienici compresi nelle aree assegnate (ad es. sapone liquido, carta igienica, asciugamani di carta, etc.).

La Fornitura di materiali igienico-sanitari per i servizi igienici e/o fornitura di detergenti per l'igiene per le mani e dei relativi dispenser, deve essere conforme ai Criteri Ambientali Minimi, di cui al successivo paragrafo 6.1.1.4.

Nel caso è altresì a carico del Fornitore anche l'installazione, la manutenzione e la sostituzione in caso di malfunzionamento dei dispenser dei vari prodotti. Al termine del contratto tutti i dispenser installati diverranno di proprietà della Stazione Appaltante.

Il corrispettivo per il posizionamento, reintegro e per l'eventuale fornitura di materiali igienico-sanitari per i servizi igienici e/o fornitura di detergenti per l'igiene per le mani e dei relativi dispenser, deve considerarsi compreso nel valore del Canone mensile del servizio per le *Attività Ordinarie di Base* dell'Area Omogenea tipo 3 – Servizi igienici (cfr. paragrafo 6.6.1).

Nel caso l'immobile non ne sia già provvisto, il Fornitore dovrà inoltre fornire, a titolo gratuito, idonei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti nell'edificio, in modo che gli stessi siano suddivisi in maniera corrispondente alla modalità di raccolta adottata dal Comune e dovrà provvedere al corretto conferimento delle frazioni di rifiuti urbani prodotta nell'immobile al sistema di raccolta locale di tali rifiuti. Tali contenitori devono recare all'esterno l'etichetta con la scritta del rifiuto che contengono ed essere forniti in numero idoneo, concordato con l'Amministrazione, in funzione della quantità di rifiuti prevista per tipologia di rifiuto e della frequenza dei ritiri. Tali contenitori rimarranno in possesso dell'Amministrazione alla scadenza contrattuale.

La raccolta differenziata e la movimentazione dei rifiuti urbani all'interno dell'immobile, svolte dal personale addetto al Servizio di Pulizia, dovrà avvenire secondo quanto riportato al paragrafo 6.1.4 e secondo le indicazioni o le procedure all'uopo stabilite dalla Stazione Appaltante; in generale l'attività comprende la consegna dei contenitori vuoti presso i locali dell'Amministrazione, raccolta dei contenitori pieni e relativa movimentazione dai locali fino alla zona di *Deposito temporaneo prima della raccolta*, immagazzinamento e sistemazione.

Inoltre, per la gestione dei rifiuti che derivano dall'esecuzione delle operazioni di pulizia e disinfezione, il fornitore dovrà fare riferimento ai contenuti e alle eventuali indicazioni del Rapporti istituzionali che danno indicazioni per la gestione dei rifiuti urbani in relazione alla potenziale trasmissione di infezioni da virus o altri agenti patogeni.

Tutte le attività devono essere effettuate accuratamente ed a regola d'arte con l'impiego di mezzi e materiali idonei in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant'altro presente negli ambienti oggetto delle attività.

Le operazioni di pulizia, condotte da personale specializzato, dotato delle migliori attrezzature disponibili, dei materiali più idonei a risolvere, di volta in volta, le diverse necessità d'intervento, sono finalizzate ad assicurare il massimo comfort e le migliori condizioni di igiene per garantire un sano e piacevole svolgimento delle attività nel pieno rispetto dell'immagine dell'Amministrazione.

Le attività di pulizia e/o di disinfezione e/o di disinfestazione svolte dal fornitore, unitamente alle attività di controllo e miglioramento delle condizioni del microclima (temperatura, umidità e ventilazione) e dell'illuminazione e del rumore, sono operazioni atte a rendere sani determinati ambienti (c.d. "sanificazione").

Il Fornitore dovrà fare riferimento agli eventuali Protocolli/Linee Guida istituzionali, in vigore all'atto dell'esecuzione delle prestazioni, per le corrette modalità di pulizia e sanificazione, in funzione anche della tipologia di superfici e ambienti (es. immobili a rilevante valore storico con presenza di opere rilevanti per il patrimonio artistico).

Tutti i prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE.

Tutte le macchine utilizzate per la pulizia devono essere certificate CE e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti e ai Regolamenti vigenti applicabili.

Per la gestione dei rifiuti devono altresì essere rispettate le indicazioni in materia ambientale contenute nel D. Lgs. 2 aprile 2006, n.152 e s.m.i.

6.1.4 CONFORMITÀ AI CRITERI AMBIENTALI MINIMI

Il Servizio di Pulizia deve essere svolto in conformità alle specifiche tecniche e alle clausole contrattuali definite nel Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare approvato con DM n. 51 del 29 gennaio 2021 (GURI n. 42 del 19 febbraio 2021) disponibile sul sito web <http://www.minambiente.it> nella sezione dedicata al Green Public Procurement, che definisce i *"Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti"* in attuazione del Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione (PAN GPP) adottato con decreto interministeriale del 11 aprile 2008 e aggiornato con aggiornato con Decreto 10 aprile 2013 (G.U. n. 102 del 3 maggio 2013).

In particolare, l'Allegato 1 al suddetto Decreto definisce i Criteri ambientali minimi che il Fornitore è tenuto a rispettare, per i seguenti servizi e forniture:

- a) servizio di pulizia di edifici e di altri ambienti ad uso civile;
- b) detergenti per le pulizie ordinarie delle superfici;
- c) detergenti per le pulizie periodiche e straordinarie delle superfici;
- d) detergenti per l'igiene personale;
- e) prodotti in tessuto carta per l'igiene personale.

Tutti i prodotti e i macchinari utilizzati nel servizio devono essere conformi alle specifiche tecniche e clausole contrattuali dei suddetti Criteri Ambientali Minimi.

6.2 SERVIZIO DI DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE

Il Servizio di Derattizzazione e Disinfestazione ha come obiettivo il mantenimento dell'agibilità e del decoro dei luoghi di lavoro, dei locali tecnici, delle attrezzature impiantistiche (canali, tubazioni, etc.), delle aree esterne a verde e degli ambienti accessori (archivi, magazzini, etc.).

Le attività oggetto del servizio sono suddivise in *Attività Ordinarie* e *Attività Straordinarie*.

6.2.1 ATTIVITÀ ORDINARIE

Le **Attività Ordinarie** del Servizio di Derattizzazione e Disinfestazione sono attività che il Fornitore è tenuto ad eseguire secondo quanto stabilito nella documentazione di gara e riportato nei relativi Programmi Operativi delle Attività (cfr. paragrafo 5.1.1).

In particolare, rientrano tra le *Attività Ordinarie*:

- le **Attività di Base**, che sono prestazioni predefinite, ordinarie e continuative, da effettuarsi con le frequenze minime stabilite in sede di Relazione Tecnica generale.
- le **Attività a Richiesta Programmabili**, che sono attività eseguibili con determinate periodicità e frequenza che consentono all'Amministrazione in corso di esecuzione di:
 - aumentare la frequenza delle *Attività di Base* previste in fase di indizione dell'Appalto Specifico;
 - aggiungere ulteriori attività, rispetto alle *Attività di Base*, non previste in fase di indizione dell'Appalto Specifico

Le *Attività di Base* di Derattizzazione e Disinfestazione sono remunerate attraverso un Canone mensile $C_{DIS,B}$ (€/mese), mentre le *Attività a Richiesta Programmabili* di Derattizzazione e Disinfestazione sono remunerate mediante un corrispettivo economico mensile $C_{DIS,P}$ (€/mese) aggiuntivo all'eventuale Canone mensile così come descritto al paragrafo 6.6.5, pertanto sono soggette al processo autorizzativo descritto al paragrafo 4.2.3.

Le Attività a Richiesta Programmabili potranno essere inserite dalle Amministrazioni contraenti nell'Ordinativo di Fornitura al momento dell'adesione alla Convenzione/Accordo Quadro per integrare le attività/frequenze minime delle Attività di Base stabilite dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettere di Invito e non necessitano dell'iter autorizzativo di cui al paragrafo 4.2.3. Resta ferma la possibilità per le Amministrazioni contraenti di richiedere le Attività a Richiesta Programmabili anche in corso di esecuzione. Vale inoltre quanto indicato al paragrafo 4.2.3.

In particolare, rientrano tra le *Attività Ordinarie*, le seguenti tipologie di prestazioni:

- Derattizzazione;
- Deblattizzazione;
- Disinfestazione da insetti striscianti ed altri artropodi;
- Disinfestazione da zanzare, pappataci e simulidi;
- Disinfestazione da ditteri;
- Trattamento repellente da rettili;
- Disinfestazione da processionarie del pino.

Nello svolgimento di tutte le attività, trattamenti e interventi previsti nel presente paragrafo e secondo quanto indicato della Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, il Fornitore deve ridurre al minimo l'utilizzo di tecniche di lotta ad elevato impatto ambientale e privilegiare sistemi di lotta biologica/ecologica e di lotta integrata. I trattamenti devono essere eseguiti solo dove effettivamente necessario, con la minima quantità di

prodotto, il massimo contenimento dei disagi e dei rischi igienico-sanitari per la popolazione e per gli animali “no target” e con la minima sofferenza per gli animali “target”.

Il Fornitore è tenuto a dare tempestiva comunicazione della sussistenza di eventuali cause, ad essa non imputabili, ostative o limitative del corretto e/o compiuto svolgimento dei servizi oggetto del presente paragrafo. In tale caso l'Amministrazione è tenuta a verificare e ad attivarsi per ripristinare condizioni idonee allo svolgimento dei servizi stessi. È facoltà delle parti concordare l'utilizzo di principi attivi e/o modalità e tecniche di trattamento/intervento differenti da quelle di seguito indicate, sia in via ordinaria, per migliorare lo svolgimento del servizio, sia in via straordinaria, per risolvere situazioni altrimenti non controllabili.

DERATTIZZAZIONE

Il servizio di Derattizzazione è definito come il complesso di procedimenti e operazioni di disinfestazione atti a determinare o la distruzione completa oppure la riduzione del numero della popolazione dei ratti o dei topi al di sotto di una certa soglia, all'interno e all'esterno degli immobili.

Tali misure prevedono le seguenti attività:

1. Ispezione: il Fornitore deve effettuare una verifica visiva delle aree esterne ed interne agli immobili ed effettuare una valutazione del rischio di accesso da parte di muridi secondo le norme di “rat proofing”. A seguito dell'ispezione il Fornitore deve illustrare all'interno del POA il numero e il posizionamento (su apposita planimetria) di erogatori fissi di esche e trappole, nonché le modalità di esecuzione delle attività di controllo e monitoraggio con le periodicità minime indicate in sede di Progetto Tecnico. Ogni erogatore/trappola deve essere contrassegnato/a da un cartello riportante il relativo numero identificativo.

Si precisa che il numero di erogatori/trappole deve essere pari ad almeno uno ogni 75 mq e il numero di trappole non deve essere superiore al numero di erogatori, salvo diversa indicazione della Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS. È ammesso l'utilizzo di erogatori/trappole a doppia funzione (es. topi e insetti striscianti) in caso di diverse tipologie di disinfestazione, fermo restando il rispetto del numero minimo per tipologia.

1. Posizionamento erogatori di esche e trappole: entro e non oltre 5 giorni naturali e consecutivi dalla firma del Verbale di Consegna pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p.20), ovvero nel maggior termine concordato con l'Amministrazione, il Fornitore deve preventivamente rimuovere e smaltire tutte le trappole ed erogatori esistenti e poi posizionare e installare gli erogatori di esche e le trappole (concessi in comodato d'uso all'Amministrazione) presso, a titolo indicativo e non esaustivo, tutti gli ambienti, in particolare del piano seminterrato, degli archivi, dei magazzini, della mensa, dei locali di servizio, dei vani motori degli ascensori/montacarichi e dei punti di raccolta rifiuti delle aree esterne e dei giardini e aree verdi pertinenti, compresi anche le intercapedini, i pavimenti flottanti, i cassonetti e i controsoffitti.
2. Gli erogatori di esca devono essere realizzati in plastica stampata robusta e comunque con materiale di comprovata resistenza all'urto e allo sfondamento, dovranno essere fissate in modo inamovibile e segnalate con appositi indicatori di dimensioni idonee a ricevere ratti. Gli erogatori e le trappole devono essere posizionati in modo tale da essere inaccessibili a persone e ad animali “no target” e dotati di chiave speciale di sicurezza. In particolare, gli erogatori devono inoltre impedire la fuoriuscita dell'esca in caso di manomissione o di manipolazione accidentale al personale non addetto. Ogni erogatore deve disporre di apposita etichetta indicante il nome del Fornitore, le indicazioni terapeutiche per il medico, il tipo di prodotto, le indicazioni di pericolo e di divieto di manipolazione, nonché la data in cui è stata eseguita la manutenzione. Il loro posizionamento deve essere segnalato con apposita cartellonistica contenente anche le avvertenze del caso.



Negli erogatori potranno essere utilizzate esche di tipo solido saldamente fissate all'interno dei contenitori o esche virtuali (formulate senza principio attivo) in funzione dello specifico posto di utilizzo.

3. Controllo e Monitoraggio: il Fornitore, con frequenza indicata nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito, deve effettuare una verifica visiva per individuare eventuale presenza dei muridi attraverso la presenza di escrementi e di eventuali esche mangiate. Se dovesse risultare che le esche sono state mangiate o se dovessero esserci catture di muridi, il Fornitore è tenuto a verificare la situazione con l'Amministrazione e definire un nuovo piano di azione in cui deve essere verificato se la tipologia di erogatori, il numero e il loro posizionamento, nonché la tipologia di esche, sono adeguate o se occorrono altri tipi di intervento, individuando, al contempo, le motivazioni di tali presenze rispetto a quanto previsto nel POA.

Ad ogni verifica il Fornitore deve provvedere alla sostituzione e rimozione delle esche posizionate precedentemente nei locali e nelle aree interessate, alla manutenzione delle trappole e degli erogatori e alla loro sostituzione qualora non più utilizzabili, deteriorati, danneggiati o rubati. Sono comprese nell'attività di verifica anche l'allontanamento e lo smaltimento dei residui delle esche inutilizzate che dovranno essere smaltite secondo le norme vigenti e ivi comprese le attività di recupero delle carogne di ratti.

Ove necessario, il Fornitore deve provvedere alla rotazione delle esche per l'individuazione dell'attrattivo migliore e per evitarne l'assuefazione da parte dei muridi.

Contemporaneamente sarà cura del Fornitore individuare le vie d'accesso all'edificio da parte degli animali infestanti e indicarle all'Amministrazione, che potrà provvedere alla chiusura di varchi e vie d'accesso attraverso l'installazione di grate, rete metallica, schiuma poliuretana, ecc.

Le date di esecuzione dei monitoraggi devono essere indicate nel POA.

DEBLATTIZZAZIONE

Il servizio di Deblattizzazione è definito come il complesso di procedimenti e operazioni di disinfestazione atti a determinare o la distruzione completa oppure la riduzione del numero della popolazione degli infestanti della famiglia dei blattoidei (blatte e scarafaggi) all'interno e all'esterno degli immobili.

Tali misure prevedono le seguenti attività:

1. Ispezione: il Fornitore deve effettuare una verifica visiva delle aree esterne ed interne agli immobili ed effettuare una valutazione del rischio di accesso da parte di blattoidei secondo le norme di "pest proofing". A seguito dell'ispezione, il Fornitore deve illustrare all'interno del POA il numero e il posizionamento (su apposita planimetria) delle trappole e/o di prodotti in gel, nonché le modalità di esecuzione delle attività di controllo e monitoraggio con le periodicità minime indicate in sede di Progetto Tecnico. Ogni trappola deve essere contrassegnata da un cartello riportante il relativo numero identificativo.

Si precisa che il numero di trappole deve essere pari ad almeno uno ogni 50 mq di aree interne (considerando i soli ambienti ubicati al piano seminterrato, piano terra e primo piano) e uno ogni 100 mq di aree esterne e giardini.

2. Posizionamento e installazione trappole: entro e non oltre 5 giorni naturali e consecutivi dalla firma del Verbale di Consegna, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p.20), ovvero nel maggior termine concordato con l'Amministrazione, il Fornitore deve preventivamente rimuovere e smaltire tutte le trappole esistenti e poi posizionare e installare trappole (a collante con feromoni o attrattivi alimentari) e/o posizionare prodotti in gel presso, a titolo indicativo e non esaustivo, tutti gli ambienti ubicati al piano seminterrato, piano terra e primo piano, aree esterne e giardini.



3. Controllo e Monitoraggio: il Fornitore, con frequenza indicata nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito, deve effettuare una verifica visiva per individuare eventuale presenza di insetti all'interno delle trappole. In tal caso, il Fornitore è tenuto a verificare la situazione con l'Amministrazione e definire un nuovo piano di azione in cui deve essere verificato se la tipologia di trappole, il numero e il loro posizionamento, nonché la tipologia di prodotto sono adeguate o se occorrono altri tipi di intervento, individuando, al contempo, le motivazioni di tali presenze rispetto a quanto previsto nel POA.

Ad ogni verifica il Fornitore deve provvedere alla sostituzione e rimozione del prodotto posizionato precedentemente nei locali e nelle aree interessate, alla manutenzione delle trappole e alla loro sostituzione qualora non più utilizzabili, deteriorati, danneggiati o rubati. Sono comprese nell'attività anche l'allontanamento e lo smaltimento dei residui dei prodotti inutilizzati presso discariche all'uopo autorizzate e le attività di recupero dei blattoidei.

Le date di esecuzione dei monitoraggi devono essere indicate nel POA.

DISINFESTAZIONE DA INSETTI STRISCIANTI ED ALTRI ARTROPODI

Il servizio di Disinfestazione da insetti striscianti ed altri artropodi è definito come il complesso di procedimenti e operazioni atti a distruggere piccoli animali, in particolare di pulci, formiche, scorpioni, zecche e lepidi ed altri artropodi, sia perché parassiti, vettori o riserve di agenti infettivi sia perché molesti e specie vegetali non desiderate.

Tali misure prevedono le seguenti attività:

1. Ispezione: il Fornitore deve effettuare una verifica visiva delle aree esterne ed interne agli immobili ed effettuare una valutazione del rischio di accesso da parte di insetti striscianti ed altri artropodi secondo le norme di "pest proofing". A seguito dell'ispezione, il Fornitore deve illustrare all'interno del POA il numero e il posizionamento (su apposita planimetria) delle esche/trappole, nonché le modalità di esecuzione delle attività di controllo e monitoraggio con le periodicità minime indicate in sede di Progetto Tecnico.

Si precisa che il numero di esche/trappole deve essere pari ad almeno uno ogni 150 mq di aree interne (considerando i soli ambienti ubicati al piano seminterrato, piano terra e primo piano).

2. Posizionamento e installazione trappole: entro e non oltre 5 giorni naturali e consecutivi dalla firma del Verbale di Consegna, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p.20), ovvero nel maggior termine concordato con l'Amministrazione, il Fornitore deve preventivamente rimuovere e smaltire tutte le esche/trappole esistenti e poi posizionare e installare esche/trappole insetticide all'interno (a titolo indicativo e non esaustivo presso tutti gli ambienti ubicati al piano seminterrato, piano terra e primo piano) e esche in granuli all'esterno.
3. Controllo e Monitoraggio: il Fornitore, con frequenza indicata in sede di Progetto Tecnico, dovrà effettuare una verifica visiva per individuare eventuale presenza di insetti all'interno delle esche/trappole per poter poi programmare interventi mirati a ridurre l'infestazione rilevata.

Le date di esecuzione dei monitoraggi devono essere indicate nella relazione inserita nel POA.

DISINFESTAZIONE DA DITTERI

Il servizio di Disinfestazione ditteri è definito come un insieme di attività che il Fornitore deve effettuare per impedire la diffusione di mosche e moscerini all'interno e all'esterno degli immobili.

Tali misure prevedono le seguenti attività:

1. Ispezione: il Fornitore deve effettuare una verifica visiva delle aree esterne ed interne agli immobili ed effettuare una identificazione delle zone di potenziale infestazione da trattare. A seguito dell'ispezione, il



Fornitore deve illustrare nel POA il posizionamento (su apposita planimetria) delle zone nelle quali saranno installate le trappole, con le periodicità minime indicate in sede di Progetto Tecnico. Si precisa che il numero di trappole deve essere pari ad almeno una ogni 60 mq di aree interne.

2. Posizionamento e installazione trappole: il Fornitore deve installare le trappole (costituite da lampade moschicide a luce u.v., munite di tubi fluorescenti e piastre collanti) fornite in comodato d'uso all'Amministrazione. Le trappole dovranno essere installate a muro o a parete e connesse alla rete elettrica di comune accordo con i responsabili dell'Amministrazione. Le trappole devono essere numerate e riportate in pianta.
3. Controllo e sostituzione collante: il Fornitore, con frequenza indicata in sede di Progetto Tecnico, dovrà effettuare una verifica visiva per individuare eventuale presenza di insetti all'interno delle trappole e sostituire il collante in ogni trappola.

DISINFESTAZIONE DA ZANZARE, PAPPATACI E SIMULIDI

Il servizio di Disinfestazione da zanzare, pappatoci e simulidi è definito come un insieme di trattamenti che il Fornitore deve effettuare per impedire la diffusione di zanzare, pappatoci e simulidi all'interno e all'esterno degli immobili.

Tali misure prevedono le seguenti attività:

1. Ispezione: il Fornitore deve effettuare una verifica visiva delle aree esterne ed interne agli immobili ed effettuare una identificazione delle zone di potenziale infestazione da trattare. A seguito dell'ispezione, il Fornitore deve illustrare all'interno del POA il posizionamento (su apposita planimetria) delle zone che saranno soggette al trattamento con le periodicità minime indicate in sede di Progetto Tecnico. Specifiche esigenze potranno variare la frequenza degli interventi su indicazione del Fornitore, che monitorerà la situazione almeno due volte l'anno nei periodi critici. L'applicazione dovrà avvenire con mezzi idonei a raggiungere altezze non inferiori ai 10 mt (terzo piano).
4. Interventi antilarvali: il Fornitore deve intervenire nelle zone identificate (es. ristagni di acqua, griglie, tombini, caditoie, bocche di lupo) effettuando delle applicazioni antilarvali con prodotti biologici a base di *bacillus thuringiensis israelensis* e regolatori di crescita *diflubenzuron*, o preferibilmente ulteriori prodotti biologici equivalenti, da eseguirsi nella stagione tra marzo e settembre con frequenza indicata in sede di Progetto Tecnico, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p.21).
5. Interventi adulticida: il Fornitore deve intervenire sulle aree esterne con prodotti a base di Piretro o preferibilmente prodotti biologici equivalenti in formulazione a base acqua o prodotti alternativi previa autorizzazione dell'Amministrazione, da eseguirsi da giugno a ottobre con cadenza indicata in sede di Progetto Tecnico, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p.21).

In caso di avversità atmosferiche che possano compromettere l'azione dei prodotti applicati, gli interventi dovranno essere ripetuti senza alcun onere aggiuntivo per l'Amministrazione.

TRATTAMENTO DETERRENTE DA RETTILI

Il servizio di Trattamento deterrente da rettili consiste nella deposizione da parte del Fornitore di disabitante negli spazi esterni da eseguirsi nel periodo primaverile e nel periodo estivo per un numero totale di interventi annui indicati in sede di Progetto Tecnico.

Il prodotto costituirà una barriera olfattiva per allontanare i rettili e dovrà essere non tossico per i rettili stessi o per altri animali.

DISINFESTAZIONE DA PROCESSIONARIE DEL PINO

Il servizio di Disinfestazione da processionarie del pino è definito come un insieme di trattamenti che il Fornitore deve effettuare per eliminare la *Tameteopea phytolampa* dalle piante, ai sensi del D.M. 30 ottobre 2007.

Il primo trattamento deve essere effettuato tra settembre e ottobre di ogni anno con prodotti a base di *bacillus israelensis kurstaki* o di *diflubenzuron* o con prodotti preferibilmente biologici. Il secondo trattamento deve essere effettuato tra febbraio e marzo, con gli stessi prodotti precedentemente indicati. Successivamente, vi sarà un'attività che prevede la rimozione degli eventuali nidi presenti sulle piante, a cura e spese del Fornitore, in periodo adatto e con le dovute precauzioni, nonché alla distruzione dei nidi rimossi, garantendo l'uso di cestelli, scale ed altre idonee attrezzature per la rimozione dei nidi stessi per alberi di qualunque altezza.

6.2.2 ATTIVITÀ STRAORDINARIE

Le **Attività Straordinarie** di Derattizzazione e Disinfestazione sono attività a richiesta non programmabili in fase di indizione dell'Appalto Specifico in quanto connesse a fattori per i quali non è possibile prevedere frequenza e quantità e che possono essere richieste dall'Amministrazione per interventi di bonifica necessari in casi di infestazione. L'elenco delle attività sono indicate in sede di Progetto Tecnico.

Le **Attività Straordinarie** di Derattizzazione e Disinfestazione sono remunerate mediante un corrispettivo economico a Prestazione $P_{DIS,S}$ (€/intervento) così come descritto al paragrafo 6.6.6, pertanto sono soggette al processo autorizzativo descritto al paragrafo 4.2.3.

Per le Attività a Richiesta Programmabili vale inoltre quanto indicato al paragrafo 4.2.3.

Successivamente alla richiesta, entro i tempi indicati al paragrafo 5.2.1, il Fornitore è tenuto ad effettuare un sopralluogo e successivamente eseguire un intervento che prevede:

- Per l'**Attività Straordinaria di Derattizzazione**:
 - l'installazione e posizionamento di ulteriori erogatori di esche e trappole rispetto a quanto previsto dalle *Attività Ordinarie*;
 - n. 2 monitoraggi ravvicinati, a distanza di 10 giorni naturali e consecutivi l'uno dall'altro. Eventuali frequenze più ravvicinate, in relazione alla gravità della situazione riscontrata, saranno valutate e concordate con l'Amministrazione. Ad ogni monitoraggio il Fornitore dovrà provvedere alla sostituzione e rimozione delle esche e alla eventuale integrazione di erogatori di esche e trappole rispetto a quanto sopra indicato. Sono comprese nell'attività di monitoraggio anche l'allontanamento e lo smaltimento dei residui delle esche inutilizzate presso discariche all'uopo autorizzate e le attività di recupero delle carogne di ratti.
- Per l'**Attività Straordinaria di Deblattizzazione e Disinfestazione da insetti striscianti ed altri artropodi**:
 - il posizionamento e l'installazione di ulteriori trappole e/o prodotti in gel rispetto a quanto previsto dalle attività a canone;
 - n. 2 monitoraggi ravvicinati, a distanza di 10 giorni naturali e consecutivi l'uno dall'altro. Eventuali frequenze più ravvicinate, in relazione alla gravità della situazione riscontrata, saranno valutate e concordate con l'Amministrazione. Ad ogni monitoraggio il Fornitore dovrà provvedere alla sostituzione e rimozione del prodotto in gel e alla eventuale integrazione di trappole e altro prodotto in gel rispetto a quanto sopra indicato. È compresa nell'attività di monitoraggio anche il recupero di blattoidei o insetti morti. Solo se necessario potranno essere previsti interventi mirati con irrorazione di P.M.C. "Flowable" o formulazione acqua a base di piretro.
- Per l'**Attività Straordinaria di Disinfestazione da zanzare, pappataci e simulidi e ditteri**:
 - interventi mirati con irrorazione di P.M.C. "Flowable" o formulazione acqua a base di piretro.

Nelle aree/edifici sottoposti all'intervento dovrà essere installata idonea segnaletica indicante l'operazione in corso, il nome della ditta esecutrice ed il relativo recapito telefonico, oltre all'indicazione della sostanza antidoto da utilizzare in caso di avvenuto contatto da parte di animali e/o persone con le esche/trappole/prodotti in gel.

L'intervento si ritiene concluso se successivamente al secondo monitoraggio si rileva il ritorno ad una situazione standard, in tal caso le attività riprenderanno a seguire il piano definito dal Fornitore nel POA. In caso contrario, il Fornitore è tenuto a successivi monitoraggi (come sopra descritti) fino al ritorno ad una situazione standard.

Nel caso in cui nei 3 (tre) mesi successivi all'ultimo monitoraggio dovesse rendersi necessario un nuovo intervento, il costo di quest'ultimo sarà integralmente a carico del Fornitore.

6.2.3 MODALITÀ E REQUISITI DI ESECUZIONE

Il Fornitore deve provvedere alla fornitura di tutti i materiali di consumo necessari per lo svolgimento del servizio.

Tutti i prodotti utilizzati devono essere registrati e autorizzati dal Ministero della Salute, per tali prodotti devono essere fornite la Scheda Tecnica e la Scheda di Sicurezza dei Presidi Medico Chirurgici o Biocidi utilizzato riportante il lotto di produzione, le modalità di utilizzo e i possibili danni alla salute (livelli di eco-tossicità) e allegate al Verbale di Consegna (cfr. paragrafo 4.2.2).

Tutti gli interventi devono essere effettuati accuratamente ed a regola d'arte con l'impiego di mezzi e materiali idonei in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant'altro presente negli ambienti oggetto degli interventi.

Il Fornitore deve rispettare le modalità di stoccaggio e utilizzo previste nelle Schede Tecniche di Sicurezza allegate ai prodotti e definire ed attuare un piano di prevenzione e controllo delle eventuali emergenze.

È facoltà dell'Amministrazione far sospendere l'irrorazione di una determinata sostanza e farla sostituire con altre. L'Amministrazione può in ogni momento prelevare campioni delle sostanze impiegate e farle analizzare da Istituti di suo gradimento. Nel caso in cui le prove di laboratorio risultino non positive, il Fornitore, avvertito dal D.E.C., deve sospendere immediatamente l'irrorazione e sostituire le sostanze con altre più idonee secondo le prescrizioni del D.E.C. stesso.

Il personale utilizzato per le operazioni di derattizzazione e disinfestazione deve essere qualificato ed idoneo allo svolgimento dell'attività.

Le attrezzature impiegate per l'irrorazione delle sostanze devono essere tecnologicamente avanzate e conformi a tutte le normative vigenti.

Il servizio deve essere svolto in modo tale da non creare intralcio al normale svolgimento delle attività presso i locali dell'Amministrazione e quindi, previo accordo con il D.E.C., in giorni e in orari in cui l'attività degli uffici è sospesa o non ci sia presenza di lavoratori.

Il Fornitore deve intervenire secondo il programma concordato ed approvato nei POA e/o su segnalazione del D.E.C..

6.3 SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL VERDE

Il *Servizio di Manutenzione del Verde* è l'insieme di attività finalizzate alla manutenzione e cura delle "aree a verde" ricadenti all'interno/esterno delle pertinenze degli immobili, create a fini estetici e/o funzionali ad aspetti di rappresentanza; si intendono con tale termine gli spazi a verde con una prevalente funzione ornamentale e di cornice agli immobili quali ad esempio i tappeti erbosi, i giardini, le piante, i prati, tutte le superfici coltivate a verde, qualunque coltura arborea o floreale, nonché le piante in fioriere e vasi.

L'erogazione del servizio, attraverso l'adozione di tecniche, pratiche e prodotti efficaci e sostenibili, ha lo scopo di garantirne un adeguato livello di decoro estetico, funzionale e agronomico, eseguendo tutte le operazioni necessarie al mantenimento delle stesse, nonché quelle necessarie al suo ripristino. Le attività devono essere svolte con il ricorso alle migliori tecniche agronomiche.

Le attività oggetto del servizio sono suddivise in *Attività Ordinarie* e *Attività Straordinarie*.

6.3.1 ATTIVITÀ ORDINARIE

Le **Attività Ordinarie** sono attività che il Fornitore è tenuto ad eseguire secondo quanto stabilito nella documentazione di gara e riportato nei relativi Programmi Operativi delle Attività (cfr. paragrafo 5.1.1).

In particolare, rientrano tra le *Attività Ordinarie*:

- le **Attività di Base**, che sono prestazioni predefinite, ordinarie e continuative, da effettuarsi con le frequenze minime stabilite in sede di Progetto Tecnico.
- le **Attività a Richiesta Programmabili**, che sono attività eseguibili con determinate periodicità e frequenza, elencate in sede di Progetto Tecnico,
 - aumentare la frequenza delle *Attività di Base* previste in fase di indizione dell'AS;
 - aggiungere ulteriori attività, rispetto alle Attività di Base, non previste in fase di indizione dell'Appalto Specifico o non inserite dall'Amministrazione contraente nell'Ordinativo di Fornitura;

Le *Attività di Base* sono remunerate attraverso un Canone mensile $C_{GIA,B}$ (€/mese), mentre le *Attività a Richiesta Programmabili* sono remunerate mediante un corrispettivo economico mensile $C_{GIA,P}$ (€/mese) aggiuntivo all'eventuale Canone mensile così come descritto al paragrafo 6.6.9, pertanto sono soggette al processo autorizzativo descritto al paragrafo 4.2.3.

Le Attività a Richiesta Programmabili potranno essere inserite dalle Amministrazioni contraenti nell'Ordinativo di Fornitura al momento dell'adesione alla Convenzione/Accordo Quadro per integrare le attività/frequenze minime delle Attività di Base stabilite dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettere di Invito e non necessitano dell'iter autorizzativo di cui al paragrafo 4.2.3. Resta ferma la possibilità per le Amministrazioni contraenti di richiedere le Attività a Richiesta Programmabili anche in corso di esecuzione. Vale inoltre quanto indicato al paragrafo 4.2.3.

In particolare, rientrano tra le *Attività Ordinarie*, gli interventi che consentono il mantenimento funzionale della vegetazione volta ad assicurare anche la sicurezza del sito.

Le *Attività Ordinarie* riguardano pertanto le seguenti tipologie di prestazioni:

- Verde costituito da vegetazione erbacea (agli effetti della tassonomia c.d. "verde orizzontale"):
 - Manutenzione prati e superfici erbose
 - Manutenzione siepi, arbusti e cespugli in forma libera
 - Manutenzione aiuole fiorite e/o piantumate con essenze erbacee
- Verde costituito da vegetazione arborea ed arbustiva (agli effetti della tassonomia c.d. "verde verticale"):
 - Manutenzione alberi e superfici alberate

Si richiede inoltre l'obbligo per il Fornitore di effettuare anche le attività di seguito riportate, le quali si intendono ricomprese nel Canone dei servizi delle *Attività Ordinarie*:



- *Manutenzione aree inghiaiate.* La superficie delle strade/viali e vialetti deve essere mantenuta, ove previsto e su richiesta dell'Amministrazione, con uno strato di almeno 2 cm di brecciolino fino da giardino che dovrà essere fornito dal Fornitore e sparso su viali e piazzali in modo uniforme.
- *Manutenzione piante in vaso.* Secondo necessità, le piante ornamentali e le essenze a dimora nei vasi, fioriere e cassette all'interno ed all'esterno degli immobili oggetto del servizio vanno mantenute e curate nelle migliori condizioni, secondo le tecniche di coltivazione correnti, curando in particolare la pulizia da eventuali carte e oggetti vari, l'innaffiamento e la scerbatura dei contenitori, nonché il reintegro delle essenze secche e/o mancanti e la fornitura e sostituzione periodica delle fioriture c.d. stagionali.
- Raccolta tempestiva di ogni materiale che per vario motivo possa essere presente su aree verdi, aiuole, vasi.>

MANUTENZIONE PRATI E SUPERFICI ERBOSE

Il servizio consiste nella manutenzione di superfici in cui è presente prato e/o coperture erbose, che ha come obiettivo la conservazione e l'infittimento del cotico erboso, in modo tale da garantire sia la protezione e conservazione del suolo, sia l'agevole fruizione delle aree verdi, nonché le funzioni estetiche, igieniche e di decoro delle medesime, in rapporto al contesto specifico di ciascuna area.

Tale operazione deve perciò essere eseguita con le modalità dettate dalla buona tecnica agraria, in modo tale da favorire l'accestimento delle erbe ed il giusto equilibrio fra le specie che costituiscono la popolazione erbacea costituente il prato.

In conformità ai criteri ambientali minimi di cui al par. 6.5.4, le attività di manutenzione e cura delle aree verdi orizzontali (sfalcio e diserbo) devono essere predisposte in base alle tecniche di gestione differenziata secondo cui la frequenza e l'attività di intervento viene stabilita in funzione della tipologia, della destinazione d'uso e della modalità di fruizione dell'area con il vantaggio economico per la diminuzione di interventi e ambientale.

Il Fornitore deve prevedere l'utilizzo di tecniche di taglio dell'erba a basso impatto ambientale in base alla localizzazione, estensione e importanza dell'area verde da trattare quali il "mulching" (tagli frequenti, sminuzzamento dell'erba, non asporto del materiale di risulta) nei tappeti ornamentali o in contesti ad elevato valore storico-culturale.

Sono compresi i tagli sulle piccole superfici e la rifinitura dei bordi a ridosso di piante ed arbusti. Nei luoghi non accessibili mediante macchinari, l'esecuzione deve avvenire a mano e con decespugliatori.

Sfalcio, rasatura e sgombero delle erbe devono essere effettuati mantenendo costantemente l'altezza del prato, in modo che sia sempre compresa tra i 3 cm (min) ed i 5 cm (max). La frequenza del taglio deve essere calcolata per soddisfare questa esigenza. La rasatura dei tappeti erbosi seminati deve comunque essere eseguita ogni qualvolta venga ritenuta tecnicamente necessaria anche in relazione alle condizioni atmosferiche.

La concimazione va eseguita con idonei concimi minerali a lenta cessione preferibilmente biologici, atti a rinforzare l'apparato radicale delle essenze prative. Lo spandimento dei concimi deve essere eseguito con mezzi meccanici, ove possibile, e a mano per le restanti zone. I tipi di concimi da usare saranno scelti sulla base di un'analisi preliminare, fatta sul terreno, delle condizioni del tappeto erboso e del periodo di manutenzione, tenuto conto, laddove applicabili, dei requisiti minimi definiti nei criteri ambientali di cui al par. 6.5.4 in relazione all'acquisto di ammendanti.

L'aerazione del tappeto erboso va eseguita all'inizio dell'autunno mediante idonea macchina carotatrice e ricaricato con miscela formata preferibilmente da sabbia all'80% e torba e con apporto di q.li 2,5/ha di concime organico minerale a basso titolo di azoto solfato di ferro 2 kg/40 mq. In tutte le zone con formazione di strati muscinali molto compatti detta operazione può essere necessaria anche in altri periodi dell'anno, in tal caso l'attività potrà essere ordinata dal D.EC., ritenendosi il corrispettivo della stessa già compreso nel canone.

La raccolta delle foglie e dei rifiuti deve essere eseguita tempestivamente e con cura, a mano e con macchina aspiratrice/soffiatrice: tutte le foglie delle piante spoglianti o sempreverdi, cadute a fine ciclo vegetativo o giornalmente sui prati e sulle aree oggetto dell'appalto, devono essere raccolte con cura, quotidianamente e comunque sempre prima del taglio dell'erba e trattate secondo quanto previsto dai criteri ambientali minimi di cui al par. 6.5.4 e dalla normativa vigente. Parimenti, devono essere trattati allo stesso modo tutti i rifiuti organici e inorganici presenti sui prati e su tutte le aree oggetto dell'appalto.

La disinfestazione del prato deve essere eseguita mediante l'irrorazione delle necessarie sostanze fungicide (preferibilmente ammesse in agricoltura biologica) con uso di mezzi meccanici ove possibile, e a mano per le restanti zone. Le principali malattie dovranno essere trattate attraverso l'applicazione di tecniche (ad esempio, trattamenti termici, meccanici o biologici) che consentano la riduzione al minimo dell'impiego di prodotti fitosanitari, che ove utilizzati, devono essere di origine naturale.

L'eliminazione delle erbe infestanti sviluppatesi spontaneamente deve essere eseguita con regolarità e, comunque, ogni volta e laddove ritenuto necessario. In particolare sulle zone a prato naturale, sulle pavimentazioni, in prossimità di cordoli e delle buche di deflusso acque. È consentito l'uso di diserbanti chimici ad uso civile, che posseggano le specifiche tecniche necessarie per l'utilizzo a norma di legge, o preferibilmente di diserbanti ecologici. Il Fornitore è tenuto a comunicare il tipo di diserbante che intende utilizzare, totale o selettivo che sia, che l'Amministrazione dovrà previamente autorizzare. L'operazione deve essere completata a mano per le zone dove non sia possibile ed efficace l'uso di diserbanti.

La bucatatura delle superfici a verde deve essere eseguita con mezzi meccanici ove possibile e con attrezzi manuali per le restanti zone; l'operazione deve essere eseguita con adeguati mezzi di protezione personale preventivamente approvati dal D.E.C..

La rigenerazione e semina è da eseguirsi con mezzi meccanici, ove possibile ed a mano per le restanti zone, e conseguente spandimento di substrato di coltivazione, vagliato e mondato di sassi e radici, compreso lo spandimento del seme (miscuglio di graminacee).

MANUTENZIONE SIEPI, ARBUSTI E CESPUGLI IN FORMA LIBERA

Il servizio consiste nella manutenzione di siepi e arbusti con interventi mirati a tutelare la specifica funzione delle specie presenti (estetica, difensiva, protettiva del suolo e della fauna).

Il servizio consiste nella manutenzione di siepi (continuo botanico vegetativo arbustivo/arboreo a delimitazione di zone aperte) e nella manutenzione di arbusti e cespugli (piante legnose o semilegnose ramificate fin dalla base con almeno 3 ramificazioni) la cui dimensione in termini di metri di altezza e larghezza è definito in sede di Progetto Tecnico.

La potatura secca viene iniziata in generale entro il mese di gennaio ed ultimata prima che le piante germoglino, o su espressa indicazione del D.E.C.. Le conifere, le palmacee, le latifoglie e tutte le piante in genere devono essere potate e sagomate con rimonda dei rami secchi e del seccume con cadenza annuale. Ai tagli, sugli esemplari arborei, deve essere applicato apposito mastice protettivo e cicatrizzante.

Per la potatura verde o estiva, tutte le piante fiorenti sui rami lignificati dell'anno precedente, subito dopo la fioritura, devono essere potate in modo da accorciare o asportare, secondo le esigenze, i vecchi rami che hanno fiorito nell'anno.

Le buche di convoglio, al piede di ogni pianta, devono essere riformate in primavera e mantenute sempre scerbate e dissodate mediante sarchiatura.

Il Fornitore deve effettuare anche il controllo della stabilità delle piante, con comunicazione tempestiva al D.E.C. di eventuali necessità di cura, abbattimento o di altra attività da adottarsi sulle piante pericolanti.



Per i trattamenti anticrittogamici e antiparassitari, le principali malattie dovranno essere trattate attraverso l'applicazione di tecniche (ad esempio, trattamenti termici, meccanici o biologici) che consentano la riduzione al minimo dell'impiego di prodotti fitosanitari, che ove utilizzati, devono essere di origine naturale e previamente autorizzati dall'Amministrazione. I trattamenti anticrittogamici e antiparassitari devono essere effettuati nel periodo del risveglio vegetativo e nel periodo del riposo vegetativo, con prodotti a largo spettro di azione e aggiunta di tensioattivi (il trattamento antiparassitario e quello anticrittogamico si possono effettuare con un solo intervento comune sempre che i prodotti siano miscibili e compatibili).

MANUTENZIONE AIUOLE FIORITE E/O PIANTUMATE CON ESSENZE ERBACEE

Il servizio consiste nella manutenzione di aiuole e delle piante tappezzanti (intese anche come giardini pensili) piantumate con fioriture e/o con piante di consistenza non legnosa o semilegnosa con prevalente funzione ornamentale, al fine di mantenere le aiuole nelle migliori condizioni, correttamente potate, libere da infestanti e rifiuti.

Sono previste le seguenti attività:

- *Pulizia*: deve essere prevista la raccolta e lo smaltimento di rifiuti di qualsiasi natura abbandonati alla base o al loro interno. In presenza di pacciamatura di scorza di pino le operazioni di pulizia dovranno garantire la conservazione del materiale pacciamante per uno spessore minimo di 5 cm e la sua eventuale integrazione.
- *Scerbatura*: Deve inoltre essere effettuata costantemente la c.d. "scerbatura", che si intende l'insieme di operazioni manuali, eventualmente agevolata da attrezzi o macchine, finalizzate ad estirpare le malerbe da situazioni coltivate in cui tali malerbe non sono tollerabili. Le malerbe dovranno essere estirpate, asportando anche le radici. Durante le operazioni di estirpazione dovranno evitarsi danni alle piante coltivate, così come dovranno essere evitati inutili calpestamenti. Il taglio basso dell'infestante non è considerato scerbatura. L'operazione si considera eseguita quando sono state estirpate tutte le infestanti presenti. Nelle aiuole e nei giardini pensili deve essere effettuata costantemente la scerbatura in modo da eliminare le specie infestanti e rimuovere periodicamente le sterpaglie cresciute, i fiori appassiti, le foglie, i rami secchi e le inflorescenze stagionali sostituendo costantemente quelle appassite o mancanti.
- *Rimozione delle specie tappezzanti e arbustive non più vegete o degradate*: La rimozione di eventuali piante va segnalata al D.E.C. in modo da organizzarne la sostituzione.

Per il trattamento anticrittogamico ed antiparassitario, le principali malattie dovranno essere trattate attraverso l'applicazione di tecniche (ad esempio, trattamenti termici, meccanici o biologici) che consentano la riduzione al minimo dell'impiego di prodotti fitosanitari, che ove utilizzati, devono essere di origine naturale e previamente autorizzati dall'Amministrazione. Tale trattamento deve essere effettuato utilizzando prodotti ammessi dalla vigente legislazione.

MANUTENZIONE ALBERI E SUPERFICI ALBERATE

Il servizio consiste nella manutenzione di alberi la cui dimensione in termini di metri di altezza e diametro è definita in sede di Progetto Tecnico

In conformità ai criteri ambientali minimi di cui al par. 6.5.4, gli interventi di potatura devono essere svolti unicamente da personale competente, in periodi che non arrecano danni alla pianta e non creano disturbo all'avifauna nidificante ed effettuati solo nei casi strettamente necessari. A titolo esemplificativo si riportano di seguito alcuni esempi:

- impostare la crescita corretta di un giovane albero trapiantato;
- ridurre o eliminare rami intricati o troppo fitti, male inseriti, instabili, deboli, morti, che col tempo successivamente potrebbero creare
- problemi strutturali;



- adottare misure di profilassi come l'asportazione di rami deboli o secchi che possono costituire una facile via di ingresso per i microrganismi patogeni;
- ridurre rischi di rottura (ad esempio in caso di rami con difetti strutturali) o contenere la crescita, riducendo la massa delle foglie;
- ridurre la resistenza al vento e favorire la penetrazione della luce all'interno della chioma, ed evitare eccessivi carichi da accumulo di neve per alberi adulti o senescenti.

In particolare, l'aggiudicatario deve evitare di praticare la capitozzatura, ovvero il drastico raccorciamento del tronco o delle branche primarie (sbrancatura) fino ad arrivare in prossimità di questi ultimi, la cimatura e la potatura drastica perché indeboliscono gli alberi e possono creare nel tempo situazioni di instabilità che generano altresì maggiori costi di gestione.

La potatura dovrà essere effettuata in modo da conservare il portamento naturale della pianta utilizzando di massima le modalità previste dalla tecnica del "taglio di ritorno".

L'accorciamento dei rami dovrà avvenire in corrispondenza di un ramo secondario di adeguate dimensioni. Nel caso di asporto di branche, i tagli dovranno essere effettuati in modo obliquo immediatamente al di sopra del collare e dovranno risultare netti e ben definiti ed effettuati senza provocare scosciature alle branche o al tronco. Si dovrà evitare di effettuare tagli su rami con diametro superiore a 5-6 cm.

Nel caso di contenimento/rimonda della chioma, dovranno essere eliminati i rami morti o ammalati ed i rami in soprannumero o sovrapposti. Il volume del contenimento, complessivamente, non dovrà superare il 30% della chioma, salvo diversa prescrizione.

La potatura secca o invernale deve essere iniziata in generale entro il mese di gennaio ed ultimata prima che le piante germoglino, salvo diversa indicazione del D.E.C.. Le conifere, le palmacee, le latifoglie e tutte le piante in genere devono essere potate e sagomate con rimonda dei rami secchi e del seccume con cadenza annuale. La potatura di formazione e di rimonda degli alberi ad alto fusto deve essere eseguita nel rispetto delle caratteristiche delle singole specie e nel periodo di riposo vegetativo. Per i tagli di diametro superiore a 6 cm deve essere applicato idoneo impasto cicatrizzante. Sono compresi gli oneri della rimozione tempestiva dei nidi di processionaria, della raccolta e del trasporto di tutti i materiali di risulta fuoriusciti dalla lavorazione.

Per il controllo della stabilità attraverso la verifica statica visiva e strumentale, il Fornitore deve eseguire il monitoraggio ed il controllo scrupoloso della stabilità delle essenze arboree, ed in particolare degli alberi ad alto fusto, mediante l'applicazione del metodo VTA (Visual Tree Assessment), provvedendo a comunicare tempestivamente al D.E.C. mediante una relazione tecnica (comprensiva di documentazione fotografica) dei risultati della verifica e degli interventi manutentivi consigliati (ss. eventuali necessità di cura, abbattimento o di altra attività da adottarsi sulle piante pericolanti) corredati da un eventuale progetto.

Per le misurazioni strumentali necessarie e sufficienti per verificare la stabilità dell'albero in modo preciso ed esauriente, gli strumenti comunemente impiegati sono: il martello ad impulso elettronico, il dendrodensimetro, il frattometro. La scelta di quali e quanti strumenti utilizzare ed il numero di prove e delle posizioni ove effettuare indagini strumentali è a discrezione del Fornitore.

La concimazione deve essere eseguita mediante irrorazione di idonei fitofarmaci o preferibilmente di prodotti biologici; sono compresi gli oneri del controllo di manifestazioni patologiche sulla vegetazione e la tempestiva eliminazione del fenomeno patogeno onde evitare la diffusione e rimediare ai danni accertati. I trattamenti con fitofarmaci devono essere eseguiti da personale specializzato, che si deve attenere, per il loro uso, alle istruzioni specificate dalla casa produttrice ed alle leggi vigenti in materia. Devono, inoltre essere adottate tutte le misure preventive atte ad evitare

danni a persone o a cose: sia i prodotti da utilizzare che i mezzi di protezione personale devono infatti possedere le specifiche tecniche richieste dalla legge.

Qualora si verifichi la caduta accidentale, o intenzionale, di alberi, il Fornitore è tenuto alla rimozione ed allontanamento dei materiali e al reintegro in accordo con le indicazioni del D.E.C..

Gli interventi di abbattimento degli alberi, quantitativamente e qualitativamente importanti, devono essere preventivamente concordati con il D.E.C..

Per i trattamenti anticrittogamici e antiparassitari, le principali malattie dovranno essere trattate attraverso l'applicazione di tecniche (ad esempio, trattamenti termici, meccanici o biologici) che consentano la riduzione al minimo dell'impiego di prodotti fitosanitari, che ove utilizzati, devono essere di origine naturale e previamente autorizzati dall'Amministrazione. I trattamenti antiparassitari e anticrittogamici devono essere effettuati annualmente, nel periodo del risveglio vegetativo e nel periodo del riposo vegetativo con prodotti a largo spettro di azione e aggiunta di tensioattivi (il trattamento antiparassitario e quello anticrittogamico si possono effettuare con un solo intervento comune sempre che i prodotti siano miscibili e compatibili).

Le piante soggette ad emettere polloni (specialmente i tigli) durante il periodo vegetativo devono essere costantemente ripulite al colletto ed alla base del tronco.

Le buche di convoglio, al piede di ogni pianta, devono essere riformate in primavera e mantenute sempre scerbate e dissodate mediante sarchiatura.

I sostegni tutori a guida di piante e i cavi di ancoraggio devono essere mantenuti sempre efficienti e, se necessario, sostituiti a cura e spese del Fornitore. Almeno una volta l'anno si devono rinnovare tutte le legature delle piante ai sostegni, curando di interporre tra pianta e legame una fascia di protezione alla corteccia.

La raccolta degli aghi dei pini deve essere effettuata con frequenza non superiore ai 20 giorni naturali e consecutivi l'uno dall'altro, salvo necessità ed interessa sia le aree verdi che marciapiedi, strade di collegamento, caditoie e chiusini. Il Fornitore si dovrà occupare del relativo compostaggio e/o trattamento.

La raccolta delle pigne deve essere effettuata annualmente. Il legname risultante dalle potature e degli sfalci, comprese le pigne, sono di proprietà del Fornitore, che si dovrà occupare del relativo compostaggio e/o trattamento.

6.3.2 ATTIVITÀ STRAORDINARIE

Le **Attività Straordinarie**, sono attività a richiesta non programmabili in fase di indizione dell'AS in quanto connesse a cause accidentali per i quali non è possibile prevedere frequenza e quantità e che possono essere richieste dall'Amministrazione in caso di necessità e/o al verificarsi di un particolare evento, al fine di intervenire su situazioni che riducono fortemente la funzionalità degli spazi interessati o finalizzati alla tutela dell'incolumità delle persone o dei beni (es. eventi meteorici straordinari o schianti di natura meccanica di origine accidentale, etc.) o per specifiche esigenze dell'Amministrazione (es. allestimenti vari, etc.).

Le **Attività Straordinarie** sono remunerate mediante un corrispettivo economico a **Prestazione $P_{GIA,S}$ (€/intervento)** così come descritto al paragrafo 6.6.10, pertanto sono soggette al processo autorizzativo descritto al paragrafo 4.2.3

Successivamente alla richiesta, entro i tempi indicati al paragrafo 5.2.1, il Fornitore è tenuto ad effettuare un sopralluogo e successivamente eseguire gli interventi richiesti.

6.3.3 MODALITÀ E REQUISITI DI ESECUZIONE

I **Servizi di Manutenzione del Verde** che devono essere svolti conformemente alla normativa (comunitaria, nazionale e regionale) tempo per tempo vigente, che deve intendersi integralmente richiamata ai fini del presente Capitolato, e in particolare si richiamano a titolo esemplificativo e non esaustivo:



- la Legge 28 luglio 2016, n. 154 e s.m.i. (*"Disposizioni in materia di semplificazione, razionalizzazione e competitività dei settori agricolo e agroalimentare, nonché sanzioni in materia di pesca illegale"*);
- l'Accordo in Conferenza Stato-regioni del 22 febbraio 2018 (*"Standard professionale e formativo di manutentore del verde"*);
- il D. Lgs. n. 214/2005 e s.m.i. (*"Misure di protezione contro l'introduzione e la diffusione nella Comunità di organismi nocivi ai vegetali o ai prodotti vegetali"*);
- il D. Lgs. n. 150/2012 e s.m.i. (*"Utilizzo sostenibile dei pesticidi"*);
- il Decreto interministeriale del 22 gennaio 2014 e s.m.i. (*"Misure di protezione contro l'introduzione e la diffusione nella Comunità di organismi nocivi ai vegetali o ai prodotti vegetali"*);
- il D. Lgs. n. 75/2010 e s.m.i. (*"Riordino e revisione della disciplina in materia di fertilizzanti"*);
- il regolamento (CE) n. 2003/2003 del Parlamento europeo e il regolamento n. 1020/2009 della Commissione Europea s.m.i. (*"Concimi"*);
- il D. Lgs. n. 152/ 2006 e s.m.i. (*"Norme in materia ambientale"*);
- la Legge 10/2013 e s.m.i. (*"Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani"*);
- le Linee guida per la gestione del verde urbano e prime indicazioni per una pianificazione sostenibile a cura del Comitato per lo sviluppo del verde urbano.

Il Servizio di Manutenzione del verde deve essere eseguito da

- soggetto in possesso dell'iscrizione al Registro ufficiale dei produttori, di cui all'articolo 20, comma 1, lettere a) e c), del D. Lgs. 19 agosto 2005, n. 214 o da parte di imprese agricole, artigiane, industriali o in forma cooperativa, iscritte al registro delle imprese, che abbiano conseguito un attestato di idoneità che accerti il possesso di adeguate competenze, ai sensi dell'art. 12 della Legge 28 luglio 2016 n. 154.

A seguito del sopralluogo di cui al paragrafo 4.2.1, il Fornitore dovrà dettagliare all'interno del POA (cfr. paragrafo 5.1.1) i/il tipi/o di coltura presente (specificando per quelle alberate e/o arbustive il numero e le caratteristiche vegetative con ubicazione delle stesse), tutti i prodotti di consumo (quali ammendanti, concimi, insetticidi, fungicidi, etc.) previsti per lo svolgimento del servizio e le attrezzature necessarie all'esecuzione delle varie attività.

Tutti i prodotti utilizzati devono essere registrati e autorizzati dal Ministero della Salute, per tali prodotti devono essere fornite la Scheda Tecnica e la Scheda di Sicurezza riportante il lotto di produzione, le modalità di utilizzo e i possibili danni alla salute e allegate al Verbale di Consegna. Si applica inoltre quanto previsto dal D.P.R. 23/4/2001 n. 290 e nello svolgimento di tali attività il Fornitore dovrà inoltre attenersi a quanto definito dalla normativa vigente e da eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Il Fornitore si impegna a rispettare l'ambiente minimizzando gli impatti delle attività svolte e ad assumere ogni iniziativa atta a prevenire dispersioni in aria, acqua o suolo che possano danneggiare la salute e l'ambiente stesso, nonché ridurre i quantitativi di rifiuti da smaltire e la loro pericolosità.

Il Fornitore deve provvedere alla fornitura di tutti i materiali di consumo necessari per lo svolgimento del servizio.

Tutti gli interventi devono essere effettuati accuratamente ed a regola d'arte con l'impiego di mezzi e materiali idonei, Le attrezzature impiegate per l'irrorazione delle sostanze devono essere tecnologicamente avanzate e conformi a tutte le normative vigenti.

I trattamenti antiparassitari con fitofarmaci sia profilattici che terapeutici devono essere effettuati con appositi

strumenti per raggiungere tutte le parti dell'albero, comprese le chiome più alte e le zone non accessibili da automezzi.

Il Fornitore deve comunicare al D.E.C. i nominativi delle persone preposte a tali lavorazioni che devono essere all'uopo abilitate con patentino valido a norma di legge, indicandone il numero e attestandone la validità.

Il servizio deve essere svolto in modo tale da non creare intralcio al normale svolgimento delle attività presso gli ambienti dell'Amministrazione e quindi, previo accordo con il D.E.C., in giorni e in orari in cui l'attività degli uffici è sospesa o non ci sia presenza di lavoratori.

Ogni intervento di manutenzione dovrà essere sempre integrato con la pulizia generale dell'area e al carico, al trasporto e allo smaltimento dei materiali di scarto derivanti dalle attività di manutenzione del verde, secondo quanto previsto dalle specifiche definite al successivo paragrafo, e per la parte non disciplinata, dalla normativa vigente in merito allo smaltimento dei rifiuti speciali (D.Lgs. 152/06 e s.m.i.).

6.3.4 CONFORMITÀ AI CRITERI AMBIENTALI MINIMI

Il Servizio di Manutenzione del Verde deve essere svolto in conformità alle specifiche tecniche e alle clausole contrattuali definite nel Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare approvato con DM n. 63 del 10 marzo 2020, (G.U. n. n.90 del 4 aprile 2020) disponibile sul sito web <http://www.minambiente.it> nella sezione dedicata al Green Public Procurement, che definisce i "Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde" in attuazione del Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione (PAN GPP) adottato con decreto interministeriale del 11 aprile 2008 e aggiornato con aggiornato con Decreto 10 aprile 2013 (G.U. n. 102 del 3 maggio 2013).

In particolare, il paragrafo E dell'Allegato 1 al suddetto Decreto definisce i "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di gestione e manutenzione del verde pubblico" che il Fornitore è tenuto a rispettare.

Tutti i prodotti e i macchinari utilizzati nel servizio devono essere conformi alle specifiche tecniche e clausole contrattuali dei suddetti Criteri Ambientali Minimi.

6.4 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE

In riferimento alla gestione delle Attività Ordinarie e Straordinarie dei Servizi Operativi (cfr. paragrafo 4.2.3), si riportano di seguito le modalità di remunerazione:

CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 1 - "SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE"			Remunerazione
SERVIZIO DI PULIZIA	SERVIZIO DI DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE	SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL VERDE	
- Attività Ordinarie di Base di Pulizia (cfr. paragrafo 6.1.1) - Attività Ordinarie di Base di Presidio di Pulizia (cfr. paragrafo 6.2.1)	Attività Ordinarie di Base di Derattizzazione e Disinfestazione (cfr. paragrafo 6.3.1)	Attività Ordinarie di Base di Manutenzione del Verde (cfr. paragrafo 6.5.1)	CANONE Le presenti Attività sono remunerate per tutto il periodo contrattuale attraverso un CANONE mensile.



CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 1 - "SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE"			Remunerazione
SERVIZIO DI PULIZIA	SERVIZIO DI DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE	SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL VERDE	
- Attività Ordinarie a Richiesta Programmabili di Pulizia (cfr. paragrafo 6.1.1) - Attività Ordinarie a Richiesta Programmabili di Presidio di Pulizia (cfr. paragrafo 6.2.1)	Attività Ordinarie a Richiesta Programmabili di Derattizzazione e Disinfestazione (cfr. paragrafo 6.3.1)	Attività Ordinarie a Richiesta Programmabili di Manutenzione del Verde (cfr. paragrafo 6.5.1)	CANONE (a valere sull'Importo a Consumo) Le presenti Attività sono remunerate con un CANONE mensile (a valere sull'Importo a Consumo) aggiuntivo al Canone mensile di cui alle precedenti attività. Il Canone mensile, a partire dall'accettazione da parte del D.E.C. del Preventivo di Spesa, sarà riconosciuto per tutto il periodo contrattuale o per un periodo limitato qualora richiesto e concordato tra le parti.
- Attività Straordinarie a Richiesta di Pulizia (cfr. paragrafo 6.1.2) - Attività di Presidio occasionale di pulizia (cfr. paragrafo 6.2.2)	Attività Straordinarie a Richiesta di Derattizzazione e Disinfestazione (cfr. paragrafi 6.3.2)	Attività Straordinarie a Richiesta di Manutenzione del Verde (cfr. paragrafi 6.5.2)	A PRESTAZIONE (a valere sull'Importo a Consumo) Le presenti Attività sono remunerate con un corrispettivo economico A PRESTAZIONE (a valere sull'Importo a Consumo).

TABELLA 8 – MODALITÀ DI REMUNERAZIONE CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 1

Le Attività a Richiesta Programmabili inserite dalle Amministrazioni contraenti nell'Ordinativo di Fornitura al momento dell'adesione alla Convenzione/Accordo Quadro non concorrono all'erosione dell'"Importo a Consumo". Vale inoltre quanto indicato al paragrafo 4.2.3.

6.4.1 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE ATTIVITÀ ORDINARIE SERVIZIO DI PULIZIA

Le Attività Ordinarie di Pulizia sono remunerate mediante un Canone mensile, determinato in funzione delle tipologie e delle quantità relative alle Attività di Base e delle eventuali Attività a Richiesta Programmabili richieste dall'Amministrazione in corso di esecuzione, dei prezzi a base d'asta e dei ribassi offerti in sede di offerta economica.

Il Canone mensile (€/mese) delle Attività Ordinarie del Servizio di Pulizia (C_{PUL}) è pertanto calcolato come somma del Canone per le Attività di Base ($C_{PUL,B}$) e dell'eventuale Canone aggiuntivo per le Attività a Richiesta Programmabili ($C_{PUL,P}$):

$$C_{PUL} = C_{PUL,B} + C_{PUL,P}$$

Le modalità di calcolo del canone dei servizi base di pulizia ordinaria sono desumibili dalla Relazione Tecnica Generale e dai relativi allegati tecnici di dettaglio.

6.4.2 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE ATTIVITÀ STRAORDINARIE SERVIZIO DI PULIZIA

Le *Attività Straordinarie* di Pulizia sono remunerate mediante un corrispettivo economico *a Prestazione* $P_{PUL,S}$ (€/intervento), a valere sull'*Importo a Consumo*, consuntivato nel mese di erogazione della prestazione e comprensivo di tutti i materiali per l'espletamento delle attività, nonché degli oneri di gestione del personale e di programmazione delle attività degli stessi. Il Corrispettivo è determinato in funzione dei seguenti elementi:

N.B: Per la modalità di remunerazione delle attività straordinarie si veda quanto disciplinato al par. 9.6 del Capitolato Tecnico del Bando Istitutivo, anche in funzione delle modalità definite in Offerta Economica.

6.4.3 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE ATTIVITÀ ORDINARIE SERVIZIO DI DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE

Le *Attività Ordinarie* dei Servizi di Derattizzazione e Disinfestazione sono remunerate mediante un Canone mensile, determinato in funzione delle tipologie e delle quantità relative alle *Attività di Base* e delle eventuali *Attività a Richiesta Programmabili* richieste dall'Amministrazione in corso di esecuzione, dei prezzi a base d'asta e dei ribassi offerti in sede di offerta economica.

Il Canone mensile (€/mese) delle *Attività Ordinarie* dei Servizi di Derattizzazione e Disinfestazione (C_{DIS}) è pertanto calcolato come somma del Canone per le Attività di Base ($C_{DIS,B}$) e dell'eventuale Canone aggiuntivo per le Attività a Richiesta Programmabili ($C_{DIS,P}$):

$$C_{DIS} = C_{DIS,B} + C_{DIS,P}$$

Le modalità di calcolo del canone dei servizi base di pulizia ordinaria sono desumibili dalla Relazione Tecnica Generale e dai relativi allegati tecnici di dettaglio.

6.4.4 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE ATTIVITÀ STRAORDINARIE SERVIZIO DI DERATTIZZAZIONE E DISINFESTAZIONE

Le *Attività Straordinarie* del Servizio di Derattizzazione e Disinfestazione sono remunerate mediante un corrispettivo economico *a Prestazione* $P_{DIS,S}$ (€/intervento), a valere sull'*Importo a Consumo*, consuntivato nel mese di erogazione della prestazione e comprensivo di tutti i materiali di consumo, i noli e le attrezzature propedeutiche alle attività previste, degli oneri di gestione del personale, della progettazione, dell'esecuzione, dei relativi monitoraggi e delle azioni puntuali da mettere in atto.

N.B: Per la modalità di remunerazione delle attività straordinarie si veda quanto disciplinato al par. 9.6 del Capitolato Tecnico del Bando Istitutivo, anche in funzione delle modalità definite in Offerta Economica.

6.4.5 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE ATTIVITÀ ORDINARIE SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEL VERDE

Le *Attività Ordinarie* del Servizio di Manutenzione del Verde sono remunerate mediante un Canone mensile, determinato in funzione delle tipologie e delle quantità relative alle *Attività di Base* e delle eventuali *Attività a Richiesta Programmabili* richieste dall'Amministrazione in corso di esecuzione, dei prezzi a base d'asta e dei ribassi offerti in sede di offerta economica.

Il Canone mensile (€/mese) delle *Attività Ordinarie* del Servizio di Manutenzione del Verde (C_{GIA}) è pertanto calcolato come somma del Canone per le Attività di Base ($C_{GIA,B}$) e dell'eventuale Canone aggiuntivo per le Attività a Richiesta Programmabili ($C_{GIA,P}$):

$$C_{GIA} = C_{GIA,B} + C_{GIA,P}$$

Le modalità di calcolo del canone dei servizi base di pulizia ordinaria sono desumibili dalla Relazione Tecnica Generale e dai relativi allegati tecnici di dettaglio.

6.4.6 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE ATTIVITÀ STRAORDINARIE SERVIZIO MANUTENZIONE DEL VERDE

Le Attività Straordinarie del Servizio di Manutenzione del Verde sono remunerate mediante un corrispettivo economico a Prestazione $P_{GIA,S}$ (€/intervento), a valere sull'Importo a Consumo, consuntivato nel mese di erogazione della prestazione e comprensivo di tutti i materiali di consumo, i noli e le attrezzature propedeutiche alle attività previste, degli oneri di gestione del personale, della progettazione, dell'esecuzione, dei relativi monitoraggi e delle azioni puntuali da mettere in atto.

N.B: Per la modalità di remunerazione delle attività straordinarie si veda quanto disciplinato al par. 9.6 del Capitolato Tecnico del Bando Istitutivo, anche in funzione delle modalità definite in Offerta Economica.

7 PREZZI DEI SERVIZI

7.1 PREZZI PREDEFINITI DEI SERVIZI

I Prezzi dei servizi sono indicati in sede di Progetto Tecnico e relativi allegati.
Sono differenziati i prezzi per le prestazioni a *canone* rispetto a quelli *extra-canone*.

Il Fornitore sarà obbligato ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili alla data di stipula del Contratto alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni, anche tenuto conto di quanto previsto all'art. 110, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023.

7.2 CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO PREZZI

Ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, al fine di salvaguardare l'equilibrio contrattuale tra le parti, è prevista l'applicazione obbligatoria della clausola di revisione dei prezzi qualora, nel corso di esecuzione dell'appalto, si verifichino variazioni del costo della commessa derivanti da circostanze imprevedibili al momento della presentazione dell'offerta.

Periodo di validità dei prezzi e alea contrattuale

I prezzi offerti in sede di gara si intendono fissi e invariabili per il primo anno di esecuzione del contratto.

La revisione dei prezzi potrà essere attivata a partire dalla seconda annualità contrattuale (o, se previsto, dal rinnovo), qualora si registrino variazioni dei costi (in aumento o in diminuzione) superiori alla soglia del 5% (cinque per cento) dell'importo complessivo dei servizi, la quale costituisce l'alea normale del contratto a carico esclusivo della parte che ne subisce lo svantaggio (Stazione Appaltante o Appaltatore).

Meccanismo di calcolo

La revisione dei prezzi sarà riconosciuta nella misura dell'80% (ottanta per cento) della variazione eccedente la soglia del 5% di cui al comma precedente.

Il calcolo della variazione avverrà sulla base dei seguenti parametri oggettivi:

- **Indici ISTAT:** Per la componente relativa ai materiali di consumo, attrezzature e costi generali, si farà riferimento all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), al netto dei tabacchi, o agli indici specifici di settore (prezzi alla produzione dei servizi) ove disponibili e pubblicati dall'ISTAT ai sensi dell'art. 60, comma 3, del D.Lgs. 36/2023.
- **Costo del Lavoro:** Per la componente preponderante relativa alla manodopera (servizi ad alta intensità di manodopera), la revisione terrà conto delle variazioni derivanti dai rinnovi dei Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro (CCNL) di settore [Specificare: es. Multiservizi/Pulizie, Florovivaismo, ecc.], applicabili all'appalto, sottoscritti dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale, intervenuti successivamente alla presentazione dell'offerta.

Formula di applicazione

La revisione sarà calcolata applicando la seguente formula (o metodo analogo):

$$R = V * 0,80 * (I_n - I_0)$$

Dove:

- R = Importo della revisione riconosciuta.

- V = Valore della prestazione rimasta da eseguire o eseguita nel periodo di riferimento.
- I_n = Indice di riferimento (o costo tabellare manodopera) al momento della revisione.
- I_0 = Indice di riferimento (o costo tabellare manodopera) al momento dell'offerta (o dell'ultima revisione).

Nota: La revisione si applica solo sulla parte di variazione che eccede il 5% (ovvero: se l'aumento è del 7%, la revisione si calcola sul 2% di differenza, riconoscendone l'80%).

Procedura di attivazione

La revisione dei prezzi è operata:

- Su istanza dell'Appaltatore, da presentarsi a pena di decadenza entro 30 giorni dal verificarsi dei presupposti (es. pubblicazione indici o rinnovo CCNL);
- D'ufficio da parte della Stazione Appaltante, in caso di diminuzione dei prezzi.

Il Responsabile Unico del Progetto (RUP) o il Direttore dell'Esecuzione (DEC) effettuerà l'istruttoria verificando la sussistenza delle condizioni oggettive e provvederà alla determinazione del nuovo canone/prezzo unitario con apposito provvedimento. La revisione sarà applicata alle prestazioni rese successivamente alla richiesta o al provvedimento d'ufficio, senza effetto retroattivo sulle prestazioni già liquidate nel periodo di franchigia.

Copertura finanziaria

Ai fini della copertura degli oneri derivanti dalla presente clausola, la Stazione Appaltante utilizza le risorse accantonate nel Quadro Economico alla voce "Imprevisti" e/o "Accantonamenti per revisione prezzi" (art. 60 comma 4 D.Lgs. 36/2023), nel limite delle disponibilità ivi previste, oppure ricorrendo ad apposite previsioni di budget annuale.

7.3 CORRISPETTIVI DELLE PRESTAZIONI/ATTIVITÀ REMUNERATE €/H

Per la determinazione dei corrispettivi della manodopera per tutte le Attività remunerate in €/h, la Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'Appalto Specifico, in funzione dei servizi e delle attività richieste ha definito i prezzi orari a base d'asta.

Per la determinazione dei prezzi orari a base d'asta p_{mo} , la Stazione Appaltante ha considerato il costo della manodopera c_{mo} ufficiale in vigore nel territorio ove viene effettuata la prestazione - in ottemperanza alla contrattazione collettiva di più recente pubblicazione al momento della definizione della base d'asta o alle disposizioni legislative, regolamentari o amministrative, nonché dei prezziari o listini ufficiali vigenti – a cui si aggiunge un importo percentuale variabile afferente alle voci di costo rappresentate da materiali/attrezzature (desunte dai Listini ufficiali), dalle spese generali (15%) e dall'utile d'impresa (10%).

Per le prestazioni remunerate in €/h, si applicherà, al singolo preventivo, il medesimo ribasso offerto in gara per le prestazioni extra-canone "a consumo".

7.4 PREZZARI REGIONALI E LISTINI DEI PER LE ATTIVITÀ A RICHIESTA PROGRAMMABILI E STRAORDINARIE DI PULIZIA

Nel caso di Attività Ordinarie a Richiesta Programmabili e Straordinarie di Pulizia che possono prevedere l'eventuale "nolo" di attrezzature, macchinari automezzi, saranno utilizzati il Listino Regionale OOPP Lazio e, in subordine, i Listini editi dalla Tipografia del Genio Civile (DEI), al netto dei ribassi effettuati in sede di offerta, per il computo dei soli mezzi necessari per lo svolgimento di tali attività.

I prezzi delle singole voci di Listino che verranno applicati saranno quelli vigenti durante la fase di autorizzazione dell'attività ad opera del D.E.C. e eventuali Direttori Operativi, al netto del ribasso offerto in gara per le prestazioni extra-canone "a consumo".

Ciò significa che la pubblicazione di una nuova versione di Listino Prezzi avrà vigore al netto del ribasso offerto, al fine della liquidazione delle prestazioni solo e soltanto relativamente ad attività non ancora approvate e comunque ancora da iniziare.

8 CONTROLLO DEL SERVIZIO EROGATO E RELATIVE PENALI

8.1 CONTROLLO SUL LIVELLO DEI SERVIZI OPERATIVI

L'applicazione delle penali è effettuata in relazione al Livello di servizio ($LS_{operativi}$) misurato almeno mensilmente nell'ambito del controllo del servizio erogato.

8.2 PENALI PER I SERVIZI OPERATIVI

Potranno essere applicate, altresì, penali da parte delle Amministrazioni, al verificarsi delle circostanze descritte nel presente Capitolato e riepilogate di seguito, nella misura ivi riportata.

Let.	Inadempimento sanzionato con penale	Termine per l'adempimento previsto	Riferimento Documentale	Modalità di riscontro	Documenti di riscontro irregolarità	Frequenza di verifica	Valore della Penale
p.s1)	Mancata erogazione del numero di ore mensili minime previste	Sempre vigente dall'avvio dei servizi	Progetto Tecnico	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	1,5 per mille
p.s2)	Accertata mancata erogazione, anche parziale, delle prestazioni di area omogenea	Sempre vigente dall'avvio dei servizi	Progetto Tecnico	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	1,5 per mille
p.s3)	Utilizzo prodotti non autorizzati	Sempre vigente dall'avvio dei servizi	Progetto Tecnico	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	1,5 per mille

8.3 ALTRE PENALI

Potranno essere applicate, altresì, penali da parte delle Amministrazioni, al verificarsi delle circostanze descritte nel presente Capitolato e riepilogate di seguito nella misura ivi riportata.

Let.	Inadempimento sanzionato con penale	Termine per l'adempimento previsto	Riferimento Documentale	Modalità di riscontro	Documenti di riscontro irregolarità	Frequenza di verifica	Valore della Penale
p.1)	Mancata esposizione di apposita tessera di riconoscimento sulla divisa	Sempre vigente dall'avvio dei servizi	Par. 4.1	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	1,0 per mille
p.2)	Ritardo nella sostituzione del personale	Sempre vigente dall'avvio dei servizi	Par. 4.1.1	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	1,5 per mille
p.3)	Ritardo nell'effettuazione del sopralluogo	Entro 15 naturali e consecutivi dalla data di aggiudicazione	Par. 4.2.1	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	1,0 per mille
p.4)	Ritardo nella consegna del Programma di Formazione	Entro 60 giorni naturali e consecutivi dall'avvio dei servizi	Par. 4.3.2	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	1,0 per mille
p.5)	Ritardo nella consegna del Programma di Formazione, negli anni successivi	Entro 30 giorni dall'inizio dell'anno successivo	Par. 4.3.2	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	1,0 per mille
p.6)	Ritardo nella consegna della documentazione attestante l'avvenuta formazione	Entro 30 giorni dalla fine dei corsi di formazione	Par. 4.3.2	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	1,5 per mille
p.7)	Ritardo nella presentazione del primo POA	Data del verbale di consegna	Par. 5.1.1	Controllo da parte del D.E.C.	POA	Una tantum	1,5 per mille
p.8)	Ritardo nella presentazione del POA, successivo al primo	10 giorni di anticipo rispetto all'inizio del periodo di riferimento	Par. 5.1.1	Confronto date: consegna del POA data prevista da Capitolato	POA	Bimestrale	1,5 per mille
p.9)	Ritardo nella consegna del Verbale di Controllo	entro il giorno 5 del mese successivo a quello di esecuzione delle attività oggetto del Verbale	Par. 5.1.2	Confronto date: consegna del Verbale di Controllo data prevista da Capitolato	Verbale di Controllo	Mensile	1,5 per mille



Let.	Inadempimento sanzionato con penale	Termine per l'adempimento previsto	Riferimento Documentale	Modalità di riscontro	Documenti di riscontro irregolarità	Frequenza di verifica	Valore della Penale
p.10)	Ritardo nella consegna del Preventivo di Spesa	entro 48 ore dalla richiesta o dal sopralluogo qualora previsto	Par. 5.1.3	Confronto date: dalla richiesta o dal sopralluogo qualora previsto	Preventivo di Spesa	Una tantum	1,5 per mille
p.11)	Consegna della Scheda consuntivo attività	Entro il mese di riferimento	Par. 5.1.4	Confronto date	Preventivo di Spesa	Una tantum	1,0 per mille
p.12)	Ritardo nell'attivazione del Contact Center	Contestuale all'inizio dell'erogazione dei servizi	Par. 5.2	Controllo da parte del D.E.C.	Verbale di Consegna	Una Tantum	1,5 per mille
p.13)	Ritardo nel sopralluogo a seguito di segnalazione	- 2 ore per interventi di emergenza - 8 ore per interventi di urgenza - 1 giorno lavorativo per gli altri interventi	Par. 5.2.1	Confronto tra: ora della segnalazione ora di inizio del sopralluogo	Sistema Informativo, e-mail, chiamata	Una Tantum	1,5 per mille
p.14)	Ritardo nei tempi di inizio esecuzione delle attività classificate come "Indifferibili", "Programmabili a breve termine", "Programmabili a medio termine", "Programmabili a lungo termine",	Inizio esecuzione attività rispetto al sopralluogo: contestualmente (indifferibile); entro 5 giorni naturali e consecutivi (Programmabile a breve termine); entro 15 giorni naturali e consecutivi (Programmabile a medio termine); entro 60 giorni naturali e consecutivi (Programmabile a lungo termine).	Par. 5.2.1	Confronto date: dalla data di approvazione del Preventivo di spesa da parte del D.E.C.	Preventivo di spesa	Una Tantum	1,5 per mille
p.15)	Ritardo nell'attivazione e/o mancato funzionamento e/o mancato aggiornamento dei dati del Sistema Informativo	Contestuale all'inizio dell'erogazione dei servizi	Par. 5.4.1	Controllo da parte del D.E.C.	Sistema Informativo	Una Tantum	1,5 per mille
p.16)	Mancato rispetto degli impegni assunti in merito alla formazione del personale sul Sistema Informativo	20 giorni naturali e consecutivi dalla data di sottoscrizione Verbale di Consegna	Par. 5.4.1	Programma di Formazione	Documentazione fornita dal Fornitore attestante l'avvenuta formazione	Una Tantum	1,5 per mille
p.17)	Ritardo nella consegna e/o nell'aggiornamento dell'Anagrafica Tecnica	60 giorni naturali e consecutivi dalla data di sottoscrizione del Verbale di Consegna 60 giorni naturali e consecutivi dalla data variazioni (aggiornamento)	Par. 5.5.2	Confronto date: consegna dell'Anagrafica data prevista da Capitolato	Anagrafica Tecnica	Una tantum	1,5 per mille
p.18)	Utilizzo del personale dedicato al Presidio Pulizia (ove previsto) per lo svolgimento di attività ordinarie	Sempre vigente dall'avvio dei servizi	Par. 6.2.1	Controllo da parte del D.E.C.		Una Tantum	1,5 per mille
p.19)	Mancato adempimento anche di una sola delle condizioni di esecuzione di carattere ambientale nell'erogazione dei servizi di Pulizia	Sempre vigente dall'avvio dei servizi	Par. 6.1.4	Controllo costante del servizio erogato da parte del D.E.C.		Una Tantum	1,5 per mille
p.20)	Ritardo nella rimozione e smaltimento di trappole ed erogatori esistenti e installazione di nuovi erogatori e trappole	Entro 5 giorni dal Verbale di Consegna	Par. 6.3.1	Controllo da parte del D.E.C.		Una Tantum	1,5 per mille
p.21)	Ritardo nella effettuazione di applicazioni antilarvali e/o adulticide	Ogni 15 giorni tra marzo e settembre	Par. 6.3.1	Controllo da parte del D.E.C.		Una Tantum	1,5 per mille



Lett.	Inadempimento sanzionato con penale	Termine per l'adempimento previsto	Riferimento Documentale	Modalità di riscontro	Documenti di riscontro irregolarità	Frequenza di verifica	Valore della Penale
p.22)	Mancata consegna dei rapporti di tarature dei sistemi di pesa e/o dei rapporti di pesatura	Sempre vigente dall'inizio del servizio	Par. 6.4.1	Controllo da parte del D.E.C.		Una Tantum	1,0 per mille
p.23)	Attività non eseguita o eseguita in ritardo rispetto a quanto previsto nel POA	Sempre vigente dall'avvio dei servizi	Par. 5.5.1	Confronto tra POA e svolgimento dell'attività	POA Verbale di Controllo	Mensile	1,5 per mille
p.24)	Utilizzo di prodotti di pulizia e/o disinfestazione e derattizzazione diversi da quelli inseriti nel verbale di consegna.	Sempre vigente dall'avvio dei servizi	Par 4.2.2	Controllo da parte del D.E.C.	POA	Una Tantum	1,5 per mille

TABELLA 9 – TABELLA ALTRE PENALI

9 REPORTISTICA

Il Fornitore deve consegnare alla Amministrazione annualmente un documento denominato Resoconto Annuale.

Il Resoconto Annuale deve essere consegnato alla Amministrazione entro 30 giorni dall'inizio dell'anno successivo del Contratto.

Il documento costituisce una sorta di consuntivo dell'anno concluso e un preventivo per l'anno successivo, comprensivo di proposte e soluzioni di miglioramento e ottimizzazione.

Il Fornitore deve illustrare l'andamento del Contratto di riferimento per la singola Amministrazione relativamente ai servizi attivati dalla stessa, attraverso dati opportunamente raccolti, esame dei Verbali di Controllo, analisi quantitative e report riguardanti le chiamate ricevute e gestite dal Contact Center, il numero e la tipologia degli interventi eseguiti tramite l'Importo a consumo, etc. Il Fornitore deve, inoltre, individuare eventuali anomalie, carenze, problematiche e proporre soluzioni di miglioramento e ottimizzazione da sottoporre all'approvazione della Amministrazione.

Tale Resoconto Annuale deve contenere almeno gli elementi di seguito riportati:

- scenario in fase di avvio dell'erogazione dei servizi;
- soluzioni apportate alle criticità riscontrate in fase di avvio;
- problematiche, anomalie, criticità non risolte e relative motivazioni;
- soluzioni per un continuo miglioramento e proposte di ottimizzazione;
- modalità e criteri di individuazione di problematiche, anomalie e criticità;
- modalità e criteri di individuazione di soluzioni di miglioramento e ottimizzazione.

Nel Resoconto Annuale dell'ultimo anno del Contratto di Fornitura il Fornitore deve fare un riepilogo dei precedenti resoconti e proporre soluzioni finalizzate al miglioramento del servizio nel successivo Contratto di Fornitura.

Tutte le soluzioni di miglioramento e ottimizzazione devono essere condivise con l'Amministrazione e approvate dalla stessa e devono essere attuate entro un mese dalla consegna del Resoconto Annuale.

10 ULTERIORI DISPOSIZIONI INTEGRATIVE DEL CONTRATTO E DELLA FASE ESECUTIVA

10.1 TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136, così come modificato e integrato dal D.L. 187/2010 e dalla relativa legge di conversione 217/2010, tutti i movimenti finanziari relativi alla realizzazione del Servizio oggetto del Contratto devono essere registrati dall'Appaltatore su un conto corrente dedicato e devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale o con altri strumenti idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni (cd "obbligo di tracciabilità"), con le indicazioni richieste dalla Legge (ad esempio, il Codice CIG – Codice Identificativo Gara - della commessa, da indicare nella causale delle fatture elettroniche emesse, unitamente al riferimento al Contratto).

L'inosservanza dell'obbligo di tracciabilità di cui al precedente comma determina la nullità assoluta del Contratto ai sensi dell'art. 1418 del Codice Civile e dell'art. 3 comma 8 della legge n. 136/2010.

In tutti i casi in cui le transazioni finanziarie relative allo svolgimento del Servizio oggetto del Contratto siano state eseguite senza avvalersi del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, si determinerà la risoluzione immediata e di diritto del Contratto stesso.

L'Appaltatore, il subappaltatore o il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010, deve darne immediata comunicazione ad ACI Informatica e alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della provincia di Roma.

L'Appaltatore provvederà altresì a comunicare ad ACI Informatica – nei termini di cui all'art. 3 comma 7 della L. 136/2010, così come modificato dal D.L. 187/2010 e dalla relativa legge di conversione 217/2010 - gli estremi identificativi (Codice IBAN) del conto corrente dedicato intestato all'Appaltatore stesso, unitamente alle generalità e al codice fiscale delle persone delegate a operare su tale conto. L'Appaltatore dovrà utilizzare il proprio conto corrente dedicato in conformità a quanto previsto dalla Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i.. L'Appaltatore dichiara inoltre che il predetto conto corrente è conforme a quanto previsto dalla L. 136/2010 'Piano straordinario contro le mafie, nonché Delega al Governo in materia di normativa antimafia' e s.m.i.. L'Appaltatore è obbligato a comunicare, sotto la propria esclusiva responsabilità, alla Stazione Appaltante, entro e non oltre 7 giorni, mediante PEC da inoltrarsi ad ACI Informatica ogni modifica relativa agli estremi identificativi del conto corrente indicato, nonché alle generalità e codice fiscale delle persone delegate ad operarvi. In difetto di tale comunicazione, anche se le variazioni venissero pubblicate nei modi di legge, l'Appaltatore non potrà sollevare eccezioni in ordine a eventuali ritardi dei pagamenti, né in ordine ai pagamenti già effettuati.

Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo, le Parti rinviando alla disciplina dettata dall'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i.

10.2 CESSIONE DEI CREDITI

Previa espressa accettazione di ACI Informatica, sulla base di quanto previsto dal presente articolo, è ammessa la cessione dei crediti ai sensi dell'art. 120, comma 12 del D.Lgs. n. 36/2023 ed in applicazione di quanto disposto dalla L. n. 52/1991.

Ai fini dell'opponibilità alla stazione appaltante della cessione dei crediti, l'atto di cessione dovrà essere stipulato con atto pubblico o scrittura privata autenticata e dovrà essere notificato alla Stazione Appaltante, mediante PEC, indicando espressamente il codice IBAN completo di numero di conto corrente (bancario/postale) sul quale deve essere effettuato il pagamento. Al suddetto conto corrente si applicano le disposizioni sulla tracciabilità dei flussi finanziari, di cui alla legge n. 136/2010 e s.m.i..

L'atto di cessione dovrà contenere l'indicazione del cedente, del cessionario, dell'importo e della natura del credito ceduto.

Il mancato rispetto di ciascuna delle anzidette prescrizioni determina l'inefficacia e l'inopponibilità della cessione nei confronti di ACI Informatica.

Resta inteso che l'efficacia dell'atto di cessione è subordinata all'approvazione— da rendersi entro il termine di 45 giorni dalla notifica della cessione — della stazione appaltante, che si riserva di verificare, di volta in volta, la sussistenza dei presupposti giuridici e contabili per l'opponibilità della cessione medesima nonché l'effettivo pagamento, da parte del cedente, nei confronti dei subappaltatori e/o subcontraenti. Decorso il suddetto termine senza che ACI Informatica abbia comunicato il proprio rifiuto alla cessione, quest'ultima si intende tacitamente accettata.

Resta inteso che, anche in caso di accettazione espressa della cessione, la stazione appaltante potrà opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente e derivanti dall'applicazione del presente Contratto.

È fatto divieto all'Appaltatore di conferire, in qualsiasi forma, procure all'incasso.

10.3 IMPOSTE E TASSE

Tutte le tasse, imposte, diritti ed oneri di qualsivoglia natura gravanti sul Servizio saranno a carico dell'Appaltatore, ad eccezione dell'I.V.A. ove prevista e di quelle che la legge espressamente pone a carico della Stazione Appaltante.

10.4 SUBAPPALTO

Come previsto dall'art. 119 del Codice, è consentito il ricorso al subappalto, ferma la necessità di indicare nella domanda di partecipazione le categorie di servizi che si intendono subappaltare.

Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione del contratto né la prevalente esecuzione delle prestazioni relative al complesso della categoria prevalente. L'aggiudicatario e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

All'Aggiudicatario verrà anche richiesto, in sede di sottoscrizione del singolo contratto esecutivo, di produrre le eventuali richieste di autorizzazione ai subappalti, se dichiarati in sede di gara, con la necessaria documentazione da allegare a norma di legge.

L'affidamento in subappalto è consentito **previa autorizzazione della Stazione Appaltante.**

Il subappalto deve essere autorizzato **preventivamente** dalla Stazione Appaltante in seguito a richiesta scritta dell'Appaltatore, nei termini che seguono:

- l'autorizzazione è rilasciata entro 30 (dicasi trenta) giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta; tale termine può essere prorogato una sola volta per non più di 30 (dicasi trenta) giorni lavorativi, ove ricorrano giustificati motivi;
- trascorso il medesimo termine, eventualmente prorogato, senza che la Stazione Appaltante abbia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa a tutti gli effetti se sono comunque verificate tutte le condizioni di legge per l'affidamento del subappalto;
- per i subappalti di importo inferiore al 2% (dicasi due per cento) dell'importo contrattuale o di importo inferiore a 10.000,00 € (dicasi diecimila), i termini di cui alla lettera a) sono ridotti a 15 (dicasi quindici) giorni lavorativi.

Il subappalto non autorizzato comporta inadempimento contrattualmente grave ed essenziale anche ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile con la conseguente possibilità, per la Stazione Appaltante, di risolvere il contratto in danno dell'Appaltatore, ferme restando le sanzioni penali previste dall'articolo 21 della legge 13 settembre 1982, n. 646, come modificato dal decreto-legge 29 aprile 1995, n.139, convertito dalla legge 28 giugno 1995, n. 246.

10.5 PAGAMENTO DEI SUBAPPALTATORI

Per il pagamento dei subappaltatori si applica l'art. 119, comma 8 del D.Lgs.36/2023.

I pagamenti al subappaltatore sono subordinati:

- a. all'acquisizione del DURC del subappaltatore, ai sensi dell'articolo 52, comma 2;
- b. all'ottemperanza alle prescrizioni di cui all'articolo 69 in materia di tracciabilità dei pagamenti;
- c. alle limitazioni di cui agli articoli 51, comma 2 e 52, comma 3.

Se non sono verificate le condizioni di cui al precedente punto, la Stazione Appaltante sospende anche all'Appaltatore l'erogazione delle rate di acconto/saldo del relativo Contratto Esecutivo in corso fino al totale adempimento di quanto previsto.

10.6 INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO E DEL CAPITOLATO D'APPALTO

In caso di insufficienza di specifiche tecniche per l'esecuzione del contratto esecutivo, dovrà essere adottata la soluzione più aderente alle finalità per le quali il servizio è stato affidato e, comunque, quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza, economicità e fiducia, fatta salva comunque la tempestiva comunicazione al DEC.

Qualora dovessero essere riscontrate eventuali discordanze tra i contenuti dei documenti a corredo del contratto, la relativa prevalenza sarà determinata secondo il seguente ordine decrescente di successione:

- a. Capitolato tecnico e suoi allegati,
- b. Offerta economica e tecnica dell'Appaltatore;
- c. Contratto;
- d. Disciplinare di gara con relativi allegati.

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 o regolamentari oppure all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.

L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del presente Capitolato, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati da raggiungere con il medesimo; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del Codice Civile.

10.7 OSSERVANZA DI LEGGI, REGOLAMENTI E NORME

L'Appaltatore, sotto la sua esclusiva responsabilità, deve ottemperare alle disposizioni legislative come pure osservare tutti i regolamenti, le norme, le prescrizioni delle competenti Autorità in materia di servizi, di contratti di lavoro, di sicurezza e igiene del lavoro e di quanto altro possa comunque interessare l'appalto di servizi.

Per tutto quanto non espressamente previsto, si rimanda alle previsioni dei Contratti, alle disposizioni normative in tema di appalti pubblici, alle previsioni del Codice Civile e alla normativa comunque applicabile in materia.

Il Contratto deve essere espletato nel completo rispetto di tutte le disposizioni vigenti in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso.

In particolare, nei confronti del rappresentante legale, dei componenti dell'organo di amministrazione dell'Appaltatore, dei membri del Collegio Sindacale o, nei casi contemplati dall'art. 2477 del Codice Civile, del Sindaco, nonché nei confronti dei soggetti che svolgono compiti di vigilanza, non dovranno essere stati emessi provvedimenti definitivi o provvisori che dispongano misure di prevenzione o divieti, sospensioni o decadenze di cui alla predetta normativa, né dovranno essere pendenti procedimenti per l'applicazione delle medesime disposizioni, ovvero pronunciate condanne che comportino l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Per tutta la durata del Contratto, inoltre, l'Appaltatore deve garantire il permanere dei requisiti di idoneità/qualificazione richiesti in sede di affidamento del Contratto.

Il mancato rispetto, da parte dell'Appaltatore, dei requisiti e delle obbligazioni poste a carico dello stesso ai sensi del presente articolo, legittima ACI Informatica alla risoluzione del Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 codice civile.

L'Assuntore è tenuto all'osservanza di tutte le disposizioni di legge, regolamenti, norme, ecc., vigenti in materia di pubblici appalti anche se non elencate e di quelle che dovessero essere emanati nel corso del periodo di durata contrattuale. Parimenti egli dovrà osservare tutte le norme regolamentari e le disposizioni emanate dalle Autorità Regionali, Provinciali, Comunali, della Pubblica Sicurezza, ecc. ivi comprese le prescrizioni emesse anche in circostanze eccezionali e con validità temporanea. Dovrà inoltre tener conto degli impedimenti connaturati al tipo di attività da



svolgere (traffico veicolare e pedonale, autovetture in sosta, presenza di alberature, ecc.). Resta contrattualmente convenuto che, anche se da tali norme, disposizioni, prescrizioni e impedimenti dovessero conseguire gravami e limitazioni delle opere, ciò non potrà comportare per l'Assuntore alcun diritto nei confronti della Stazione Appaltante, avendone l'Assuntore medesimo tenuto conto nella formulazione dell'offerta.

L'Assuntore dovrà inoltre ottemperare, sotto la propria esclusiva responsabilità, ai regolamenti e alle disposizioni vigenti o che saranno emanati nel corso della durata contrattuale anche in materia di tutela ambientale, smaltimento rifiuti, antichità e belle arti, sicurezza e igiene del lavoro ed in genere in materia di trattamento e tutela dei lavoratori, nonché a tutte le norme regolamentari e alle prescrizioni delle competenti Autorità, con conseguenti oneri a suo carico.

Qualora, dopo la data di stipula del contratto e fino all'ultimazione delle prestazioni intervenissero nuove normative applicabili all'oggetto del presente appalto, o modifiche a quelle esistenti, esse dovranno essere ugualmente rispettate, con onere a carico dell'Assuntore, non solo per la parte dei servizi non ancora eseguiti, ma anche per quanto già eseguito ma non ancora preso in consegna dalla Stazione Appaltante; ciò anche qualora non ne venisse espressamente richiesto l'adeguamento, rimanendo l'Assuntore solo responsabile della completa rispondenza degli impianti, delle loro parti e delle loro apparecchiature, alle normative vigenti all'atto dell'esecuzione.

10.8 FALLIMENTO DELL'APPALTATORE

In caso di fallimento dell'Appaltatore ACI Informatica si avvale, senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dall'articolo 124 del D.Lgs. 36/2023.

Se l'esecutore è un raggruppamento temporaneo, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o di una impresa mandante trovano applicazione le rispettive previsioni di cui all'art. 68 del d.lgs. 36/2023.

10.9 RAPPRESENTANTE DELL'APPALTATORE, DOMICILIO

L'Appaltatore deve eleggere domicilio elettronico (PEC) da indicare in sede di contratto; a tale domicilio si intendono ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notifica o comunicazione dipendente dal contratto.

Ogni variazione del domicilio deve essere tempestivamente notificata alla Stazione Appaltante.

10.10 CONVENZIONI IN MATERIA DI VALUTA E TERMINI

In tutti gli atti predisposti, i valori in cifra assoluta si intendono espressi in euro e, ove non diversamente specificato, si intendono I.V.A. esclusa.

Tutti i termini di cui al presente Capitolato, se non diversamente stabilito nella singola disposizione, sono computati in conformità al Regolamento CEE 3 giugno 1971, n. 1182.

10.11 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Contratto stipulato può essere risolto da ACI Informatica, ai sensi delle disposizioni del Codice Civile e dell'art. 122 del D.Lgs. n. 36/2023, e in tutti i casi previsti nel presente Capitolato, ove si fa espresso richiamo all'articolo 1456 codice civile e alla risoluzione di diritto, e nel Contratto.

ACI Informatica si riserva di risolvere il Contratto nel caso in cui l'Appaltatore venga a trovarsi durante il periodo dell'esecuzione del contratto in una delle condizioni previste dall'art. 94 e 98 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 che non consentono di concludere contratti con la Pubblica Amministrazione. ACI Informatica risolverà il Contratto nel caso che siano applicate nei confronti dell'Appaltatore misure di prevenzione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i..

In questi casi, la risoluzione si verifica di diritto e con effetto immediato mediante unilaterale dichiarazione di ACI Informatica, da farsi con posta elettronica certificata.

Procedimento di risoluzione del contratto

Nelle ipotesi di risoluzione di cui all'art. 122, comma 3 del Codice, la Stazione Appaltante, previa eventuale acquisizione delle informazioni utili da parte della Rappresentanza di ACI Informatica, provvederà a contestare all'Appaltatore gli addebiti, assegnando al medesimo un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della contestazione per porre rimedio all'inadempimento in cui esso sia incorso, laddove l'inadempimento sia suscettibile di rimedio, e valutando altresì le controdeduzioni che l'Appaltatore dovrà fornire alla Stazione Appaltante entro 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della contestazione.

Ove l'Appaltatore non rimedi all'inadempimento nel termine ad esso assegnato ovvero non fornisca le controdeduzioni richieste, ovvero se a insindacabile giudizio di ACI Informatica le medesime non siano ritenute soddisfacenti, la Stazione Appaltante potrà disporre la risoluzione del Contratto.

ACI Informatica potrà tenere conto delle controdeduzioni presentate anche per valutare se estendere il termine per rimediare all'inadempimento.

Nell'ipotesi in cui la Stazione Appaltante proceda alla risoluzione del Contratto, spetterà all'Appaltatore esclusivamente il pagamento delle prestazioni regolarmente eseguite, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dalla risoluzione del Contratto; ACI Informatica avrà diritto a far completare nel modo che riterrà più opportuno le prestazioni oggetto del Contratto, addebitandone la maggiore spesa sostenuta all'Appaltatore.

In caso di risoluzione del Contratto per colpa dell'Appaltatore, ACI Informatica avrà inoltre diritto al risarcimento del danno e sarà legittimata ad escutere la cauzione definitiva dal medesimo prestata nonché a rivalersi sulle somme a qualunque titolo detenute dallo stesso.

Resta comunque espressamente inteso che il mancato esercizio della facoltà di risoluzione da parte della Stazione Appaltante non potrà mai essere invocato dall'Appaltatore al fine di escludere o limitare gli oneri e i danni che la Stazione Appaltante stessa dovesse sopportare per fatto dell'Appaltatore medesimo.

10.12 RECESSO DAL CONTRATTO

Recesso ordinario

È facoltà di ACI Informatica, in ogni momento e qualunque sia lo stato di svolgimento del Servizio oggetto del Contratto, di recedere dallo stesso, secondo le modalità e criteri di cui all'art. 123 del Codice.

L'Appaltatore ha l'obbligo, entro il termine di 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 2 del citato art. 123 del D.Lgs. n. 36/2023, ovvero nel diverso termine indicato nella comunicazione predetta, di consegnare ad ACI Informatica i servizi eseguiti.

All'Appaltatore, a definitiva e completa tacitazione di ogni diritto e pretesa, verranno riconosciuti esclusivamente il pagamento delle prestazioni correttamente eseguite al momento del recesso, il valore dei materiali utili esistenti in magazzino, oltre al decimo dell'importo dei servizi non ancora eseguito calcolato sulla differenza tra l'importo dei quattro quinti del prezzo posto a base di gara, depurato del ribasso d'asta e l'ammontare netto dei servizi eseguiti, con espressa esclusione di ogni altro riconoscimento, a qualsivoglia titolo richiesto.

Dalla data di efficacia del recesso, l'Appaltatore dovrà cessare tutte le prestazioni oggetto del Contratto, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno ad ACI Informatica.

Al momento del recesso, la Stazione Appaltante diviene in ogni caso unico titolare della proprietà esclusiva del prodotto dei servizi resi e dell'ulteriore documentazione, nonché di ogni altro diritto sui medesimi, senza che possano essere fatte valere dall'Appaltatore a qualsivoglia titolo pretese di sorta, anche in ordine ad ulteriori riconoscimenti, compensi, indennizzi o risarcimenti comunque denominati.

Recesso per fallimento dell'appaltatore

Nel caso in cui l'Appaltatore sia sottoposto a procedura di fallimento, con autorizzazione all'esercizio provvisorio, o di concordato preventivo con continuità aziendale nonché in caso di ammissione a concordato con cessione di beni o di



presentazione della domanda di concordato ai sensi dell'art. 161, comma 6, R.D. n. 267/1942, il Contratto di appalto può essere proseguito dall'Appaltatore a condizione che sia in tal senso autorizzato dal giudice delegato.

In difetto di tali condizioni, il Contratto si scioglie ai sensi dell'art. 81 legge fallimentare, con salvezza di ogni altro diritto e azione in favore di ACI Informatica. In tal caso, la Stazione Appaltante si riserva anche il ricorso alla procedura di cui all'art. 124 del Codice.

Recesso per altre procedure concorsuali dell'appaltatore

ACI Informatica si riserva la facoltà di recedere dal Contratto di appalto secondo le modalità e criteri precisati nel precedente paragrafo, qualora rilevi che l'Appaltatore sia sottoposto ad una procedura concorsuale diversa da quella di cui sopra.

Obbligo di recesso

La Stazione Appaltante ha l'obbligo di recedere dal Contratto qualora, al verificarsi di uno dei casi previsti dal comma 17 dell'art. 68 del Codice, non sussistano le condizioni che consentono di proseguire il Contratto di appalto con altro operatore economico che sia costituito mandatario nei modi previsti dal D. Lgs. 36/2023 stesso e in possesso dei requisiti di qualificazione adeguati ai servizi o forniture ancora da eseguire. In tal caso, l'Appaltatore ha diritto al solo pagamento delle prestazioni correttamente eseguite al momento del recesso e il pagamento dei materiali utili esistenti in magazzino.

10.13 LEGGE APPLICABILE

Il Contratto e tutti i diritti e gli obblighi da esso derivanti sono regolati, e saranno da interpretarsi, secondo la legge italiana.

10.14 CODICE ETICO E MODELLO ORGANIZZATIVO. PATTO DI INTEGRITÀ

L'Appaltatore dichiara di aver preso visione e di impegnarsi a rispettare e a far osservare ai soggetti che operano, per conto dell'Appaltatore stesso, in relazione all'esecuzione del Contratto, tutte le prescrizioni contenute nel Piano di Prevenzione della Corruzione, nel Modello Organizzativo e nel Codice Etico adottato da ACI Informatica ai sensi del D.Lgs. 231/2001 e pubblicato sul portale istituzionale.

L'inosservanza delle suddette prescrizioni costituirà inadempienza agli obblighi del Contratto, e legittimerà la Stazione Appaltante a valutare l'adozione delle opportune misure di tutela, tra cui la risoluzione di diritto del Contratto stesso ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, fermo restando il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

L'Appaltatore dichiara, altresì, di aver preso visione e di impegnarsi a rispettare e a far osservare ai soggetti che operano, per conto dell'Appaltatore stesso, in relazione all'esecuzione del presente Contratto, tutte le prescrizioni contenute nel "Patto di Integrità" pubblicato sul sito, la cui inosservanza legittimerà ACI Informatica a valutare l'adozione delle misure di tutela in esso previste, tra cui la risoluzione di diritto del Contratto stesso e la segnalazione dei fatti all'Autorità Nazionale Anticorruzione.

10.15 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutte le informazioni di carattere personale utilizzate per le finalità di cui al Contratto dovranno essere gestite in coerenza con la normativa vigente in materia di trattamento e di protezione dei dati personali.

Ai fini dell'espletamento delle attività oggetto del Contratto, ACI Informatica potrebbe acquisire e trattare i dati personali riferiti ai dipendenti e ai collaboratori dell'Appaltatore.

A tal proposito, l'Appaltatore assicura di aver reso adeguata informativa, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, agli interessati, manlevando espressamente ACI Informatica da ogni responsabilità derivante dall'illegittima comunicazione dei dati personali riferiti agli stessi.



ACI Informatica
Innovativi per tradizione

Nomina a responsabile del trattamento dei dati personali

L'Appaltatore, nel caso in cui, ai fini dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, debba effettuare un trattamento di dati personali dei quali ACI Informatica siano Titolari opererà in qualità di Responsabile del trattamento, ai sensi dell'articolo 28 del Regolamento UE n. 679/2016.

Il RUP

Ing. Giovanni Leone

Giovanni Leone

Firmato da GIOVANNI
LEONE
Data: il 15/12/2025
alle 22:09:55 CET



APPALTO SPECIFICO FINALIZZATO ALLA STIPULA DI UN CONTRATTO QUADRO PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE, MANUTENZIONE DEL VERDE, FACCHINAGGIO E TRASLOCO E MANUTENZIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI PER GLI IMMOBILI IN USO AD ACI INFORMATICA S.P.A. NELL'AMBITO DEL SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE "SERVIZI AGLI IMMOBILI" – ID SIGEF 2678

PRO03.0_CAPITOLATO TECNICO DI APPALTO SPECIFICO

(ex art. 41, d.lgs. 36/2023 – All. I.7, art.4-bis)

LOTTO N.2:

SERVIZIO DI FACCHINAGGIO E TRASLOCO – CAT5

INDICE

1	STORIA DEL DOCUMENTO	4
2	GLOSSARIO	4
3	OGGETTO DEGLI APPALTI	7
3.1	SERVIZI GESTIONALI E OPERATIVI	7
4	GESTIONE DEL CONTRATTO	8
4.1	STRUTTURE DEDICATE AI SERVIZI	8
4.1.1	Struttura del Fornitore	8
4.1.1.1	Struttura Organizzativa	8
4.1.1.2	Struttura Operativa	8
4.1.2	Struttura dell'Amministrazione	9
4.2	ATTIVAZIONE DEI SERVIZI	9
4.2.1	Attività preliminari	9
4.2.2	Verbale di Consegna	10
4.2.3	Gestione Attività Ordinarie e Straordinarie e Processo autorizzativo	11
4.2.3.1	Importo a Consumo	12
4.3	ESECUZIONE CONTRATTUALE	12
4.3.1	Oneri ed obblighi del fornitore	12
4.3.2	Informazione e Formazione Sicurezza sul Lavoro e Tutela dell'Ambiente	13
4.3.3	Macchine, attrezzature di lavoro e materiali	14
4.3.4	Locali in uso al Fornitore e utenze	15
4.3.5	Livelli di servizio e verifiche di conformità in corso di esecuzione	15
4.3.6	Rendicontazione, fatturazione e pagamenti	15
4.4	FASE DI ULTIMAZIONE DEI SERVIZI	16
4.4.1	Verbale di Riconsegna	16
4.4.2	Verifica di conformità finale	17
5	SERVIZI GESTIONALI	18
5.1	PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO OPERATIVO DELLE ATTIVITÀ	18
5.1.1	Programma Operativo delle Attività (POA)	18
5.1.2	Verbale di Controllo	19
5.1.3	Preventivo di spesa per attività a Richiesta	20
5.1.4	Scheda Consuntivo Attività	20
5.2	CONTACT CENTER	21
5.2.1	Gestione delle chiamate	21
5.2.2	Tracking richieste	23
5.3	REPERIBILITÀ	24
5.4	IMPLEMENTAZIONE E GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO	24



5.4.1	Tempi e modalità di consegna	24
5.4.2	Requisiti tecnico funzionali	24
5.5	MODALITÀ DI REMUNERAZIONE DEI SERVIZI GESTIONALI	25
6	SERVIZI OPERATIVI.....	26
6.1	SERVIZI DI FACCHINAGGIO E TRASLOCO	26
6.1.1	Attività Ordinarie.....	26
6.1.2	Attività Straordinarie.....	26
6.1.3	Modalità e requisiti di esecuzione	27
6.2	MODALITÀ DI REMUNERAZIONE	30
6.2.1	Modalità di remunerazione Attività Ordinarie Servizi di Facchinaggio	31
6.2.2	Modalità di remunerazione Attività Straordinarie Servizi di Facchinaggio e Trasloco	31
7	PREZZI DEI SERVIZI	32
7.1	PREZZI PREDEFINITI DEI SERVIZI	32
7.2	CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO PREZZI	32
7.3	CORRISPETTIVI DELLE PRESTAZIONI/ATTIVITÀ REMUNERATE €/H.....	33
8	CONTROLLO DEL SERVIZIO EROGATO E RELATIVE PENALI	34
8.1	CONTROLLO SUL LIVELLO DEI SERVIZI OPERATIVI	34
8.2	PENALI PER I SERVIZI OPERATIVI	34
8.3	ALTRE PENALI.....	34
9	REPORTISTICA.....	36
10	ULTERIORI DISPOSIZIONI INTEGRATIVE DEL CONTRATTO E DELLA FASE ESECUTIVA	37
10.1	TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI.....	37
10.2	CESSIONE DEI CREDITI	37
10.3	IMPOSTE E TASSE	38
10.4	SUBAPPALTO	38
10.5	PAGAMENTO DEI SUBAPPALTATORI	38
10.6	INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO E DEL CAPITOLATO D'APPALTO.....	39
10.7	OSSERVANZA DI LEGGI, REGOLAMENTI E NORME	39
10.8	FALLIMENTO DELL'APPALTATORE	40
10.9	RAPPRESENTANTE DELL'APPALTATORE, DOMICILIO	40
10.10	CONVENZIONI IN MATERIA DI VALUTA E TERMINI	40
10.11	RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	40
10.12	RECESSO DAL CONTRATTO	41
10.13	LEGGE APPLICABILE.....	42
10.14	CODICE ETICO E MODELLO ORGANIZZATIVO. PATTO DI INTEGRITÀ	42
10.15	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	42

1 STORIA DEL DOCUMENTO

Il presente documento disciplina le caratteristiche tecniche minime dei servizi oggetto del presente Appalto Specifico (d'ora in poi anche AS), ai sensi dell'art. 32 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., indetto da codesta Stazione Appaltante nell'ambito della Categoria Merceologica 5 "Servizi di Facchinaggio e Trasloco" dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle pubbliche amministrazioni.

2 GLOSSARIO

Di seguito è riportata una tabella di riferimento per i termini maggiormente utilizzati nel presente documento.

TERMINI e DEFINIZIONI
A
Amministrazione La Pubblica Amministrazione che, a seguito dell'aggiudicazione dell'Appalto Specifico indetto dalla Stazione Appaltante, beneficia dei servizi oggetto del presente Capitolato Tecnico e di quanto indicato dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'Appalto Specifico.
Appalto specifico (di seguito, per brevità, anche "AS") Procedura avviata dall'Amministrazione attraverso l'invio di una lettera d'invito a presentare offerta rivolta agli operatori economici che, alla data d'invio della lettera d'invito, siano già ammessi allo SDAPA.
Attività Ordinarie Attività, relative ai Servizi Operativi, programmabili ed eseguibili con determinate periodicità e frequenza, remunerate attraverso un Canone mensile.
Attività Straordinarie Attività, relative ai Servizi Operativi, che non rientrano nell'ordinarietà del servizio e che quindi, potrebbero non essere programmabili in quanto connesse a fattori per i quali non è possibile prevedere frequenza e quantità. Tali attività potranno essere richieste in caso di necessità e/o al verificarsi di un particolare evento e sono eseguibili solo a seguito di un processo autorizzativo. Le Attività Straordinarie sono remunerate con un corrispettivo economico a prestazione, a valere sull'Importo a Consumo stanziato dalla Stazione Appaltante in fase di indizione dell'AS.
Attività Indifferibili Attività da iniziare contestualmente al sopralluogo, con soluzioni anche provvisorie se richieste espressamente dal Direttore dell'Esecuzione, atte a tamponare il problema riscontrato.
C
CAM Criteri Ambientali Minimi (CAM) sono i requisiti ambientali definiti per le varie fasi del processo di acquisto, volti a individuare la soluzione progettuale, il prodotto o il servizio migliore sotto il profilo ambientale lungo il ciclo di vita, tenuto conto della disponibilità di mercato.
Consip S.p.A. Rappresenta l'organismo societario al quale il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha affidato la conclusione, per conto del Ministero medesimo, dello SDAPA ai sensi dell'art. 32 del D. Lgs. n. 36/2023.
Contratto di Fornitura L'atto stipulato dalle Stazioni Appaltanti Contraenti con il Fornitore che recepisce l'insieme delle prescrizioni e condizioni fissate nello SDAPA e nella documentazione relativa agli Appalti Specifici.
Corrispettivo a Canone Corrispettivo economico mensile con cui sono remunerate le Attività Ordinarie dei Servizi Operativi, richieste in fase di indizione dell'AS o in corso di esecuzione contrattuale, e le Attività dei Servizi Gestionali.
Corrispettivo a Prestazione Corrispettivo economico con cui sono remunerate le Attività Straordinarie dei Servizi Operativi, richieste in corso di esecuzione contrattuale.
D



TERMINI e DEFINIZIONI

Direttore dell'Esecuzione specifico (di seguito, per brevità, anche "D.E.C.") o suo delegato

La figura nominata dall'Amministrazione, responsabile dei rapporti con il Fornitore per i servizi richiesti in sede di AS e pertanto interfaccia unica e rappresentante dell'Amministrazione nei confronti del Fornitore. A tale figura è delegata la funzione di supervisione e coordinamento delle attività.

F

Fornitore

L'Impresa, il Consorzio di Imprese, il Raggruppamento Temporaneo di Imprese o il Contratto di Rete, aggiudicatario dell'AS che si impegna ad eseguire in favore delle Amministrazioni, le attività previste nel presente Capitolato Tecnico e secondo quanto indicato dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS.

G

Gestore del Servizio

La persona fisica, nominata dal Fornitore, quale referente/responsabile nei confronti della singola Amministrazione, ovvero unica interfaccia verso la stessa, della gestione di tutti gli aspetti del Contratto di Fornitura (qualitativi ed economici) inerenti lo svolgimento delle attività previste nell'Appalto Specifico.

Giorni

Giorni solari e consecutivi, salvo che non sia diversamente specificato.

I

Importo a Consumo

Importo stimato dalla Stazione Appaltante e definito in fase di indizione dell'AS, destinato alla copertura finanziaria di tutte le Attività a Richiesta, durante la vigenza contrattuale.

O

Ordinativo di fornitura (di seguito, per brevità, anche "Ordinativo")

Nel presente documento, nel caso di AS indetti per affidare Convenzioni di cui all'articolo 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, e Accordi Quadro di cui all'articolo 59 del Codice dei contratti pubblici, si intende il documento con il quale le Amministrazioni contraenti formalizzano l'adesione all'Accordo Quadro/Convenzione, impegnando il Fornitore alla prestazione della fornitura richiesta, nel rispetto delle modalità e delle specifiche contenute nella documentazione di gara dell'AS.

P

Programma Operativo delle Attività (di seguito, per brevità, anche "POA")

Documento redatto dal Fornitore che formalizza la "configurazione dei servizi" e consiste in un elaborato redatto con la periodicità definita dalla Stazione Appaltante in sede di AS che comprende la calendarizzazione delle attività relative al periodo di riferimento nel rispetto di tutte le indicazioni date dalla Stazione Appaltante.

S

Stazione Appaltante

La Stazione Appaltante che manifesta la propria intenzione di utilizzare il presente SDAPA nel periodo della sua validità ed efficacia; tale intenzione è manifestata mediante la pubblicazione di un AS.

Superficie lorda

La superficie lorda complessiva di un immobile è costituita dalla somma delle superfici lorde dei piani o dei livelli utilizzabili, che possono articolarsi in:

- piani, totalmente o parzialmente interrati (esclusi piani di fondazione, intercapedini orizzontali e verticali);
- piani fuori terra ai diversi livelli (piano terra e piani in elevazione);
- soppalchi, livelli interpiano, piano sottotetto utilizzati per la funzione principale propria dell'edificio;
- ambienti esterni (logge, balconi, terrazzi e altri spazi pavimentati calpestabili coperti).

Superficie netta

Per le superfici orizzontali:

- è la superficie al netto delle murature esterne e delle pareti divisorie degli ambienti interni;
- è la superficie di logge, balconi, terrazzi e altri spazi pavimentati al netto delle murature (ambienti esterni).

Per le superfici verticali è la superficie delle finestre, delle porte finestre e delle pareti verticali, etc.

U

Unità di Gestione

Immobile o insieme di immobili oggetto del Contratto di Fornitura.

V



TERMINI e DEFINIZIONI

Verbale di Consegna

Il verbale redatto dall'Amministrazione in contraddittorio con il Fornitore, ai fini dell'avvio dei servizi oggetto dell'AS.

Verbale di Controllo

Elaborato predisposto dal Fornitore, da consegnare con la periodicità definita dalla Stazione Appaltante in sede di AS al D.E.C., che si ottiene integrando il Programma Operativo delle Attività con lo stato d'avanzamento delle attività previste nel periodo di riferimento.

Verbale di Riconsegna

Verbale redatto dall'Amministrazione in contraddittorio con il Fornitore, che rappresenta il documento con il quale il Fornitore riconsegna alla stessa, alla scadenza del Contratto, l'Unità di Gestione oggetto del Verbale di Consegna.

TABELLA 1 – GLOSSARIO

3 OGGETTO DEGLI APPALTI

3.1 SERVIZI GESTIONALI E OPERATIVI

L'Appalto Specifico ha per oggetto l'affidamento dei seguenti servizi:

- **Servizi Gestionali**, relativi all'ottimizzazione dei processi di coordinamento delle attività e al controllo, da parte dell'Amministrazione, delle prestazioni erogate dal Fornitore;
- **Servizi Operativi**, relativi all'esecuzione o anche alla funzione di una prestazione tecnica.

SERVIZI GESTIONALI (CFR. PARAGRAFO 5)

- (1) Programmazione e controllo operativo delle attività (cfr. paragrafo 5.1);
- (2) Contact Center (cfr. paragrafo 5.2);
- (3) Reperibilità (cfr. paragrafo 5.3);
- (4) Implementazione e gestione del Sistema Informativo (cfr. paragrafo 5.4).

SERVIZI OPERATIVI (CFR. PARAGRAFO 6)

- **CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 4: SERVIZI DI PORTIERATO/RECEPTION E ALTRI SERVIZI AUSILIARI**
 - (1) Servizi di Facchinaggio e Trasloco;

4 GESTIONE DEL CONTRATTO

4.1 STRUTTURE DEDICATE AI SERVIZI

Di seguito sono descritte le figure professionali di natura gestionale e operativa di cui il Fornitore e la Stazione Appaltante/Amministrazione si devono dotare.

4.1.1 STRUTTURA DEL FORNITORE

4.1.1.1 STRUTTURA ORGANIZZATIVA

La struttura organizzativa di gestione contrattuale deve essere costituita dalle seguenti figure/funzioni minime dedicate alla gestione degli aspetti operativi e contabili dei contratti derivanti dagli AS.

Da parte del Fornitore:

- il **Gestore del Servizio**: la persona fisica, nominata dal Fornitore, quale referente/responsabile nei confronti della singola Amministrazione, ovvero unica interfaccia verso la stessa, della gestione di tutti gli aspetti del Contratto di Fornitura (qualitativi ed economici) inerenti lo svolgimento delle attività previste nell'AS. Tale figura deve essere dotata di adeguate competenze professionali, di idonea esperienza in ruoli simili e analoghi a quelli derivanti dagli AS, di idoneo livello di responsabilità e potere decisionale, ed è responsabile del conseguimento degli obiettivi relativi allo svolgimento delle attività previste contrattualmente. Il Gestore del servizio deve essere sempre disponibile durante l'orario lavorativo dell'Amministrazione.

Al Gestore del Servizio sono affidate le seguenti attività:

- programmazione, organizzazione e coordinamento di tutte le attività previste nel Contratto di Fornitura, e quindi anche la gestione di richieste, segnalazioni e problematiche sollevate dall'Amministrazione;
- controllo delle attività effettuate e della fatturazione;
- adempimento degli obblighi contrattuali in materia di raccolta e gestione dei dati e delle informazioni ai fini della rendicontazione nei confronti dell'Amministrazione;
- altre funzioni eventualmente dichiarate in Offerta Tecnica e/o indicate nel Programma Operativo delle Attività.

Nominativi e recapiti del Gestore del Servizio e delle ulteriori figure, sono indicati nel Verbale di Consegna (cfr. paragrafo 4.2.2).

4.1.1.2 STRUTTURA OPERATIVA

Il Fornitore, nella figura del Gestore del Servizio, per la corretta erogazione dei Servizi, identifica il personale che compone la sua struttura operativa.

Il Fornitore dovrà garantire l'impiego di personale specializzato e dotato di adeguate competenze professionali e delle necessarie abilitazioni, secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo vigente.

Il Fornitore deve fornire all'Amministrazione i nominativi del personale adibito ai servizi e comunicare tempestivamente eventuali variazioni (cfr. par. 4.2.2).

Il Fornitore si impegna a far seguire a detto personale specifici corsi di formazione sia di natura professionale che inerenti i comportamenti da adottare in relazione al contesto in cui l'attività viene svolta (cfr. par. 4.3.2).

Il personale deve essere assunto con un livello contrattuale adeguato allo svolgimento delle mansioni oggetto del servizio e deve attenersi ai regolamenti e alle procedure di servizio e di sicurezza dell'Amministrazione.

Il personale operativo deve:



- svolgere le attività assegnate nei luoghi stabiliti, adottando metodologie prestazionali atte a garantire idonei standard qualitativi, di sicurezza e di igiene ambientale secondo quanto disciplinato nel presente Capitolato Tecnico e nella documentazione di gara allegata, senza esporre a indebiti rischi le persone presenti nei luoghi di lavoro;
- rispettare quanto previsto dai regolamenti e dalle norme applicabili;
- indossare una divisa di colore tale da rendere identificabili gli operatori. L'uniforme deve essere provvista di cartellino di riconoscimento dell'operatore, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 1) secondo quanto previsto dalla normativa vigente, riportante la denominazione del fornitore di appartenenza, generalità, numero di matricola, mansione e fotografia;
- indossare, in funzione delle attività da effettuare, tutti i dispositivi di protezione individuale prescritti dalla norma;
- adottare un comportamento consono alla funzione e alle circostanze in cui si svolgono le attività del servizio.

Il personale del Fornitore, inoltre, ha l'obbligo di riservatezza in merito a quanto può venire a sua conoscenza durante l'espletamento dei Servizi medesimi, con particolare riferimento alle informazioni relative agli utenti, al personale e all'organizzazione delle attività svolte dall'Amministrazione.

L'Amministrazione potrà richiedere la sostituzione del personale da essa giudicato non idoneo allo svolgimento del servizio, con motivazione scritta relativa all'inadeguatezza del medesimo, senza che ciò dia diritto all'impresa di chiedere alcun onere aggiuntivo; il Fornitore è tenuto ad assicurare la pronta sostituzione del personale oggetto del rilievo.

In tal caso, a seguito di motivata richiesta da parte dell'Amministrazione, il Fornitore si impegna a procedere alla sostituzione delle risorse con figure professionali di pari inquadramento e di pari esperienza e capacità, entro *il termine di 5 giorni lavorativi* dal ricevimento della comunicazione inviata dalla Stazione Appaltante pena l'applicazione della penale di cui paragrafo 8 lett. p. 2), e a garantire la continuità dell'erogazione delle prestazioni oggetto del Contratto di Fornitura. L'esercizio di tale facoltà da parte delle singole Stazioni Appaltanti non comporta alcun onere per le stesse.

A fronte di eventi straordinari e non previsti, il Fornitore si deve impegnare a destinare risorse umane e strumentali aggiuntive al fine di assolvere gli impegni assunti.

4.1.2 STRUTTURA DELL'AMMINISTRAZIONE

Da parte dell'Amministrazione:

- il **Direttore dell'Esecuzione (D.E.C.)**, nominato dall'Amministrazione, è il responsabile dei rapporti con il Fornitore per i servizi afferenti il Contratto di Fornitura e pertanto interfaccia unica e rappresentante dell'Amministrazione nei confronti del Fornitore. Al D.E.C. o suo delegato nominato, oltre all'approvazione del Programma Operativo delle Attività (cfr. paragrafo 5.1.1) e dei Preventivi di Spesa per attività a richiesta (cfr. paragrafo 6.1.3), verrà demandato il compito di monitorare e controllare la corretta e puntuale esecuzione dei servizi e di verificare il raggiungimento degli standard qualitativi richiesti in sede di AS. Il D.E.C., altresì, autorizza il pagamento delle fatture e può nominare uno o più delegati che, per ogni immobile o gruppi di immobili, sono incaricati della verifica della corretta esecuzione di tutti i servizi oggetto del Contratto. Nominativi e recapiti del D.E.C. e eventuali delegati, sono indicati nel Verbale di Consegna (cfr. paragrafo 4.2.2).

4.2 ATTIVAZIONE DEI SERVIZI

4.2.1 ATTIVITÀ PRELIMINARI

Entro **15 giorni** naturali e consecutivi dalla data di aggiudicazione dovrà essere effettuato il Sopralluogo, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 3). Il sopralluogo dovrà essere effettuato in contraddittorio con il

Responsabile del Servizio. Le informazioni rilevate durante il sopralluogo, vanno ad integrare quanto messo a disposizione nella documentazione di gara.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato in contraddittorio con il D.E.C o suo delegato e a seguito dello stesso deve essere redatto un Verbale di Sopralluogo che ne attesti l'avvenuta esecuzione.

4.2.2 VERBALE DI CONSEGNA

L'Amministrazione e il Fornitore, alla data prevista di inizio erogazione dei servizi, devono formalizzare in contraddittorio il Verbale di Consegna, che rappresenta il documento con il quale il Fornitore prende formalmente in carico l'Unità di Gestione in cui dovranno essere espletati i servizi, per tutta la durata del Contratto di Fornitura.

Il Verbale deve essere redatto in duplice copia in contraddittorio tra il Fornitore e l'Amministrazione e deve recare la firma congiunta di entrambe le parti.

La data di sottoscrizione del Verbale costituisce la data di inizio di erogazione dei servizi.

Il Verbale di Consegna deve contenere l'elenco della documentazione tecnica in possesso dell'Amministrazione, che la stessa consegna al Fornitore e dovranno essere indicate le eventuali strutture e/o i mezzi che l'Amministrazione metterà eventualmente a disposizione del Fornitore in comodato d'uso per lo svolgimento delle attività previste (per esempio locali – cfr. paragrafo 5.3.4). Il Fornitore, controfirmando per accettazione il Verbale di Consegna, sarà custode dei suddetti beni all'uopo indicati nel Verbale stesso e assumerà l'obbligo formale di prendersene cura e di mantenerli in modo tale da garantire il buono stato di conservazione degli stessi.

Per quanto attiene agli eventuali servizi che prevedono un inizio posticipato, la presa in carico dei relativi beni/immobili/servizi deve avvenire attraverso un apposito Verbale di Consegna contestualmente all'inizio dell'erogazione del servizio medesimo e avranno comunque un'unica scadenza coincidente con quella del Verbale di Consegna.

Analogamente, qualora si verificasse una modifica delle consistenze indicate nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, e comunque entro i limiti dell'Art. 120 del D. Lgs. n.36/2023 e s.m.i, il Verbale di Consegna dovrà essere redatto in considerazione delle variazioni intervenute secondo le modalità precedentemente illustrate.

Il Verbale di Consegna deve contenere, a titolo indicativo e non esaustivo, le seguenti sezioni:

- **SEZIONE 0: Elenco dei servizi**

È la sezione che riporta l'elenco dei servizi richiesti per singolo immobile e le rispettive date di inizio di erogazione.

- **SEZIONE 1: Attestazione della presa in consegna degli immobili**

L'attestazione della presa in consegna è la sezione del Verbale di Consegna che contiene il dettaglio delle consistenze dei beni/immobili presi in carico dal Fornitore.

Per particolari motivi di urgenza, il D.E.C. o suo delegato può richiedere l'attivazione di tutti i servizi a seguito della sottoscrizione della suddetta sezione del Verbale di Consegna, mentre le altre sezioni possono essere redatte successivamente.

In tale sezione devono, inoltre, essere indicati eventuali locali e/o strutture e/o mezzi e/o servizi che l'Amministrazione eventualmente dia, in comodato d'uso, al Fornitore per lo svolgimento delle attività previste. Il Fornitore, controfirmando per accettazione il Verbale di Consegna, viene costituito custode dei suddetti beni



all'uopo indicati nel Verbale stesso e si impegna formalmente a prendersene cura ed a mantenerli in modo tale da garantire il buono stato di conservazione degli stessi.

- SEZIONE 2: Organizzazione del Fornitore e dell'Amministrazione

- Il Fornitore deve riportare nel Verbale di Consegna l'organigramma nominativo relativo alla struttura predisposta per la gestione operativa dei Servizi erogati (personale delegato allo svolgimento delle attività). In tale sezione devono essere inoltre riportati i nominativi dei delegati e l'elenco del personale dell'Amministrazione abilitato all'accesso al Contact Center (cfr. paragrafo 5.2), al Sistema Informativo (cfr. paragrafo 5.4), nonché i canali di comunicazione relativi al Contact Center e al servizio di Reperibilità (cfr. paragrafo 5.3).

- SEZIONE 3: Subappalto

In tale sezione il Fornitore, qualora voglia avvalersi del subappalto e sempre che abbia rispettato, in sede di gara, le prescrizioni previste dalla documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito, deve indicare le prestazioni che intende subappaltare, i nominativi delle società a cui intende affidare i servizi, con i relativi importi.

4.2.3 GESTIONE ATTIVITÀ ORDINARIE E STRAORDINARIE E PROCESSO AUTORIZZATIVO

Per processo autorizzativo delle attività si intende l'iter procedurale per la gestione e la consuntivazione delle attività, che deve essere seguito per l'erogazione dei Servizi.

Le prestazioni oggetto del presente Capitolato possono essere classificate nelle seguenti tipologie:

- *Attività Ordinarie*
- *Attività Straordinarie*

e remunerate nelle diverse modalità:

- a Canone
per le attività richieste in fase di indizione dell'AS;
- a Prestazione (a valere sull'Importo a Consumo)
per le attività richieste successivamente all'indizione dell'AS.

Il processo autorizzativo delle attività non richieste in fase di indizione dell'AS comprende almeno le seguenti fasi:

- richiesta da parte del D.E.C. o segnalazione da parte del fornitore;
- eventuale sopralluogo preliminare;
- predisposizione da parte del fornitore del *Preventivo di spesa* (cfr. paragrafo 5.1.3);
- monitoraggio della capienza/livello di erosione dell'*Importo a consumo* (cfr. paragrafo 4.2.3.1);
- accettazione da parte del D.E.C. del *Preventivo di spesa*;
- eventuale registrazione delle attività sul Sistema Informativo (cfr. paragrafo 5.4);
- aggiornamento del Programma Operativo delle Attività (POA) (cfr. paragrafo 5.1.1);
- eventuale redazione della *Scheda Consuntivo Attività* (cfr. paragrafo 5.1.4).

Per tipiche situazioni "*indifferibili*" che possono mettere a rischio l'incolumità delle persone e/o possono determinare l'interruzione delle normali attività lavorative e/o la funzionalità dell'immobile e che prevedono l'intervento tempestivo del Fornitore, non è richiesta l'autorizzazione da parte del D.E.C e non essendo possibile la redazione di un *Preventivo di Spesa*, il Fornitore dovrà solo redigere la *Scheda Consuntivo Attività*.

Si segnala che, ad eccezione delle attività classificate come “*indifferibili*”, è riservata all’Amministrazione, per l’esecuzione delle attività non previste a *Canone*, la facoltà di avvalersi di soggetti terzi diversi dal Fornitore nel rispetto della normativa vigente.

4.2.3.1 IMPORTO A CONSUMO

Al fine di poter autorizzare, durante il periodo contrattuale, attività non richieste in fase di indizione dell’AS, è stato stanziato uno specifico importo da utilizzare “a consumo” (per l’importo si rimanda al par. 4 del Capitolato d’Oneri allegato alla lettera di invito e alla Relazione Tecnica generale, unitamente ai suoi allegati)

L’ “*Importo a consumo*”, non è vincolante per la Stazione Appaltante e anche se indicato in maniera presuntiva, concorre nella sua interezza alla determinazione dell’importo a base di gara.

4.3 ESECUZIONE CONTRATTUALE

4.3.1 ONERI ED OBBLIGHI DEL FORNITORE

Ferma l’osservanza di quanto previsto nel presente Capitolato Tecnico, il Fornitore è obbligato, nell’esecuzione dei servizi, ad osservare tutte le vigenti leggi, norme e regolamenti applicabili inclusi quelli in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di prevenzione infortuni, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell’ambiente e a farle rispettare ai propri dipendenti ed agli eventuali subappaltatori.

Il Fornitore ha l’obbligo di rispettare tutte le norme inerenti la sicurezza del personale, assumendosi tutte le responsabilità dell’adempimento delle vigenti norme igieniche ed antinfortunistiche, esonerando di conseguenza la Stazione Appaltante da ogni responsabilità in merito. Il Fornitore ed il personale da esso dipendente dovranno uniformarsi a tutte le leggi italiane e comunitarie e alle direttive di carattere generale e speciale impartite dalla Stazione Appaltante per il proprio personale, rese note attraverso comunicazioni scritte, nonché a quelle appositamente emanate per il personale del Fornitore. Il Fornitore deve comunicare alla Stazione Appaltante ogni evento infortunistico.

Nell’espletamento delle attività oggetto del presente Capitolato Tecnico, il Fornitore deve:

- rispettare tutte le disposizioni previste dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori;
- provvedere affinché il proprio personale incaricato dell’esecuzione dei servizi di cui al presente Capitolato abbia ricevuto una adeguata informazione e formazione sui rischi specifici propri della loro attività, nonché sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell’ambiente;
- fornire al personale impiegato idoneo vestiario e dotare il proprio personale di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi in relazione alla tipologia delle attività oggetto dei servizi di cui al presente Capitolato;
- adottare specifiche procedure e modalità operative per l’applicazione di efficaci misure di gestione ambientale;
- ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti e contrattuali in materia di lavoro e di assicurazioni sociali e previdenza, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri;
- essere in regola con il pagamento di salari e stipendi per il personale impiegato, ivi comprese le assicurazioni sociali e previdenziali di legge, nonché ogni prestazione accessoria prevista dal CCNL, in favore del proprio personale;
- mettere l’Amministrazione nelle condizioni di verificare con cadenza definita dalla stessa, l’avvenuto pagamento dei lavoratori impiegati presso l’Unità di Gestione;
- favorire il miglioramento delle condizioni lavorative e del trattamento degli addetti ai servizi.

Il Fornitore si impegna inoltre a:



- attenersi alle disposizioni che saranno emanate dal D.E.C. nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento degli ambienti eventualmente interessati dai servizi appaltati, anche se ciò comporti l'esecuzione degli stessi a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, oppure obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati;
- mantenere sui luoghi di svolgimento delle attività una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni di volta in volta impartite e con facoltà, da parte del D.E.C. degli immobili/e, di chiedere l'allontanamento di quegli operai o incaricati che non fossero – per qualsiasi motivo – graditi all'Amministrazione;
- garantire la totale salvaguardia e conservazione dello stato fisico e funzionale degli immobili, degli impianti e delle relative apparecchiature presi in consegna e garantire la piena disponibilità e fruibilità degli spazi.

Inoltre, il Fornitore:

- in caso di subappalto, è responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni eventualmente rese nell'ambito del subappalto;
- deve osservare le prescrizioni di cui all'art. 119 del D. Lgs. n. 36/2023 e assicurare che il personale del subappaltatore abbia i requisiti richiesti dalla normativa ai fini dell'esecuzione delle prestazioni subappaltate;
- dovrà stipulare un'assicurazione per la responsabilità civile verso Terzi avente importo di garanzia non inferiore a 1 milione di €;
- deve osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte ed è tenuto ad impiegare materiale di ottime qualità ed appropriato agli impieghi;
- deve fornire all'Amministrazione tutte le informazioni e i chiarimenti richiesti.

Nell'esecuzione dei servizi il Fornitore deve osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte ed è tenuto ad impiegare materiale di ottime qualità ed appropriato agli impieghi.

La presenza sui luoghi del personale di direzione e sorveglianza dell'Amministrazione non esonera minimamente il Fornitore dalla responsabilità circa l'esecuzione a regola d'arte dei servizi ancorché i difetti che siano poi riscontrati siano stati riconoscibili durante l'esecuzione e approvata. Si stabilisce infatti che l'onere del Fornitore è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza può mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

4.3.2 INFORMAZIONE E FORMAZIONE SICUREZZA SUL LAVORO E TUTELA DELL'AMBIENTE

L'Amministrazione, attraverso persona idonea (D.E.C. o altri da lui espressamente incaricati), deve fornire preventivamente al Fornitore dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'area in cui è destinato ad operare e sui eventuali rischi da interferenze, così come contenuti nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'Appalto Specifico (rif. Schema - DUVRI), per consentire al Fornitore l'adozione di misure di prevenzione e di emergenza necessarie in relazione alla attività da svolgere.

Il Fornitore si impegna a portare a conoscenza di tali rischi i propri dipendenti destinati a prestare la loro opera nell'area predetta, a controllare l'applicazione delle misure di prevenzione e a sviluppare un costante controllo durante l'esecuzione delle attività.

Il fornitore, inoltre, deve prevedere corsi di formazione e di aggiornamento coerenti alle caratteristiche del servizio su cui è allocato il personale. Relativamente ai servizi oggetto del presente AS, il personale addetto al servizio deve essere

adeguatamente formato ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs. 81/08 e s.m.i. e, nelle iniziative di formazione attuate ai sensi della richiamata normativa, assicura che siano stati trattati anche i seguenti argomenti:

- rischi professionali sia connessi all'attività specificamente svolta sia dovuti ai luoghi di lavoro, così come richiesto dalla normativa vigente in materia;
- rischi e disturbi che la propria attività può causare ai dipendenti dell'Amministrazione e sui modi per eliminare tali negative influenze. In caso di presenza di aree caratterizzate da rischi gravi e specifici, potranno accedere solamente i lavoratori autorizzati e solo dopo che siano stati adeguatamente formati e addestrati mediante corsi specifici, il cui programma dovrà essere preventivamente approvato dall'Amministrazione;
- tutte le misure da adottare anche nel caso di gestione di eventuali emergenze, in ottemperanza e nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di tutela dell'ambiente;
- procedure e modalità operative per l'applicazione di efficaci misure di gestione ambientale;
- pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 4) e, successivamente, ogni anno entro 30 giorni dall'inizio dell'anno successivo, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 5), il Programma di Formazione che intende erogare al personale operante presso l'Amministrazione con indicazione dei tempi di erogazione e degli argomenti. Sempre entro il mese di gennaio dell'anno successivo a quello oggetto di formazione, il Fornitore consegna al D.E.C. la documentazione attestante l'avvenuta formazione da parte del personale. Resta inteso che eventuale nuovo personale assunto in corso di esecuzione contrattuale, dovrà essere formato prima di essere immesso in servizio alle stesse condizioni di cui sopra, ivi compreso quello eventualmente assorbito da precedenti contratti. Il Fornitore potrà verificare i contenuti formativi impartiti al personale già operante nella precedente gestione al fine di adeguare i propri interventi formativi.

4.3.3 MACCHINE, ATTREZZATURE DI LAVORO E MATERIALI

Il Fornitore deve utilizzare propri macchinari ed attrezzature, adeguati al lavoro da svolgere e idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente; a tale riguardo deve dimostrare, con apposita documentazione, che le macchine e le attrezzature utilizzati rispettano la Normativa Macchine e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione ordinaria e programmata, come suggerito dal produttore al fine di garantirne la massima durata ed efficienza in uso e deve tenere aggiornato e a disposizione anche del D.E.C., un registro delle manutenzioni siglato dal soggetto autorizzato alle manutenzioni.

Tutti i macchinari e le attrezzature utilizzati per i servizi oggetto dell'appalto devono essere certificati e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nell'Unione europea; inoltre i macchinari, le attrezzature di lavoro e materiali devono essere conformi a quanto previsto dai CAM di riferimento.

A tutti i macchinari e le attrezzature utilizzate dal Fornitore dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il marchio del Fornitore stesso.

Il Fornitore è responsabile della custodia sia dei macchinari/attrezzature tecniche sia dei prodotti utilizzati.

Il Fornitore deve trovarsi sempre provvisto di scorte di materiali ed attrezzature necessari ad assicurare, per qualunque evenienza, la continuità del servizio. I macchinari e le attrezzature utilizzate per l'espletamento del servizio devono essere dotati delle certificazioni previste dalle norme vigenti in tema di sicurezza, nonché di tutti gli accessori per proteggere l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.

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

4.3.4 LOCALI IN USO AL FORNITORE E UTENZE

La Stazione Appaltante metterà a disposizione del Fornitore di locali (in uso esclusivo o condiviso) all'interno degli immobili oggetto dei servizi, la cui consegna sarà formalizzata all'interno del Verbale di Consegna di cui al paragrafo 4.2.2.

Il Fornitore si impegna a mantenere, per tutta la durata del Contratto, e conseguentemente a restituire all'Amministrazione al termine del contratto, i beni mobili e immobili, nello stato di conservazione esistente al momento della consegna. I locali devono essere accessibili al personale dell'Amministrazione incaricato del controllo.

Il Fornitore potrà depositare all'interno dei suddetti locali macchinari, attrezzature, materiali e prodotti strettamente necessari allo svolgimento del servizio oggetto dell'appalto, avendo cura della relativa custodia e sorveglianza. Relativamente a tali macchinari, attrezzature, materiali e prodotti, il Fornitore non avrà diritto ad alcun indennizzo per avarie, perdite o danni che si verifichino durante il corso dell'appalto.

All'interno dei locali il Fornitore non potrà esercitare prestazioni che non siano connesse con il servizio stesso, ed esclusivamente per il corretto espletamento del servizio potrà avere accesso, previo accordo con il D.E.C., alle utenze (energia elettrica, acqua) presenti all'interno dell'immobile.

4.3.5 LIVELLI DI SERVIZIO E VERIFICHE DI CONFORMITÀ IN CORSO DI ESECUZIONE

L'Amministrazione eseguirà controlli e verifiche di conformità in corso di esecuzione, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 116 del D Lgs. n. 36/2023, e dalle ulteriori prassi interpretative e provvedimenti anche normativi che saranno adottati, con periodicità congrua e coerente con l'andamento prestazionale contrattuale e mai meno che mensile.

A titolo meramente esemplificativo, le verifiche riguarderanno, oltre il rispetto delle norme e dei regolamenti applicabili (conformità legislativa), il rispetto delle tempistiche predisposte nel POA (cfr. paragrafo 5.1.1), il corretto svolgimento delle attività, quanto oggetto di offerta tecnica presentata dal Fornitore, etc....

L'esito positivo delle verifiche non esonera il Fornitore da eventuali responsabilità derivanti da difetti, imperfezioni e difformità nell'esecuzione del Servizio non facilmente riconoscibili o che comunque non fossero emersi all'atto dei controlli sopra citati.

Nel caso di esito negativo della verifica di conformità in corso d'opera il Fornitore dovrà svolgere ogni attività necessaria affinché la verifica sia ripetuta e positivamente superata.

In caso di esito negativo della verifica o di ritardo nell'esecuzione delle azioni correttive poste in atto dal Fornitore potrà avvenire l'applicazione delle relative penali.

4.3.6 RENDICONTAZIONE, FATTURAZIONE E PAGAMENTI

La fatturazione sarà effettuata elettronicamente nei termini previsti dalla normativa vigente secondo le modalità generali qui di seguito elencate, fermo restando che tali modalità potranno essere modificate e/o maggiormente dettagliate nel Contratto, in relazione alle specificità.

La fatturazione del corrispettivo relativo al Servizio verrà effettuata **bimestralmente** con riferimento al consuntivo dei servizi (canone ed extra-canone) oggetto del Contratto correttamente eseguiti dall'Appaltatore, collaudati con esito positivo e accettati da ACI Informatica e sulla base dei parametri quali-quantitativi.

Per ciascun periodo di riferimento, il fornitore non è autorizzato ad emettere alcuna fattura in assenza di preventiva sottoscrizione congiunta con ACI Informatica del **Certificato di Regolare Esecuzione** relativo al periodo di competenza. ACI Informatica respingerà eventuali fatture emesse dal fornitore senza tale preventiva autorizzazione all'emissione del documento contabile. In tale ultima fattispecie, il fornitore non potrà vantare riserve di sorta, danni o rivalsa alcuna e dovrà obbligatoriamente sottoscrivere il Certificato di Regolare Esecuzione del periodo di competenza contrattuale ove avrà facoltà di apporre riserve, annotazioni e/o osservazioni di pertinenza.

In particolare, il pagamento del corrispettivo relativo al Servizio sarà regolato con la presentazione di fatture emesse dall'Appaltatore, come meglio specificato nel contratto esecutivo.

L'Appaltatore non potrà emettere fatture per un importo superiore a quello approvato.

Ciascuna fattura elettronica, che dovrà essere emessa e resa disponibile nei termini previsti dalla normativa vigente, dovrà indicare espressamente la causale del pagamento; contenere i riferimenti al Contratto relativi al numero, alla data, e al codice CIG (Codice Identificativo Gara); essere emessa nei confronti di: **ACI Informatica S.p.A., Via Fiume delle Perle n. 24 – 00144 ROMA**, Codice Fiscale: **00405030586**, Partita IVA: **00883311003**, Codice destinatario SDI **N5BL4E**.

In caso di contestazione da parte di ACI Informatica i pagamenti saranno sospesi sino alla definitiva verifica di conformità del Servizio e dell'accertamento della regolarità del Servizio stesso.

In caso di ritardo nei pagamenti oltre il termine suddetto vengono riconosciuti all'Appaltatore gli interessi legali di mora di cui al D.Lgs. n. 231/2002 e s.m.i.

Ai sensi del D.Lgs. 209/2024, l'importo dell'anticipazione contrattuale del 20% sarà calcolato sul valore delle prestazioni di ciascun contratto esecutivo, e sarà corrisposto entro quindici giorni dall'effettivo inizio della prima prestazione utile relativa a ciascun contratto esecutivo, fermo restando il corretto adempimento degli obblighi in capo al fornitore previsti dal Codice.

Il Corrispettivo complessivo calcolato secondo quanto previsto ai paragrafi 5.6 e 6.1.5 potrà essere decurtato per effetto delle penali indicate al paragrafo 8.

4.4 FASE DI ULTIMAZIONE DEI SERVIZI

4.4.1 VERBALE DI RICONSEGNA

Il Verbale di Riconsegna rappresenta il documento con il quale il Fornitore riconsegna all'Amministrazione, alla scadenza del Contratto, i beni mobili e immobili oggetto del Verbale di Consegna (cfr. paragrafo 4.2.2).

In prossimità della scadenza del Contratto, l'Amministrazione comunicherà al Fornitore la data esatta di riconsegna degli immobili e in tale data si provvederà alla firma del Verbale di Riconsegna, che sarà stato preventivamente condiviso tra le parti.

Tale Verbale dovrà essere redatto in duplice copia e recare la firma congiunta di entrambi le parti.

Qualora, nel corso del Contratto, l'Amministrazione debba dismettere uno degli immobili o porzioni di esso, dovrà essere redatto un Verbale di Riconsegna specifico.

Il Verbale dovrà contenere le seguenti sezioni:

- elenco dei beni/strutture/mezzi, precedentemente dati in custodia al Fornitore dall'Amministrazione, che vengono restituiti;
- informazioni per la continuità del servizio;
- elenco documentazione cartacea ed elettronica consegnata dal Fornitore all'Amministrazione relativa al servizio di Anagrafica Architettonica;
- elenco documentazione cartacea ed elettronica consegnata, dal Fornitore all'Amministrazione, relativa al Sistema informativo, qualora quest'ultimo sia stato richiesto in sede di Appalto Specifico.>

Il Fornitore è obbligato a garantire la continuità del servizio; pertanto, dovrà agevolare l'avvio della erogazione dei servizi da parte del nuovo fornitore entrante.

Su richiesta del D.E.C., il Fornitore a titolo esemplificativo e non esaustivo dovrà:

- fornire direttamente al nuovo Fornitore entrante la documentazione sopra indicata;
- affiancare l'Amministrazione ed il Fornitore entrante durante i sopralluoghi;
- partecipare a riunioni ed incontri;



- fornire tutte le informazioni relative ai dati della Clausola Sociale, di cui all'art. 57 del D. Lgs. n. 36/2023.

4.4.2 VERIFICA DI CONFORMITÀ FINALE

Ferme le verifiche di conformità in corso di esecuzione di cui al paragrafo 5.3.5, l'Amministrazione procederà, attraverso il D.E.C., ad una verifica di conformità finale delle prestazioni eseguite dal Fornitore ai sensi dell'art. 116 del D. Lgs. n. 36/2023, salvo diversi accordi tra le parti.

5 SERVIZI GESTIONALI

I Servizi Gestionali hanno come obiettivo principale l'ottimizzazione dei processi di coordinamento delle attività e l'efficace controllo, da parte dell'Amministrazione, delle prestazioni erogate dal Fornitore.

I Servizi Gestionali previsti sono:

- **PER TUTTE LE CATEGORIE MERCEOLOGICHE:**
 - (1) Programmazione e controllo operativo delle attività (cfr. paragrafo 5.1);
 - (2) Contact Center (cfr. paragrafo 5.2);
 - (3) Reperibilità (cfr. paragrafo 5.3);
 - (4) Implementazione e gestione del Sistema Informativo (cfr. paragrafo 5.4);

Nei paragrafi successivi vengono dettagliate le caratteristiche e le modalità di erogazione di tali servizi.

5.1 PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO OPERATIVO DELLE ATTIVITÀ

5.1.1 PROGRAMMA OPERATIVO DELLE ATTIVITÀ (POA)

Il Fornitore deve opportunamente programmare le attività per permettere all'Amministrazione di avere evidenza delle attività in corso di esecuzione e che dovranno essere eseguite nel periodo di riferimento, permettendone anche il monitoraggio e le opportune verifiche.

Il Gestore del Servizio deve provvedere ad organizzare, all'interno di un Programma Operativo delle Attività (POA), la programmazione operativa delle attività dettagliate per tipologia (*Attività Ordinarie* e *Attività Straordinarie*), servizio e immobile, nonché l'esecuzione di tutte le attività previste nei servizi gestionali.

Nella redazione di tale programma il Fornitore deve porsi i seguenti obiettivi:

- gestire in maniera ottimizzata le risorse dedicate ai servizi, in modo da massimizzare l'efficienza delle risorse messe a disposizione;
- garantire la corretta e puntuale esecuzione delle attività;
- assicurare il raggiungimento dei livelli di servizio previsti;
- consentire all'Amministrazione il monitoraggio delle attività eseguite, da eseguire e in corso di esecuzione.

Il Fornitore organizza le attività in accordo con il D.E.C. per ciò che riguarda i tempi e gli orari, in modo tale da non intralciare il regolare funzionamento delle attività, da rispettare comunque i tempi previsti per l'esecuzione e nel rispetto integrale delle disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

Il POA è pertanto un documento che formalizza la "configurazione dei servizi" da erogare e consiste in un elaborato redatto **bimestralmente** e che comprende la calendarizzazione delle attività relative al periodo di riferimento, con rappresentazione grafica delle:

- Attività Ordinarie di Base;
- Attività Ordinarie a Richiesta Programmabili (eventualmente già approvate dall'Amministrazione prima della redazione del POA) la cui data di inizio esecuzione è compresa nel periodo di riferimento;
- Attività Straordinarie a Richiesta (eventualmente già approvate dall'Amministrazione prima della redazione del POA) la cui data di inizio esecuzione è compresa nel periodo di riferimento;
- Attività relative ai servizi Opzionali Gestionali eventualmente richiesti (es. Consegna e aggiornamento dell'Anagrafica Architettonica, etc.);
- Attività relative ai corsi di formazione, etc.

La gestione del POA dovrà essere integrata all'interno del Sistema Informativo, in possesso dalla stessa o implementato dal Fornitore.

In ogni caso il primo POA deve essere consegnato contestualmente al Verbale di Consegna (cfr. paragrafo 4.2.2) pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 7).

I POA successivi devono essere aggiornati e consegnati al D.E.C. con un anticipo rispetto all'inizio del periodo di riferimento, di minimo **10 giorni** pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 8).

La mancata esecuzione o il ritardo nell'esecuzione delle attività rispetto a quanto previsto nel POA comportano le penali di cui al paragrafo 8 lett. p. 7).

Le attività non eseguite rispetto a quanto previsto nel POA, qualora possibile devono essere riprogrammate nel rispetto delle frequenze minime stabilite e devono essere riportate nel Verbale di Controllo (cfr. paragrafo 5.1.2) e nel POA aggiornato. Nel caso di riprogrammazione della attività nel periodo di riferimento del POA, lo stesso deve essere aggiornato e consegnato al D.E.C. entro 10 giorni. Il POA si intende approvato, con il criterio del silenzio-assenso, trascorsi es. 7 giorni lavorativi consecutivi dalla ricezione da parte del D.E.C..

5.1.2 VERBALE DI CONTROLLO

Il controllo dell'esecuzione di tutte le attività schedate all'interno del POA deve risultare da un apposito documento, il "*Verbale di Controllo*", predisposto e sottoscritto dal Fornitore ed accettato dal D.E.C., il quale che certifichi l'esecuzione delle attività stesse.

Il "*Verbale di Controllo*" deve essere redatto con la periodicità del POA pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 9), e in coerenza con le modalità di fatturazione e pagamento, consegnato al D.E.C., a mezzo e-mail, secondo quanto indicato al paragrafo 4.3.6.

Il "*Verbale di Controllo*" al suo interno deve riportare:

- l'elenco di tutte le attività eseguite nel periodo di riferimento;
- l'elenco delle attività non eseguite rispetto a quanto previsto nel POA e riprogrammate;
- *Attività Straordinarie e Importo a Consumo*;
- le *Attività Straordinarie* ancora in corso con il riferimento al relativo Preventivo di Spesa autorizzato (cfr. paragrafo 5.1.3);
- per ogni *Attività Straordinaria* eseguita, il riferimento alla relativa Scheda Consuntivo Attività (cfr. paragrafo 5.1.4);
- eventuali note esplicative, anche riguardanti aspetti ambientali o legati alla salute e sicurezza dei lavoratori, che il Fornitore e/o il D.E.C. ritengano necessario evidenziare prima della firma del Verbale stesso;
- l'elenco delle *Attività Indifferibili* (cfr. paragrafo 4.2.3), e pertanto non inserite nel POA, eseguite nel periodo di riferimento precedente;
- l'*Importo a Consumo* complessivo utilizzato nel periodo di riferimento;
- l'*Importo a Consumo* complessivo eroso, dalla data di sottoscrizione del Verbale di Consegna;
- l'*Importo a Consumo* rimanente alla data di sottoscrizione del Verbale di Controllo.

Tutte le attività si riterranno concluse con la redazione da parte del Fornitore del Verbale di Controllo. La firma del Verbale di Controllo da parte del D.E.C., con tutte le annotazioni in esso riportate, vale, salvo diversa indicazione da parte dell'Amministrazione, come sola accettazione dell'avvenuta esecuzione delle attività eseguite dal Fornitore.

L'esame e l'approvazione del Verbale di Controllo dovrà avvenire, a cura del D.E.C., entro 10 giorni dalla presentazione. Entro tale periodo il D.E.C. ha la facoltà di richiedere al Fornitore chiarimenti, modifiche e integrazioni della

documentazione. Tali richieste interromperanno la decorrenza dei termini di approvazione. Il nuovo termine di approvazione sarà di 10 giorni dalla presentazione dei chiarimenti/modifiche/integrazioni richieste.

5.1.3 PREVENTIVO DI SPESA PER ATTIVITÀ A RICHIESTA

Per l'esecuzione di attività *a Richiesta*, fatto salve le attività "*indifferibili*", il fornitore deve preliminarmente effettuare una valutazione tecnico-economica dell'attività da effettuare (e un eventuale sopralluogo preliminare qualora previsto – cfr. paragrafo 4.2.3) e deve comunicare all'Amministrazione un **Preventivo di Spesa** rispetto alle attività oggetto della richiesta, utilizzando i Prezzi dei servizi (cfr. paragrafo 7).

Il *Preventivo di Spesa* deve essere consegnato al D.E.C. per l'approvazione, entro 48 ore dalla richiesta o dal sopralluogo qualora previsto, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 10).

Nel caso di segnalazione/proposta da parte del fornitore, è compito del D.E.C. valutare la necessità di effettuare l'attività, alla luce di diverse variabili (urgenza, pericolosità, rischio di interruzione di pubblico servizio, perdita del bene, rispetto dell'elenco delle priorità già in essere, etc.) e decidere se dare o meno corso, e con quale priorità, all'attività, approvando il Preventivo di Spesa così come predisposto dal Fornitore per accettazione.

Il Fornitore, dopo aver ricevuto il *Preventivo di Spesa* accettato dal D.E.C., provvede all'esecuzione dell'attività.

In caso di mancata autorizzazione preventiva da parte del D.E.C., ad eccezione di eventuali attività ritenute "*indifferibili*" per le quali non è richiesta l'autorizzazione, il Fornitore si deve assumere l'onere dell'attività, effettuata senza autorizzazione, e degli eventuali disagi arrecati all'Amministrazione.

Si ricorda comunque che tutte le attività autorizzate dal D.E.C. a fronte di un *Preventivo di Spesa*, ad eccezione del servizio Raccolta/trasporto e conferimento di rifiuti speciali che verrà remunerato sull'effettiva quantità di rifiuti da trattare e salvo espressa autorizzazione del D.E.C. stesso, sono gestite e liquidate secondo il corrispettivo preventivato e nessuna modifica potrà essere apportata in fase di consuntivazione.

Qualora sia stato richiesto in sede di Appalto Specifico l'implementazione e/o la gestione del Sistema Informativo: una volta eseguita l'attività, il Fornitore deve garantire la registrazione dell'attività eseguita nel Sistema Informativo.

5.1.4 SCHEDA CONSUNTIVO ATTIVITÀ

Al termine dell'esecuzione delle attività remunerate *a Prestazione* (cfr. paragrafo 4.2.3), il Fornitore deve effettuare entro la fine del mese di riferimento, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 11), la consuntivazione sia tecnica che economica, mediante la "*Scheda Consuntivo Attività*".

Tale documento deve riportare almeno le seguenti informazioni:

- riferimento richiesta da parte del D.E.C. o segnalazione/proposta del fornitore;
- indicazione data e ora del sopralluogo, ove previsto;
- riferimento livello di priorità e programmabilità dell'attività, ove previsto (cfr. paragrafo 5.2);
- riferimenti *Preventivo di Spesa* e relativa autorizzazione da parte del D.E.C.;
- descrizione sintetica dell'attività;
- durata dell'attività (data e ora di inizio e di fine attività);
- importo complessivo dell'attività e relativo dettaglio;
- eventuali problematiche tecniche e/o operative riscontrate;
- stato "*Importo a Consumo*" (stanziato in fase di AS, eroso fino alla data di sottoscrizione della Scheda Consuntivo Attività, rimanente).

La *Scheda Consuntivo Attività*, compilata in ogni sua parte e firmata dal Gestore del Servizio come attestazione dell'esecuzione a regola d'arte dell'attività, deve essere consegnata al D.E.C. secondo le modalità e tempi definiti dalla Stazione Appaltante. Il D.E.C. dovrà controfirmare la scheda come attestazione dell'avvenuta esecuzione dell'attività e dell'accettazione della stessa.

5.2 CONTACT CENTER

Il Fornitore deve garantire la massima accessibilità ai servizi richiesti mediante un Contact Center dedicato, opportunamente dimensionato ed integrato al Sistema Informativo.

Il Contact Center dovrà essere disponibile nei giorni lavorativi **dalle 8.00 alle 18.00**

Il servizio di Contact Center deve essere attivo dal giorno di inizio erogazione dei servizi coincidente con il Verbale di Consegna, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 12).

Gli utenti, abilitati sulla base di livelli autorizzativi concordati con l'Amministrazione in sede di Verbale di Consegna, devono accedere al servizio mediante almeno i seguenti canali di comunicazione che il Fornitore è tenuto a predisporre ed indicare nel Verbale di Consegna stesso:

- un numero verde dedicato;
- un numero smartphone dedicato (anche per invio di sms);
- un indirizzo e-mail dedicato, con dominio che identifichi univocamente il Fornitore.

Il servizio di Contact Center deve comprendere almeno le attività di '*gestione delle chiamate*' e di '*tracking delle richieste*' di cui ai successivi paragrafi.

5.2.1 GESTIONE DELLE CHIAMATE

Al di fuori dell'orario definito dalla Stazione Appaltante, in cui il servizio non è presidiato da operatori telefonici, deve essere attiva una segreteria telefonica, oltre la messa a disposizione di un numero telefonico per la Reperibilità di cui al paragrafo 6.3.

La gestione delle chiamate deve prevedere la classificazione e distribuzione dinamica in relazione al tipo di richiesta ed al livello di urgenza e la registrazione di tutte le chiamate nel Sistema Informativo.

La gestione delle chiamate deve inoltre riguardare almeno le seguenti tipologie di chiamata opportunamente codificate:

- a) richieste di intervento per *Attività Straordinarie*;
- b) richieste di intervento per ulteriori attività (es. a *Richiesta Programmabili*);
- c) ricezione dei *Preventivi di Spesa* (cfr. paragrafo 5.1.3);
- d) informazioni relative allo stato delle richieste e delle eventuali attività (in corso o programmate);
- e) richieste di chiarimenti e informazioni sui servizi attivati;
- f) solleciti;
- g) reclami.

La gestione delle chiamate deve avvenire tramite l'utilizzo di sistemi automatici di risposta (IVR), con instradamento automatico in relazione alla tipologia di chiamata:

- direttamente verso l'operatore telefonico, negli orari di presenza;
- verso la segreteria telefonica, negli orari in cui l'operatore telefonico non è presente;
- direttamente verso il servizio di Reperibilità (cfr. paragrafo 5.3), in caso di emergenza/urgenza negli orari non coperti dall'operatore telefonico.



Nel caso di chiamata per richiesta di intervento per *Attività Straordinarie* (tipo a), l'operatore del Contact Center registra la descrizione della richiesta e contestualmente classifica e assegna il livello di priorità in base alla descrizione del richiedente.

In relazione al Livello di priorità assegnato, il Fornitore è tenuto ad intervenire con personale specializzato entro i tempi di sopralluogo di seguito indicati (il tempo di inizio di sopralluogo è definito come l'intervallo di tempo intercorrente fra la chiamata/richiesta/segnalazione e l'inizio del sopralluogo), pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 13).

LIVELLO DI PRIORITÀ	DESCRIZIONE	TEMPO DI INIZIO DEL SOPRALLUOGO
Emergenza	Tipico di situazioni che possono mettere a rischio l'incolumità delle persone e/o possono determinare l'interruzione delle normali attività lavorative	Il sopralluogo deve essere iniziato entro 2 ore dalla chiamata
Urgenza	Tipico di situazioni che possono compromettere le condizioni ottimali per lo svolgimento delle normali attività lavorative	Il sopralluogo deve essere iniziato entro 8 ore dalla chiamata
Nessuna emergenza, nessuna urgenza	Tutti gli altri casi	Il sopralluogo deve essere iniziato entro il giorno lavorativo successivo dalla chiamata

TABELLA 2 – LIVELLO DI PRIORITÀ DELLE ATTIVITÀ

Durante il sopralluogo il Fornitore esegue l'eventuale messa in sicurezza e/o l'intervento tampone per i casi di emergenza ed urgenza ed individua il livello di programmabilità dell'intervento per tutti gli altri casi.

Si specifica che l'intervento tampone è quell'intervento provvisorio, preliminare ad un successivo intervento definitivo, che consente la messa in sicurezza, garantendo, se possibile, la disponibilità e fruibilità degli spazi.

Successivamente al sopralluogo, in contraddittorio con il D.E.C., in relazione alle attività che è necessario effettuare, l'intervento verrà classificato come indicato nella seguente tabella. **Entro 48 ore** dal sopralluogo, deve essere redatto dal Fornitore e consegnato al D.E.C. un *Preventivo di Spesa* (cfr. paragrafo 5.1.3) e le attività devono iniziare entro i tempi di seguito indicati considerando i giorni come naturali e consecutivi dalla data di approvazione del *Preventivo di Spesa* da parte del D.E.C., pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 14).

Le attività e le informazioni sopra descritte devono essere riportate all'Amministrazione attraverso il Sistema Informativo, e prevede un aggiornamento dei dati con cadenza giornaliera (relativamente ai dati generati nelle 24 ore precedenti).

PROGRAMMABILITÀ DELL'ATTIVITÀ	TEMPI DI INIZIO ESECUZIONE DELL'ATTIVITÀ STRAORDINARIA
Indifferibile	Da avviare contestualmente al sopralluogo, con soluzioni anche provvisorie se richieste espressamente dal D.E.C. atte a tamponare il problema riscontrato, per poi procedere alla programmazione dell'attività risolutiva.
Programmabile a breve termine	L'attività deve essere avviata entro 5 giorni dalla data di approvazione del <i>Preventivo di spesa</i> da parte del D.E.C.
Programmabile a medio termine	L'attività deve essere avviata entro 15 giorni dalla data di approvazione del <i>Preventivo di spesa</i> da parte del D.E.C.
Programmabile a lungo termine	L'attività deve essere avviata entro un termine concordato con il D.E.C. e comunque non superiore a 60 giorni dalla data di approvazione del <i>Preventivo di spesa</i> da parte del D.E.C.

TABELLA 3 - TEMPI MASSIMI PER L'INIZIO DELL'ESECUZIONE DELLE ATTIVITÀ

Nel caso di *Attività Ordinarie a Richiesta Programmabili*, l'attività deve essere avviata entro un termine concordato tra le parti dalla data di approvazione del *Preventivo di Spesa* da parte del D.E.C. e la richiesta da parte dell'Amministrazione

deve avvenire, con almeno 5 giorni naturali e consecutivi di preavviso. In relazione all'attività richiesta, il Fornitore potrà effettuare un sopralluogo preliminare ai fini della valutazione tecnico-economica dell'attività da effettuare.

5.2.2 TRACKING RICHIESTE

Tutte le interazioni verso il Contact Center, attraverso uno qualunque dei canali di accesso, devono essere registrate all'interno di un Report o nel Sistema Informativo, in modo da tenere traccia di tutte le comunicazioni.

Le registrazioni devono avvenire con l'assegnazione di un numero progressivo a ciascuna richiesta e la classificazione della stessa secondo le tipologie di cui al precedente paragrafo 5.2.1.

Poiché i termini di inizio del sopralluogo, e quindi la priorità, decorrono dalla data/ora di registrazione della segnalazione, la registrazione deve essere automatica o comunque contestuale alla chiamata se il servizio è presidiato dagli operatori telefonici.

La registrazione di tutte le chiamate pervenute al di fuori dall'orario di servizio presidiato dagli operatori telefonici deve essere invece effettuata o automaticamente o, comunque, entro il giorno lavorativo successivo alla ricezione della chiamata. Deve prevedersi l'aggiornamento dei dati con cadenza giornaliera (relativamente ai dati generati nelle 24 ore precedenti).

Le diverse tipologie di chiamata devono essere gestite con processi che consentano, in qualunque momento, la loro rintracciabilità, con campi di informazione differenti in base alla tipologia di richiesta pervenuta, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:

TIPOLOGIA DI CHIAMATA	INFORMAZIONI MINIME DA REGISTRARE
a) richieste di intervento per attività Straordinarie	- numero progressivo assegnato alla richiesta; - data e ora della richiesta; - motivo della richiesta; - richiedente (nome, cognome e recapito telefonico), anche se la segnalazione è effettuata da personale del Fornitore; - edificio, unità ed ambienti per i quali è stata richiesto l'intervento; - stato della richiesta (aperta, chiusa, assegnata, sospesa, stato del sopralluogo, etc.); - tipi e categorie di lavoro interessate dalle attività; - livello di priorità assegnato.
b) richieste di intervento per ulteriori attività	- numero progressivo assegnato alla richiesta; - data e ora della richiesta; - motivo della richiesta; - richiedente (nome, cognome e recapito telefonico); - edificio, unità ed ambienti per i quali è stata richiesto l'intervento; - stato della richiesta (aperta, chiusa, assegnata, sospesa, stato del sopralluogo, etc.); - tipi e categorie di lavoro interessate dalle attività.
c) ricezione Preventivi di spesa	- data e ora della ricezione del preventivo; - numero progressivo del preventivo; - numero progressivo della richiesta di intervento a cui è associato il preventivo pervenuto.
d) informazioni relative allo stato delle richieste e delle eventuali attività	- data e ora della chiamata; - nome e cognome di chi ha richiesto il chiarimento; - numeri progressivi relativi alle richieste di cui è stato richiesto lo stato.
e) richieste di chiarimenti e informazioni sui servizi attivati	- data e ora della chiamata; - nome e cognome di chi ha richiesto il chiarimento/informazione.
f) solleciti	- numero progressivo dell'intervento/attività sollecitato/a; - data e ora della chiamata; - nome e cognome di chi ha effettuato il sollecito; - motivo del sollecito.
g) reclami	- data e ora della chiamata; - nome e cognome di chi ha effettuato il reclamo; - motivo del reclamo.

TABELLA 4 - INFORMAZIONI MINIME DA REGISTRARE IN BASE ALLA TIPOLOGIA DI CHIAMATA

5.3 REPERIBILITÀ

Il Fornitore deve garantire la Reperibilità per ovviare ad eventuali situazioni eccezionali legate a necessità non prevedibili e con carattere di emergenza/urgenza (rif. paragrafo 5.2.1) per tutta la durata del contratto.

Il servizio di reperibilità deve essere garantito nei giorni lavorativi dalle **ore 8.00 alle ore 16.00**; in tali giorni e fasce orarie il Fornitore si impegna nel rendere attivo un numero telefonico presidiato.

Nel Verbale di Consegna deve essere riportato il numero telefonico dedicato al servizio di Reperibilità.

Tutte le segnalazioni fatte al numero telefonico dedicato al servizio di Reperibilità dovranno essere comunicate al Contact Center, che si occuperà dell'aggiornamento dei dati con cadenza giornaliera (relativamente ai dati generati nelle 24 ore precedenti), come previsto al precedente paragrafo.

5.4 IMPLEMENTAZIONE E GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO

Il Fornitore deve mettere a disposizione dell'Amministrazione un efficace ed efficiente strumento informativo per il supporto delle attività di gestione operativa e controllo dei servizi che consenta:

- la collaborazione tra il Fornitore e l'Amministrazione attraverso un'opportuna condivisione delle informazioni;
- il controllo del livello qualitativo e quantitativo dei servizi;
- la pianificazione, la gestione e la consuntivazione delle attività;
- la consultazione del POA, del Verbale di Consegna, delle Anagrafiche Architettoniche, dei Preventivi di Spesa.

5.4.1 TEMPI E MODALITÀ DI CONSEGNA

Il Sistema Informativo deve essere perfettamente operativo alla data di inizio di erogazione dei servizi, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 15).

L'Amministrazione deve formalizzare l'elenco nominativo e il livello di accesso del proprio personale abilitato all'interno dell'apposita sezione del Verbale di Consegna (cfr. paragrafo 4.2.2).

Entro 20 giorni naturali e consecutivi dall'inizio dell'erogazione dei servizi, il Fornitore deve effettuare un corso di formazione all'uso del Sistema Informativo per il personale abilitato, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 16).

L'aggiornamento dei dati sul Sistema Informativo deve essere effettuato da parte del Fornitore con cadenza giornaliera o maggior termine concordato con l'Amministrazione (relativamente ai dati generati nelle 24 ore precedenti) ad eccezione dell'eventuale aggiornamento dell'Anagrafica Architettonica, per cui si rimanda al paragrafo 6.5.

Alla scadenza del contratto il Fornitore dovrà rendere disponibili all'Amministrazione, in formato standard (XML, ASCII, MS Office o come richiesto dall'Amministrazione) tutti i dati raccolti e gestiti dal Sistema Informativo.

5.4.2 REQUISITI TECNICO FUNZIONALI

Per le caratteristiche generali (requisiti), i criteri di strutturazione (anagrafi e archivi, procedure e funzioni), le modalità di aggiornamento e le schede informative relative alle classi tecnologiche gestite dal Sistema Informativo, il Fornitore può fare riferimento alla UNI 10951.

Il Sistema Informativo deve essere basato su un'architettura hardware/software tale da adeguarsi, con la massima flessibilità, alle necessità delle varie tipologie di utilizzatori, basandosi su modalità d'uso e di accesso alle funzionalità disponibili secondo gli standard più diffusi e conosciuti in modo da consentire un immediato utilizzo ed uno sfruttamento ottimale. Le caratteristiche del Sistema Informativo proposto devono consentire un approccio immediato, evitando la necessità di lunghi processi di apprendimento da parte del personale addetto.

5.5 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE DEI SERVIZI GESTIONALI

I Corrispettivi per i servizi Gestionali ad attivazione automatica di seguito elencati:

- (1) Programmazione e controllo operativo delle attività (cfr. paragrafo 5.1);
- (2) Contact Center (cfr. paragrafo 5.2);
- (3) Reperibilità (cfr. paragrafo 5.3);

devono considerarsi compresi nel Canone mensile dei Servizi Operativi richiesti.

I Corrispettivi per i servizi Opzionali di seguito elencati:

- (4) Implementazione e gestione del Sistema Informativo (cfr. paragrafo 5.4);
- (5) Costituzione e gestione dell'Anagrafica Architettonica (cfr. paragrafo 5.5);

sono costituiti da un Canone mensile aggiuntivo calcolato secondo riportato di seguito:

$$C_{GES} = C_{GES,SI} + C_{GES,AA}$$

CANONE MENSILE (€/MESE) - SERVIZI GESTIONALI OPZIONALI	
IMPLEMENTAZIONE E GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO	COSTITUZIONE E GESTIONE DELL'ANAGRAFICA ARCHITETTONICA
$C_{GES,SI} = p_{si} \times q$ dove: - $C_{GES,SI}$ è il Canone mensile del Servizio di Implementazione e gestione del Sistema Informativo; - p_{si} è il prezzo unitario (€/mq/mese), al netto del ribasso offerto, del Servizio di Implementazione e gestione del Sistema Informativo; - q rappresenta la quantità espressa in mq netti relativi alla superficie da trattare considerata ai fini della determinazione del Canone delle Attività Ordinarie di Base del Servizio di Pulizia, relativa all'Unità di Gestione per cui si richiede il servizio gestionale.	$C_{GES,AA} = p_{aa} \times q$ dove: - $C_{GES,AA}$ è il Canone mensile del Servizio di Costituzione e gestione dell'Anagrafica Architettonica; - p_{aa} è il prezzo unitario (€/mq/mese), al netto del ribasso offerto, del Servizio di Costituzione e gestione dell'Anagrafica Architettonica; - q rappresenta la quantità espressa in mq netti relativi alla superficie da trattare considerata ai fini della determinazione del Canone delle Attività Ordinarie di Base del Servizio di Pulizia, relativa all'Unità di Gestione per cui si richiede il servizio gestionale.

TABELLA 5 – MODALITÀ DI REMUNERAZIONE – SERVIZI GESTIONALI OPZIONALI

In sede di redazione del Progetto tecnico del servizio e, in particolare, dal prospetto economico di cui all'Allegato n.1 alla Relazione tecnica generale, sono state stimate le somme complessivamente destinate alla copertura dei costi di Gestione del Sistema Informativo e di Costituzione dell'Anagrafica. In ragione del ribasso unico medio percentuale di aggiudicazione offerto dal miglior concorrente con riferimento ai servizi a canone, quindi, si provvederà in fase esecutiva contrattuale a dare evidenza puntuale dell'aliquota di canone complessivo corrispondente ai due servizi gestionali opzionali.

6 SERVIZI OPERATIVI

Nel presente paragrafo sono descritte le prestazioni minime richieste afferenti ai servizi Operativi.

6.1 SERVIZI DI FACCHINAGGIO E TRASLOCO

I “*Servizi di Facchinaggio e Trasloco*” comprendono le attività di facchinaggio, trasporto e trasloco, comprensive delle attività preliminari e complementari alla movimentazione delle merci e dei prodotti, svolte anche con l’ausilio di mezzi meccanici o con attrezzature tecnologiche, e con automezzi nel caso di trasporto e trasloco.

Le attività oggetto del servizio sono suddivise in *Attività Ordinarie* e *Attività Straordinarie*.

6.1.1 ATTIVITÀ ORDINARIE

Per **Attività Ordinarie** si intende la presenza e disponibilità continuativa di personale dedicato (presidio), per attività di movimentazioni di beni mobili e materiali vari da effettuarsi all’interno di uno stesso immobile dell’Amministrazione (c.d. “*Facchinaggio interno*”), secondo i fabbisogni indicati nella documentazione di gara

Sono previsti inoltre i servizi di facchinaggio, anche l’uso di automezzo, per la movimentazione tra diversi immobili oggetto del presente Appalto Specifico o presso i luoghi indicati dall’Amministrazione (c.d. “*Facchinaggio esterno*”).

In particolare, rientrano tra le *Attività Ordinarie*:

- le **Attività di Base**, che dovranno essere svolte dal personale, secondo il fabbisogno indicato in sede di Progetto Tecnico
- le **Attività a richiesta Programmabili**, che consentano all’Amministrazione in corso di esecuzione di aumentare il fabbisogno delle *Attività di Base* (es. aumento del numero di ore e/o addetti), svolte a seguito di specifica richiesta dell’Amministrazione;

Le *Attività di Base* sono remunerate attraverso un Canone mensile $C_{FAC,B}$ (€/mese), mentre le *Attività a Richiesta Programmabili* sono remunerate mediante un corrispettivo economico mensile aggiuntivo al Canone mensile $C_{FAC,P}$ (€/mese) così come descritto al paragrafo 6.2, pertanto sono soggette al processo autorizzativo descritto al paragrafo 4.2.3.

6.1.2 ATTIVITÀ STRAORDINARIE

Le **Attività Straordinarie** sono attività a richiesta non programmabili, svolte a seguito di specifica richiesta dell’Amministrazione per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento, per il quale è necessaria la presenza e disponibilità presso le strutture dell’Amministrazione di uno o più lavoratori (ad esempio, la movimentazione di suppellettili in caso di circostanze quali esecuzione di lavori, allestimenti per eventi, allestimenti in occasione di operazioni elettorali, etc.) o in tutti i casi in cui tutte le attività che, per volume e impegno, non possono essere svolte dal personale di presidio (cfr. paragrafo 6.1.1) o interessano traslochi consistenti beni di grossa entità o in grande quantità da una sede di origine ad una sede di destinazione e che vengono solitamente effettuate a seguito di una specifica segnalazione/richiesta (es. riorganizzazioni di sedi o comunque eventi eccezionali quali chiusure totali o parziali di uffici, etc.)

Si riporta, a titolo esemplificativo e non esaustivo, un elenco delle principali attività ricomprese nel servizio di Trasloco:

- **Sopralluogo tecnico e organizzazione del trasloco:** in questa fase il Fornitore dovrà effettuare la valutazione della quantità e della tipologia del materiale da traslocare (es. mobili, suppellettili, oggetti fragili, opere d’arte, etc.), una ricognizione dei luoghi e percorsi da utilizzare (es. accessibilità delle strade, caratteristiche e l’agibilità dei parcheggi, i percorsi interni ed esterni dell’immobile, le distanze da percorrere nella movimentazione del materiale, etc.) e la possibilità di utilizzare ascensori, montacarichi o la necessità di impiegare piattaforme elevatrici (scale a motore) o altre macchine per la movimentazione (ad es.: traslatori, robot scalatori, gru, ecc.).



Vengono inoltre registrate le esigenze e strategie dell'Amministrazione relative al trasferimento, con riferimento ai tempi operativi e alle modalità logistiche, da conciliare con eventuali normative di circolazione stradale o di polizia urbana (es. ottenimento delle eventuali autorizzazioni per l'occupazione suolo pubblico). Il Fornitore dovrà inoltre valutare la quantità e il tipo di materiale per imballaggio da usare, l'eventuale utilizzo di attrezzature tecniche, l'impiego di uno o più automezzi in relazione alle condizioni operative, ai tempi di lavoro e alle percorrenze da effettuare.

- **Operazioni preliminari:** in questa fase il Fornitore dovrà provvedere ad eventuali smontaggi di arredi, beni, dotazioni, attrezzature tecniche e altro materiale che per le loro dimensioni non si dovesse riuscire a trasportare montati, ad effettuare eventuali scollegamenti da prese elettriche di spine di apparati quali pc, stampanti, lampade, etc., all'imballaggio e alla protezione del materiale da traslocare ed inscatolamento degli effetti personali, alla movimentazione del materiale da traslocare, attraverso percorsi idonei dall'immobile originario. Va redatto un inventario operativo, che registra, a preparazione effettuata, il numero progressivo, una descrizione sommaria del contenuto del singolo collo, lo stato fisico e l'usura degli oggetti da traslocare.
- **Movimentazione interna:** in questa fase il Fornitore attraverso i percorsi interni idonei individuati e con l'eventuale utilizzo di mezzi e attrezzature idonei forniti in dotazione agli operatori, qualora se ne ravvisi la necessità, volti a permettere uno svolgimento del servizio rapido ed efficiente (es. carrelli, transpallets elettrici, etc.) e di attrezzature tecnologiche (es. piattaforma elevatrice, etc.), provvederà a movimentare il materiale da traslocare dall'interno dell'immobile fino al luogo di parcheggio dell'automezzo adibito al trasloco;
- **Carico e stivaggi e Trasporto:** in questa fase il Fornitore provvederà al carico e allo stivaggio in autocarri idonei per il trasloco del materiale da trasportare, valutando la composizione, la densità del carico e la distribuzione dei pesi e al trasporto del suddetto materiale al luogo di destinazione.
- **Scarico e ricollocazione:** in questa fase il Fornitore provvederà alla movimentazione e collocazione del materiale traslocato nel luogo di destinazione, effettuati con le stesse modalità sopra descritte per le analoghe operazioni all'origine. Sono esclusi gli interventi all'impianto elettrico ed idraulico e ogni altro intervento estraneo al trasloco. È inoltre onere del Fornitore l'asportazione ed il trasporto ai centri di raccolta pubblici dei materiali di risulta e degli imballaggi, da eseguirsi nel rispetto della normativa vigente.
- **Eventuale servizio di custodia e deposito temporaneo dei beni oggetto del trasloco:** per particolari esigenze l'Amministrazione potrà richiedere l'eventuale stoccaggio presso magazzini del Fornitore di tutti gli arredi, attrezzature, dotazioni e altro materiale oggetto del trasloco, in attesa di collocazione e di quelle in fase di trasferimento. La sosta in deposito dei beni traslocati comporta le operazioni di sistemazione nel deposito dei beni stessi, lo scarico dall'autocarro, la movimentazione e la sistemazione in contenitori da magazzino, in legno o metallo, di varie dimensioni, ovvero in apposite aree recintate o in box in muratura. Nel Servizio è inclusa una assicurazione dei beni tenuti a deposito, limitata ai soli rischi di furto e incendio. In qualità di custode il Fornitore assumerà tutte le responsabilità previste dagli Articoli 1766 e ss. del Codice Civile. All'Amministrazione dovrà essere garantito l'accesso ai locali/magazzino per verificare la presenza e lo stato di conservazione dei beni.

Le *Attività Straordinarie* sono remunerate mediante un corrispettivo economico a *Prestazione* $P_{FAC,S}$ (€) o $P_{TRA,S}$ così come descritto al paragrafo 6.2.2, pertanto sono soggette al processo autorizzativo descritto al paragrafo 4.2.3.

6.1.3 MODALITÀ E REQUISITI DI ESECUZIONE

I *Servizi di Facchinaggio e Trasloco* devono essere svolti conformemente alla normativa (comunitaria, nazionale e regionale) tempo per tempo vigente, che deve intendersi integralmente richiamata ai fini del presente Capitolato, e in particolare si richiamano a titolo esemplificativo e non esaustivo:



- il D.M. n. 221/2003 e s.m.i. (*"Regolamento recante disposizioni di attuazione dell'articolo 17 della legge 5 marzo 2001, n. 57, in materia di riqualificazione delle imprese di facchinaggio"*);
- la Legge n. 298 del 6 giugno 1974 e s.m.i. (*"Istituzione dell'albo nazionale degli autotrasportatori di cose per conto di terzi"*);
- il Decreto 25 novembre 2011 e il Regolamento CE 21 ottobre 2009, n. 1071 e s.m.i. (*"Iscrizione al R.E.N. - Registro Elettronico Nazionale delle imprese che esercitano la professione di trasportatore su strada"*);
- il D. Lgs. n. 395/2000 e il D.M. n. 161/2005 s.m.i. (*"Professione di autotrasportatore di viaggiatori e merci"*).

Inoltre si rimanda a tutto quanto previsto dalle norme tecniche UNI - CTI, UNI - CIG, UNI - CEI.

Ai sensi del dell'art. 8 del D.M. 221/2003, ai fini della stipulazione dei contratti relativi alle attività previste dallo stesso decreto, l'aggiudicatario dell'AS dovrà possedere la fascia di classificazione per volume di affari al netto dell'IVA, in relazione all'importo contrattuale:

- a) inferiore a 2,5 milioni di euro;
- b) da 2,5 a 10 milioni di euro;
- c) superiore a 10 milioni di euro.

All'aggiudicatario non è consentito stipulare un contratto di importo annuale superiore a quello corrispondente alla fascia in cui è inserita.

Nel caso di richiesta di attività di *"Facchinaggio esterno/Trasloco"*:

- Nei casi previsti dalla Legge 6 giugno 1974, n. 298 e s.m.i., il Fornitore deve essere in possesso dell'iscrizione all'Albo nazionale degli autotrasportatori per l'effettuazione dei trasporti di cose per conto di terzi;
- Nei casi previsti dal Decreto 25 novembre 2011 e dal Regolamento CE 21 ottobre 2009, n. 1071 e s.m.i., il Fornitore deve essere in possesso dell'iscrizione al Registro Elettronico Nazionale delle imprese di trasporto su strada REN.

Il servizio deve essere erogato nelle modalità richieste dalla Stazione Appaltante secondo l'orario e il calendario specificato nella documentazione di gara e nel Programma Operativo delle Attività.

È facoltà dell'Amministrazione inserire/variare, nell'ambito dell'orario di lavoro, le attività di facchinaggio specifiche non più necessarie e/o inserire/variare, nell'ambito dell'orario di lavoro, le attività di facchinaggio necessarie ma che possano essere svolte dal personale di presidio con l'attrezzatura a disposizione.

Gli addetti al servizio potranno ricevere giornalmente il programma del servizio direttamente dai referenti dell'Amministrazione, che avranno organizzato il programma a seguito delle richieste pervenute.

Il fornitore dovrà utilizzare tecniche e materiale necessario all'imballaggio (scatole di cartone, contenitori e nastro adesivo), nonché gli imballaggi speciali per la movimentazione di materiali o apparecchiature fragili (PC, stampanti, lampade, quadri, articoli fragili, etc.) di quantità e qualità adeguata a garantire l'integrità dei beni e materiali movimentati, tenuto conto delle loro caratteristiche e dei mezzi di trasporto utilizzati, per ciò stesso adoperando particolare cautela nell'imballaggio e nella movimentazione di materiali fragili e beni di pregio economico e/o artistico.

Tutto il materiale dovrà essere fornito dal Fornitore e sarà ricompreso nel canone delle Attività Ordinarie.

Il Fornitore è tenuto a prendere visione dei materiali e delle attrezzature prima del prelievo e segnalare ogni danno eventualmente preesistente. Qualsiasi danno non segnalato sarà attribuito alla movimentazione.

Per le attività di movimentazione di beni informatici è richiesta la conoscenza e capacità di maneggiare apparecchiature informatiche semplici e relativi collegamenti (es. LAN, USB, elettrici, mouse/tastiera, casse, etc.) avendo cura di scollegare e imballare i singoli componenti.

L'imballaggio (primario, secondario e terziario) deve essere costituito da materiali facilmente separabili a mano in parti costituite da un solo materiale (es. cartone, carta, plastica, etc.) riciclabile e/o costituito da materia recuperata o riciclata ed essere riutilizzati più volte, fino al loro definitivo esaurimento.

Il Fornitore provvederà al ritiro, al carico, al trasporto e allo smaltimento immediato dei materiali di scarto derivanti dalle attività di facchinaggio e Trasloco, ivi compresi gli imballaggi, nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti in materia di gestione dei rifiuti.

Per le attività di Facchinaggio Esterno/Trasloco e qualora richiesto dall'Amministrazione anche per le attività di Facchinaggio Interno, il Fornitore al momento del carico e dello spostamento del materiale indicato, deve compilare una scheda "di movimentazione beni", cui devono essere elencati i colli da trasportare, il loro numero ed il materiale contenuto in ogni collo e dovrà provvedere alla compilazione di idoneo documento di trasporto in cui dovranno essere elencati i beni da trasportare.

Al fine di garantire il costante aggiornamento dei registri contabili gli addetti avranno l'obbligo di registrare, sullo stesso documento di trasporto o su appositi moduli predisposti dall'Amministrazione e controfirmati dai responsabili dei presidi, ove presente il numero di inventario dei singoli beni, la loro descrizione, il luogo di prelevamento e quello di destinazione (immobile, piano, stanza,...) e tutte le altre informazioni che l'Amministrazione riterrà necessarie ad individuare la sua allocazione.

Tale documento di trasporto dovrà essere sottoscritto dall'addetto al servizio e controfirmato da un rappresentante dell'Amministrazione dell'immobile presso cui sarà effettuato il servizio.

Al momento della consegna a destinazione dei beni oggetto del servizio lo stesso documento dovrà essere controfirmato dal destinatario o da un suo incaricato, con verifica della corrispondenza dei beni consegnati e quelli indicati nel documento di trasporto.

Il Fornitore è responsabile, secondo le norme del codice civile (art. 1693) per la perdita o avaria dei beni trasportati, e per gli eventuali danni arrecati a persone e cose ed è tenuto al risarcimento integrale dei danni derivanti all'Amministrazione.

Per l'espletamento dei Servizi di Facchinaggio e Trasloco, il Fornitore dovrà disporre di attrezzature, macchinari, automezzi e mezzi speciali adeguati a garantire la movimentazione dei materiali, rispondenti alle norme di buona tecnica (norme CEI od altre) ed in regola con le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, nonché essere adeguati alle caratteristiche dei materiali da trasportare.

Nell'erogazione del servizio di Facchinaggio Esterno/Trasloco sono incluse anche tutti gli oneri per la conduzione della procedura per l'ottenimento delle eventuali autorizzazioni per l'accesso alle ZTL e alle aree pedonali e per l'occupazione del suolo pubblico, nonché tutti gli oneri per l'attivazione di una assicurazione per la Responsabilità Civile per i rischi connessi alla movimentazione di merci in ambiti pubblici e privati, in relazione a persone, animali, piante, edifici, strutture e cose.

Sono escluse, in relazione ad un eventuale trasloco internazionale, le spese relative a eventuali costi doganali o portuali per soste, detenzione del contenitore, magazzinaggi, tasse, diritti e dazi, spese portuali extra, spese di ispezione e di verifica relative alla materia doganale o alla normativa sulla sicurezza.

Sono escluse le prestazioni e gli interventi di seguito riportati:



- interventi in genere sugli impianti – ad eccezione di eventuali scollegamenti da prese elettriche di spine dei materiali da movimentare;
- interventi relativi a lavori di modifica o adattamento della mobilia e ogni intervento di muratura;
- altre attività non attinenti i servizi di facchinaggio e trasloco destinati tutti gli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni.

Sono inoltre da considerare merci e prodotti sempre esclusi dalla prestazione del servizio di Facchinaggio Esterno/Trasloco:

- Documenti importanti e non riproducibili;
- Valori, denaro contante e altri titoli;
- Ogni specie di derrate alimentari;
- Alcolici e altre bevande soggette a divieti o nei paesi di origine, destinazione o transito del trasloco.
- Macchine, pezzi di ricambio, accessori, materiali per costruzione o per manutenzione.
- Tutte le merci pericolosi secondo la normativa vigente ADR e secondo il Decreto Legislativo 27 gennaio 2010, n. 35;
- Tutti gli oggetti classificati come armi e relative munizioni;
- Altro non attinente i servizi di facchinaggio e trasloco destinati tutti gli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni.

6.2 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE

In riferimento alla gestione delle *Attività Ordinarie* e *Straordinarie* dei Servizi Operativi (cfr. paragrafo 4.2.3), si riportano di seguito le modalità di remunerazione:

CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 4 - "SERVIZI DI FACCHINAGGIO E TRASLOCO"	Remunerazione
• Attività Ordinarie di Base (cfr. paragrafo 6.1.1)	CANONE <i>Le presenti Attività sono remunerate per tutto il periodo contrattuale attraverso un CANONE mensile.</i>
• Attività Ordinarie a Richiesta Programmabili (cfr. paragrafo 6.1.1)	CANONE (a valere sull'Importo a Consumo) <i>Le presenti Attività sono remunerate con un CANONE mensile (a valere sull' Importo a Consumo) aggiuntivo al Canone mensile di cui alle precedenti attività. Il Canone mensile, a partire dall'accettazione da parte del D.E.C. del Preventivo di Spesa, sarà riconosciuto per tutto il periodo contrattuale o per un periodo limitato qualora richiesto e concordato tra le parti.</i>
• Attività Straordinarie a Richiesta (cfr. paragrafo 6.1.2)	A PRESTAZIONE (a valere sull'Importo a Consumo) <i>Le presenti Attività sono remunerate con un corrispettivo economico A PRESTAZIONE (a valere sull'Importo a Consumo).</i>

TABELLA 6 – MODALITÀ DI REMUNERAZIONE CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 5



6.2.1 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE ATTIVITÀ ORDINARIE SERVIZI DI FACCHINAGGIO

Le *Attività Ordinarie* dei Servizi di Facchinaggio sono remunerate mediante un Canone mensile determinato in funzione delle tipologie e delle quantità delle figure professionali, mezzi richiesti per le *Attività di Base* e per le eventuali *Attività a Richiesta Programmabili*, dei prezzi unitari a base d'asta e dei ribassi offerti in sede di offerta economica.

Il Canone mensile (€/mese) delle *Attività Ordinarie* dei Servizi di Facchinaggio (C_{FAC}) è pertanto calcolato come somma del Canone per le *Attività di Base* ($C_{FAC,B}$) e dell'eventuale Canone aggiuntivo per le *Attività a Richiesta Programmabili* ($C_{FAC,P}$):

$$C_{FAC} = C_{FAC,B} + C_{FAC,P}$$

Le modalità di calcolo del canone dei servizi base di pulizia ordinaria sono desumibili dalla Relazione Tecnica Generale e dai relativi allegati tecnici di dettaglio.

6.2.2 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE ATTIVITÀ STRAORDINARIE SERVIZI DI FACCHINAGGIO E TRASLOCO

Le *Attività Straordinarie* del Servizio di Facchinaggio e Trasloco sono remunerate mediante un corrispettivo economico a Prestazione $P_{FAC,S}$ (€/intervento) o $P_{TRA,S}$ (€/intervento), a valere sull'*Importo a Consumo*, consuntivato nel mese di erogazione della prestazione e comprensivo di tutti i materiali di consumo, nonché degli oneri di gestione del personale e di programmazione delle attività degli stessi. Il Corrispettivo è determinato in funzione dei seguenti elementi:

Le modalità di calcolo del canone dei servizi base di pulizia ordinaria sono desumibili dalla Relazione Tecnica Generale e dai relativi allegati tecnici di dettaglio.

7 PREZZI DEI SERVIZI

7.1 PREZZI PREDEFINITI DEI SERVIZI

I Prezzi dei servizi sono indicati in sede di Progetto Tecnico e relativi allegati.
Sono differenziati i prezzi per le prestazioni a *canone* rispetto a quelli *extra-canone*.

Il Fornitore sarà obbligato ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili alla data di stipula del Contratto alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni, anche tenuto conto di quanto previsto all'art. 110, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023.

7.2 CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO PREZZI

Ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, al fine di salvaguardare l'equilibrio contrattuale tra le parti, è prevista l'applicazione obbligatoria della clausola di revisione dei prezzi qualora, nel corso di esecuzione dell'appalto, si verifichino variazioni del costo della commessa derivanti da circostanze imprevedibili al momento della presentazione dell'offerta.

Periodo di validità dei prezzi e alea contrattuale

I prezzi offerti in sede di gara si intendono fissi e invariabili per il primo anno di esecuzione del contratto.

La revisione dei prezzi potrà essere attivata a partire dalla seconda annualità contrattuale (o, se previsto, dal rinnovo), qualora si registrino variazioni dei costi (in aumento o in diminuzione) superiori alla soglia del 5% (cinque per cento) dell'importo complessivo dei servizi, la quale costituisce l'alea normale del contratto a carico esclusivo della parte che ne subisce lo svantaggio (Stazione Appaltante o Appaltatore).

Meccanismo di calcolo

La revisione dei prezzi sarà riconosciuta nella misura dell'80% (ottanta per cento) della variazione eccedente la soglia del 5% di cui al comma precedente.

Il calcolo della variazione avverrà sulla base dei seguenti parametri oggettivi:

- **Indici ISTAT:** Per la componente relativa ai materiali di consumo, attrezzature e costi generali, si farà riferimento all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), al netto dei tabacchi, o agli indici specifici di settore (prezzi alla produzione dei servizi) ove disponibili e pubblicati dall'ISTAT ai sensi dell'art. 60, comma 3, del D.Lgs. 36/2023.
- **Costo del Lavoro:** Per la componente preponderante relativa alla manodopera (servizi ad alta intensità di manodopera), la revisione terrà conto delle variazioni derivanti dai rinnovi dei Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro (CCNL) di settore [Specificare: es. Multiservizi/Pulizie, Florovivaismo, ecc.], applicabili all'appalto, sottoscritti dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale, intervenuti successivamente alla presentazione dell'offerta.

Formula di applicazione

La revisione sarà calcolata applicando la seguente formula (o metodo analogo):

$$R = V * 0,80 * (I_n - I_0)$$

Dove:

- R = Importo della revisione riconosciuta.

- V = Valore della prestazione rimasta da eseguire o eseguita nel periodo di riferimento.
- I_n = Indice di riferimento (o costo tabellare manodopera) al momento della revisione.
- I_0 = Indice di riferimento (o costo tabellare manodopera) al momento dell'offerta (o dell'ultima revisione).

Nota: La revisione si applica solo sulla parte di variazione che eccede il 5% (ovvero: se l'aumento è del 7%, la revisione si calcola sul 2% di differenza, riconoscendone l'80%).

Procedura di attivazione

La revisione dei prezzi è operata:

- Su istanza dell'Appaltatore, da presentarsi a pena di decadenza entro 30 giorni dal verificarsi dei presupposti (es. pubblicazione indici o rinnovo CCNL);
- D'ufficio da parte della Stazione Appaltante, in caso di diminuzione dei prezzi.

Il Responsabile Unico del Progetto (RUP) o il Direttore dell'Esecuzione (DEC) effettuerà l'istruttoria verificando la sussistenza delle condizioni oggettive e provvederà alla determinazione del nuovo canone/prezzo unitario con apposito provvedimento. La revisione sarà applicata alle prestazioni rese successivamente alla richiesta o al provvedimento d'ufficio, senza effetto retroattivo sulle prestazioni già liquidate nel periodo di franchigia.

Copertura finanziaria

Ai fini della copertura degli oneri derivanti dalla presente clausola, la Stazione Appaltante utilizza le risorse accantonate nel Quadro Economico alla voce "Imprevisti" e/o "Accantonamenti per revisione prezzi" (art. 60 comma 4 D.Lgs. 36/2023), nel limite delle disponibilità ivi previste, oppure ricorrendo ad apposite previsioni di budget annuale.

7.3 CORRISPETTIVI DELLE PRESTAZIONI/ATTIVITÀ REMUNERATE €/H

Per la determinazione dei corrispettivi della manodopera per tutte le Attività remunerate in €/h, la Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'Appalto Specifico, in funzione dei servizi e delle attività richieste ha definito i prezzi orari a base d'asta.

Per la determinazione dei prezzi orari a base d'asta p_{mo} , la Stazione Appaltante ha considerato il costo della manodopera c_{mo} ufficiale in vigore nel territorio ove viene effettuata la prestazione - in ottemperanza alla contrattazione collettiva di più recente pubblicazione al momento della definizione della base d'asta o alle disposizioni legislative, regolamentari o amministrative, nonché dei prezziari o listini ufficiali vigenti – a cui si aggiunge un importo percentuale variabile afferente alle voci di costo rappresentate da materiali/attrezzature (desunte dai Listini ufficiali), dalle spese generali (15%) e dall'utile d'impresa (10%).

Per le prestazioni remunerate in €/h, si applicherà, al singolo preventivo, il medesimo ribasso offerto in gara per le prestazioni extra-canone "a consumo".

8 CONTROLLO DEL SERVIZIO EROGATO E RELATIVE PENALI

8.1 CONTROLLO SUL LIVELLO DEI SERVIZI OPERATIVI

L'applicazione delle penali è effettuata in relazione al Livello di servizio ($LS_{operativi}$) misurato almeno mensilmente nell'ambito del controllo del servizio erogato.

8.2 PENALI PER I SERVIZI OPERATIVI

Potranno essere applicate, altresì, penali da parte delle Amministrazioni, al verificarsi delle circostanze descritte nel presente Capitolato e riepilogate di seguito, nella misura ivi riportata.

Let.	Inadempimento sanzionato con penale	Termine per l'adempimento previsto	Riferimento Documentale	Modalità di riscontro	Documenti di riscontro irregolarità	Frequenza di verifica	Valore della Penale
p.s1)	Mancata erogazione del numero di ore mensili minime previste	Sempre vigente dall'avvio dei servizi	Progetto Tecnico	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	1,5 per mille
p.s2)	Accertata mancata erogazione, anche parziale, delle prestazioni di cui al progetto tecnico	Sempre vigente dall'avvio dei servizi	Progetto Tecnico	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	1,5 per mille
p.s3)	Utilizzo attrezzature non autorizzati	Sempre vigente dall'avvio dei servizi	Progetto Tecnico	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	1,5 per mille

8.3 ALTRE PENALI

Potranno essere applicate, altresì, penali da parte delle Amministrazioni, al verificarsi delle circostanze descritte nel presente Capitolato e riepilogate di seguito nella misura ivi riportata.

Let.	Inadempimento sanzionato con penale	Termine per l'adempimento previsto	Riferimento Documentale	Modalità di riscontro	Documenti di riscontro irregolarità	Frequenza di verifica	Valore della Penale
p.1)	Mancata esposizione di apposita tessera di riconoscimento sulla divisa	Sempre vigente dall'avvio dei servizi	Par. 4.1	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	1,0 per mille
p.2)	Ritardo nella sostituzione del personale	Sempre vigente dall'avvio dei servizi	Par. 4.1.1	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	1,5 per mille
p.3)	Ritardo nell'effettuazione del sopralluogo	Entro 15 naturali e consecutivi dalla data di aggiudicazione	Par. 4.2.1	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	1,0 per mille
p.4)	Ritardo nella consegna del Programma di Formazione	Entro 60 giorni naturali e consecutivi dall'avvio dei servizi	Par. 4.3.2	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	1,0 per mille
p.5)	Ritardo nella consegna del Programma di Formazione, negli anni successivi	Entro 30 giorni dall'inizio dell'anno successivo	Par. 4.3.2	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	1,0 per mille
p.6)	Ritardo nella consegna della documentazione attestante l'avvenuta formazione	Entro 30 giorni dalla fine dei corsi di formazione	Par. 4.3.2	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	1,5 per mille
p.7)	Ritardo nella presentazione del primo POA	Data del verbale di consegna	Par. 5.1.1	Controllo da parte del D.E.C.	POA	Una tantum	1,5 per mille
p.8)	Ritardo nella presentazione del POA, successivo al primo	10 giorni di anticipo rispetto all'inizio del periodo di riferimento	Par. 5.1.1	Confronto date: consegna del POA data prevista da Capitolato	POA	Bimestrale	1,5 per mille
p.9)	Ritardo nella consegna del Verbale di Controllo	entro il giorno 5 del mese successivo a quello di esecuzione delle attività oggetto del Verbale	Par. 5.1.2	Confronto date: consegna del Verbale di Controllo data prevista da Capitolato	Verbale di Controllo	Mensile	1,5 per mille



Lett.	Inadempimento sanzionato con penale	Termine per l'adempimento previsto	Riferimento Documentale	Modalità di riscontro	Documenti di riscontro irregolarità	Frequenza di verifica	Valore della Penale
p.10)	Ritardo nella consegna del Preventivo di Spesa	entro 48 ore dalla richiesta o dal sopralluogo qualora previsto	Par. 5.1.3	Confronto date: dalla richiesta o dal sopralluogo qualora previsto	Preventivo di Spesa	Una tantum	1,5 per mille
p.11)	Consegna della Scheda consuntivo attività	Entro il mese di riferimento	Par. 5.1.4	Confronto date	Preventivo di Spesa	Una tantum	1,0 per mille
p.12)	Ritardo nell'attivazione del Contact Center	Contestuale all'inizio dell'erogazione dei servizi	Par. 5.2	Controllo da parte del D.E.C.	Verbale di Consegna	Una Tantum	1,5 per mille
p.13)	Ritardo nel sopralluogo a seguito di segnalazione	- 2 ore per interventi di emergenza - 8 ore per interventi di urgenza - 1 giorno lavorativo per gli altri interventi	Par. 5.2.1	Confronto tra: ora della segnalazione ora di inizio del sopralluogo	Sistema Informativo, e-mail, chiamata	Una Tantum	1,5 per mille
p.14)	Ritardo nei tempi di inizio esecuzione delle attività classificate come "Indifferibili", "Programmabili a breve termine", "Programmabili a medio termine", "Programmabili a lungo termine",	Inizio esecuzione attività rispetto al sopralluogo: contestualmente (indifferibile); entro 5 giorni naturali e consecutivi (Programmabile a breve termine); entro 15 giorni naturali e consecutivi (Programmabile a medio termine); entro 60 giorni naturali e consecutivi (Programmabile a lungo termine).	Par. 5.2.1	Confronto date: dalla data di approvazione del Preventivo di spesa da parte del D.E.C.	Preventivo di spesa	Una Tantum	1,5 per mille
p.15)	Ritardo nell'attivazione e/o mancato funzionamento e/o mancato aggiornamento dei dati del Sistema Informativo	Contestuale all'inizio dell'erogazione dei servizi	Par. 5.4.1	Controllo da parte del D.E.C.	Sistema Informativo	Una Tantum	1,5 per mille
p.16)	Mancato rispetto degli impegni assunti in merito alla formazione del personale sul Sistema Informativo	20 giorni naturali e consecutivi dalla data di sottoscrizione Verbale di Consegna	Par. 5.4.1	Programma di Formazione	Documentazione fornita dal Fornitore attestante l'avvenuta formazione	Una Tantum	1,5 per mille

TABELLA 7 – TABELLA ALTRE PENALI

9 REPORTISTICA

Il Fornitore deve consegnare alla Amministrazione annualmente un documento denominato Resoconto Annuale.

Il Resoconto Annuale deve essere consegnato alla Amministrazione entro 30 giorni dall'inizio dell'anno successivo del Contratto.

Il documento costituisce una sorta di consuntivo dell'anno concluso e un preventivo per l'anno successivo, comprensivo di proposte e soluzioni di miglioramento e ottimizzazione.

Il Fornitore deve illustrare l'andamento del Contratto di riferimento per la singola Amministrazione relativamente ai servizi attivati dalla stessa, attraverso dati opportunamente raccolti, esame dei Verbali di Controllo, analisi quantitative e report riguardanti le chiamate ricevute e gestite dal Contact Center, il numero e la tipologia degli interventi eseguiti tramite l'Importo a consumo, etc. Il Fornitore deve, inoltre, individuare eventuali anomalie, carenze, problematiche e proporre soluzioni di miglioramento e ottimizzazione da sottoporre all'approvazione della Amministrazione.

Tale Resoconto Annuale deve contenere almeno gli elementi di seguito riportati:

- scenario in fase di avvio dell'erogazione dei servizi;
- soluzioni apportate alle criticità riscontrate in fase di avvio;
- problematiche, anomalie, criticità non risolte e relative motivazioni;
- soluzioni per un continuo miglioramento e proposte di ottimizzazione;
- modalità e criteri di individuazione di problematiche, anomalie e criticità;
- modalità e criteri di individuazione di soluzioni di miglioramento e ottimizzazione.

Nel Resoconto Annuale dell'ultimo anno del Contratto di Fornitura il Fornitore deve fare un riepilogo dei precedenti resoconti e proporre soluzioni finalizzate al miglioramento del servizio nel successivo Contratto di Fornitura.

Tutte le soluzioni di miglioramento e ottimizzazione devono essere condivise con l'Amministrazione e approvate dalla stessa e devono essere attuate entro un mese dalla consegna del Resoconto Annuale.

10 ULTERIORI DISPOSIZIONI INTEGRATIVE DEL CONTRATTO E DELLA FASE ESECUTIVA

10.1 TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136, così come modificato e integrato dal D.L. 187/2010 e dalla relativa legge di conversione 217/2010, tutti i movimenti finanziari relativi alla realizzazione del Servizio oggetto del Contratto devono essere registrati dall'Appaltatore su un conto corrente dedicato e devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale o con altri strumenti idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni (cd "obbligo di tracciabilità"), con le indicazioni richieste dalla Legge (ad esempio, il Codice CIG – Codice Identificativo Gara - della commessa, da indicare nella causale delle fatture elettroniche emesse, unitamente al riferimento al Contratto).

L'inosservanza dell'obbligo di tracciabilità di cui al precedente comma determina la nullità assoluta del Contratto ai sensi dell'art. 1418 del Codice Civile e dell'art. 3 comma 8 della legge n. 136/2010.

In tutti i casi in cui le transazioni finanziarie relative allo svolgimento del Servizio oggetto del Contratto siano state eseguite senza avvalersi del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, si determinerà la risoluzione immediata e di diritto del Contratto stesso.

L'Appaltatore, il subappaltatore o il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010, deve darne immediata comunicazione ad ACI Informatica e alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della provincia di Roma.

L'Appaltatore provvederà altresì a comunicare ad ACI Informatica – nei termini di cui all'art. 3 comma 7 della L. 136/2010, così come modificato dal D.L. 187/2010 e dalla relativa legge di conversione 217/2010 - gli estremi identificativi (Codice IBAN) del conto corrente dedicato intestato all'Appaltatore stesso, unitamente alle generalità e al codice fiscale delle persone delegate a operare su tale conto. L'Appaltatore dovrà utilizzare il proprio conto corrente dedicato in conformità a quanto previsto dalla Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i.. L'Appaltatore dichiara inoltre che il predetto conto corrente è conforme a quanto previsto dalla L. 136/2010 'Piano straordinario contro le mafie, nonché Delega al Governo in materia di normativa antimafia' e s.m.i.. L'Appaltatore è obbligato a comunicare, sotto la propria esclusiva responsabilità, alla Stazione Appaltante, entro e non oltre 7 giorni, mediante PEC da inoltrarsi ad ACI Informatica ogni modifica relativa agli estremi identificativi del conto corrente indicato, nonché alle generalità e codice fiscale delle persone delegate ad operarvi. In difetto di tale comunicazione, anche se le variazioni venissero pubblicate nei modi di legge, l'Appaltatore non potrà sollevare eccezioni in ordine a eventuali ritardi dei pagamenti, né in ordine ai pagamenti già effettuati.

Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo, le Parti rinviando alla disciplina dettata dall'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i.

10.2 CESSIONE DEI CREDITI

Previa espressa accettazione di ACI Informatica, sulla base di quanto previsto dal presente articolo, è ammessa la cessione dei crediti ai sensi dell'art. 120, comma 12 del D.Lgs. n. 36/2023 ed in applicazione di quanto disposto dalla L. n. 52/1991.

Ai fini dell'opponibilità alla stazione appaltante della cessione dei crediti, l'atto di cessione dovrà essere stipulato con atto pubblico o scrittura privata autenticata e dovrà essere notificato alla Stazione Appaltante, mediante PEC, indicando espressamente il codice IBAN completo di numero di conto corrente (bancario/postale) sul quale deve essere effettuato il pagamento. Al suddetto conto corrente si applicano le disposizioni sulla tracciabilità dei flussi finanziari, di cui alla legge n. 136/2010 e s.m.i..

L'atto di cessione dovrà contenere l'indicazione del cedente, del cessionario, dell'importo e della natura del credito ceduto.

Il mancato rispetto di ciascuna delle anzidette prescrizioni determina l'inefficacia e l'inopponibilità della cessione nei confronti di ACI Informatica.

Resta inteso che l'efficacia dell'atto di cessione è subordinata all'approvazione— da rendersi entro il termine di 45 giorni dalla notifica della cessione — della stazione appaltante, che si riserva di verificare, di volta in volta, la sussistenza dei presupposti giuridici e contabili per l'opponibilità della cessione medesima nonché l'effettivo pagamento, da parte del cedente, nei confronti dei subappaltatori e/o subcontraenti. Decorso il suddetto termine senza che ACI Informatica abbia comunicato il proprio rifiuto alla cessione, quest'ultima si intende tacitamente accettata.

Resta inteso che, anche in caso di accettazione espressa della cessione, la stazione appaltante potrà opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente e derivanti dall'applicazione del presente Contratto.

È fatto divieto all'Appaltatore di conferire, in qualsiasi forma, procure all'incasso.

10.3 IMPOSTE E TASSE

Tutte le tasse, imposte, diritti ed oneri di qualsivoglia natura gravanti sul Servizio saranno a carico dell'Appaltatore, ad eccezione dell'I.V.A. ove prevista e di quelle che la legge espressamente pone a carico della Stazione Appaltante.

10.4 SUBAPPALTO

Come previsto dall'art. 119 del Codice, è consentito il ricorso al subappalto, ferma la necessità di indicare nella domanda di partecipazione le categorie di servizi che si intendono subappaltare.

Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione del contratto né la prevalente esecuzione delle prestazioni relative al complesso della categoria prevalente. L'aggiudicatario e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

All'Aggiudicatario verrà anche richiesto, in sede di sottoscrizione del singolo contratto esecutivo, di produrre le eventuali richieste di autorizzazione ai subappalti, se dichiarati in sede di gara, con la necessaria documentazione da allegare a norma di legge.

L'affidamento in subappalto è consentito **previa autorizzazione della Stazione Appaltante.**

Il subappalto deve essere autorizzato **preventivamente** dalla Stazione Appaltante in seguito a richiesta scritta dell'Appaltatore, nei termini che seguono:

- l'autorizzazione è rilasciata entro 30 (dicasi trenta) giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta; tale termine può essere prorogato una sola volta per non più di 30 (dicasi trenta) giorni lavorativi, ove ricorrano giustificati motivi;
- trascorso il medesimo termine, eventualmente prorogato, senza che la Stazione Appaltante abbia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa a tutti gli effetti se sono comunque verificate tutte le condizioni di legge per l'affidamento del subappalto;
- per i subappalti di importo inferiore al 2% (dicasi due per cento) dell'importo contrattuale o di importo inferiore a 10.000,00 € (dicasi diecimila), i termini di cui alla lettera a) sono ridotti a 15 (dicasi quindici) giorni lavorativi.

Il subappalto non autorizzato comporta inadempimento contrattualmente grave ed essenziale anche ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile con la conseguente possibilità, per la Stazione Appaltante, di risolvere il contratto in danno dell'Appaltatore, ferme restando le sanzioni penali previste dall'articolo 21 della legge 13 settembre 1982, n. 646, come modificato dal decreto-legge 29 aprile 1995, n.139, convertito dalla legge 28 giugno 1995, n. 246.

10.5 PAGAMENTO DEI SUBAPPALTATORI

Per il pagamento dei subappaltatori si applica l'art. 119, comma 8 del D.Lgs.36/2023.

I pagamenti al subappaltatore sono subordinati:

- a. all'acquisizione del DURC del subappaltatore, ai sensi dell'articolo 52, comma 2;
- b. all'ottemperanza alle prescrizioni di cui all'articolo 69 in materia di tracciabilità dei pagamenti;
- c. alle limitazioni di cui agli articoli 51, comma 2 e 52, comma 3.

Se non sono verificate le condizioni di cui al precedente punto, la Stazione Appaltante sospende anche all'Appaltatore l'erogazione delle rate di acconto/saldo del relativo Contratto Esecutivo in corso fino al totale adempimento di quanto previsto.

10.6 INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO E DEL CAPITOLATO D'APPALTO

In caso di insufficienza di specifiche tecniche per l'esecuzione del contratto esecutivo, dovrà essere adottata la soluzione più aderente alle finalità per le quali il servizio è stato affidato e, comunque, quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza, economicità e fiducia, fatta salva comunque la tempestiva comunicazione al DEC.

Qualora dovessero essere riscontrate eventuali discordanze tra i contenuti dei documenti a corredo del contratto, la relativa prevalenza sarà determinata secondo il seguente ordine decrescente di successione:

- a. Capitolato tecnico e suoi allegati,
- b. Offerta economica e tecnica dell'Appaltatore;
- c. Contratto;
- d. Disciplinare di gara con relativi allegati.

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 o regolamentari oppure all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.

L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del presente Capitolato, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati da raggiungere con il medesimo; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del Codice Civile.

10.7 OSSERVANZA DI LEGGI, REGOLAMENTI E NORME

L'Appaltatore, sotto la sua esclusiva responsabilità, deve ottemperare alle disposizioni legislative come pure osservare tutti i regolamenti, le norme, le prescrizioni delle competenti Autorità in materia di servizi, di contratti di lavoro, di sicurezza e igiene del lavoro e di quanto altro possa comunque interessare l'appalto di servizi.

Per tutto quanto non espressamente previsto, si rimanda alle previsioni dei Contratti, alle disposizioni normative in tema di appalti pubblici, alle previsioni del Codice Civile e alla normativa comunque applicabile in materia.

Il Contratto deve essere espletato nel completo rispetto di tutte le disposizioni vigenti in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso.

In particolare, nei confronti del rappresentante legale, dei componenti dell'organo di amministrazione dell'Appaltatore, dei membri del Collegio Sindacale o, nei casi contemplati dall'art. 2477 del Codice Civile, del Sindaco, nonché nei confronti dei soggetti che svolgono compiti di vigilanza, non dovranno essere stati emessi provvedimenti definitivi o provvisori che dispongano misure di prevenzione o divieti, sospensioni o decadenze di cui alla predetta normativa, né dovranno essere pendenti procedimenti per l'applicazione delle medesime disposizioni, ovvero pronunciate condanne che comportino l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Per tutta la durata del Contratto, inoltre, l'Appaltatore deve garantire il permanere dei requisiti di idoneità/qualificazione richiesti in sede di affidamento del Contratto.

Il mancato rispetto, da parte dell'Appaltatore, dei requisiti e delle obbligazioni poste a carico dello stesso ai sensi del presente articolo, legittima ACI Informatica alla risoluzione del Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 codice civile.

L'Assuntore è tenuto all'osservanza di tutte le disposizioni di legge, regolamenti, norme, ecc., vigenti in materia di pubblici appalti anche se non elencate e di quelle che dovessero essere emanati nel corso del periodo di durata contrattuale. Parimenti egli dovrà osservare tutte le norme regolamentari e le disposizioni emanate dalle Autorità Regionali, Provinciali, Comunali, della Pubblica Sicurezza, ecc. ivi comprese le prescrizioni emesse anche in circostanze eccezionali e con validità temporanea. Dovrà inoltre tener conto degli impedimenti connaturati al tipo di attività da



svolgere (traffico veicolare e pedonale, autovetture in sosta, presenza di alberature, ecc.). Resta contrattualmente convenuto che, anche se da tali norme, disposizioni, prescrizioni e impedimenti dovessero conseguire gravami e limitazioni delle opere, ciò non potrà comportare per l'Assuntore alcun diritto nei confronti della Stazione Appaltante, avendone l'Assuntore medesimo tenuto conto nella formulazione dell'offerta.

L'Assuntore dovrà inoltre ottemperare, sotto la propria esclusiva responsabilità, ai regolamenti e alle disposizioni vigenti o che saranno emanati nel corso della durata contrattuale anche in materia di tutela ambientale, smaltimento rifiuti, antichità e belle arti, sicurezza e igiene del lavoro ed in genere in materia di trattamento e tutela dei lavoratori, nonché a tutte le norme regolamentari e alle prescrizioni delle competenti Autorità, con conseguenti oneri a suo carico.

Qualora, dopo la data di stipula del contratto e fino all'ultimazione delle prestazioni intervenissero nuove normative applicabili all'oggetto del presente appalto, o modifiche a quelle esistenti, esse dovranno essere ugualmente rispettate, con onere a carico dell'Assuntore, non solo per la parte dei servizi non ancora eseguiti, ma anche per quanto già eseguito ma non ancora preso in consegna dalla Stazione Appaltante; ciò anche qualora non ne venisse espressamente richiesto l'adeguamento, rimanendo l'Assuntore solo responsabile della completa rispondenza degli impianti, delle loro parti e delle loro apparecchiature, alle normative vigenti all'atto dell'esecuzione.

10.8 FALLIMENTO DELL'APPALTATORE

In caso di fallimento dell'Appaltatore ACI Informatica si avvale, senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dall'articolo 124 del D.Lgs. 36/2023.

Se l'esecutore è un raggruppamento temporaneo, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o di una impresa mandante trovano applicazione le rispettive previsioni di cui all'art. 68 del d.lgs. 36/2023.

10.9 RAPPRESENTANTE DELL'APPALTATORE, DOMICILIO

L'Appaltatore deve eleggere domicilio elettronico (PEC) da indicare in sede di contratto; a tale domicilio si intendono ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notifica o comunicazione dipendente dal contratto.

Ogni variazione del domicilio deve essere tempestivamente notificata alla Stazione Appaltante.

10.10 CONVENZIONI IN MATERIA DI VALUTA E TERMINI

In tutti gli atti predisposti, i valori in cifra assoluta si intendono espressi in euro e, ove non diversamente specificato, si intendono I.V.A. esclusa.

Tutti i termini di cui al presente Capitolato, se non diversamente stabilito nella singola disposizione, sono computati in conformità al Regolamento CEE 3 giugno 1971, n. 1182.

10.11 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Contratto stipulato può essere risolto da ACI Informatica, ai sensi delle disposizioni del Codice Civile e dell'art. 122 del D.Lgs. n. 36/2023, e in tutti i casi previsti nel presente Capitolato, ove si fa espresso richiamo all'articolo 1456 codice civile e alla risoluzione di diritto, e nel Contratto.

ACI Informatica si riserva di risolvere il Contratto nel caso in cui l'Appaltatore venga a trovarsi durante il periodo dell'esecuzione del contratto in una delle condizioni previste dall'art. 94 e 98 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 che non consentono di concludere contratti con la Pubblica Amministrazione. ACI Informatica risolverà il Contratto nel caso che siano applicate nei confronti dell'Appaltatore misure di prevenzione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i..

In questi casi, la risoluzione si verifica di diritto e con effetto immediato mediante unilaterale dichiarazione di ACI Informatica, da farsi con posta elettronica certificata.

Procedimento di risoluzione del contratto

Nelle ipotesi di risoluzione di cui all'art. 122, comma 3 del Codice, la Stazione Appaltante, previa eventuale acquisizione delle informazioni utili da parte della Rappresentanza di ACI Informatica, provvederà a contestare all'Appaltatore gli addebiti, assegnando al medesimo un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della contestazione per porre rimedio all'inadempimento in cui esso sia incorso, laddove l'inadempimento sia suscettibile di rimedio, e valutando altresì le controdeduzioni che l'Appaltatore dovrà fornire alla Stazione Appaltante entro 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della contestazione.

Ove l'Appaltatore non rimedi all'inadempimento nel termine ad esso assegnato ovvero non fornisca le controdeduzioni richieste, ovvero se a insindacabile giudizio di ACI Informatica le medesime non siano ritenute soddisfacenti, la Stazione Appaltante potrà disporre la risoluzione del Contratto.

ACI Informatica potrà tenere conto delle controdeduzioni presentate anche per valutare se estendere il termine per rimediare all'inadempimento.

Nell'ipotesi in cui la Stazione Appaltante proceda alla risoluzione del Contratto, spetterà all'Appaltatore esclusivamente il pagamento delle prestazioni regolarmente eseguite, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dalla risoluzione del Contratto; ACI Informatica avrà diritto a far completare nel modo che riterrà più opportuno le prestazioni oggetto del Contratto, addebitandone la maggiore spesa sostenuta all'Appaltatore.

In caso di risoluzione del Contratto per colpa dell'Appaltatore, ACI Informatica avrà inoltre diritto al risarcimento del danno e sarà legittimata ad escutere la cauzione definitiva dal medesimo prestata nonché a rivalersi sulle somme a qualunque titolo detenute dallo stesso.

Resta comunque espressamente inteso che il mancato esercizio della facoltà di risoluzione da parte della Stazione Appaltante non potrà mai essere invocato dall'Appaltatore al fine di escludere o limitare gli oneri e i danni che la Stazione Appaltante stessa dovesse sopportare per fatto dell'Appaltatore medesimo.

10.12 RECESSO DAL CONTRATTO

Recesso ordinario

È facoltà di ACI Informatica, in ogni momento e qualunque sia lo stato di svolgimento del Servizio oggetto del Contratto, di recedere dallo stesso, secondo le modalità e criteri di cui all'art. 123 del Codice.

L'Appaltatore ha l'obbligo, entro il termine di 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 2 del citato art. 123 del D.Lgs. n. 36/2023, ovvero nel diverso termine indicato nella comunicazione predetta, di consegnare ad ACI Informatica i servizi eseguiti.

All'Appaltatore, a definitiva e completa tacitazione di ogni diritto e pretesa, verranno riconosciuti esclusivamente il pagamento delle prestazioni correttamente eseguite al momento del recesso, il valore dei materiali utili esistenti in magazzino, oltre al decimo dell'importo dei servizi non ancora eseguito calcolato sulla differenza tra l'importo dei quattro quinti del prezzo posto a base di gara, depurato del ribasso d'asta e l'ammontare netto dei servizi eseguiti, con espressa esclusione di ogni altro riconoscimento, a qualsivoglia titolo richiesto.

Dalla data di efficacia del recesso, l'Appaltatore dovrà cessare tutte le prestazioni oggetto del Contratto, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno ad ACI Informatica.

Al momento del recesso, la Stazione Appaltante diviene in ogni caso unico titolare della proprietà esclusiva del prodotto dei servizi resi e dell'ulteriore documentazione, nonché di ogni altro diritto sui medesimi, senza che possano essere fatte valere dall'Appaltatore a qualsivoglia titolo pretese di sorta, anche in ordine ad ulteriori riconoscimenti, compensi, indennizzi o risarcimenti comunque denominati.

Recesso per fallimento dell'appaltatore

Nel caso in cui l'Appaltatore sia sottoposto a procedura di fallimento, con autorizzazione all'esercizio provvisorio, o di concordato preventivo con continuità aziendale nonché in caso di ammissione a concordato con cessione di beni o di

presentazione della domanda di concordato ai sensi dell'art. 161, comma 6, R.D. n. 267/1942, il Contratto di appalto può essere proseguito dall'Appaltatore a condizione che sia in tal senso autorizzato dal giudice delegato.

In difetto di tali condizioni, il Contratto si scioglie ai sensi dell'art. 81 legge fallimentare, con salvezza di ogni altro diritto e azione in favore di ACI Informatica. In tal caso, la Stazione Appaltante si riserva anche il ricorso alla procedura di cui all'art. 124 del Codice.

Recesso per altre procedure concorsuali dell'appaltatore

ACI Informatica si riserva la facoltà di recedere dal Contratto di appalto secondo le modalità e criteri precisati nel precedente paragrafo, qualora rilevi che l'Appaltatore sia sottoposto ad una procedura concorsuale diversa da quella di cui sopra.

Obbligo di recesso

La Stazione Appaltante ha l'obbligo di recedere dal Contratto qualora, al verificarsi di uno dei casi previsti dal comma 17 dell'art. 68 del Codice, non sussistano le condizioni che consentono di proseguire il Contratto di appalto con altro operatore economico che sia costituito mandatario nei modi previsti dal D. Lgs. 36/2023 stesso e in possesso dei requisiti di qualificazione adeguati ai servizi o forniture ancora da eseguire. In tal caso, l'Appaltatore ha diritto al solo pagamento delle prestazioni correttamente eseguite al momento del recesso e il pagamento dei materiali utili esistenti in magazzino.

10.13 LEGGE APPLICABILE

Il Contratto e tutti i diritti e gli obblighi da esso derivanti sono regolati, e saranno da interpretarsi, secondo la legge italiana.

10.14 CODICE ETICO E MODELLO ORGANIZZATIVO. PATTO DI INTEGRITÀ

L'Appaltatore dichiara di aver preso visione e di impegnarsi a rispettare e a far osservare ai soggetti che operano, per conto dell'Appaltatore stesso, in relazione all'esecuzione del Contratto, tutte le prescrizioni contenute nel Piano di Prevenzione della Corruzione, nel Modello Organizzativo e nel Codice Etico adottato da ACI Informatica ai sensi del D.Lgs. 231/2001 e pubblicato sul portale istituzionale.

L'inosservanza delle suddette prescrizioni costituirà inadempienza agli obblighi del Contratto, e legittimerà la Stazione Appaltante a valutare l'adozione delle opportune misure di tutela, tra cui la risoluzione di diritto del Contratto stesso ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, fermo restando il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

L'Appaltatore dichiara, altresì, di aver preso visione e di impegnarsi a rispettare e a far osservare ai soggetti che operano, per conto dell'Appaltatore stesso, in relazione all'esecuzione del presente Contratto, tutte le prescrizioni contenute nel "Patto di Integrità" pubblicato sul sito, la cui inosservanza legittimerà ACI Informatica a valutare l'adozione delle misure di tutela in esso previste, tra cui la risoluzione di diritto del Contratto stesso e la segnalazione dei fatti all'Autorità Nazionale Anticorruzione.

10.15 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutte le informazioni di carattere personale utilizzate per le finalità di cui al Contratto dovranno essere gestite in coerenza con la normativa vigente in materia di trattamento e di protezione dei dati personali.

Ai fini dell'espletamento delle attività oggetto del Contratto, ACI Informatica potrebbe acquisire e trattare i dati personali riferiti ai dipendenti e ai collaboratori dell'Appaltatore.

A tal proposito, l'Appaltatore assicura di aver reso adeguata informativa, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, agli interessati, manlevando espressamente ACI Informatica da ogni responsabilità derivante dall'illegittima comunicazione dei dati personali riferiti agli stessi.



ACI Informatica
Innovativi per tradizione

Nomina a responsabile del trattamento dei dati personali

L'Appaltatore, nel caso in cui, ai fini dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, debba effettuare un trattamento di dati personali dei quali ACI Informatica siano Titolari opererà in qualità di Responsabile del trattamento, ai sensi dell'articolo 28 del Regolamento UE n. 679/2016.

Il RUP

Ing. Giovanni Leone

Giovanni Leone

Firmato da GIOVANNI
LEONE
Data: il 15/12/2025
alle 22:09:56 CET



APPALTO SPECIFICO FINALIZZATO ALLA STIPULA DI UN CONTRATTO QUADRO PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE, MANUTENZIONE DEL VERDE, FACCHINAGGIO E TRASLOCO E MANUTENZIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI PER GLI IMMOBILI IN USO AD ACI INFORMATICA S.P.A. NELL'AMBITO DEL SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE "SERVIZI AGLI IMMOBILI" – ID SIGEF 2678

PRO03.0_CAPITOLATO TECNICO DI APPALTO SPECIFICO

(ex art. 41, d.lgs. 36/2023 – All. I.7, art.4-bis)

LOTTO N.3:

SERVIZI DI MANUTENZIONE IMPIANTI TERMIDRAULICI – CAT 6

SERVIZI DI MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI – CAT 7

SERVIZI DI MANUTENZIONE IMPIANTI ANTINCENDIO – CAT 8

SERVIZI DI MANUTENZIONE IMPIANTI ELEVATORI – CAT 9



INDICE

1	STORIA DEL DOCUMENTO.....	5
2	GLOSSARIO	5
3	OGGETTO DEGLI APPALTI.....	8
3.1	SERVIZI GESTIONALI E OPERATIVI	8
4	GESTIONE DEL CONTRATTO	9
4.1	STRUTTURE DEDICATE AI SERVIZI	9
4.1.1	Struttura del Fornitore	9
4.1.1.1	Struttura Organizzativa	9
4.1.1.2	Struttura Operativa	9
4.1.2	Struttura dell'Amministrazione.....	10
4.2	ATTIVAZIONE DEI SERVIZI.....	10
4.2.1	Attività preliminari	10
4.2.2	Verbale di Consegna.....	11
4.2.3	Gestione Attività Ordinarie e Straordinarie e Processo autorizzativo	13
4.2.3.1	Importo a Consumo.....	14
4.3	ESECUZIONE CONTRATTUALE.....	14
4.3.1	Oneri ed obblighi del fornitore	14
4.3.2	Informazione e Formazione Sicurezza sul Lavoro e Tutela dell'Ambiente.....	16
4.3.3	Macchine, attrezzature di lavoro e materiali	17
4.3.4	Locali in uso al Fornitore e utenze	17
4.3.5	Livelli di servizio e verifiche di conformità in corso di esecuzione	17
4.3.6	Rendicontazione, fatturazione e pagamenti	18
4.4	FASE DI ULTIMAZIONE DEI SERVIZI.....	18
4.4.1	Verbale di Riconsegna	18
4.4.2	Verifica di conformità finale.....	19
5	SERVIZI GESTIONALI.....	20
5.1	PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO OPERATIVO DELLE ATTIVITÀ.....	20
5.1.1	Programma Operativo delle Attività (POA).....	20
5.1.2	Verbale di Controllo	21
5.1.3	Preventivo di spesa per attività a Richiesta	22
5.1.4	Scheda Consuntivo Attività	22
5.2	CONTACT CENTER	23
5.2.1	Gestione delle chiamate	23
5.2.2	Tracking richieste	25
5.3	REPERIBILITÀ.....	26
5.4	IMPLEMENTAZIONE E GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO	26
5.4.1	Tempi e modalità di consegna	26
5.4.2	Requisiti tecnico funzionali	26
5.5	COSTITUZIONE E GESTIONE DELL'ANAGRAFICA IMPIANTISTICA.....	27
5.5.1	Modalità di realizzazione dell'anagrafica	27
5.5.2	Tempi e modalità di consegna	29
5.6	MODALITÀ DI REMUNERAZIONE DEI SERVIZI GESTIONALI	29
6	SERVIZI OPERATIVI.....	31
6.1	SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMOIDRAULICI E DI CONDIZIONAMENTO.....	31



6.1.1	Gestione E Conduzione Degli Impianti	31
6.1.2	Manutenzione Ordinaria	33
6.1.2.1	Manutenzione Ordinaria Preventiva	33
6.1.2.2	Manutenzione Ordinaria Correttiva	34
6.1.3	Manutenzione Straordinaria	34
6.1.4	Modalità e requisiti di esecuzione	35
6.1.5	Conformità ai criteri ambientali minimi	38
6.2	SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	38
6.2.1	Gestione E Conduzione Degli Impianti	39
6.2.2	Manutenzione Ordinaria	39
6.2.2.1	Manutenzione Ordinaria Preventiva	40
6.2.2.2	Manutenzione Ordinaria Correttiva	41
6.2.3	Manutenzione Straordinaria	41
6.2.4	Modalità e requisiti di esecuzione	42
6.2.5	Conformità ai criteri ambientali minimi	43
6.3	SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO	43
6.3.1	Gestione del Registro Antincendio	44
6.3.2	Manutenzione Ordinaria	44
6.3.2.1	Manutenzione Ordinaria Preventiva	44
6.3.2.2	Manutenzione Ordinaria Correttiva	45
6.3.3	Manutenzione Straordinaria	45
6.3.4	Modalità e requisiti di esecuzione	46
6.3.5	Conformità ai criteri ambientali minimi	48
6.4	SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI	48
6.4.1	Gestione e Conduzione degli Impianti	48
6.4.2	Manutenzione Ordinaria	49
6.4.2.1	Manutenzione Ordinaria Preventiva	49
6.4.2.2	Manutenzione Ordinaria Correttiva	50
6.4.3	Manutenzione Straordinaria	50
6.4.4	Assistenza e supporto alle Verifiche Periodiche	51
6.4.5	Modalità e requisiti di esecuzione	52
6.4.6	Conformità ai criteri ambientali minimi	53
6.5	PRESIDIO TECNOLOGICO	53
6.5.1	Attività Ordinarie	54
6.5.2	Attività Straordinarie	55
6.5.3	Modalità e requisiti di esecuzione	55
6.5.4	Conformità ai criteri ambientali minimi	60
6.6	RIEPILOGO SISTEMI E APPARATI DA MANUTENERE AGGREGATI PER TIPOLOGIA DI MANUTENZIONE RICHIESTA PRESSO LA SEDE PRINCIPALE DI VIA FIUME DELLE PERLE – IMMOBILE PRINCIPALE DELLA COMMESSA 60	
6.7	DESCRIZIONE SOMMARIA DEI SERVIZI MANUTENTIVI RICHIESTI PRESSO LA SEDE PRINCIPALE DI VIA FIUME DELLE PERLE – IMMOBILE PRINCIPALE DELLA COMMESSA	62
6.7.1	Impianto antincendio	62
6.7.2	Impianto antintrusione	64
6.7.3	Impianto elettrico asservito al CED	66



6.7.4	Adeguamenti impiantistici	68
6.7.5	Impianto elettrico di Palazzo	70
6.7.6	Impianto di condizionamento/raffrescamento e UTA asservito al CED	71
6.7.7	Impianto di condizionamento/raffrescamento e UTA di palazzo	72
6.7.8	Impianto idrico e servizi igienici	73
6.7.9	Altri impianti di palazzo	75
6.7.10	Servizi accessori di palazzo (piccole manutenzioni)	77
6.8	MODALITÀ DI REMUNERAZIONE	78
6.8.1	Modalità di remunerazione Manutenzione Ordinaria DEI SERVIZI OPERATIVI	80
6.8.2	Modalità di remunerazione Manutenzione Straordinaria DEI SERVIZI OPERATIVI	81
6.8.3	Modalità di remunerazione Attività Ordinarie Presidio tecnologico	81
6.8.4	Modalità di remunerazione Attività Straordinarie Presidio Tecnologico	82
7	PREZZI DEI SERVIZI	83
7.1	PREZZI PREDEFINITI DEI SERVIZI	83
7.2	CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO PREZZI	83
7.3	CORRISPETTIVI DELLE PRESTAZIONI/ATTIVITÀ REMUNERATE €/H	84
8	CONTROLLO DEL SERVIZIO EROGATO E RELATIVE PENALI	85
8.1	CONTROLLO SUL LIVELLO DEI SERVIZI OPERATIVI	85
8.2	PENALI PER I SERVIZI OPERATIVI	85
8.3	ALTRE PENALI	85
9	REPORTISTICA	87
10	ULTERIORI DISPOSIZIONI INTEGRATIVE DEL CONTRATTO E DELLA FASE ESECUTIVA	88
10.1	TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	88
10.2	CESSIONE DEI CREDITI	88
10.3	IMPOSTE E TASSE	89
10.4	SUBAPPALTO	89
10.5	PAGAMENTO DEI SUBAPPALTATORI	89
10.6	INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO E DEL CAPITOLATO D'APPALTO	90
10.7	OSSERVANZA DI LEGGI, REGOLAMENTI E NORME	90
10.8	FALLIMENTO DELL'APPALTATORE	91
10.9	RAPPRESENTANTE DELL'APPALTATORE, DOMICILIO	91
10.10	CONVENZIONI IN MATERIA DI VALUTA E TERMINI	91
10.11	RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	91
10.12	RECESSO DAL CONTRATTO	92
10.13	LEGGE APPLICABILE	93
10.14	CODICE ETICO E MODELLO ORGANIZZATIVO. PATTO DI INTEGRITÀ	93
10.15	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	93

1 STORIA DEL DOCUMENTO

Il presente documento disciplina le caratteristiche tecniche minime dei servizi oggetto del presente Appalto Specifico (d'ora in poi anche AS), ai sensi dell'art. 32 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., indetto da codesta Stazione Appaltante nell'ambito della Categoria Merceologica 1 "Servizi di pulizia e igiene ambientale", della Categoria Merceologica 7 "Servizi di Manutenzione degli Impianti Elettrici e Speciali", della Categoria Merceologica 8 "Servizi di Manutenzione degli Impianti Antincendio" e della Categoria Merceologica 9 "Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori" dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni.

2 GLOSSARIO

Di seguito è riportata una tabella di riferimento per i termini maggiormente utilizzati nel presente documento.

TERMINI e DEFINIZIONI
A
Amministrazione La Pubblica Amministrazione che, a seguito dell'aggiudicazione dell'Appalto Specifico indetto dalla Stazione Appaltante, beneficia dei servizi oggetto del presente Capitolato Tecnico e di quanto indicato dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'Appalto Specifico.
Appalto specifico (di seguito, per brevità, anche "AS") Procedura avviata dall'Amministrazione attraverso l'invio di una lettera d'invito a presentare offerta rivolta agli operatori economici che, alla data d'invio della lettera d'invito, siano già ammessi allo SDAPA.
Area Omogenea Parti di immobili che, ai fini del Servizio di Pulizia, necessitano delle medesime attività e frequenze.
Attività Ordinarie Attività, relative ai Servizi Operativi, programmabili ed eseguibili con determinate periodicità e frequenza, remunerate attraverso un Canone mensile.
Attività Straordinarie Attività, relative ai Servizi Operativi, che non rientrano nell'ordinarietà del servizio e che quindi, potrebbero non essere programmabili in quanto connesse a fattori per i quali non è possibile prevedere frequenza e quantità. Tali attività potranno essere richieste in caso di necessità e/o al verificarsi di un particolare evento e sono eseguibili solo a seguito di un processo autorizzativo. Le Attività Straordinarie sono remunerate con un corrispettivo economico a prestazione, a valere sull'Importo a Consumo stanziato dalla Stazione Appaltante in fase di indizione dell'AS.
Attività Indifferibili Attività da iniziare contestualmente al sopralluogo, con soluzioni anche provvisorie se richieste espressamente dal Direttore dell'Esecuzione, atte a tamponare il problema riscontrato.
C
CAM Criteri Ambientali Minimi (CAM) sono i requisiti ambientali definiti per le varie fasi del processo di acquisto, volti a individuare la soluzione progettuale, il prodotto o il servizio migliore sotto il profilo ambientale lungo il ciclo di vita, tenuto conto della disponibilità di mercato.
Consip S.p.A. Rappresenta l'organismo societario al quale il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha affidato la conclusione, per conto del Ministero medesimo, dello SDAPA ai sensi dell'art. 32 del D. Lgs. n. 36/2023.
Contratto di Fornitura L'atto stipulato dalle Stazioni Appaltanti Contraenti con il Fornitore che recepisce l'insieme delle prescrizioni e condizioni fissate nello SDAPA e nella documentazione relativa agli Appalti Specifici.
Corrispettivo a Canone Corrispettivo economico mensile con cui sono remunerate le Attività Ordinarie dei Servizi Operativi, richieste in fase di indizione dell'AS o in corso di esecuzione contrattuale, e le Attività dei Servizi Gestionali.



TERMINI e DEFINIZIONI

Corrispettivo a Prestazione

Corrispettivo economico con cui sono remunerate le Attività Straordinarie dei Servizi Operativi, richieste in corso di esecuzione contrattuale.

D

Direttore dell'Esecuzione specifico (di seguito, per brevità, anche "D.E.C.") o suo delegato

La figura nominata dall'Amministrazione, responsabile dei rapporti con il Fornitore per i servizi richiesti in sede di AS e pertanto interfaccia unica e rappresentante dell'Amministrazione nei confronti del Fornitore. A tale figura è delegata la funzione di supervisione e coordinamento delle attività.

F

Fornitore

L'Impresa, il Consorzio di Imprese, il Raggruppamento Temporaneo di Imprese o il Contratto di Rete, aggiudicatario dell'AS che si impegna ad eseguire in favore delle Amministrazioni, le attività previste nel presente Capitolato Tecnico e secondo quanto indicato dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS.

G

Gestore del Servizio

La persona fisica, nominata dal Fornitore, quale referente/responsabile nei confronti della singola Amministrazione, ovvero unica interfaccia verso la stessa, della gestione di tutti gli aspetti del Contratto di Fornitura (qualitativi ed economici) inerenti lo svolgimento delle attività previste nell'Appalto Specifico.

Giorni

Giorni solari e consecutivi, salvo che non sia diversamente specificato.

I

Importo a Consumo

Importo stimato dalla Stazione Appaltante e definito in fase di indizione dell'AS, destinato alla copertura finanziaria di tutte le Attività a Richiesta, durante la vigenza contrattuale.

O

Ordinativo di fornitura (di seguito, per brevità, anche "Ordinativo")

Nel presente documento, nel caso di AS indetti per affidare Convenzioni di cui all'articolo 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, e Accordi Quadro di cui all'articolo 59 del Codice dei contratti pubblici, si intende il documento con il quale le Amministrazioni contraenti formalizzano l'adesione all'Accordo Quadro/Convenzione, impegnando il Fornitore alla prestazione della fornitura richiesta, nel rispetto delle modalità e delle specifiche contenute nella documentazione di gara dell'AS.

P

Programma Operativo delle Attività (di seguito, per brevità, anche "POA")

Documento redatto dal Fornitore che formalizza la "configurazione dei servizi" e consiste in un elaborato redatto con la periodicità definita dalla Stazione Appaltante in sede di AS che comprende la calendarizzazione delle attività relative al periodo di riferimento nel rispetto di tutte le indicazioni date dalla Stazione Appaltante.

S

Stazione Appaltante

La Stazione Appaltante che manifesta la propria intenzione di utilizzare il presente SDAPA nel periodo della sua validità ed efficacia; tale intenzione è manifestata mediante la pubblicazione di un AS.

Superficie lorda

La superficie lorda complessiva di un immobile è costituita dalla somma delle superfici lorde dei piani o dei livelli utilizzabili, che possono articolarsi in:

- piani, totalmente o parzialmente interrati (esclusi piani di fondazione, intercapedini orizzontali e verticali);
- piani fuori terra ai diversi livelli (piano terra e piani in elevazione);
- soppalchi, livelli interpiano, piano sottotetto utilizzati per la funzione principale propria dell'edificio;
- ambienti esterni (logge, balconi, terrazzi e altri spazi pavimentati calpestabili coperti).

Superficie netta

Per le superfici orizzontali:

- è la superficie al netto delle murature esterne e delle pareti divisorie degli ambienti interni;
- è la superficie di logge, balconi, terrazzi e altri spazi pavimentati al netto delle murature (ambienti esterni).

Per le superfici verticali è la superficie delle finestre, delle porte finestre e delle pareti verticali, etc.



TERMINI e DEFINIZIONI

U

Unità di Gestione

Immobile o insieme di immobili oggetto del Contratto di Fornitura.

V

Verbale di Consegna

Il verbale redatto dall'Amministrazione in contraddittorio con il Fornitore, ai fini dell'avvio dei servizi oggetto dell'AS.

Verbale di Controllo

Elaborato predisposto dal Fornitore, da consegnare con la periodicità definita dalla Stazione Appaltante in sede di AS al D.E.C., che si ottiene integrando il Programma Operativo delle Attività con lo stato d'avanzamento delle attività previste nel periodo di riferimento.

Verbale di Riconsegna

Verbale redatto dall'Amministrazione in contraddittorio con il Fornitore, che rappresenta il documento con il quale il Fornitore riconsegna alla stessa, alla scadenza del Contratto, l'Unità di Gestione oggetto del Verbale di Consegna.

TABELLA 1 – GLOSSARIO

3 OGGETTO DEGLI APPALTI

3.1 SERVIZI GESTIONALI E OPERATIVI

L'Appalto Specifico ha per oggetto l'affidamento dei seguenti servizi:

- **Servizi Gestionali**, relativi all'ottimizzazione dei processi di coordinamento delle attività e al controllo, da parte dell'Amministrazione, delle prestazioni erogate dal Fornitore;
- **Servizi Operativi**, relativi all'esecuzione o anche alla funzione di una prestazione tecnica.

SERVIZI GESTIONALI (CFR. PARAGRAFO 5)

- (1) Programmazione e controllo operativo delle attività (cfr. paragrafo 5.1);
- (2) Contact Center (cfr. paragrafo 5.2);
- (3) Reperibilità (cfr. paragrafo 5.3);
- (4) Implementazione e gestione del Sistema Informativo (cfr. paragrafo 5.4).
- (5) Costituzione e gestione dell'Anagrafica Impiantistica (cfr. paragrafo 5.5).

SERVIZI OPERATIVI (CFR. PARAGRAFO 6)

- **CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 6 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMIDRAULICI E DI CONDIZIONAMENTO:**
 - (1) Gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione ambientale e produzione acqua calda sanitaria e degli impianti idrici e idrico-sanitari;
 - (2) Presidio Tecnologico.

- **CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 7 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI:**
 - (1) Gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di elettrici e speciali;
 - (2) Presidio Tecnologico.

- **CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 8 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO:**
 - (1) Gestione, conduzione e manutenzione degli impianti antincendio;

- **CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 9 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI:**
 - (1) Gestione, conduzione e manutenzione degli impianti elevatori;

4 GESTIONE DEL CONTRATTO

4.1 STRUTTURE DEDICATE AI SERVIZI

Di seguito sono descritte le figure professionali di natura gestionale e operativa di cui il Fornitore e la Stazione Appaltante/Amministrazione si devono dotare.

4.1.1 STRUTTURA DEL FORNITORE

4.1.1.1 STRUTTURA ORGANIZZATIVA

La struttura organizzativa di gestione contrattuale deve essere costituita dalle seguenti figure/funzioni minime dedicate alla gestione degli aspetti operativi e contabili dei contratti derivanti dagli AS.

Da parte del Fornitore:

- il **Gestore del Servizio**: la persona fisica, nominata dal Fornitore, quale referente/responsabile nei confronti della singola Amministrazione, ovvero unica interfaccia verso la stessa, della gestione di tutti gli aspetti del Contratto di Fornitura (qualitativi ed economici) inerenti lo svolgimento delle attività previste nell'AS. Tale figura deve essere dotata di adeguate competenze professionali, di idonea esperienza in ruoli simili e analoghi a quelli derivanti dagli AS, di idoneo livello di responsabilità e potere decisionale, ed è responsabile del conseguimento degli obiettivi relativi allo svolgimento delle attività previste contrattualmente. Il Gestore del servizio deve essere sempre disponibile durante l'orario lavorativo dell'Amministrazione.

Al Gestore del Servizio sono affidate le seguenti attività:

- programmazione, organizzazione e coordinamento di tutte le attività previste nel Contratto di Fornitura, e quindi anche la gestione di richieste, segnalazioni e problematiche sollevate dall'Amministrazione;
- controllo delle attività effettuate e della fatturazione;
- adempimento degli obblighi contrattuali in materia di raccolta e gestione dei dati e delle informazioni ai fini della rendicontazione nei confronti dell'Amministrazione;
- altre funzioni eventualmente dichiarate in Offerta Tecnica e/o indicate nel Programma Operativo delle Attività.

Nominativi e recapiti del Gestore del Servizio e delle ulteriori figure, sono indicati nel Verbale di Consegna (cfr. paragrafo 4.2.2).

4.1.1.2 STRUTTURA OPERATIVA

Il Fornitore, nella figura del Gestore del Servizio, per la corretta erogazione dei Servizi, identifica il personale che compone la sua struttura operativa.

Il Fornitore dovrà garantire l'impiego di personale specializzato e dotato di adeguate competenze professionali e delle necessarie abilitazioni, secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo vigente.

Il Fornitore deve fornire all'Amministrazione i nominativi del personale adibito ai servizi e comunicare tempestivamente eventuali variazioni (cfr. par.4.2.2).

Il Fornitore si impegna a far seguire a detto personale specifici corsi di formazione sia di natura professionale che inerenti i comportamenti da adottare in relazione al contesto in cui l'attività viene svolta (cfr. par. 4.3.2).

Il personale deve essere assunto con un livello contrattuale adeguato allo svolgimento delle mansioni oggetto del servizio e deve attenersi ai regolamenti e alle procedure di servizio e di sicurezza dell'Amministrazione.

Il personale operativo deve:



- svolgere le attività assegnate nei luoghi stabiliti, adottando metodologie prestazionali atte a garantire idonei standard qualitativi, di sicurezza e di igiene ambientale secondo quanto disciplinato nel presente Capitolato Tecnico e nella documentazione di gara allegata, senza esporre a indebiti rischi le persone presenti nei luoghi di lavoro;
- rispettare quanto previsto dai regolamenti e dalle norme applicabili;
- indossare una divisa di colore tale da rendere identificabili gli operatori. L'uniforme deve essere provvista di cartellino di riconoscimento dell'operatore, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 1) secondo quanto previsto dalla normativa vigente, riportante la denominazione del fornitore di appartenenza, generalità, numero di matricola, mansione e fotografia;
- indossare, in funzione delle attività da effettuare, tutti i dispositivi di protezione individuale prescritti dalla norma;
- adottare un comportamento consono alla funzione e alle circostanze in cui si svolgono le attività del servizio.

Il personale del Fornitore, inoltre, ha l'obbligo di riservatezza in merito a quanto può venire a sua conoscenza durante l'espletamento dei Servizi medesimi, con particolare riferimento alle informazioni relative agli utenti, al personale e all'organizzazione delle attività svolte dall'Amministrazione.

L'Amministrazione potrà richiedere la sostituzione del personale da essa giudicato non idoneo allo svolgimento del servizio, con motivazione scritta relativa all'inadeguatezza del medesimo, senza che ciò dia diritto all'impresa di chiedere alcun onere aggiuntivo; il Fornitore è tenuto ad assicurare la pronta sostituzione del personale oggetto del rilievo.

In tal caso, a seguito di motivata richiesta da parte dell'Amministrazione, il Fornitore si impegna a procedere alla sostituzione delle risorse con figure professionali di pari inquadramento e di pari esperienza e capacità, entro **5 giorni lavorativi** dal ricevimento della comunicazione inviata dalla Stazione Appaltante pena l'applicazione della penale di cui paragrafo 8 lett. p. 2), e a garantire la continuità dell'erogazione delle prestazioni oggetto del Contratto di Fornitura. L'esercizio di tale facoltà da parte delle singole Stazioni Appaltanti non comporta alcun onere per le stesse.

A fronte di eventi straordinari e non previsti, il Fornitore si deve impegnare a destinare risorse umane e strumentali aggiuntive al fine di assolvere gli impegni assunti.

4.1.2 STRUTTURA DELL'AMMINISTRAZIONE

Da parte dell'Amministrazione:

- il **Direttore dell'Esecuzione (D.E.C.)**, nominato dall'Amministrazione, è il responsabile dei rapporti con il Fornitore per i servizi afferenti il Contratto di Fornitura e pertanto interfaccia unica e rappresentante dell'Amministrazione nei confronti del Fornitore. Al D.E.C. o suo delegato nominato, oltre all'approvazione del Programma Operativo delle Attività (cfr. paragrafo 5.1.1) e dei Preventivi di Spesa per attività a richiesta (cfr. paragrafo 6.1.3), verrà demandato il compito di monitorare e controllare la corretta e puntuale esecuzione dei servizi e di verificare il raggiungimento degli standard qualitativi richiesti in sede di AS. Il D.E.C., altresì, autorizza il pagamento delle fatture e può nominare uno o più delegati che, per ogni immobile o gruppi di immobili, sono incaricati della verifica della corretta esecuzione di tutti i servizi oggetto del Contratto. Nominativi e recapiti del D.E.C. e eventuali delegati, sono indicati nel Verbale di Consegna (cfr. paragrafo 4.2.2).

4.2 ATTIVAZIONE DEI SERVIZI

4.2.1 ATTIVITÀ PRELIMINARI

Entro **15 giorni** naturali e consecutivi dalla data di aggiudicazione dovrà essere effettuato il Sopralluogo, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 3). Il sopralluogo dovrà essere effettuato in contraddittorio con il



Responsabile del Servizio. Le informazioni rilevate durante il sopralluogo, vanno ad integrare quanto messo a disposizione nella documentazione di gara.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato in contraddittorio con il D.E.C o suo delegato e a seguito dello stesso deve essere redatto un Verbale di Sopralluogo che ne attesti l'avvenuta esecuzione.

4.2.2 VERBALE DI CONSEGNA

L'Amministrazione e il Fornitore, alla data prevista di inizio erogazione dei servizi, devono formalizzare in contraddittorio il Verbale di Consegna, che rappresenta il documento con il quale il Fornitore prende formalmente in carico l'Unità di Gestione in cui dovranno essere espletati i servizi, per tutta la durata del Contratto di Fornitura.

Il Verbale deve essere redatto in duplice copia in contraddittorio tra il Fornitore e l'Amministrazione e deve recare la firma congiunta di entrambe le parti.

La data di sottoscrizione del Verbale costituisce la data di inizio di erogazione dei servizi.

Il Verbale di Consegna deve contenere l'elenco della documentazione tecnica in possesso dell'Amministrazione, che la stessa consegna al Fornitore e dovranno essere indicate le eventuali strutture e/o i mezzi che l'Amministrazione metterà eventualmente a disposizione del Fornitore in comodato d'uso per lo svolgimento delle attività previste (per esempio locali – cfr. paragrafo 5.3.4). Il Fornitore, controfirmando per accettazione il Verbale di Consegna, sarà custode dei suddetti beni all'uopo indicati nel Verbale stesso e assumerà l'obbligo formale di prendersene cura e di mantenerli in modo tale da garantire il buono stato di conservazione degli stessi.

Al Verbale di Consegna devono essere allegati, in riferimento ai servizi oggetto dell'AS, anche i seguenti documenti relativi ai servizi richiesti:

Categoria merceologica	Documentazione
CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 6 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMOIDRAULICI E DI CONDIZIONAMENTO	▪ <i>Copia conforme all'originale del documento attestante il possesso delle abilitazioni previste dal D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 per gli impianti oggetto del Contratto, così come indicati nell'art. 1, comma 2, del medesimo Decreto;</i> ▪ <i>Copia conforme all'originale per l'impresa che assume il ruolo di Terzo Responsabile dell'iscrizione alla Camera di Commercio o all'Albo degli Artigiani, di cui al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 ed abilitata con riferimento alle lettere c) e d) e, per gli impianti a gas, alla lettera e) dell'art. 1, comma 2 del suddetto Decreto;</i> ▪ <i>Copia conforme all'originale per l'impresa che assume il ruolo di Terzo Responsabile per impianti potenza nominale al focolare superiore >350 kW, della certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici o della certificazione in corso di validità rilasciata da una SOA, regolarmente autorizzata, per la categoria "OG11 - Impianti tecnologici" o per la categoria "OS 28 - Impianti termici e di condizionamento";</i> ▪ <i>Copia conforme all'originale di apposito patentino di abilitazione, rilasciato da un'autorità individuata dalla legge regionale, come previsto dall'art. 287 del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., per gli operatori che effettuano la conduzione di impianti con potenza termica nominale superiore >232 kW;</i> ▪ <i>Copia conforme all'originale del certificato di iscrizione al "Registro telematico nazionale" per imprese e persone che svolgono le attività di cui all'art. 7 comma 1 e art. 8 comma 1 del medesimo D.P.R n. 146/2018.</i>



Categoria merceologica	Documentazione
CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 7 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	▪ <i>Copia conforme all'originale del documento attestante il possesso delle abilitazioni previste dal D.M. n. 37/2008 per gli impianti oggetto del Contratto, così come indicati nell'art. 1, comma 2, del medesimo Decreto.</i>
CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 8 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO	▪ <i>Copia conforme all'originale del documento attestante il possesso delle abilitazioni previste dal D.M. n. 37/2008 per gli impianti oggetto del Contratto, così come indicati nell'art. 1, comma 2, del medesimo Decreto;</i> ▪ <i>Copia conforme all'originale del certificato di iscrizione al "Registro telematico nazionale" per imprese e persone che svolgono le attività di cui all'art. 7 comma 1 e art. 8 comma 1 del medesimo D.P.R n. 146/2018.</i>
CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 9 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI	▪ <i>Copia conforme all'originale del documento attestante il possesso delle abilitazioni previste dal D.M. n. 37/2008 per gli impianti oggetto del Contratto, così come indicati nell'art. 1, comma 2, del medesimo Decreto;</i> ▪ <i>Copia conforme all'originale del certificato di abilitazione previsto dall'art. 15 del D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162 e s.m.i..</i>

TABELLA 2 – DOCUMENTAZIONE ALLEGATA AL VERBALE DI CONSEGNA

Per quanto attiene agli eventuali servizi che prevedono un inizio posticipato, la presa in carico dei relativi beni/immobili/servizi deve avvenire attraverso un apposito Verbale di Consegna contestualmente all'inizio dell'erogazione del servizio medesimo e avranno comunque un'unica scadenza coincidente con quella del Verbale di Consegna.

Analogamente, qualora si verificasse una modifica delle consistenze indicate nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, e comunque entro i limiti dell'Art. 120 del D. Lgs. n.36/2023 e s.m.i., il Verbale di Consegna dovrà essere redatto in considerazione delle variazioni intervenute secondo le modalità precedentemente illustrate.

Il Verbale di Consegna deve contenere, a titolo indicativo e non esaustivo, le seguenti sezioni:

- **SEZIONE 0: Elenco dei servizi**

È la sezione che riporta l'elenco dei servizi richiesti per singolo immobile e le rispettive date di inizio di erogazione.

- **SEZIONE 1: Attestazione della presa in consegna degli immobili**

L'attestazione della presa in consegna è la sezione del Verbale di Consegna che contiene il dettaglio delle consistenze dei beni/immobili presi in carico dal Fornitore.

Per particolari motivi di urgenza, il D.E.C. o suo delegato può richiedere l'attivazione di tutti i servizi a seguito della sottoscrizione della suddetta sezione del Verbale di Consegna, mentre le altre sezioni possono essere redatte successivamente.

In tale sezione devono, inoltre, essere indicati eventuali locali e/o strutture e/o mezzi e/o servizi che l'Amministrazione eventualmente dia, in comodato d'uso, al Fornitore per lo svolgimento delle attività previste. Il Fornitore, controfirmando per accettazione il Verbale di Consegna, viene costituito custode dei suddetti beni all'uopo indicati nel Verbale stesso e si impegna formalmente a prendersene cura ed a mantenerli in modo tale da garantire il buono stato di conservazione degli stessi.

- **SEZIONE 2: Organizzazione del Fornitore e dell'Amministrazione**



Il Fornitore deve riportare nel Verbale di Consegna l'organigramma nominativo relativo alla struttura predisposta per la gestione operativa dei Servizi erogati (personale delegato allo svolgimento delle attività). In tale sezione devono essere inoltre riportati i nominativi dei delegati e l'elenco del personale dell'Amministrazione abilitato all'accesso al Contact Center (cfr. paragrafo 5.2), al Sistema Informativo (cfr. paragrafo 5.4), nonché i canali di comunicazione relativi al Contact Center e al servizio di Reperibilità (cfr. paragrafo 5.3).

- **SEZIONE 3: Subappalto**

In tale sezione il Fornitore, qualora voglia avvalersi del subappalto e sempre che abbia rispettato, in sede di gara, le prescrizioni previste dalla documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito, deve indicare le prestazioni che intende subappaltare, i nominativi delle società a cui intende affidare i servizi, con i relativi importi.

4.2.3 GESTIONE ATTIVITÀ ORDINARIE E STRAORDINARIE E PROCESSO AUTORIZZATIVO

Per processo autorizzativo delle attività si intende l'iter procedurale per la gestione e la consuntivazione delle attività, che deve essere seguito per l'erogazione dei Servizi.

Le prestazioni oggetto del presente Capitolato possono essere classificate nelle seguenti tipologie:

- *Attività Ordinarie*
Attività Straordinarie

e remunerate nelle diverse modalità:

- a Canone
per le attività richieste in fase di indizione dell'AS;
- a Prestazione (a valere sull'Importo a Consumo)
per le attività richieste successivamente all'indizione dell'AS.

Il processo autorizzativo delle attività non richieste in fase di indizione dell'AS comprende almeno le seguenti fasi:

- richiesta da parte del D.E.C. o segnalazione da parte del fornitore;
- eventuale sopralluogo preliminare;
- predisposizione da parte del fornitore del *Preventivo di spesa* (cfr. paragrafo 5.1.3);
- monitoraggio della capienza/livello di erosione dell'*Importo a consumo* (cfr. paragrafo 4.2.3.1);
- accettazione da parte del D.E.C. del *Preventivo di spesa*;
- eventuale registrazione delle attività sul Sistema Informativo (cfr. paragrafo 5.4);
- aggiornamento del Programma Operativo delle Attività (POA) (cfr. paragrafo 5.1.1);
- eventuale redazione della *Scheda Consuntivo Attività* (cfr. paragrafo 5.1.4).

Per tipiche situazioni "*indifferibili*" che possono mettere a rischio l'incolumità delle persone e/o possono determinare l'interruzione delle normali attività lavorative e/o la funzionalità dell'immobile e che prevedono l'intervento tempestivo del Fornitore, non è richiesta l'autorizzazione da parte del D.E.C e non essendo possibile la redazione di un *Preventivo di Spesa*, il Fornitore dovrà solo redigere la *Scheda Consuntivo Attività*.

Si segnala che, ad eccezione delle attività classificate come "*indifferibili*", è riservata all'Amministrazione, per l'esecuzione delle attività non previste *a Canone*, la facoltà di avvalersi di soggetti terzi diversi dal Fornitore nel rispetto della normativa vigente.



4.2.3.1 IMPORTO A CONSUMO

Al fine di poter autorizzare, durante il periodo contrattuale, attività non richieste in fase di indizione dell'AS, è stato stanziato uno specifico importo da utilizzare "a consumo" (per l'importo si rimanda al par. 4 del Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito e alla Relazione Tecnica generale, unitamente ai suoi allegati)

L' "**Importo a consumo**", non è vincolante per la Stazione Appaltante e anche se indicato in maniera presuntiva, concorre nella sua interezza alla determinazione dell'importo a base di gara.

4.3 ESECUZIONE CONTRATTUALE

4.3.1 ONERI ED OBBLIGHI DEL FORNITORE

Ferma l'osservanza di quanto previsto nel presente Capitolato Tecnico e nella documentazione di cui agli AS che saranno indetti dalle Stazioni Appaltanti, il Fornitore è obbligato, nell'esecuzione dei servizi, ad osservare tutte le vigenti leggi, norme e regolamenti applicabili inclusi quelli in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di prevenzione infortuni, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente e a farle rispettare ai propri dipendenti ed agli eventuali subappaltatori. In particolare, il Fornitore si impegna ad osservare tutte le disposizioni contenute nelle specifiche tecniche e nelle clausole contrattuali definite nei CAM di riferimento, come elencati nei successivi paragrafi.

Il Fornitore ha l'obbligo di rispettare tutte le norme inerenti la sicurezza del personale, assumendosi tutte le responsabilità dell'adempimento delle vigenti norme igieniche ed antinfortunistiche, esonerando di conseguenza la Stazione Appaltante da ogni responsabilità in merito. Il Fornitore ed il personale da esso dipendente dovranno uniformarsi a tutte le leggi italiane e comunitarie e alle direttive di carattere generale e speciale impartite dalla Stazione Appaltante per il proprio personale, rese note attraverso comunicazioni scritte, nonché a quelle appositamente emanate per il personale del Fornitore. Il Fornitore deve comunicare alla Stazione Appaltante ogni evento infortunistico.

Nell'espletamento delle attività oggetto del presente Capitolato Tecnico, il Fornitore deve:

- rispettare tutte le disposizioni previste dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori;
- provvedere affinché il proprio personale incaricato dell'esecuzione dei servizi di cui al presente Capitolato abbia ricevuto una adeguata informazione e formazione sui rischi specifici propri della loro attività, nonché sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente;
- fornire al personale impiegato idoneo vestiario e dotare il proprio personale di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi in relazione alla tipologia delle attività oggetto dei servizi di cui al presente Capitolato e alla documentazione di cui agli AS;
- adottare specifiche procedure e modalità operative per l'applicazione di efficaci misure di gestione ambientale. In particolare, le misure di gestione ambientale adottate dovranno comprendere almeno i seguenti aspetti ambientali, ove richiesti dall'oggetto del singolo AS:
 - gestione dei rifiuti (modalità di raccolta e differenziazione, flussi generati e loro destinazione);
 - misure di prevenzione della contaminazione delle acque superficiali o sotterranee;
 - prevenzione della contaminazione del suolo per dispersione d'inquinanti e controllo e monitoraggio dei serbatoi interrati, se esistenti;
 - misure di gestione nell'utilizzo di sostanze pericolose:
 - loro caratterizzazione (schede di sicurezza);
 - modalità di stoccaggio, utilizzo e dosaggio;
 - prevenzione e controllo delle emergenze;



- caratteristiche dei prodotti a minori impatti ambientali e sulle relative etichette;
- gestione delle sostanze lesive dell'ozono.
- ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti e contrattuali in materia di lavoro e di assicurazioni sociali e previdenza, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri;
- essere in regola con il pagamento di salari e stipendi per il personale impiegato, ivi comprese le assicurazioni sociali e previdenziali di legge, nonché ogni prestazione accessoria prevista dal CCNL, in favore del proprio personale;
- mettere l'Amministrazione nelle condizioni di verificare con cadenza definita dalla stessa, l'avvenuto pagamento dei lavoratori impiegati presso l'Unità di Gestione;
- favorire il miglioramento delle condizioni lavorative e del trattamento degli addetti ai servizi.

Il Fornitore si impegna inoltre a:

- attenersi alle disposizioni che saranno emanate dal D.E.C. nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento degli ambienti eventualmente interessati dai servizi appaltati, anche se ciò comporti l'esecuzione degli stessi a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, oppure obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati;
- mantenere sui luoghi di svolgimento delle attività una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni di volta in volta impartite e con facoltà, da parte del D.E.C. degli immobili/e, di chiedere l'allontanamento di quegli operai o incaricati che non fossero – per qualsiasi motivo – graditi all'Amministrazione;
- garantire la totale salvaguardia e conservazione dello stato fisico e funzionale degli immobili, degli impianti e delle relative apparecchiature presi in consegna e garantire la piena disponibilità e fruibilità degli spazi.

Inoltre, il Fornitore:

- in caso di subappalto, è responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni eventualmente rese nell'ambito del subappalto;
- deve osservare le prescrizioni di cui all'art. 119 del D. Lgs. n. 36/2023 e assicurare che il personale del subappaltatore abbia i requisiti richiesti dalla normativa ai fini dell'esecuzione delle prestazioni subappaltate;
- dovrà stipulare un'assicurazione per la responsabilità civile verso Terzi avente importo di garanzia non inferiore a 1 milione di €;
- deve osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte ed è tenuto ad impiegare materiale di ottime qualità ed appropriato agli impieghi;
- deve fornire all'Amministrazione tutte le informazioni e i chiarimenti richiesti.

Nell'esecuzione dei servizi il Fornitore deve osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte ed è tenuto ad impiegare materiale di ottime qualità ed appropriato agli impieghi.

La presenza sui luoghi del personale di direzione e sorveglianza dell'Amministrazione non esonera minimamente il Fornitore dalla responsabilità circa l'esecuzione a regola d'arte dei servizi ancorché i difetti che siano poi riscontrati siano stati riconoscibili durante l'esecuzione e approvata. Si stabilisce infatti che l'onere del Fornitore è quello della

perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza può mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

4.3.2 INFORMAZIONE E FORMAZIONE SICUREZZA SUL LAVORO E TUTELA DELL'AMBIENTE

L'Amministrazione, attraverso persona idonea (D.E.C. o altri da lui espressamente incaricati), deve fornire preventivamente al Fornitore dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'area in cui è destinato ad operare e sui eventuali rischi da interferenze, così come contenuti nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'Appalto Specifico (rif. Schema di DUVRI), per consentire al Fornitore l'adozione di misure di prevenzione e di emergenza necessarie in relazione alla attività da svolgere.

Il Fornitore si impegna a portare a conoscenza di tali rischi i propri dipendenti destinati a prestare la loro opera nell'area predetta, a controllare l'applicazione delle misure di prevenzione e a sviluppare un costante controllo durante l'esecuzione delle attività.

Il fornitore, inoltre, deve prevedere corsi di formazione e di aggiornamento coerenti alle caratteristiche del servizio su cui è allocato il personale. Relativamente ai servizi oggetto del presente SDAPA, il personale addetto al servizio deve essere adeguatamente formato ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs. 81/08 e s.m.i. e, nelle iniziative di formazione attuate ai sensi della richiamata normativa, assicura che siano stati trattati anche i seguenti:

- rischi professionali sia connessi all'attività specificamente svolta sia dovuti ai luoghi di lavoro, così come richiesto dalla normativa vigente in materia;
- rischi e disturbi che la propria attività può causare ai dipendenti dell'Amministrazione e sui modi per eliminare tali negative influenze. In caso di presenza di aree caratterizzate da rischi gravi e specifici, potranno accedere solamente i lavoratori autorizzati e solo dopo che siano stati adeguatamente formati e addestrati mediante corsi specifici, il cui programma dovrà essere preventivamente approvato dall'Amministrazione;
- tutte le misure da adottare anche nel caso di gestione di eventuali emergenze, in ottemperanza e nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di tutela dell'ambiente;
- procedure e modalità operative per l'applicazione di efficaci misure di gestione ambientale sui temi della gestione dei rifiuti e dell'utilizzo, conservazione e dosaggio di sostanze pericolose, sulle caratteristiche dei prodotti a minori impatti ambientali e sulle relative etichette, incluse quelle ecologiche, e sul tema della prevenzione della contaminazione del suolo per dispersione di inquinanti, e quanto ulteriormente previsto dai CAM di riferimento, come elencati nei successivi paragrafi.

pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 4) e, successivamente, ogni anno entro 30 giorni dall'inizio dell'anno successivo, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 5), il Programma di Formazione che intende erogare al personale operante presso l'Amministrazione con indicazione dei tempi di erogazione e degli argomenti. Sempre entro il mese di gennaio dell'anno successivo a quello oggetto di formazione, il Fornitore consegna al D.E.C. la documentazione attestante l'avvenuta formazione da parte del personale. Resta inteso che eventuale nuovo personale assunto in corso di esecuzione contrattuale, dovrà essere formato prima di essere immesso in servizio alle stesse condizioni di cui sopra, ivi compreso quello eventualmente assorbito da precedenti contratti. Il Fornitore potrà verificare i contenuti formativi impartiti al personale già operante nella precedente gestione al fine di adeguare i propri interventi formativi.

4.3.3 MACCHINE, ATTREZZATURE DI LAVORO E MATERIALI

Il Fornitore deve utilizzare propri macchinari ed attrezzature, adeguati al lavoro da svolgere e idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente; a tale riguardo deve dimostrare, con apposita documentazione, che le macchine e le attrezzature utilizzati rispettano la Normativa Macchine e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione ordinaria e programmata, come suggerito dal produttore al fine di garantirne la massima durata ed efficienza in uso e deve tenere aggiornato e a disposizione anche del D.E.C., un registro delle manutenzioni siglato dal soggetto autorizzato alle manutenzioni.

Tutti i macchinari e le attrezzature utilizzati per i servizi oggetto dell'appalto devono essere certificati e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nell'Unione europea; inoltre i macchinari, le attrezzature di lavoro e materiali devono essere conformi a quanto previsto dai CAM di riferimento.

A tutti i macchinari e le attrezzature utilizzate dal Fornitore dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il marchio del Fornitore stesso.

Il Fornitore è responsabile della custodia sia dei macchinari/attrezzature tecniche sia dei prodotti utilizzati.

Il Fornitore deve trovarsi sempre provvisto di scorte di materiali ed attrezzature necessari ad assicurare, per qualunque evenienza, la continuità del servizio. I macchinari e le attrezzature utilizzate per l'espletamento del servizio devono essere dotati delle certificazioni previste dalle norme vigenti in tema di sicurezza, nonché di tutti gli accessori per proteggere l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.

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

4.3.4 LOCALI IN USO AL FORNITORE E UTENZE

La Stazione Appaltante metterà a disposizione del Fornitore di locali (in uso esclusivo o condiviso) all'interno degli immobili oggetto dei servizi, la cui consegna sarà formalizzata all'interno del Verbale di Consegna di cui al paragrafo 4.2.2.

Il Fornitore si impegna a mantenere, per tutta la durata del Contratto, e conseguentemente a restituire all'Amministrazione al termine del contratto, i beni mobili e immobili, nello stato di conservazione esistente al momento della consegna. I locali devono essere accessibili al personale dell'Amministrazione incaricato del controllo.

Il Fornitore potrà depositare all'interno dei suddetti locali macchinari, attrezzature, materiali e prodotti strettamente necessari allo svolgimento del servizio oggetto dell'appalto, avendo cura della relativa custodia e sorveglianza. Relativamente a tali macchinari, attrezzature, materiali e prodotti, il Fornitore non avrà diritto ad alcun indennizzo per avarie, perdite o danni che si verifichino durante il corso dell'appalto.

All'interno dei locali il Fornitore non potrà esercitare prestazioni che non siano connesse con il servizio stesso, ed esclusivamente per il corretto espletamento del servizio potrà avere accesso, previo accordo con il D.E.C., alle utenze (energia elettrica, acqua) presenti all'interno dell'immobile.

4.3.5 LIVELLI DI SERVIZIO E VERIFICHE DI CONFORMITÀ IN CORSO DI ESECUZIONE

L'Amministrazione eseguirà controlli e verifiche di conformità in corso di esecuzione, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 116 del D Lgs. n. 36/2023, e dalle ulteriori prassi interpretative e provvedimenti anche normativi che saranno adottati, con periodicità congrua e coerente con l'andamento prestazionale contrattuale e mai meno che mensile.

A titolo meramente esemplificativo, le verifiche riguarderanno, oltre il rispetto delle norme e dei regolamenti applicabili (conformità legislativa), il rispetto delle tempistiche predisposte nel POA (cfr. paragrafo 5.1.1), il corretto svolgimento delle attività, quanto oggetto di offerta tecnica presentata dal Fornitore, etc....

L'esito positivo delle verifiche non esonera il Fornitore da eventuali responsabilità derivanti da difetti, imperfezioni e difformità nell'esecuzione del Servizio non facilmente riconoscibili o che comunque non fossero emersi all'atto dei controlli sopra citati.

Nel caso di esito negativo della verifica di conformità in corso d'opera il Fornitore dovrà svolgere ogni attività necessaria affinché la verifica sia ripetuta e positivamente superata.

In caso di esito negativo della verifica o di ritardo nell'esecuzione delle azioni correttive poste in atto dal Fornitore potrà avvenire l'applicazione delle relative penali.

4.3.6 RENDICONTAZIONE, FATTURAZIONE E PAGAMENTI

La fatturazione sarà effettuata elettronicamente nei termini previsti dalla normativa vigente secondo le modalità generali qui di seguito elencate, fermo restando che tali modalità potranno essere modificate e/o maggiormente dettagliate nel Contratto, in relazione alle specificità.

La fatturazione del corrispettivo relativo al Servizio verrà effettuata **bimestralmente** con riferimento al consuntivo dei servizi (canone ed extra-canone) oggetto del Contratto correttamente eseguiti dall'Appaltatore, collaudati con esito positivo e accettati da ACI Informatica e sulla base dei parametri quali-quantitativi.

Per ciascun periodo di riferimento, il fornitore non è autorizzato ad emettere alcuna fattura in assenza di preventiva sottoscrizione congiunta con ACI Informatica del **Certificato di Regolare Esecuzione** relativo al periodo di competenza. ACI Informatica respingerà eventuali fatture emesse dal fornitore senza tale preventiva autorizzazione all'emissione del documento contabile. In tale ultima fattispecie, il fornitore non potrà vantare riserve di sorta, danni o rivalsa alcuna e dovrà obbligatoriamente sottoscrivere il Certificato di Regolare Esecuzione del periodo di competenza contrattuale ove avrà facoltà di apporre riserve, annotazioni e/o osservazioni di pertinenza.

In particolare, il pagamento del corrispettivo relativo al Servizio sarà regolato con la presentazione di fatture emesse dall'Appaltatore, come meglio specificato nel contratto esecutivo.

L'Appaltatore non potrà emettere fatture per un importo superiore a quello approvato.

Ciascuna fattura elettronica, che dovrà essere emessa e resa disponibile nei termini previsti dalla normativa vigente, dovrà indicare espressamente la causale del pagamento; contenere i riferimenti al Contratto relativi al numero, alla data, e al codice CIG (Codice Identificativo Gara); essere emessa nei confronti di: **ACI Informatica S.p.A., Via Fiume delle Perle n. 24 – 00144 ROMA**, Codice Fiscale: **00405030586**, Partita IVA: **00883311003**, Codice destinatario SDI **N5BL4E**.

In caso di contestazione da parte di ACI Informatica i pagamenti saranno sospesi sino alla definitiva verifica di conformità del Servizio e dell'accertamento della regolarità del Servizio stesso.

In caso di ritardo nei pagamenti oltre il termine suddetto vengono riconosciuti all'Appaltatore gli interessi legali di mora di cui al D.Lgs. n. 231/2002 e s.m.i.

Ai sensi del D.Lgs. 209/2024, l'importo dell'anticipazione contrattuale del 20% sarà calcolato sul valore delle prestazioni di ciascun contratto esecutivo, e sarà corrisposto entro quindici giorni dall'effettivo inizio della prima prestazione utile relativa a ciascun contratto esecutivo, fermo restando il corretto adempimento degli obblighi in capo al fornitore previsti dal Codice.

Il Corrispettivo complessivo calcolato secondo quanto previsto ai paragrafi 5.6 e 6.1.5 potrà essere decurtato per effetto delle penali indicate al paragrafo 8.

4.4 FASE DI ULTIMAZIONE DEI SERVIZI

4.4.1 VERBALE DI RICONSEGNA

Il Verbale di Riconsegna rappresenta il documento con il quale il Fornitore riconsegna all'Amministrazione, alla scadenza del Contratto, i beni mobili e immobili oggetto del Verbale di Consegna (cfr. paragrafo 4.2.2).

In prossimità della scadenza del Contratto, l'Amministrazione comunicherà al Fornitore la data esatta di riconsegna degli immobili e in tale data si provvederà alla firma del Verbale di Riconsegna, che sarà stato preventivamente condiviso tra le parti.

Tale Verbale dovrà essere redatto in duplice copia e recare la firma congiunta di entrambi le parti.

Qualora, nel corso del Contratto, l'Amministrazione debba dismettere uno degli immobili o porzioni di esso, dovrà essere redatto un Verbale di Riconsegna specifico.

Il Verbale dovrà contenere le seguenti sezioni:

- elenco dei beni/strutture/mezzi, precedentemente dati in custodia al Fornitore dall'Amministrazione, che vengono restituiti;
- informazioni per la continuità del servizio;
- elenco documentazione cartacea ed elettronica consegnata dal Fornitore all'Amministrazione relativa al servizio di Anagrafica Architettonica;
- elenco documentazione cartacea ed elettronica consegnata, dal Fornitore all'Amministrazione, relativa al Sistema informativo, qualora quest'ultimo sia stato richiesto in sede di Appalto Specifico.>

Il Fornitore è obbligato a garantire la continuità del servizio; pertanto, dovrà agevolare l'avvio della erogazione dei servizi da parte del nuovo fornitore entrante.

Su richiesta del D.E.C., il Fornitore a titolo esemplificativo e non esaustivo dovrà:

- fornire direttamente al nuovo Fornitore entrante la documentazione sopra indicata;
- affiancare l'Amministrazione ed il Fornitore entrante durante i sopralluoghi;
- partecipare a riunioni ed incontri;
- fornire tutte le informazioni relative ai dati della Clausola Sociale, di cui all'art. 57 del D. Lgs. n. 36/2023.

4.4.2 VERIFICA DI CONFORMITÀ FINALE

Ferme le verifiche di conformità in corso di esecuzione di cui al paragrafo 5.3.5, l'Amministrazione procederà, attraverso il D.E.C., ad una verifica di conformità finale delle prestazioni eseguite dal Fornitore ai sensi dell'art. 116 del D. Lgs. n. 36/2023, salvo diversi accordi tra le parti.

5 SERVIZI GESTIONALI

I Servizi Gestionali hanno come obiettivo principale l'ottimizzazione dei processi di coordinamento delle attività e l'efficace controllo, da parte dell'Amministrazione, delle prestazioni erogate dal Fornitore.

I Servizi Gestionali previsti sono:

- (1) Programmazione e controllo operativo delle attività (cfr. paragrafo 5.1);
- (2) Contact Center (cfr. paragrafo 5.2);
- (3) Reperibilità (cfr. paragrafo 5.3);
- (4) Implementazione e gestione del Sistema Informativo (cfr. paragrafo 5.4);
- (5) Costituzione e gestione dell'Anagrafica Impiantistica (cfr. paragrafo 5.5).

Nei paragrafi successivi vengono dettagliate le caratteristiche e le modalità di erogazione di tali servizi.

5.1 PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO OPERATIVO DELLE ATTIVITÀ

5.1.1 PROGRAMMA OPERATIVO DELLE ATTIVITÀ (POA)

Il Fornitore deve opportunamente programmare le attività per permettere all'Amministrazione di avere evidenza delle attività in corso di esecuzione e che dovranno essere eseguite nel periodo di riferimento, permettendone anche il monitoraggio e le opportune verifiche.

Il Gestore del Servizio deve provvedere ad organizzare, all'interno di un Programma Operativo delle Attività (POA), la programmazione operativa delle attività dettagliate per tipologia (*Attività Ordinarie* e *Attività Straordinarie*), servizio e immobile, nonché l'esecuzione di tutte le attività previste nei servizi gestionali.

Nella redazione di tale programma il Fornitore deve porsi i seguenti obiettivi:

- gestire in maniera ottimizzata le risorse dedicate ai servizi, in modo da massimizzare l'efficienza delle risorse messe a disposizione;
- garantire la corretta e puntuale esecuzione delle attività;
- assicurare il raggiungimento dei livelli di servizio previsti;
- consentire all'Amministrazione il monitoraggio delle attività eseguite, da eseguire e in corso di esecuzione.

Il Fornitore organizza le attività in accordo con il D.E.C. per ciò che riguarda i tempi e gli orari, in modo tale da non intralciare il regolare funzionamento delle attività, da rispettare comunque i tempi previsti per l'esecuzione e nel rispetto integrale delle disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

Il POA è pertanto un documento che formalizza la "configurazione dei servizi" da erogare e consiste in un elaborato redatto **bimestralmente** e che comprende la calendarizzazione delle attività relative al periodo di riferimento, con rappresentazione grafica delle:

- Attività Ordinarie di Base;
- Attività Ordinarie a Richiesta Programmabili (eventualmente già approvate dall'Amministrazione prima della redazione del POA) la cui data di inizio esecuzione è compresa nel periodo di riferimento;
- Attività Straordinarie a Richiesta (eventualmente già approvate dall'Amministrazione prima della redazione del POA) la cui data di inizio esecuzione è compresa nel periodo di riferimento;
- Attività relative ai servizi Opzionali Gestionali eventualmente richiesti (es. Consegna e aggiornamento dell'Anagrafica Architettonica, etc.);
- Attività relative ai corsi di formazione, etc.

La gestione del POA dovrà essere integrata all'interno del Sistema Informativo, in possesso dalla stessa o implementato dal Fornitore.

In ogni caso il primo POA deve essere consegnato contestualmente al Verbale di Consegna (cfr. paragrafo 4.2.2) pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 7).

I POA successivi devono essere aggiornati e consegnati al D.E.C. con un anticipo rispetto all'inizio del periodo di riferimento, di minimo **10 giorni** pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 8).

La mancata esecuzione o il ritardo nell'esecuzione delle attività rispetto a quanto previsto nel POA comportano le penali di cui al paragrafo 8 lett. p. 7).

Le attività non eseguite rispetto a quanto previsto nel POA, qualora possibile devono essere riprogrammate nel rispetto delle frequenze minime stabilite e devono essere riportate nel Verbale di Controllo (cfr. paragrafo 5.1.2) e nel POA aggiornato. Nel caso di riprogrammazione della attività nel periodo di riferimento del POA, lo stesso deve essere aggiornato e consegnato al D.E.C. entro 10 giorni. Il POA si intende approvato, con il criterio del silenzio-assenso, trascorsi es. 7 giorni lavorativi consecutivi dalla ricezione da parte del D.E.C..

5.1.2 VERBALE DI CONTROLLO

Il controllo dell'esecuzione di tutte le attività schedate all'interno del POA deve risultare da un apposito documento, il "*Verbale di Controllo*", predisposto e sottoscritto dal Fornitore ed accettato dal D.E.C., il quale che certifichi l'esecuzione delle attività stesse.

Il "*Verbale di Controllo*" deve essere redatto con la periodicità del POA pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 9), e in coerenza con le modalità di fatturazione e pagamento, consegnato al D.E.C., a mezzo e-mail, secondo quanto indicato al paragrafo 4.3.6.

Il "*Verbale di Controllo*" al suo interno deve riportare:

- l'elenco di tutte le attività eseguite nel periodo di riferimento;
- l'elenco delle attività non eseguite rispetto a quanto previsto nel POA e riprogrammate;
- *Attività Straordinarie e Importo a Consumo*;
- le *Attività Straordinarie* ancora in corso con il riferimento al relativo Preventivo di Spesa autorizzato (cfr. paragrafo 5.1.3);
- per ogni *Attività Straordinaria* eseguita, il riferimento alla relativa Scheda Consuntivo Attività (cfr. paragrafo 5.1.4);
- eventuali note esplicative, anche riguardanti aspetti ambientali o legati alla salute e sicurezza dei lavoratori, che il Fornitore e/o il D.E.C. ritengano necessario evidenziare prima della firma del Verbale stesso;
- l'elenco delle *Attività Indifferibili* (cfr. paragrafo 4.2.3), e pertanto non inserite nel POA, eseguite nel periodo di riferimento precedente;
- l'*Importo a Consumo* complessivo utilizzato nel periodo di riferimento;
- l'*Importo a Consumo* complessivo eroso, dalla data di sottoscrizione del Verbale di Consegna;
- l'*Importo a Consumo* rimanente alla data di sottoscrizione del Verbale di Controllo.

Tutte le attività si riterranno concluse con la redazione da parte del Fornitore del Verbale di Controllo. La firma del Verbale di Controllo da parte del D.E.C., con tutte le annotazioni in esso riportate, vale, salvo diversa indicazione da parte dell'Amministrazione, come sola accettazione dell'avvenuta esecuzione delle attività eseguite dal Fornitore.

L'esame e l'approvazione del Verbale di Controllo dovrà avvenire, a cura del D.E.C., entro 10 giorni dalla presentazione. Entro tale periodo il D.E.C. ha la facoltà di richiedere al Fornitore chiarimenti, modifiche e integrazioni della

documentazione. Tali richieste interromperanno la decorrenza dei termini di approvazione. Il nuovo termine di approvazione sarà di 10 giorni dalla presentazione dei chiarimenti/modifiche/integrazioni richieste.

5.1.3 PREVENTIVO DI SPESA PER ATTIVITÀ A RICHIESTA

Per l'esecuzione di attività *a Richiesta*, fatto salve le attività "*indifferibili*", il fornitore deve preliminarmente effettuare una valutazione tecnico-economica dell'attività da effettuare (e un eventuale sopralluogo preliminare qualora previsto – cfr. paragrafo 4.2.3) e deve comunicare all'Amministrazione un **Preventivo di Spesa** rispetto alle attività oggetto della richiesta, utilizzando i Prezzi dei servizi (cfr. paragrafo 7).

Il *Preventivo di Spesa* deve essere consegnato al D.E.C. per l'approvazione, entro 48 ore dalla richiesta o dal sopralluogo qualora previsto, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 10).

Nel caso di segnalazione/proposta da parte del fornitore, è compito del D.E.C. valutare la necessità di effettuare l'attività, alla luce di diverse variabili (urgenza, pericolosità, rischio di interruzione di pubblico servizio, perdita del bene, rispetto dell'elenco delle priorità già in essere, etc.) e decidere se dare o meno corso, e con quale priorità, all'attività, approvando il Preventivo di Spesa così come predisposto dal Fornitore per accettazione.

Il Fornitore, dopo aver ricevuto il *Preventivo di Spesa* accettato dal D.E.C., provvede all'esecuzione dell'attività.

In caso di mancata autorizzazione preventiva da parte del D.E.C., ad eccezione di eventuali attività ritenute "*indifferibili*" per le quali non è richiesta l'autorizzazione, il Fornitore si deve assumere l'onere dell'attività, effettuata senza autorizzazione, e degli eventuali disagi arrecati all'Amministrazione.

Si ricorda comunque che tutte le attività autorizzate dal D.E.C. a fronte di un *Preventivo di Spesa*, ad eccezione del servizio Raccolta/trasporto e conferimento di rifiuti speciali che verrà remunerato sull'effettiva quantità di rifiuti da trattare e salvo espressa autorizzazione del D.E.C. stesso, sono gestite e liquidate secondo il corrispettivo preventivato e nessuna modifica potrà essere apportata in fase di consuntivazione.

Qualora sia stato richiesto in sede di Appalto Specifico l'implementazione e/o la gestione del Sistema Informativo: una volta eseguita l'attività, il Fornitore deve garantire la registrazione dell'attività eseguita nel Sistema Informativo.

5.1.4 SCHEDA CONSUNTIVO ATTIVITÀ

Al termine dell'esecuzione delle attività remunerate *a Prestazione* (cfr. paragrafo 4.2.3), il Fornitore deve effettuare entro la fine del mese di riferimento, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 11), la consuntivazione sia tecnica che economica, mediante la "*Scheda Consuntivo Attività*".

Tale documento deve riportare almeno le seguenti informazioni:

- riferimento richiesta da parte del D.E.C. o segnalazione/proposta del fornitore;
- indicazione data e ora del sopralluogo, ove previsto;
- riferimento livello di priorità e programmabilità dell'attività, ove previsto (cfr. paragrafo 5.2);
- riferimenti *Preventivo di Spesa* e relativa autorizzazione da parte del D.E.C.;
- descrizione sintetica dell'attività;
- durata dell'attività (data e ora di inizio e di fine attività);
- importo complessivo dell'attività e relativo dettaglio;
- eventuali problematiche tecniche e/o operative riscontrate;
- stato "*Importo a Consumo*" (stanziato in fase di AS, eroso fino alla data di sottoscrizione della Scheda Consuntivo Attività, rimanente).

La *Scheda Consuntivo Attività*, compilata in ogni sua parte e firmata dal Gestore del Servizio come attestazione dell'esecuzione a regola d'arte dell'attività, deve essere consegnata al D.E.C. secondo le modalità e tempi definiti dalla Stazione Appaltante. Il D.E.C. dovrà controfirmare la scheda come attestazione dell'avvenuta esecuzione dell'attività e dell'accettazione della stessa.

5.2 CONTACT CENTER

Il Fornitore deve garantire la massima accessibilità ai servizi richiesti mediante un Contact Center dedicato, opportunamente dimensionato ed integrato al Sistema Informativo.

Il Contact Center dovrà essere disponibile nei giorni lavorativi **dalle 8.00 alle 18.00**

Il servizio di Contact Center deve essere attivo dal giorno di inizio erogazione dei servizi coincidente con il Verbale di Consegna, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 12).

Gli utenti, abilitati sulla base di livelli autorizzativi concordati con l'Amministrazione in sede di Verbale di Consegna, devono accedere al servizio mediante almeno i seguenti canali di comunicazione che il Fornitore è tenuto a predisporre ed indicare nel Verbale di Consegna stesso:

- un numero verde dedicato;
- un numero smartphone dedicato (anche per invio di sms);
- un indirizzo e-mail dedicato, con dominio che identifichi univocamente il Fornitore.

Il servizio di Contact Center deve comprendere almeno le attività di '*gestione delle chiamate*' e di '*tracking delle richieste*' di cui ai successivi paragrafi.

5.2.1 GESTIONE DELLE CHIAMATE

Al di fuori dell'orario definito dalla Stazione Appaltante, in cui il servizio non è presidiato da operatori telefonici, deve essere attiva una segreteria telefonica, oltre la messa a disposizione di un numero telefonico per la Reperibilità di cui al paragrafo 6.3.

La gestione delle chiamate deve prevedere la classificazione e distribuzione dinamica in relazione al tipo di richiesta ed al livello di urgenza e la registrazione di tutte le chiamate nel Sistema Informativo.

La gestione delle chiamate deve inoltre riguardare almeno le seguenti tipologie di chiamata opportunamente codificate:

- a) richieste di intervento per *Attività Straordinarie*;
- b) richieste di intervento per ulteriori attività (es. a *Richiesta Programmabili*);
- c) ricezione dei *Preventivi di Spesa* (cfr. paragrafo 5.1.3);
- d) informazioni relative allo stato delle richieste e delle eventuali attività (in corso o programmate);
- e) richieste di chiarimenti e informazioni sui servizi attivati;
- f) solleciti;
- g) reclami.

La gestione delle chiamate deve avvenire tramite l'utilizzo di sistemi automatici di risposta (IVR), con instradamento automatico in relazione alla tipologia di chiamata:

- direttamente verso l'operatore telefonico, negli orari di presenza;
- verso la segreteria telefonica, negli orari in cui l'operatore telefonico non è presente;
- direttamente verso il servizio di Reperibilità (cfr. paragrafo 5.3), in caso di emergenza/urgenza negli orari non coperti dall'operatore telefonico.



Nel caso di chiamata per richiesta di intervento per *Attività Straordinarie* (tipo a), l'operatore del Contact Center registra la descrizione della richiesta e contestualmente classifica e assegna il livello di priorità in base alla descrizione del richiedente.

In relazione al Livello di priorità assegnato, il Fornitore è tenuto ad intervenire con personale specializzato entro i tempi di sopralluogo di seguito indicati (il tempo di inizio di sopralluogo è definito come l'intervallo di tempo intercorrente fra la chiamata/richiesta/segnalazione e l'inizio del sopralluogo), pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 13).

LIVELLO DI PRIORITÀ	DESCRIZIONE	TEMPO DI INIZIO DEL SOPRALLUOGO
Emergenza	Tipico di situazioni che possono mettere a rischio l'incolumità delle persone e/o possono determinare l'interruzione delle normali attività lavorative	Il sopralluogo deve essere iniziato entro 2 ore dalla chiamata
Urgenza	Tipico di situazioni che possono compromettere le condizioni ottimali per lo svolgimento delle normali attività lavorative	Il sopralluogo deve essere iniziato entro 8 ore dalla chiamata
Nessuna emergenza, nessuna urgenza	Tutti gli altri casi	Il sopralluogo deve essere iniziato entro il giorno lavorativo successivo dalla chiamata

TABELLA 3 – LIVELLO DI PRIORITÀ DELLE ATTIVITÀ

Durante il sopralluogo il Fornitore esegue l'eventuale messa in sicurezza e/o l'intervento tampone per i casi di emergenza ed urgenza ed individua il livello di programmabilità dell'intervento per tutti gli altri casi.

Si specifica che l'intervento tampone è quell'intervento provvisorio, preliminare ad un successivo intervento definitivo, che consente la messa in sicurezza, garantendo, se possibile, la disponibilità e fruibilità degli spazi.

Successivamente al sopralluogo, in contraddittorio con il D.E.C., in relazione alle attività che è necessario effettuare, l'intervento verrà classificato come indicato nella seguente tabella. **Entro 48 ore** dal sopralluogo, deve essere redatto dal Fornitore e consegnato al D.E.C. un *Preventivo di Spesa* (cfr. paragrafo 5.1.3) e le attività devono iniziare entro i tempi di seguito indicati considerando i giorni come naturali e consecutivi dalla data di approvazione del *Preventivo di Spesa* da parte del D.E.C., pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 14).

Le attività e le informazioni sopra descritte devono essere riportate all'Amministrazione attraverso il Sistema Informativo, e prevede un aggiornamento dei dati con cadenza giornaliera (relativamente ai dati generati nelle 24 ore precedenti).

PROGRAMMABILITÀ DELL'ATTIVITÀ	TEMPI DI INIZIO ESECUZIONE DELL'ATTIVITÀ STRAORDINARIA
Indifferibile	Da avviare contestualmente al sopralluogo, con soluzioni anche provvisorie se richieste espressamente dal D.E.C. atte a tamponare il problema riscontrato, per poi procedere alla programmazione dell'attività risolutiva.
Programmabile a breve termine	L'attività deve essere avviata entro 5 giorni dalla data di approvazione del <i>Preventivo di spesa</i> da parte del D.E.C.
Programmabile a medio termine	L'attività deve essere avviata entro 15 giorni dalla data di approvazione del <i>Preventivo di spesa</i> da parte del D.E.C.
Programmabile a lungo termine	L'attività deve essere avviata entro un termine concordato con il D.E.C. e comunque non superiore a 60 giorni dalla data di approvazione del <i>Preventivo di spesa</i> da parte del D.E.C.

TABELLA 4 - TEMPI MASSIMI PER L'INIZIO DELL'ESECUZIONE DELLE ATTIVITÀ

Nel caso di *Attività Ordinarie a Richiesta Programmabili*, l'attività deve essere avviata entro un termine concordato tra le parti dalla data di approvazione del *Preventivo di Spesa* da parte del D.E.C. e la richiesta da parte dell'Amministrazione

deve avvenire, con almeno 5 giorni naturali e consecutivi di preavviso. In relazione all'attività richiesta, il Fornitore potrà effettuare un sopralluogo preliminare ai fini della valutazione tecnico-economica dell'attività da effettuare.

5.2.2 TRACKING RICHIESTE

Tutte le interazioni verso il Contact Center, attraverso uno qualunque dei canali di accesso, devono essere registrate all'interno di un Report o nel Sistema Informativo, in modo da tenere traccia di tutte le comunicazioni.

Le registrazioni devono avvenire con l'assegnazione di un numero progressivo a ciascuna richiesta e la classificazione della stessa secondo le tipologie di cui al precedente paragrafo 5.2.1.

Poiché i termini di inizio del sopralluogo, e quindi la priorità, decorrono dalla data/ora di registrazione della segnalazione, la registrazione deve essere automatica o comunque contestuale alla chiamata se il servizio è presidiato dagli operatori telefonici.

La registrazione di tutte le chiamate pervenute al di fuori dall'orario di servizio presidiato dagli operatori telefonici deve essere invece effettuata o automaticamente o, comunque, entro il giorno lavorativo successivo alla ricezione della chiamata. Deve prevedersi l'aggiornamento dei dati con cadenza giornaliera (relativamente ai dati generati nelle 24 ore precedenti).

Le diverse tipologie di chiamata devono essere gestite con processi che consentano, in qualunque momento, la loro rintracciabilità, con campi di informazione differenti in base alla tipologia di richiesta pervenuta, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:

TIPOLOGIA DI CHIAMATA	INFORMAZIONI MINIME DA REGISTRARE
a) richieste di intervento per attività Straordinarie	- numero progressivo assegnato alla richiesta; - data e ora della richiesta; - motivo della richiesta; - richiedente (nome, cognome e recapito telefonico), anche se la segnalazione è effettuata da personale del Fornitore; - edificio, unità ed ambienti per i quali è stata richiesto l'intervento; - stato della richiesta (aperta, chiusa, assegnata, sospesa, stato del sopralluogo, etc.); - tipi e categorie di lavoro interessate dalle attività; - livello di priorità assegnato.
b) richieste di intervento per ulteriori attività	- numero progressivo assegnato alla richiesta; - data e ora della richiesta; - motivo della richiesta; - richiedente (nome, cognome e recapito telefonico); - edificio, unità ed ambienti per i quali è stata richiesto l'intervento; - stato della richiesta (aperta, chiusa, assegnata, sospesa, stato del sopralluogo, etc.); - tipi e categorie di lavoro interessate dalle attività.
c) ricezione Preventivi di spesa	- data e ora della ricezione del preventivo; - numero progressivo del preventivo; - numero progressivo della richiesta di intervento a cui è associato il preventivo pervenuto.
d) informazioni relative allo stato delle richieste e delle eventuali attività	- data e ora della chiamata; - nome e cognome di chi ha richiesto il chiarimento; - numeri progressivi relativi alle richieste di cui è stato richiesto lo stato.
e) richieste di chiarimenti e informazioni sui servizi attivati	- data e ora della chiamata; - nome e cognome di chi ha richiesto il chiarimento/informazione.
f) solleciti	- numero progressivo dell'intervento/attività sollecitato/a; - data e ora della chiamata; - nome e cognome di chi ha effettuato il sollecito; - motivo del sollecito.
g) reclami	- data e ora della chiamata; - nome e cognome di chi ha effettuato il reclamo; - motivo del reclamo.

TABELLA 5 - INFORMAZIONI MINIME DA REGISTRARE IN BASE ALLA TIPOLOGIA DI CHIAMATA

5.3 REPERIBILITÀ

Il Fornitore deve garantire la Reperibilità per ovviare ad eventuali situazioni eccezionali legate a necessità non prevedibili e con carattere di emergenza/urgenza (rif. paragrafo 5.2.1) per tutta la durata del contratto.

Il servizio di reperibilità deve essere garantito nei giorni lavorativi dalle **ore 8.00 alle ore 16.00**; in tali giorni e fasce orarie il Fornitore si impegna nel rendere attivo un numero telefonico presidiato.

Nel Verbale di Consegna deve essere riportato il numero telefonico dedicato al servizio di Reperibilità.

Tutte le segnalazioni fatte al numero telefonico dedicato al servizio di Reperibilità dovranno essere comunicate al Contact Center, che si occuperà dell'aggiornamento dei dati con cadenza giornaliera (relativamente ai dati generati nelle 24 ore precedenti), come previsto al precedente paragrafo.

5.4 IMPLEMENTAZIONE E GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO

Il Fornitore deve mettere a disposizione dell'Amministrazione un efficace ed efficiente strumento informativo per il supporto delle attività di gestione operativa e controllo dei servizi che consenta:

- la collaborazione tra il Fornitore e l'Amministrazione attraverso un'opportuna condivisione delle informazioni;
- il controllo del livello qualitativo e quantitativo dei servizi;
- la pianificazione, la gestione e la consuntivazione delle attività;
- la consultazione del POA, del Verbale di Consegna, delle Anagrafiche Architettoniche, dei Preventivi di Spesa.

5.4.1 TEMPI E MODALITÀ DI CONSEGNA

Il Sistema Informativo deve essere perfettamente operativo alla data di inizio di erogazione dei servizi, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 15).

L'Amministrazione deve formalizzare l'elenco nominativo e il livello di accesso del proprio personale abilitato all'interno dell'apposita sezione del Verbale di Consegna (cfr. paragrafo 4.2.2).

Entro 20 giorni naturali e consecutivi dall'inizio dell'erogazione dei servizi, il Fornitore deve effettuare un corso di formazione all'uso del Sistema Informativo per il personale abilitato, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 16).

L'aggiornamento dei dati sul Sistema Informativo deve essere effettuato da parte del Fornitore con cadenza giornaliera o maggior termine concordato con l'Amministrazione (relativamente ai dati generati nelle 24 ore precedenti) ad eccezione dell'eventuale aggiornamento dell'Anagrafica Architettonica, per cui si rimanda al paragrafo 6.5.

Alla scadenza del contratto il Fornitore dovrà rendere disponibili all'Amministrazione, in formato standard (XML, ASCII, MS Office o come richiesto dall'Amministrazione) tutti i dati raccolti e gestiti dal Sistema Informativo.

5.4.2 REQUISITI TECNICO FUNZIONALI

Per le caratteristiche generali (requisiti), i criteri di strutturazione (anagrafi e archivi, procedure e funzioni), le modalità di aggiornamento e le schede informative relative alle classi tecnologiche gestite dal Sistema Informativo, il Fornitore può fare riferimento alla UNI 10951.

Il Sistema Informativo deve essere basato su un'architettura hardware/software tale da adeguarsi, con la massima flessibilità, alle necessità delle varie tipologie di utilizzatori, basandosi su modalità d'uso e di accesso alle funzionalità disponibili secondo gli standard più diffusi e conosciuti in modo da consentire un immediato utilizzo ed uno sfruttamento ottimale. Le caratteristiche del Sistema Informativo proposto devono consentire un approccio immediato, evitando la necessità di lunghi processi di apprendimento da parte del personale addetto.

5.5 COSTITUZIONE E GESTIONE DELL'ANAGRAFICA IMPIANTISTICA

Il Fornitore deve provvedere alla *Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Impiantistica* attraverso le attività di acquisizione dati, rilievo e censimento architettonico e degli elementi tecnici o restituzione grafica sul Sistema Informativo e aggiornamento/modifica dati.

Obiettivo del servizio è la costituzione e gestione, per tutta la durata del Contratto, di un'anagrafica impiantistica eseguita, al fine di una conoscenza quantitativa e qualitativa del sistema edificio-impianto, limitatamente alle parti visibili degli impianti e relativi componenti ed elementi per tutti gli impianti oggetto del servizio.

Il servizio deve essere svolto secondo le specifiche illustrate nel presente paragrafo e comunque in maniera tale da garantire la correttezza dei dati acquisiti, censiti, restituiti ed aggiornati.

Il dettaglio delle informazioni da gestire deve essere chiaramente funzionale ai servizi oggetto dell'AS, in particolare deve essere funzionale alle unità di misura utilizzate per la quantificazione dei servizi stessi.

Le principali attività previste nell'esecuzione del servizio sono:

- 1) Acquisizione dati;
- 2) Rilievo e censimento;
- 3) Restituzione informatica dei dati grafici ed alfanumerici;
- 4) Aggiornamento continuo dei dati anagrafici in funzione delle variazioni degli elementi oggetto dei servizi di manutenzione impianti.

5.5.1 MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DELL'ANAGRAFICA

Propedeutiche alla Costituzione dell'Anagrafica Impiantistica sono l'individuazione e la quantificazione degli elementi oggetto di rilievo (acquisizione dati); in particolare, in questa fase, devono essere acquisite e censite dal fornitore le informazioni di tipo tecnico e documentale necessarie ad una corretta erogazione del servizio. In particolare, se l'Amministrazione dovesse essere già in possesso dell'Anagrafica Impiantistica (in forma sia grafica, sia alfanumerica) in formato elettronico (file, tracciato record e modello entità relazioni)>, il Fornitore deve provvedere ad acquisirla ed a migrarla nel Sistema Informativo.>

Terminata la fase di acquisizione dati, il Fornitore deve censire i singoli componenti ed eseguire i rilievi sul campo al fine di avere gli elementi necessari a verificare:

- le consistenze degli impianti (numero e tipologia delle componenti tecniche);
- l'ubicazione fisica degli impianti;
- le caratteristiche tecniche degli impianti (materiali, tipologie, configurazione geometrica e caratteristiche dimensionali, dati di targa, etc.);
- le caratteristiche funzionali degli impianti (modalità e schemi di funzionamento).

La classificazione dei componenti e degli impianti deve rispettare i criteri di classificazione della norma UNI 8290:1981 e deve prevedere l'individuazione dell'esatta ubicazione dei componenti tecnici più critici ai fini del funzionamento dei singoli impianti, i dati relativi alla consistenza e allo stato di conservazione del patrimonio oggetto del servizio devono aggiornare per tutta la durata del contratto.

Devono essere ricomprese nell'Anagrafica Impiantistica tutte le informazioni richieste ai fini del rilascio di un *Attestato di Prestazione Energetica (APE)*, secondo quanto definito dal D.Lgs. 63/2013 e s.m.i..>

Oggetto di rilievo e censimento sono quindi i macro componenti ed i terminali delle unità tecnologiche/classi di elementi manutenibili, presenti negli immobili di ciascuna Unità di Gestione, compresi i locali tecnologici a supporto.

L'attività di rilievo e censimento, estesa a tutti gli elementi/componenti rilevabili "a vista", deve essere finalizzata alla raccolta di tutte le informazioni tecniche e tipologiche atte a descrivere in maniera immediata e sintetica gli elementi da restituire graficamente in planimetrie/schemi, i quali elementi devono essere associati univocamente alle stesse planimetrie attraverso l'assegnazione di un codice alfanumerico; tali informazioni saranno ricavabili anche da sovrimpressioni o targhe applicate allo stesso elemento/componente (marca, modello, anno di fabbricazione, materiale, dimensioni, potenza, alimentazione, etc.).

Per ogni componente soggetto a rilievo visivo, devono essere rilevate, censite e raccolte in appositi file informatici sia grafici che alfanumerici, oltre alle informazioni minime standard quali codice edificio, ubicazione del componente (piano e ambiente), tipologia del componente, codice componente, anche i dati tipologici maggiormente significativi.

Il servizio comprende anche il rilevamento "a vista" dello stato di conservazione e adeguamento normativo degli impianti e delle relative condizioni di sicurezza (verifica dell'esistenza e della validità delle certificazioni e delle autorizzazioni di legge occorrenti; verifica della rispondenza della singola unità tecnologica alla normativa tecnica di funzionamento e di sicurezza; individuazione per ciascuna unità tecnologica interessata della data entro la quale occorre richiedere agli Enti preposti la prossima visita ispettiva di legge, etc.).

In concomitanza con l'attività di rilievo e restituzione, per ciascuno degli immobili e impianti relativi ai servizi richiesti, deve essere espressa una valutazione sullo stato conservativo/funzionale e sullo stato di adeguamento normativo e relative condizioni di sicurezza. Tale valutazione deve essere intesa come un giudizio di massima sulle condizioni di conservazione e sullo stato funzionale dei componenti impiantistici. Tale giudizio è finalizzato sia allo sviluppo della più opportuna strategia manutentiva che alla pianificazione e preventivazione delle singole attività manutentive occorrenti. Lo stato conservativo degli elementi tecnici e di adeguamento normativo deve essere monitorato per tutta la durata del contratto di fornitura.

Contestualmente all'attività di rilievo viene effettuata l'attività di restituzione grafica computerizzata e delle relative informazioni contenute in file alfanumerici definiti e compilati in sede di rilievo e censimento da inserire nel Sistema Informativo.

L'attività di restituzione deve prevedere al minimo le planimetrie di tutti i piani e livelli di ogni singolo edificio, con posizionamento dei componenti principali e dei terminali oggetto del Servizio di Manutenzione richiesto, e le planimetrie di centrali, sottostazioni, locali e quadri, se i componenti rientrano tra quelli oggetto del servizio e dovrà prevedere al minimo i documenti di disposizione funzionali e i documenti di disposizione topografica, con l'individuazione e l'indicazione dei terminali impiantistici e di tutta la distribuzione.

Devono essere inoltre elaborate tabelle alfanumeriche in formato Excel riassuntive della consistenza, con l'elenco dei componenti tecnologici, suddivise per colonne, riportanti i dati raccolti in sede di rilievo e censimento, così come illustrato nei paragrafi precedenti.

Gli elaborati grafici devono essere forniti tutti in:

- formato grafico vettoriale secondo lo standard DWG di Autocad;
- formato grafico vettoriale PDF; adottando una scala di rappresentazione 1:100, salvo i casi in cui la pianta non rientri nel formato UNI A0, per cui si deve adottare una rappresentazione in scala 1:200 complessiva del piano e delle rappresentazioni in scala 1:100 di porzioni di pianta.

Gli elaborati devono essere prodotti utilizzando gli standard definiti dalle norme di riferimento in materia.

Le planimetrie devono contenere, oltre ai blocchi rappresentativi dei componenti e dei terminali impiantistici, anche:



- il codice alfanumerico identificativo di ciascun impianto, al quale verranno associate le relative caratteristiche tecniche implementate nelle tabelle excel di consistenza Impianti;
- codice numerico progressivo d'ambiente;
- destinazione d'uso per ciascun ambiente;
- altezza degli ambienti;
- superficie lorda e netta di ciascun ambiente;
- versi di salita delle rampe e delle scale;
- versi d'ingresso ai piani;
- versi di apertura delle porte;
- elementi igienico-sanitari nei bagni.

Si precisa che i grafici devono essere dotati di opportune polilinee propedeutiche alla definizione delle informazioni dimensionali (superfici) richieste.

Il Fornitore ha l'onere di aggiornare costantemente l'anagrafica a seguito di variazione degli elementi oggetto dei Servizi di Manutenzione degli Impianti richiesti.

Deve inoltre essere fornito un indice dettagliato dei documenti consegnati all'Amministrazione. Tutti gli elaborati devono risultare tra loro correlati, in ordine al contenuto, in modo che sia possibile derivarne tutte le informazioni utili e devono essere prodotti utilizzando gli standard definiti dalla normativa tecnica di riferimento.

5.5.2 TEMPI E MODALITÀ DI CONSEGNA

Tutte le informazioni inerenti all'Anagrafica Impiantistica devono essere raccolte e consegnate formalmente in maniera completa all'Amministrazione entro e non oltre 60 giorni naturali e consecutivi dalla data di inizio erogazione dei servizi risultante dal Verbale di Consegna, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 16).

A seguito della regolare consegna degli elaborati di cui sopra, l'Amministrazione ha a disposizione 30 giorni naturali e consecutivi, o maggior termine concordato tra le parti, per verificare che tali elaborati non presentino manchevolezze e/o errori significativi rispetto allo stato di fatto. Il Fornitore, entro il termine di 30 giorni naturali e consecutivi dal ricevimento di tali osservazioni, o diverso termine concordato con l'Amministrazione, deve provvedere alle necessarie rettifiche ed alla riconsegna degli elaborati.

Le informazioni contenute nell'Anagrafica devono essere utilizzate per l'aggiornamento del POA.

Resta inteso che, al termine del rapporto contrattuale, le informazioni gestite restano di esclusiva proprietà dell'Amministrazione. Il Fornitore è obbligato a fornire tutte le indicazioni ed il supporto necessario a trasferire le informazioni nell'eventuale nuovo Sistema Informativo che l'Amministrazione intenderà utilizzare al termine della fornitura.

5.6 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE DEI SERVIZI GESTIONALI

I Corrispettivi per i servizi Gestionali ad attivazione automatica di seguito elencati:

- (1) Programmazione e controllo operativo delle attività (cfr. paragrafo 5.1);
- (2) Contact Center (cfr. paragrafo 5.2);
- (3) Reperibilità (cfr. paragrafo 5.3);

devono considerarsi compresi nel Canone mensile dei Servizi Operativi richiesti.

I Corrispettivi per i servizi Opzionali di seguito elencati:

- (4) Implementazione e gestione del Sistema Informativo (cfr. paragrafo 5.4);



(5) Costituzione e gestione dell'Anagrafica Architettonica (cfr. paragrafo 5.5);

sono costituiti da un Canone mensile aggiuntivo calcolato secondo riportato di seguito:

$$C_{GES} = C_{GES,SI} + C_{GES,AA}$$

CANONE MENSILE (€/MESE) - SERVIZI GESTIONALI OPZIONALI	
IMPLEMENTAZIONE E GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO	COSTITUZIONE E GESTIONE DELL'ANAGRAFICA ARCHITETTONICA
$C_{GES,SI} = p_{si} \times q$	$C_{GES,AA} = p_{aa} \times q$
dove:	dove:
- $C_{GES,SI}$ è il Canone mensile del Servizio di Implementazione e gestione del Sistema Informativo; - p_{si} è il prezzo unitario (€/mq/mese), al netto del ribasso offerto, del Servizio di Implementazione e gestione del Sistema Informativo; - q rappresenta la quantità espressa in <i>mq netti relativi alla superficie da trattare</i> considerata ai fini della determinazione del Canone delle <i>Attività Ordinarie di Base</i> del Servizio di Pulizia, relativa all'Unità di Gestione per cui si richiede il servizio gestionale.	- $C_{GES,AA}$ è il Canone mensile del Servizio di Costituzione e gestione dell'Anagrafica Architettonica; - p_{aa} è il prezzo unitario (€/mq/mese), al netto del ribasso offerto, del Servizio di Costituzione e gestione dell'Anagrafica Architettonica; - q rappresenta la quantità espressa in <i>mq netti relativi alla superficie da trattare</i> considerata ai fini della determinazione del Canone delle <i>Attività Ordinarie di Base</i> del Servizio di Pulizia, relativa all'Unità di Gestione per cui si richiede il servizio gestionale.

TABELLA 6 – MODALITÀ DI REMUNERAZIONE – SERVIZI GESTIONALI OPZIONALI

In sede di redazione del Progetto tecnico del servizio e, in particolare, dal prospetto economico di cui all'Allegato n.1 alla Relazione tecnica generale, sono state stimate le somme complessivamente destinate alla copertura dei costi di Gestione del Sistema Informativo e di Costituzione dell'Anagrafica. In ragione del ribasso unico medio percentuale di aggiudicazione offerto dal miglior concorrente con riferimento ai servizi a canone, quindi, si provvederà in fase esecutiva contrattuale a dare evidenza puntuale dell'aliquota di canone complessivo corrispondente ai due servizi gestionali opzionali.

6 SERVIZI OPERATIVI

Nel presente paragrafo sono descritte le prestazioni minime richieste afferenti ai servizi Operativi da erogarsi presso le sedi in uso alla ACI Informatica SPA. L'immobile principale di fornitura è presso Via Fiume delle Perle, 24 – Roma. A questa sede si affianca la minore consistenza della sede del PRA di Via Cina – Roma oltre che possibili minori consistenze in uso sempre entro l'ambito territoriale di Roma Capitale.

6.1 SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMIDRAULICI E DI CONDIZIONAMENTO

I *Servizi di Manutenzione degli Impianti Termoidraulici e di Condizionamento* comprendono tutte le attività volte ad assicurare la massima disponibilità ed efficienza degli impianti in condizioni di sicurezza per le persone e le cose, e il rispetto di tutte le norme cogenti applicabili.

Le attività oggetto del servizio sono suddivise in:

- (1) Gestione e Conduzione degli impianti
- (2) Manutenzione Ordinaria
- (3) Manutenzione Straordinaria
- (4) Presidio Tecnologico

6.1.1 GESTIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI

Il servizio consiste nello svolgimento di **attività di esercizio, conduzione, controllo e manutenzione degli impianti termici** destinati ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolarizzazione e controllo, così come definiti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e dal decreto del Presidente della Repubblica n. 74/2013 e s.m.i. e **degli impianti idrici e idrico-sanitari**, dal punto di fornitura dell'acqua (acquedotto e/o pozzo) sino al recapito nella pubblica fognatura.

L'esercizio e la manutenzione di un impianto è il complesso di operazioni, che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti includente: conduzione, controllo, manutenzione ordinaria e straordinaria, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale.

Nello svolgimento di tali attività il Fornitore deve avere l'obiettivo di sovrintendere al normale funzionamento degli impianti e di garantire i livelli prestazionali previsti nella documentazione di gara, nonché attenersi a quanto definito dalla normativa vigente verificando e rispettando le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Il Fornitore ha inoltre l'onere, compreso nel canone mensile delle *Attività di Manutenzione Ordinaria*, di provvedere eventualmente all'ottenimento ed al rinnovo delle necessarie dichiarazioni di conformità e di fornire supporto per predisposizione di pratiche autorizzative o prescrittive previste dalla norma (autorizzazioni, dichiarazioni annuali, etc.). Le documentazioni di conformità costituiranno parte integrante del nuovo Libretto di impianto nel rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza, uso razionale dell'energia e salvaguardia dell'ambiente.

Il servizio deve essere svolto secondo le specifiche illustrate nei successivi paragrafi e secondo quanto indicato nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, in riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti tra quelli elencati in sede di Progetto Tecnico.

Il Fornitore deve garantire le prescrizioni minime di comfort ambientale in termini di temperatura, umidità e ricambi d'aria degli ambienti interni, richiesti dall'Amministrazione in base alla normativa vigente ed entro i limiti di prestazione per cui è stato progettato l'impianto.

Il Fornitore, ove necessario, deve predisporre l'avviamento e l'accensione delle apparecchiature degli impianti termici autonomi (come definiti nel D.P.R. 412/93) e sarà tenuto a predisporre gli impianti ogni anno per l'avviamento, provvedendo pertanto allo svolgimento di tutte le opere necessarie.

Per gli impianti termici, il fornitore nel POA) è tenuto ad indicare i parametri di erogazione (Temperatura e Umidità Relativa) e relativa tolleranza del servizio che garantisce in ogni luogo/area/immobile oggetto del servizio, che comunque dovranno essere definiti dall'Amministrazione, nel rispetto della normativa di riferimento tempo per tempo vigente. A tal proposito, almeno 5 giorni naturali e consecutivi prima dell'inizio di ogni stagione invernale/estiva, il D.E.C., deve indicare al Fornitore:

- la temperatura richiesta per ciascun luogo di fornitura;
- le ore di climatizzazione e la loro distribuzione stagionale;
- le date di prima accensione e ultimo spegnimento degli impianti.

L'Amministrazione, nel corso della durata del contratto, si riserva il diritto di richiedere al Fornitore variazioni di quanto indicato ai precedenti punti con preavviso di almeno 24 ore.

Nel caso di mancata specificazione da parte del D.E.C., le prescrizioni minime di comfort ambientale, in termini di temperatura, umidità e ricambi d'aria degli ambienti interni, sono definite dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 74/2013 e dalla norma UNI/TS 11300 e s.m.i..

Le temperature rilevate e/o registrate dalle sonde di temperatura dei sistemi di telecontrollo eventualmente già esistenti e/o di futura installazione, potranno essere utilizzate dall'Amministrazione per contestare temperature insufficienti ed applicare le eventuali penali.

Lo spegnimento/accensione degli impianti ed il relativo periodo di pre-accensione deve essere gestito dal Fornitore in modo tale che, pur garantendo la temperatura richiesta durante l'orario lavorativo, sia perseguito il contenimento energetico.

Prima dell'inizio della stagione estiva o invernale, il Fornitore dovrà provvedere ad eseguire tutte le prove di funzionamento necessarie per constatare l'efficienza di tutti gli organi dei vari impianti, provvedendo a ripristinare il perfetto funzionamento delle componenti tecnologiche che dovessero risultare guaste o inefficienti, quindi, garantendone il loro funzionamento.>

Il Fornitore alla data di presa in consegna degli Impianti Termici, formalizzata con la sottoscrizione del Verbale di Consegna (cfr. paragrafo 5.2.2.), **assume la funzione di Terzo Responsabile** per gli impianti termici, così come definito dall'art. 6 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74 e s.m.i. >

Per la gestione e conduzione degli impianti idrico sanitari, eventuali sospensioni programmate dell'erogazione di acqua devono essere richieste e autorizzate dal D.E.C. per iscritto.

Le pressioni rilevate e/o registrate dai misuratori eventualmente già esistenti e/o di futura installazione, potranno essere utilizzate dall'Amministrazione per contestare pressioni insufficienti ed applicare le eventuali penali. L'Amministrazione può, in qualsiasi momento, richiedere la verifica della corretta taratura dei misuratori della pressione idrica. La taratura deve essere effettuata dal Fornitore almeno una volta l'anno senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione.

Le *Attività di Gestione e Conduzione* sono remunerate, insieme alle *Attività di Manutenzione Ordinaria*, attraverso un Canone mensile $C_{TER,O}$ (€/mese) così come descritto nel paragrafo 6.5.1.

6.1.2 MANUTENZIONE ORDINARIA

Le **Attività di Manutenzione Ordinaria** sono attività da effettuare durante il ciclo di vita degli impianti/apparecchiature, atte a mantenere l'integrità originaria, mantenere o ripristinarne l'efficienza, contenere il normale degrado d'uso e garantire la vita utile di tutti gli impianti e i loro componenti, facendo fronte ad eventi accidentali. Tali interventi non devono comunque modificare le caratteristiche originarie degli impianti e dei loro componenti, né la struttura essenziale e la sua destinazione d'uso.

Le *Attività di Manutenzione Ordinaria* eseguite dal Fornitore sugli impianti oggetto del servizio sono finalizzate inoltre a garantire il rispetto delle esigenze funzionali e, contemporaneamente, di assicurare la conservazione degli stessi mediante le operazioni e i controlli necessari al loro corretto mantenimento in piena efficienza provvedendo a tutte le regolazioni necessarie al fine di garantire i livelli prestazionali previsti.

La Manutenzione Ordinaria può essere:

- **Manutenzione Ordinaria Preventiva;**
- **Manutenzione Ordinaria Correttiva.**

La Manutenzione Ordinaria deve essere effettuata con personale qualificato o con personale professionalmente abilitato, secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo e attività per attività vigente. I nominativi del personale impiegato e/o impiegabile nello svolgimento delle attività devono essere indicati nel Verbale di Consegna degli impianti (cfr. paragrafo 4.2.2) e, se sostituito, preventivamente comunicati all'Amministrazione.

6.1.2.1 MANUTENZIONE ORDINARIA PREVENTIVA

Le **Attività di Manutenzione Ordinaria Preventiva** sono attività eseguite a intervalli predeterminati o in base a criteri prescrittivi, necessarie a mantenere perfettamente efficienti tutti gli impianti ed i loro componenti e volte a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento degli stessi.

In funzione dei metodi d'analisi utilizzati, la *Manutenzione Ordinaria Preventiva* include:

- la Manutenzione preventiva basata sulle ispezioni può essere realizzata anche mentre le apparecchiature sono in esercizio ed è finalizzata principalmente a verificare il regolare funzionamento delle entità, il loro stato e le condizioni ambientali di esercizio, anche in relazione alle eventuali prescrizioni stabilite dal costruttore. Le apparecchiature da sottoporre a periodiche ispezioni devono essere selezionate in base a ben definiti criteri (rischio, criticità, etc.);
- la Manutenzione preventiva basata sui metodi statistici, a data costante se l'intervento è realizzato dopo un predeterminato periodo, indipendentemente dal reale tempo di funzionamento o *a ciclo costante* se l'intervento è realizzato quando il componente raggiunge un prefissato tempo di funzionamento o ciclo (c.d. "*manutenzione ciclica*");
- la Manutenzione preventiva secondo condizione o basata su modelli (c.d. "*predittiva*"), sono realizzate quando, mentre le apparecchiature sono in esercizio, è possibile misurare prefissati parametri e stabilire se il loro valore ricada entro ben definiti limiti di sicurezza. La raccolta ed analisi di tali dati permette di calcolare il trend evolutivo delle grandezze a cui essi si riferiscono ed è possibile determinare un piccolo intervallo di tempo, vicino al punto di rottura, durante il quale attivare interventi di manutenzione

La *Manutenzione Ordinaria Preventiva* comprende inoltre, tutte le operazioni previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo d'uso corrente.

Il Fornitore, per ciascuna Unità Tecnologica e ciascun elemento oggetto del servizio di Manutenzione, deve eseguire tutte le attività di *Manutenzione Ordinaria Preventiva*, così come indicate dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata.

Per tutti gli elementi impiantisti, le attività di manutenzione devono essere eseguite conformemente:

- ai manuali d'uso e di manutenzione indicate dal costruttore e/o dagli installatori, per garantire un rendimento efficace e rispondenza ai dati di progetto;
- a quanto altro indicato nella documentazione di gara allegata.

Nel caso in cui la normativa vigente tempo per tempo, i manuali d'uso e manutenzione del costruttore dell'impianto o le istruzioni tecniche elaborate dell'installatore dell'impianto prevedano attività e/o frequenze maggiori, rispetto a quanto previsto dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara, il Fornitore deve utilizzare le frequenze e le attività previste dalle normative, dai manuali e/o dalle istruzioni tecniche elaborate dal costruttore/installatore.

Le Attività di *Manutenzione Ordinaria Preventiva* del servizio di Manutenzione sono remunerate attraverso un Canone mensile (€/mese).

6.1.2.2 MANUTENZIONE ORDINARIA CORRETTIVA

Le **Attività di Manutenzione Ordinaria Correttiva** sono attività, non ricomprese nelle *Attività di Manutenzione Ordinaria Preventiva*, eseguite a seguito della rilevazione (segnalazione o ispezione) di avarie e/o guasti improvvisi e non prevedibili, finalizzate a ripristinare la perfetta funzionalità degli impianti e volte a riportare la componente tecnologica nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta.

6.1.3 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Le **Attività di Manutenzione Straordinaria** sono attività non predefinite, eseguibili su richiesta del Fornitore e/o dell'Amministrazione, secondo i tempi indicati nella documentazione di gara, atte a ricondurre il funzionamento degli impianti a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti.

La Manutenzione Straordinaria consiste nella esecuzione di attività di:

- **Manutenzione per adeguamento**, attività/interventi per adeguamento normativo, tecnico e funzionale necessario a seguito di:
 - modifiche nell'utilizzo dell'impianto;
 - modifiche normative e legislative sopravvenute;
 - adeguamento alle norme di sicurezza prescritte dall'Ente di controllo o da altri Enti aventi autorità in merito;
- **Manutenzione migliorativa**, attività/interventi di miglioramento o piccola modifica che non incrementano il valore degli impianti e dei loro componenti, ma in grado di prolungare la vita utile dell'impianto e/o, in via subordinata, migliorarne l'efficienza, l'affidabilità, la produttività, la manutenibilità e l'ispezionabilità.
- **Manutenzione di opportunità** l'insieme delle operazioni condotte in forma sequenziale o parallela su più componenti in corrispondenza di un'opportunità di intervento (per esempio a seguito di un intervento manutentivo di emergenza o a guasto avvenuto o per manutenzione ciclica) tale da realizzare sinergie e sincronie nell'impiego di risorse economiche, tecniche e organizzative.

Per l'esecuzione delle prestazioni suddette, il Fornitore è tenuto all'impiego di mezzi e attrezzature idonei a consentire l'effettuazione delle prestazioni senza creare danni alle opere ed agli impianti esistenti (eventuali danni saranno a carico del Fornitore) ed a contenere al minimo la durata degli interventi.

Al termine delle *Attività di Manutenzione Straordinaria* il Fornitore dovrà aggiornare, ove richiesti dall'Amministrazione in sede di AS, l'Anagrafica Impiantistica (cfr. paragrafo 5.5) e successivamente aggiornare il Sistema Informativo (cfr. paragrafo 5.4).

Le *Attività di Manutenzione Straordinaria* che prevedono la sostituzione di componenti e/o sottocomponenti e/o apparecchiature, necessitano che queste ultime abbiano caratteristiche tecniche uguali o migliori di quelle esistenti e non devono diminuire i parametri di comfort e il livello del servizio e la funzionalità degli impianti, né creare alcun tipo di disagio all'Amministrazione (se non espressamente e dettagliatamente proposto all'Amministrazione ed accettato dalla stessa). La sostituzione, in tal caso, deve essere concordata con il D.E.C., i materiali e le parti di ricambio dovranno essere del tipo originale e di prima fornitura, e comunque del tipo consigliato dal costruttore.

6.1.4 MODALITÀ E REQUISITI DI ESECUZIONE

Le imprese che eseguono i servizi di manutenzione devono essere in possesso delle seguenti abilitazioni previste dal D.M. n. 37/2008 e s.m.i. per gli impianti oggetto dell'AS, così come indicati nell'art. 1, comma 2, del medesimo Decreto, le quali sono tenute anche a rilasciare, a cura di personale abilitati ai sensi di legge, le prescritte certificazioni di conformità, ogni qualvolta dovuto:

- *Rif. Lett. c) dell'art. 1, comma 2 - "impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali";*
- *Rif. Lett. d) dell'art. 1, comma 2 - "impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie";*
- *Rif. Lett. e) dell'art. 1, comma 2 - "impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali."*

Il Fornitore, ove previsto dalla normativa vigente, dovrà a sua cura e spese ottenere le certificazioni di legge o rilasciare, a seconda del caso, le idonee autocertificazioni di avvenuta esecuzione a regola d'arte e provvedere al collaudo, con la formula del così detto sistema "chiavi in mano". Se l'attività necessita di autorizzazioni alla realizzazione da parte di Enti Amministrativi o Enti di controllo (Comuni, Province, Regioni, Enti Statali, VV.FF., ISPESL, ASL, ecc.), il Fornitore deve supportare l'Amministrazione nell'espletamento delle relative pratiche autorizzative, fermo restando che la stessa Amministrazione risulta titolare delle suddette autorizzazioni. L'inizio delle opere di realizzazione dell'intervento è subordinato al rilascio di tutte le autorizzazioni necessarie.

Il servizio deve essere erogato nelle modalità richieste dalla Stazione Appaltante secondo l'orario e il calendario specificato nella documentazione di gara e nel Programma Operativo delle Attività.

Nell'ambito delle attività di manutenzione rientrano tutti gli oneri e obblighi conseguenti alla presa in carico, allo sgombero, al trasporto e allo smaltimento dei rifiuti provenienti dalle attività svolte. Tali attività dovranno essere effettuate secondo quanto prescritto dalla normativa vigente.

I *Servizi di Manutenzione degli Impianti Termoidraulici e di Condizionamento* devono essere svolti conformemente alla normativa (comunitaria, nazionale e regionale) tempo per tempo vigente, che deve intendersi integralmente richiamata ai fini del presente Capitolato, e in particolare si richiamano a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Il D.M. n. 37/2008 e s.m.i. (*"Installazione degli impianti all'interno degli edifici"*);
- il D.P.R. n. 412/1993 e s.m.i. (*"Progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia"*);



- il D.P.R. n. 74/2013 e s.m.i. (*"Criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari"*);
- il D. Lgs. n. 192/2005 e s.m.i. (*"Prestazione ed efficienza energetica nell'edilizia"*);
- il DM 10 febbraio 2014 e s.m.i. (*"Modelli di libretto di impianto per la climatizzazione e di rapporto di efficienza energetica"*);
- il D. Lgs n. 28/2011 (*"Promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili"*);
- il D.P.R. n. 146/2018 e D.P.R. n. 43/2012 e s.m.i. (*"Gas fluorurati a effetto serra"*);
- il D.P.R. n. 151/2011, il D.M. 3 agosto 2015, il D.M. 8 giugno 2016 e s.m.i. (*"Prevenzione incendi"*);
- il D. Lgs. n. 152/ 2006 e s.m.i. (*"Norme in materia ambientale"*).

Inoltre si rimanda a tutto quanto previsto dalle norme tecniche UNI - CTI, UNI - CIG, UNI - CEI.

Nel caso il fornitore assuma anche il ruolo di Terzo Responsabile, ai sensi dall'art. 6 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74 e s.m.i., si applica quanto sotto riportato:

- Il Terzo Responsabile deve essere un'impresa iscritta alla Camera di Commercio o all'Albo degli Artigiani, di cui al Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37, ed abilitata con riferimento agli impianti oggetto del servizio, così come indicati dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS e formalizzati nel Verbale di Consegna, alla lettera c) e d) e, per gli impianti a gas, anche alla lettera e) dell'art. 1, comma 2 del suddetto Decreto;
- Nel caso di impianti termici con potenza nominale al focolare superiore a 350 kW, il Terzo Responsabile deve essere in possesso di certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici, o della certificazione in corso di validità rilasciata da una SOA, regolarmente autorizzata, per la categoria "OG11 - Impianti tecnologici" o per la categoria "OS 28 - Impianti termici e di condizionamento".
- Se l'impianto utilizza fonti di energia rinnovabili, il Terzo Responsabile deve anche aver frequentato corsi di formazione abilitanti FER ai sensi dell'art. 15 del D.lgs n. 28/2011 e s.m.i.;
- L'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva e invernale da parte del Fornitore obbliga lo stesso a possedere i requisiti richiesti e ad espletare tutte le funzioni, le operazioni e le dichiarazioni, previsti dalla vigente normativa. Il Terzo Responsabile deve disporre di tutte le operazioni di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti nel rispetto delle disposizioni di legge in materia di efficienza energetica e secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli impianti di climatizzazione ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza. In caso di impianti non conformi alle disposizioni di legge, la delega di Terzo Responsabile non può essere rilasciata, salvo che nell'atto di delega sia espressamente conferito l'incarico di procedere alla loro messa a norma. L'Amministrazione delegante deve porre in essere ogni atto, fatto o comportamento necessario affinché il Terzo Responsabile possa adempiere agli obblighi previsti dalla normativa vigente e garantire la copertura finanziaria per l'esecuzione dei necessari interventi nei tempi concordati. Il Terzo Responsabile risponde del mancato rispetto delle norme relative all'impianto termico, in particolare in materia di sicurezza e di tutela dell'ambiente. Il Terzo Responsabile comunica tempestivamente in forma scritta all'Amministrazione delegante l'esigenza di effettuare gli interventi, non previsti al momento dell'atto di delega



o richiesti dalle evoluzioni della normativa, indispensabili al corretto funzionamento dell'impianto termico affidatogli e alla sua rispondenza alle vigenti prescrizioni normative (cfr. paragrafi 9.1.2 e 9.2.3);

- Eventuali provvedimenti adottati dalle autorità competenti saranno da ritenersi a carico del Terzo Responsabile, siano essi di carattere amministrativo, penale o civile;
- Come previsto dall'art. 34 comma 5 della legge 10/91 il Terzo Responsabile è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista dall'Art.31 comma 3 della stessa, non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI;
- Come previsto dal D.P.R. n. 74/2013, art. 6 comma 1 *"in tutti i casi in cui nello stesso locale tecnico siano presenti generatori di calore oppure macchine frigorifere al servizio di più impianti termici, può essere delegato un unico terzo responsabile che risponde delle predette attività degli impianti"*;
- Il Fornitore, nello svolgimento del ruolo di Terzo Responsabile, è tenuto inoltre a:
 - informare la Regione o Provincia autonoma competente per territorio, o l'organismo da loro eventualmente delegato, della delega ricevuta quale terzo responsabile, nella tempistica definita dal D.P.R. n. 74/2013, della eventuale revoca o rinuncia dell'incarico e della decadenza nonché le eventuali variazioni sia della consistenza che della titolarità dell'impianto;
 - accertare, al momento della presa in consegna dell'impianto per la climatizzazione estiva o invernale, la sussistenza o meno del *"Libretto di impianto per la climatizzazione"*; in ogni caso deve provvedere al suo reperimento e completamento in ogni sua parte;
 - trascrivere sul *"Libretto di impianto per la climatizzazione"*, nel corso della gestione, i dati relativi al funzionamento dinamico dell'impianto, relativamente ai parametri di funzionamento, agli interventi manutentivi effettuati e a tutto quanto previsto dal Libretto, che deve rispondere a quanto prescritto dal D.P.R. n. 74/2013, dal D.M. n. 10 febbraio 2014 e s.m.i.;
 - gestire la reportistica relativa alle attività di controllo e manutenzione svolte su tutti gli impianti presi in consegna, con l'indicazione dettagliata di tutti gli interventi effettuati, sia pianificati, sia su guasto, e degli eventuali componenti sostituiti;
 - garantire che il *"Libretto di impianto per la climatizzazione"* sia conforme a quanto previsto dalla normativa tempo per tempo vigente;
 - nel caso di visite di controllo dei funzionari degli enti preposti al controllo degli impianti (es. INAIL, ASL, VV.FF., ecc.), fornire l'assistenza necessaria per quanto richiesto e uniformare gli impianti alle disposizioni da essi impartite, nonché presenziare alle visite ispettive;
 - rapportarsi con l'Amministrazione fornendo costante informazioni sull'andamento del servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici, con le modalità di monitoraggio previste dal presente Capitolato Tecnico nonché con le eventuali altre modalità da concordare.

Inoltre, ai fini dell'esecuzione del servizio:

- il personale addetto alla conduzione degli impianti termici di potenza termica nominale superiore a 232 kW deve essere munito di un patentino di abilitazione rilasciato da una autorità individuata dalla legge regionale, come previsto dall'art. 287 del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e modificato dall'Art. 3 comma 20 del D.Lgs. n. 128 del 2010 e s.m.i.;



- ai sensi dell'articolo 15 del D.P.R n. 146/2018 sui gas fluorurati ad effetto serra, le persone fisiche e le imprese, che svolgono le attività di cui all'art. 7 comma 1 e art. 8 comma 1 del medesimo D.P.R., sono soggette all'obbligo di certificazione e iscrizione al Registro telematico nazionale ai sensi del suddetto D.P.R.;
- gli operatori delle apparecchiature fisse di refrigerazione, condizionamento d'aria e pompe di calore contenenti 3 kg o più di gas fluorurati ad effetto serra tengono e aggiornano il "*Registro dell'apparecchiatura*" di cui al D.P.R. n. 43/2012 e s.m.i. e presentano agli organi competenti le informazioni sui gas fluorurati ad effetto serra secondo quanto previsto dall'art. 16 del D.P.R.. Su tali apparecchiature dovranno essere eseguiti tutti i controlli previsti dalla normativa per le sostanze climalteranti e sul Registro gli operatori riportano le informazioni previste dall'art. 3, paragrafo 8 del Regolamento (CE) n. 842/2006 e s.m.i.. A tal proposito, come indicato nel paragrafo 5.2.2, il Fornitore dovrà allegare al Verbale di Consegna una copia del certificato di iscrizione al "Registro telematico nazionale" di cui all'art. 15 del D.P.R. n. 146/2018 e s.m.i.;
- i soggetti che eseguono le eventuali attività di sanificazione degli impianti di condizionamento, climatizzazione e ventilazione meccanica devono essere in possesso dell'abilitazione ai sensi del DM 274/97 e della legge 82/94;
- ai fini della prevenzione e della limitazione dell'inquinamento atmosferico, devono altresì essere rispettate le indicazioni in materia ambientale contenute nel D. Lgs. 2 aprile 2006, n.152 e s.m.i.

Il fornitore nell'esecuzione del servizio deve attenersi alle raccomandazioni operative di eventuali Protocolli/Linee Guida istituzionali, in vigore all'atto dell'esecuzione delle prestazioni, per una buona qualità dell'aria degli ambienti indoor lavorativi, che danno indicazioni in relazione alla potenziale trasmissione di infezioni da virus o altri agenti patogeni.

Oltre a quanto non espressamente riportato in questo paragrafo, il Fornitore sarà obbligato, nell'esecuzione del suddetto servizio ad osservare tutte le vigenti normative, in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di prevenzione infortuni, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente ed a farle rispettare ai propri dipendenti, in ottemperanza alle disposizioni del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., oltre a normative di settore.

6.1.5 CONFORMITÀ AI CRITERI AMBIENTALI MINIMI

Ove applicabile, i servizi di manutenzione agli impianti devono essere svolti in conformità alle specifiche tecniche ed alle clausole contrattuali definiti nei Criteri Ambientali Minimi per:

- "*Affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici*" (approvato con DM 11 ottobre 2017, in G.U. Serie Generale n. 259 del 6 novembre 2017);
- "*Affidamento servizi energetici per gli edifici, servizio di illuminazione e forza motrice, servizio di riscaldamento/raffrescamento*" (approvato con DM 7 marzo 2012, in G.U. n.74 del 28 marzo 2012).

Come da Piano d'Azione Nazionale sul GPP, i CAM sono aggiornati periodicamente sulla base dell'evoluzione tecnologica e di mercato; come programmato dal Ministero della Transizione Ecologica, i suddetti CAM sono oggetto di revisione ("*CAM in via di definizione e programmazione attività*") e pertanto in caso di aggiornamento si applicheranno quelli vigente tempo per tempo.

6.2 SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

I *Servizi di Manutenzione degli Impianti Elettrici e Speciali* comprendono tutte le attività volte ad assicurare la massima disponibilità ed efficienza degli impianti in condizioni di sicurezza per le persone e le cose, e il rispetto di tutte le norme cogenti applicabili.

Le attività oggetto del servizio sono suddivise in:

- (5) Gestione e Conduzione degli impianti
- (6) Manutenzione Ordinaria
- (7) Manutenzione Straordinaria
- (8) Presidio Tecnologico

6.2.1 GESTIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI

Il servizio consiste nello svolgimento di **attività di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti elettrici** a servizio degli immobili, come definiti dalla Norma CEI 11-27 ("Lavori su impianti elettrici") e dalla Norma EN 50110 (11-48 e 11-49 "Esercizio degli impianti elettrici") e **speciali**, con l'obiettivo di sovrintendere al normale funzionamento degli impianti elettrici e volte a garantire i livelli prestazionali previsti.

Nello svolgimento di tali attività il Fornitore deve avere l'obiettivo di sovrintendere al normale funzionamento degli impianti e di garantire i livelli prestazionali previsti nella documentazione di gara, nonché attenersi a quanto definito dalla normativa vigente verificando e rispettando le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Il servizio deve essere svolto secondo le specifiche illustrate nei successivi paragrafi e secondo quanto indicato nella documentazione di gara allegata, in riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti tra quelli elencati.

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio devono essere effettuati tutti i controlli ed attuate le misure previste dalla normativa vigente; i controlli devono essere effettuati con le modalità e con la periodicità indicate dalla normativa, con l'obbligo di segnalare al D.E.C. ogni anomalia o stato di pericolo.

Il Fornitore deve inoltre verificare periodicamente il regolare funzionamento delle apparecchiature di misura e controllo ed il rispetto della classe di precisione prevista per le misure da effettuare. La certificazione delle apparecchiature utilizzate per le misure deve essere effettuata con le modalità previste dagli Enti ufficiali di controllo e verifica. Qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento delle apparecchiature di misura e di controllo invaliderà le verifiche effettuate.

Eventuali sospensioni programmate dell'erogazione di energia elettrica devono essere richieste e autorizzate dal D.E.C. per iscritto.

Le *Attività di Gestione e Conduzione* sono remunerate, insieme alle *Attività di Manutenzione Ordinaria*, attraverso un Canone mensile $C_{ELT,o}$ (€/mese) così come descritto nel paragrafo 6.5.1.

6.2.2 MANUTENZIONE ORDINARIA

Le **Attività di Manutenzione Ordinaria** sono attività da effettuare durante il ciclo di vita degli impianti/apparecchiature, atte a mantenere l'integrità originaria, mantenere o ripristinarne l'efficienza, contenere il normale degrado d'uso e garantire la vita utile di tutti gli impianti e i loro componenti, facendo fronte ad eventi accidentali. Tali interventi non devono comunque modificare le caratteristiche originarie degli impianti e dei loro componenti, né la struttura essenziale e la sua destinazione d'uso.

Le *Attività di Manutenzione Ordinaria* eseguite dal Fornitore sugli impianti oggetto del servizio è finalizzata inoltre a garantire il rispetto delle esigenze funzionali e, contemporaneamente, di assicurare la conservazione degli stessi mediante le operazioni e i controlli necessari al loro corretto mantenimento in piena efficienza provvedendo a tutte le regolazioni necessarie al fine di garantire i livelli prestazionali previsti.

La Manutenzione Ordinaria può essere:

- **Manutenzione Ordinaria Preventiva;**
- **Manutenzione Ordinaria Correttiva.**

La Manutenzione Ordinaria deve essere effettuata con personale qualificato o con personale professionalmente abilitato, secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo e attività per attività vigente. I nominativi del personale impiegato e/o impiegabile nello svolgimento delle attività devono essere indicati nel Verbale di Consegna degli impianti (cfr. paragrafo 4.2.2) e, se sostituito, preventivamente comunicati all'Amministrazione.

6.2.2.1 MANUTENZIONE ORDINARIA PREVENTIVA

Le **Attività di Manutenzione Ordinaria Preventiva** sono attività eseguite a intervalli predeterminati o in base a criteri prescrittivi, necessarie a mantenere perfettamente efficienti tutti gli impianti ed i loro componenti e volte a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento degli stessi.

In funzione dei metodi d'analisi utilizzati, la *Manutenzione Ordinaria Preventiva* include:

- la Manutenzione preventiva basata sulle ispezioni può essere realizzata anche mentre le apparecchiature sono in esercizio ed è finalizzata principalmente a verificare il regolare funzionamento delle entità, il loro stato e le condizioni ambientali di esercizio, anche in relazione alle eventuali prescrizioni stabilite dal costruttore. Le apparecchiature da sottoporre a periodiche ispezioni devono essere selezionate in base a ben definiti criteri (rischio, criticità, etc.);
- la Manutenzione preventiva basata sui metodi statistici, a data costante se l'intervento è realizzato dopo un predeterminato periodo, indipendentemente dal reale tempo di funzionamento o *a ciclo costante* se l'intervento è realizzato quando il componente raggiunge un prefissato tempo di funzionamento o ciclo (c.d. "*manutenzione ciclica*");
- la Manutenzione preventiva secondo condizione o basata su modelli (c.d. "*predittiva*"), sono realizzate quando, mentre le apparecchiature sono in esercizio, è possibile misurare prefissati parametri e stabilire se il loro valore ricada entro ben definiti limiti di sicurezza. La raccolta ed analisi di tali dati permette di calcolare il trend evolutivo delle grandezze a cui essi si riferiscono ed è possibile determinare un piccolo intervallo di tempo, vicino al punto di rottura, durante il quale attivare interventi di manutenzione

La *Manutenzione Ordinaria Preventiva* comprende inoltre, tutte le operazioni previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo d'uso corrente.

Il Fornitore, per ciascuna Unità Tecnologica e ciascun elemento oggetto del servizio di Manutenzione, deve eseguire tutte le attività di *Manutenzione Ordinaria Preventiva*, così come indicate dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata.

Per tutti gli elementi impiantisti, le attività di manutenzione devono essere eseguite conformemente:

- ai manuali d'uso e di manutenzione indicate dal costruttore e/o dagli installatori, per garantire un rendimento efficace e rispondenza ai dati di progetto;
- a quanto altro indicato nella documentazione di gara allegata.

Nel caso in cui la normativa vigente tempo per tempo, i manuali d'uso e manutenzione del costruttore dell'impianto o le istruzioni tecniche elaborate dell'installatore dell'impianto prevedano attività e/o frequenze maggiori, rispetto a quanto previsto dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara, il Fornitore deve utilizzare le frequenze e le attività previste dalle normative, dai manuali e/o dalle istruzioni tecniche elaborate dal costruttore/installatore.

Le *Attività di Manutenzione Ordinaria Preventiva* del servizio di Manutenzione sono remunerate attraverso un Canone mensile (€/mese).

6.2.2.2 MANUTENZIONE ORDINARIA CORRETTIVA

Le **Attività di Manutenzione Ordinaria Correttiva** sono attività, non ricomprese nelle *Attività di Manutenzione Ordinaria Preventiva*, eseguite a seguito della rilevazione (segnalazione o ispezione) di avarie e/o guasti improvvisi e non prevedibili, finalizzate a ripristinare la perfetta funzionalità degli impianti e volte a riportare la componente tecnologica nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta.

6.2.3 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Le **Attività di Manutenzione Straordinaria** sono attività non predefinite, eseguibili su richiesta del Fornitore e/o dell'Amministrazione, secondo i tempi indicati nella documentazione di gara, atte a ricondurre il funzionamento degli impianti a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti.

La Manutenzione Straordinaria consiste nella esecuzione di attività di:

- **Manutenzione per adeguamento**, attività/interventi per adeguamento normativo, tecnico e funzionale necessario a seguito di:
 - modifiche nell'utilizzo dell'impianto;
 - modifiche normative e legislative sopravvenute;
 - adeguamento alle norme di sicurezza prescritte dall'Ente di controllo o da altri Enti aventi autorità in merito;
- **Manutenzione migliorativa**, attività/interventi di miglioramento o piccola modifica che non incrementano il valore degli impianti e dei loro componenti, ma in grado di prolungare la vita utile dell'impianto e/o, in via subordinata, migliorarne l'efficienza, l'affidabilità, la produttività, la manutenibilità e l'ispezionabilità.
- **Manutenzione di opportunità** l'insieme delle operazioni condotte in forma sequenziale o parallela su più componenti in corrispondenza di un'opportunità di intervento (per esempio a seguito di un intervento manutentivo di emergenza o a guasto avvenuto o per manutenzione ciclica) tale da realizzare sinergie e sincronie nell'impiego di risorse economiche, tecniche e organizzative.

Per l'esecuzione delle prestazioni suddette, il Fornitore è tenuto all'impiego di mezzi e attrezzature idonei a consentire l'effettuazione delle prestazioni senza creare danni alle opere ed agli impianti esistenti (eventuali danni saranno a carico del Fornitore) ed a contenere al minimo la durata degli interventi.

Al termine delle *Attività di Manutenzione Straordinaria* il Fornitore dovrà aggiornare, ove richiesti dall'Amministrazione in sede di AS, l'Anagrafica Impiantistica (cfr. paragrafo 5.5) e successivamente aggiornare il Sistema Informativo (cfr. paragrafo 5.4).

Le *Attività di Manutenzione Straordinaria* che prevedono la sostituzione di componenti e/o sottocomponenti e/o apparecchiature, necessitano che queste ultime abbiano caratteristiche tecniche uguali o migliori di quelle esistenti e non devono diminuire i parametri di comfort e il livello del servizio e la funzionalità degli impianti, né creare alcun tipo di disagio all'Amministrazione (se non espressamente e dettagliatamente proposto all'Amministrazione ed accettato dalla stessa). La sostituzione, in tal caso, deve essere concordata con il D.E.C., i materiali e le parti di ricambio dovranno essere del tipo originale e di prima fornitura, e comunque del tipo consigliato dal costruttore.

6.2.4 MODALITÀ E REQUISITI DI ESECUZIONE

Le imprese che eseguono i servizi di manutenzione devono essere in possesso delle seguenti abilitazioni previste dal D.M. n. 37/2008 e s.m.i. per gli impianti oggetto dell'AS, così come indicati nell'art. 1, comma 2, del medesimo Decreto, le quali sono tenute anche a rilasciare, a cura di personale abilitati ai sensi di legge, le prescritte certificazioni di conformità, ogni qualvolta dovuto:

- *Rif. Lett. a) dell'art. 1, comma 2 - "impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere";*
- *Rif. Lett. b) dell'art. 1, comma 2 - "impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere".*

Il Fornitore, ove previsto dalla normativa vigente, dovrà a sua cura e spese ottenere le certificazioni di legge o rilasciare, a seconda del caso, le idonee autocertificazioni di avvenuta esecuzione a regola d'arte e provvedere al collaudo, con la formula del così detto sistema "chiavi in mano". Se l'attività necessita di autorizzazioni alla realizzazione da parte di Enti Amministrativi o Enti di controllo (Comuni, Province, Regioni, Enti Statali, VV.FF., ISPESL, ASL, ecc.), il Fornitore deve supportare l'Amministrazione nell'espletamento delle relative pratiche autorizzative, fermo restando che la stessa Amministrazione risulta titolare delle suddette autorizzazioni. L'inizio delle opere di realizzazione dell'intervento è subordinato al rilascio di tutte le autorizzazioni necessarie.

Il servizio deve essere erogato nelle modalità richieste dalla Stazione Appaltante secondo l'orario e il calendario specificato nella documentazione di gara e nel Programma Operativo delle Attività.

Nell'ambito delle attività di manutenzione rientrano tutti gli oneri e obblighi conseguenti alla presa in carico, allo sgombero, al trasporto e allo smaltimento dei rifiuti provenienti dalle attività svolte. Tali attività dovranno essere effettuate secondo quanto prescritto dalla normativa vigente.

I *Servizi di Manutenzione degli Impianti Elettrici e Speciali* devono essere svolti conformemente alla normativa (comunitaria, nazionale e regionale) tempo per tempo vigente, che deve intendersi integralmente richiamata ai fini del presente Capitolato, e in particolare si richiamano a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- il D.M. n. 37/2008 e s.m.i. (*"Installazione degli impianti all'interno degli edifici"*);
- la Legge n. 186 del 1° marzo 1968 e s.m.i. (*"Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici"*);
- la Legge n. 46 del 18 maggio 1990 e s.m.i. (*"Norme per la sicurezza degli impianti"*);
- la Legge n. 36 del 22 febbraio 2001 e s.m.i. (*"Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"*);
- il D.P.R. n. 462/2001 e s.m.i. (*"Denuncia d'installazioni e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra d'impianti elettrici e d'impianti elettrici pericolosi"*);
- il D. Lgs. n. 194/2007 e s.m.i. (*"Compatibilità elettromagnetica"*);
- il D. Lgs. n. 86/2016 e s.m.i. (*"Materiale elettrico destinato ad essere adoperato entro taluni limiti di tensione"*);
- il D.P.R. n. 151/2011, il D.M. 3 agosto 2015, il D.M. 8 giugno 2016 e s.m.i. (*"Prevenzione incendi"*);
- il D.P.R. n. 146/2018 e D.P.R. n. 43/2012 e s.m.i. (*"Gas fluorurati a effetto serra"*);
- il D. Lgs. n. 152/ 2006 e s.m.i. (*"Norme in materia ambientale"*).

Inoltre si rimanda a tutto quanto previsto dalle norme tecniche UNI - CTI, UNI - CIG, UNI - CEI.

Inoltre si applica inoltre quanto sotto riportato:

- ai sensi delle norme CEI 11-15 e CEI 11-27 e s.m.i., per i lavori su impianti elettrici in relazione alla zona di lavoro ed alla tipologia di lavoro da svolgere, il personale addetto alla manutenzione deve possedere la relativa qualifica per poter operare in sicurezza;
- ai sensi della CEI EN 60079 e s.m.i., per gli impianti elettrici nei luoghi di esplosione (ATEX), il personale addetto alla manutenzione deve possedere la relativa qualifica per poter operare in sicurezza;
- ai sensi dell'articolo 15 del D.P.R n. 146/2018 sui gas fluorurati ad effetto serra, le persone fisiche e le imprese, addette al recupero fluorurati ad effetto serra dai commutatori ad alta tensione, sono soggette all'obbligo di certificazione e iscrizione al Registro telematico nazionale ai sensi del suddetto D.P.R.;
- ai fini della prevenzione e della limitazione dell'inquinamento atmosferico, devono altresì essere rispettate le indicazioni in materia ambientale contenute nel D. Lgs. 2 aprile 2006, n.152 e s.m.i.

Oltre a quanto non espressamente riportato in questo paragrafo, il Fornitore sarà obbligato, nell'esecuzione del suddetto servizio ad osservare tutte le vigenti normative, in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di prevenzione infortuni, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente ed a farle rispettare ai propri dipendenti, in ottemperanza alle disposizioni del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., oltre a normative di settore.

6.2.5 CONFORMITÀ AI CRITERI AMBIENTALI MINIMI

Ove applicabile, i servizi di manutenzione agli impianti devono essere svolti in conformità alle specifiche tecniche ed alle clausole contrattuali definiti nei Criteri Ambientali Minimi per:

- *"Affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici"* (approvato con DM 11 ottobre 2017, in G.U. Serie Generale n. 259 del 6 novembre 2017);
- *"Affidamento servizi energetici per gli edifici, servizio di illuminazione e forza motrice, servizio di riscaldamento/raffrescamento"* (approvato con DM 7 marzo 2012, in G.U. n.74 del 28 marzo 2012).

Come da Piano d'Azione Nazionale sul GPP, i CAM sono aggiornati periodicamente sulla base dell'evoluzione tecnologica e di mercato; come programmato dal Ministero della Transizione Ecologica, i suddetti CAM sono oggetto di revisione (*"CAM in via di definizione e programmazione attività"*) e pertanto in caso di aggiornamento si applicheranno quelli vigenti tempo per tempo.

6.3 SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO

I *Servizi di Manutenzione degli Impianti Antincendio* comprendono tutte le attività volte ad assicurare la massima disponibilità ed efficienza degli impianti in condizioni di sicurezza per le persone e le cose, e il rispetto di tutte le norme cogenti applicabili.

Le attività oggetto del servizio sono suddivise in:

- (9) Gestione e Conduzione degli impianti
- (10) Manutenzione Ordinaria
- (11) Manutenzione Straordinaria
- (12) Presidio Tecnologico

6.3.1 GESTIONE DEL REGISTRO ANTINCENDIO

Al Fornitore è delegata, così come richiesto dal D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151, la compilazione del “Registro Antincendio” in tutti quei siti in cui sono presenti una o più attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco.

Nel “Registro Antincendio” devono essere annotati i controlli, le verifiche, gli interventi di manutenzione e l'informazione; tale registro deve essere mantenuto aggiornato e reso disponibile ai fini dei controlli di competenza del Comando dei Vigili del Fuoco.

La remunerazione per le attività di Gestione del Registro Antincendio sono da ricomprendersi all'interno del Canone mensile $C_{ANT,O}$ (€/mese) delle *Attività di Manutenzione Ordinaria*.

6.3.2 MANUTENZIONE ORDINARIA

Le *Attività di Manutenzione Ordinaria* sono attività da effettuare durante il ciclo di vita degli impianti/apparecchiature, atte a mantenere l'integrità originaria, mantenere o ripristinarne l'efficienza, contenere il normale degrado d'uso e garantire la vita utile di tutti gli impianti e i loro componenti, facendo fronte ad eventi accidentali. Tali interventi non devono comunque modificare le caratteristiche originarie degli impianti e dei loro componenti, né la struttura essenziale e la sua destinazione d'uso.

Le *Attività di Manutenzione Ordinaria* eseguite dal Fornitore sugli impianti oggetto del servizio è finalizzata inoltre a garantire il rispetto delle esigenze funzionali e, contemporaneamente, di assicurare la conservazione degli stessi mediante le operazioni e i controlli necessari al loro corretto mantenimento in piena efficienza provvedendo a tutte le regolazioni necessarie al fine di garantire i livelli prestazionali previsti.

La Manutenzione Ordinaria può essere:

- **Manutenzione Ordinaria Preventiva;**
- **Manutenzione Ordinaria Correttiva.**

La Manutenzione Ordinaria deve essere effettuata con personale qualificato o con personale professionalmente abilitato, secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo e attività per attività vigente. I nominativi del personale impiegato e/o impiegabile nello svolgimento delle attività devono essere indicati nel Verbale di Consegna degli impianti (cfr. paragrafo 4.2.2) e, se sostituito, preventivamente comunicati all'Amministrazione.

6.3.2.1 MANUTENZIONE ORDINARIA PREVENTIVA

Le *Attività di Manutenzione Ordinaria Preventiva* sono attività eseguite a intervalli predeterminati o in base a criteri prescrittivi, necessarie a mantenere perfettamente efficienti tutti gli impianti ed i loro componenti e volte a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento degli stessi.

In funzione dei metodi d'analisi utilizzati, la *Manutenzione Ordinaria Preventiva* include:

- la Manutenzione preventiva basata sulle ispezioni, può essere realizzata anche mentre le apparecchiature sono in esercizio ed è finalizzata principalmente a verificare il regolare funzionamento delle entità, il loro stato e le condizioni ambientali di esercizio, anche in relazione alle eventuali prescrizioni stabilite dal costruttore. Le apparecchiature da sottoporre a periodiche ispezioni devono essere selezionate in base a ben definiti criteri (rischio, criticità, etc.);
- la Manutenzione preventiva basata sui metodi statistici, a data costante se l'intervento è realizzato dopo un predeterminato periodo, indipendentemente dal reale tempo di funzionamento o a ciclo costante se l'intervento è realizzato quando il componente raggiunge un prefissato tempo di funzionamento o ciclo (c.d. “manutenzione ciclica”);

- la Manutenzione preventiva secondo condizione o basata su modelli (c.d. “predittiva”), sono realizzate quando, mentre le apparecchiature sono in esercizio, è possibile misurare prefissati parametri e stabilire se il loro valore ricada entro ben definiti limiti di sicurezza. La raccolta ed analisi di tali dati permette di calcolare il trend evolutivo delle grandezze a cui essi si riferiscono ed è possibile determinare un piccolo intervallo di tempo, vicino al punto di rottura, durante il quale attivare interventi di manutenzione

La *Manutenzione Ordinaria Preventiva* comprende inoltre, tutte le operazioni previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo d'uso corrente.

Il Fornitore, per ciascuna Unità Tecnologica e ciascun elemento oggetto del servizio di Manutenzione, deve eseguire tutte le attività di *Manutenzione Ordinaria Preventiva*, così come indicate dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata.

Per tutti gli elementi impiantisti, le attività di manutenzione devono essere eseguite conformemente:

- ai manuali d'uso e di manutenzione indicate dal costruttore e/o dagli installatori, per garantire un rendimento efficace e rispondenza ai dati di progetto;
- a quanto altro indicato nella documentazione di gara allegata.

Nel caso in cui la normativa vigente tempo per tempo, i manuali d'uso e manutenzione del costruttore dell'impianto o le istruzioni tecniche elaborate dell'installatore dell'impianto prevedano attività e/o frequenze maggiori, rispetto a quanto previsto dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara, il Fornitore deve utilizzare le frequenze e le attività previste dalle normative, dai manuali e/o dalle istruzioni tecniche elaborate dal costruttore/installatore.

Le *Attività di Manutenzione Ordinaria Preventiva* del servizio di Manutenzione sono remunerate attraverso un Canone mensile (€/mese).

6.3.2.2 MANUTENZIONE ORDINARIA CORRETTIVA

Le *Attività di Manutenzione Ordinaria Correttiva* sono attività, non ricomprese nelle *Attività di Manutenzione Ordinaria Preventiva*, eseguite a seguito della rilevazione (segnalazione o ispezione) di avarie e/o guasti improvvisi e non prevedibili, finalizzate a ripristinare la perfetta funzionalità degli impianti e volte a riportare la componente tecnologica nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta.

6.3.3 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Le *Attività di Manutenzione Straordinaria* sono attività non predefinite, eseguibili su richiesta del Fornitore e/o dell'Amministrazione, secondo i tempi indicati nella documentazione di gara, atte a ricondurre il funzionamento degli impianti a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti.

La Manutenzione Straordinaria consiste nella esecuzione di attività di:

- **Manutenzione per adeguamento**, attività/interventi per adeguamento normativo, tecnico e funzionale necessario a seguito di:
 - modifiche nell'utilizzo dell'impianto;
 - modifiche normative e legislative sopravvenute;
 - adeguamento alle norme di sicurezza prescritte dall'Ente di controllo o da altri Enti aventi autorità in merito;



- **Manutenzione migliorativa**, attività/interventi di miglioramento o piccola modifica che non incrementano il valore degli impianti e dei loro componenti, ma in grado di prolungare la vita utile dell'impianto e/o, in via subordinata, migliorarne l'efficienza, l'affidabilità, la produttività, la manutenibilità e l'ispezionabilità.
- **Manutenzione di opportunità** l'insieme delle operazioni condotte in forma sequenziale o parallela su più componenti in corrispondenza di un'opportunità di intervento (per esempio a seguito di un intervento manutentivo di emergenza o a guasto avvenuto o per manutenzione ciclica) tale da realizzare sinergie e sincronie nell'impiego di risorse economiche, tecniche e organizzative.

Per l'esecuzione delle prestazioni suddette, il Fornitore è tenuto all'impiego di mezzi e attrezzature idonei a consentire l'effettuazione delle prestazioni senza creare danni alle opere ed agli impianti esistenti (eventuali danni saranno a carico del Fornitore) ed a contenere al minimo la durata degli interventi.

Al termine delle *Attività di Manutenzione Straordinaria* il Fornitore dovrà aggiornare, ove richiesti dall'Amministrazione in sede di AS, l'Anagrafica Impiantistica (cfr. paragrafo 5.5) e successivamente aggiornare il Sistema Informativo (cfr. paragrafo 5.4).

Le *Attività di Manutenzione Straordinaria* che prevedono la sostituzione di componenti e/o sottocomponenti e/o apparecchiature, necessitano che queste ultime abbiano caratteristiche tecniche uguali o migliori di quelle esistenti e non devono diminuire i parametri di comfort e il livello del servizio e la funzionalità degli impianti, né creare alcun tipo di disagio all'Amministrazione (se non espressamente e dettagliatamente proposto all'Amministrazione ed accettato dalla stessa). La sostituzione, in tal caso, deve essere concordata con il D.E.C., i materiali e le parti di ricambio dovranno essere del tipo originale e di prima fornitura, e comunque del tipo consigliato dal costruttore.

6.3.4 MODALITÀ E REQUISITI DI ESECUZIONE

Le imprese che eseguono i servizi di manutenzione devono essere in possesso delle seguenti abilitazioni previste dal D.M. n. 37/2008 e s.m.i. per gli impianti oggetto dell'AS, così come indicati nell'art. 1, comma 2, del medesimo Decreto, le quali sono tenute anche a rilasciare, a cura di personale abilitati ai sensi di legge, le prescritte certificazioni di conformità, ogni qualvolta dovuto:

- Rif. Lett. g) dell'art. 1, comma 2 - "*impianti di protezione antincendio*".

Il Fornitore, ove previsto dalla normativa vigente, dovrà a sua cura e spese ottenere le certificazioni di legge o rilasciare, a seconda del caso, le idonee autocertificazioni di avvenuta esecuzione a regola d'arte e provvedere al collaudo, con la formula del così detto sistema "chiavi in mano". Se l'attività necessita di autorizzazioni alla realizzazione da parte di Enti Amministrativi o Enti di controllo (Comuni, Province, Regioni, Enti Statali, VV.FF., ISPESL, ASL, ecc.), il Fornitore deve supportare l'Amministrazione nell'espletamento delle relative pratiche autorizzative, fermo restando che la stessa Amministrazione risulta titolare delle suddette autorizzazioni. L'inizio delle opere di realizzazione dell'intervento è subordinato al rilascio di tutte le autorizzazioni necessarie.

Il servizio deve essere erogato nelle modalità richieste dalla Stazione Appaltante secondo l'orario e il calendario specificato nella documentazione di gara e nel Programma Operativo delle Attività.

Nell'ambito delle attività di manutenzione rientrano tutti gli oneri e obblighi conseguenti alla presa in carico, allo sgombero, al trasporto e allo smaltimento dei rifiuti provenienti dalle attività svolte. Tali attività dovranno essere effettuate secondo quanto prescritto dalla normativa vigente.

I Servizi di Manutenzione degli Impianti Antincendio devono essere svolti conformemente alla normativa (comunitaria, nazionale e regionale) tempo per tempo vigente, che deve intendersi integralmente richiamata ai fini del presente Capitolato, e in particolare si richiamano a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- il D.M. n. 37/2008 e s.m.i. (*"Installazione degli impianti all'interno degli edifici"*);
- il D. Lgs. n.93/2000 e il D. Lgs n. 26/2016 e s.m.i. (*"Attrezzature a pressione"*);
- il D.M. 10 marzo 1998 e s.m.i. (*"Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro"*);
- il D.M. 7 gennaio 2005 e s.m.i. (*"Norme tecniche e procedurali per la classificazione ed omologazione di estintori portatili di incendio"*);
- il Decreto 6 marzo 1992 e s.m.i. (*"Norme tecniche e procedurali per la classificazione della capacità estinguente e per l'omologazione degli estintori carrellati di incendio"*);
- il D.M. 21 giugno 2004 e s.m.i. (*"Norme tecniche e procedurali per la classificazione di resistenza al fuoco ed omologazione di parte ed altri elementi di chiusura"*);
- la Legge 7 dicembre 1984, n. 818 e s.m.i. (*"Attività soggette ai controlli di prevenzione incendi"*);
- il D.P.R. n. 151/2011, il D.M. 3 agosto 2015, il D.M. 8 giugno 2016 e s.m.i. (*"Prevenzione incendi"*);
- il D.P.R. n. 146/2018 e D.P.R. n. 43/2012 e s.m.i. (*"Gas fluorurati a effetto serra"*);
- il D. Lgs. n. 152/ 2006 e s.m.i. (*"Norme in materia ambientale"*).

Inoltre si rimanda a tutto quanto previsto dalle norme tecniche UNI - CTI, UNI - CIG, UNI - CEI.

Inoltre si applica inoltre quanto sotto riportato:

- ai sensi dell'articolo 15 del D.P.R n. 146/2018 sui gas fluorurati ad effetto serra, le persone fisiche e le imprese, che svolgono le attività di cui all'art. 7 comma 1 e art. 8 comma 1 del medesimo D.P.R., sono soggette all'obbligo di certificazione e iscrizione al Registro telematico nazionale ai sensi del suddetto D.P.R.;
- gli operatori dei sistemi fissi di protezione antincendio contenenti 3 kg o più di gas fluorurati ad effetto serra tengono e aggiornano il *"Registro del sistema"* di cui al D.P.R. n. 43/2012 e s.m.i. e presentano agli organi competenti le informazioni sui gas fluorurati ad effetto serra secondo quanto previsto dall'art. 16 del D.P.R.. Su tali apparecchiature dovranno essere eseguiti tutti i controlli previsti dalla normativa per le sostanze climalteranti e sul Registro gli operatori riportano le informazioni previste dall'art. 3, paragrafo 8 del Regolamento (CE) n. 842/2006 e s.m.i.. A tal proposito, come indicato nel paragrafo 4.2.2, il Fornitore dovrà allegare al Verbale di Consegna una copia del certificato di iscrizione al *"Registro telematico nazionale"* di cui all'art. 15 del D.P.R. n. 146/2018 e s.m.i.;
- ai fini della prevenzione e della limitazione dell'inquinamento atmosferico, devono altresì essere rispettate le indicazioni in materia ambientale contenute nel D. Lgs. 2 aprile 2006, n.152 e s.m.i..

Il Fornitore incaricato della manutenzione degli estintori non deve mai spostare gli estintori dai luoghi di lavoro. Nel caso in cui dovesse effettuare il ripristino, la revisione o il collaudo, deve provvedere alla loro momentanea sostituzione con estintori dello stesso tipo e analoga capacità di spegnimento.

Per tutti gli estintori per i quali non è consentita la manutenzione il Fornitore deve provvedere immediatamente alla messa fuori servizio. In tale caso, deve applicare sull'estintore un'etichetta riportante la dicitura *"Estintore fuori servizio"* e aggiornare il relativo cartellino di manutenzione, oltre che darne comunicazione al D.E.C..

Il Fornitore incaricato della manutenzione della rete idranti deve lasciare i naspi antincendio e/o gli idranti a muro pronti per un uso immediato. Nel caso sia necessaria un'attività di manutenzione, per il ripristino del regolare funzionamento, il Fornitore deve collocare sull'apparecchiatura un'etichetta "*fuori servizio*" ed informare il D.E.C..

Oltre a quanto non espressamente riportato in questo paragrafo, il Fornitore sarà obbligato, nell'esecuzione del suddetto servizio ad osservare tutte le vigenti normative, in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di prevenzione infortuni, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente ed a farle rispettare ai propri dipendenti, in ottemperanza alle disposizioni del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., oltre a normative di settore.

6.3.5 CONFORMITÀ AI CRITERI AMBIENTALI MINIMI

Ove applicabile, i servizi di manutenzione agli impianti devono essere svolti in conformità alle specifiche tecniche ed alle clausole contrattuali definiti nei Criteri Ambientali Minimi per:

- "*Affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici*" (approvato con DM 11 ottobre 2017, in G.U. Serie Generale n. 259 del 6 novembre 2017);
- "*Affidamento servizi energetici per gli edifici, servizio di illuminazione e forza motrice, servizio di riscaldamento/raffrescamento*" (approvato con DM 7 marzo 2012, in G.U. n.74 del 28 marzo 2012).

Come da Piano d'Azione Nazionale sul GPP, i CAM sono aggiornati periodicamente sulla base dell'evoluzione tecnologica e di mercato; come programmato dal Ministero della Transizione Ecologica, i suddetti CAM sono oggetto di revisione ("*CAM in via di definizione e programmazione attività*") e pertanto in caso di aggiornamento si applicheranno quelli vigente tempo per tempo.

6.4 SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI

I *Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori* comprendono tutte le attività volte ad assicurare la massima disponibilità ed efficienza degli impianti in condizioni di sicurezza per le persone e le cose, e il rispetto di tutte le norme cogenti applicabili.

Le attività oggetto del servizio sono suddivise in:

- (1) Gestione e Conduzione degli impianti
- (2) Manutenzione Ordinaria
- (3) Manutenzione Straordinari
- (4) Assistenza e supporto alle Verifiche Periodiche

6.4.1 GESTIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI

Il servizio consiste nello svolgimento di **attività di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti destinati al sollevamento** presenti negli immobili; nello svolgimento di tali attività il Fornitore deve avere l'obiettivo di sovrintendere al normale funzionamento degli stessi e di garantire i livelli prestazionali previsti nella documentazione di gara, nonché attenersi a quanto definito dalla normativa vigente verificando e rispettando le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Per ciascun impianto rientrante nel campo di applicazione del D.P.R. 10 gennaio 2017, n. 23 l'Amministrazione darà in consegna al Fornitore il relativo "*Libretto di impianto*" di cui all'art. 16 del suddetto D.P.R..

Per gli impianti non rientranti nel campo di applicazione del D.P.R. 10 gennaio 2017, n. 23, qualora non sia già esistente, il Fornitore, sulla base dei dati forniti dall'Amministrazione, deve istituire un "*Libretto di impianto*", che contenga i dati tecnici principali, la data dell'entrata in servizio, copie delle certificazioni, disegni schematici e quanto altro ritenuto necessario.

I rapporti di intervento relativi alle visite (es. trimestrali, semestrali, biennali, ecc.), dovranno essere allegati al "*Libretto di impianto*". Essi pertanto, oltre ad essere trasmessi al D.E.C., devono essere disponibili presso l'impianto insieme al Libretto in occasione delle visite periodiche ed occasionali.

6.4.2 MANUTENZIONE ORDINARIA

Le **Attività di Manutenzione Ordinaria** sono attività da effettuare durante il ciclo di vita degli impianti/apparecchiature, atte a mantenere l'integrità originaria, mantenere o ripristinarne l'efficienza, contenere il normale degrado d'uso e garantire la vita utile di tutti gli impianti e i loro componenti, facendo fronte ad eventi accidentali. Tali interventi non devono comunque modificare le caratteristiche originarie degli impianti e dei loro componenti, né la struttura essenziale e la sua destinazione d'uso.

Le *Attività di Manutenzione Ordinaria* eseguite dal Fornitore sugli impianti oggetto del servizio è finalizzata inoltre a garantire il rispetto delle esigenze funzionali e, contemporaneamente, di assicurare la conservazione degli stessi mediante le operazioni e i controlli necessari al loro corretto mantenimento in piena efficienza provvedendo a tutte le regolazioni necessarie al fine di garantire i livelli prestazionali previsti.

La Manutenzione Ordinaria può essere:

- **Manutenzione Ordinaria Preventiva;**
- **Manutenzione Ordinaria Correttiva.**

La Manutenzione Ordinaria deve essere effettuata con personale qualificato o con personale professionalmente abilitato, secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo e attività per attività vigente. I nominativi del personale impiegato e/o impiegabile nello svolgimento delle attività devono essere indicati nel Verbale di Consegna degli impianti (cfr. paragrafo 4.2.2) e, se sostituito, preventivamente comunicati all'Amministrazione.

6.4.2.1 MANUTENZIONE ORDINARIA PREVENTIVA

Le **Attività di Manutenzione Ordinaria Preventiva** sono attività eseguite a intervalli predeterminati o in base a criteri prescrittivi, necessarie a mantenere perfettamente efficienti tutti gli impianti ed i loro componenti e volte a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento degli stessi.

In funzione dei metodi d'analisi utilizzati, la *Manutenzione Ordinaria Preventiva* include:

- la Manutenzione preventiva basata sulle ispezioni, può essere realizzata anche mentre le apparecchiature sono in esercizio ed è finalizzata principalmente a verificare il regolare funzionamento delle entità, il loro stato e le condizioni ambientali di esercizio, anche in relazione alle eventuali prescrizioni stabilite dal costruttore. Le apparecchiature da sottoporre a periodiche ispezioni devono essere selezionate in base a ben definiti criteri (rischio, criticità, etc.);
- la Manutenzione preventiva basata sui metodi statistici, a data costante se l'intervento è realizzato dopo un predeterminato periodo, indipendentemente dal reale tempo di funzionamento o *a ciclo costante* se l'intervento è realizzato quando il componente raggiunge un prefissato tempo di funzionamento o ciclo (c.d. "*manutenzione ciclica*");

- la Manutenzione preventiva secondo condizione o basata su modelli (c.d. “predittiva”), sono realizzate quando, mentre le apparecchiature sono in esercizio, è possibile misurare prefissati parametri e stabilire se il loro valore ricada entro ben definiti limiti di sicurezza. La raccolta ed analisi di tali dati permette di calcolare il trend evolutivo delle grandezze a cui essi si riferiscono ed è possibile determinare un piccolo intervallo di tempo, vicino al punto di rottura, durante il quale attivare interventi di manutenzione

La *Manutenzione Ordinaria Preventiva* comprende inoltre, tutte le operazioni previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo d'uso corrente.

Il Fornitore, per ciascuna Unità Tecnologica e ciascun elemento oggetto del servizio di Manutenzione, deve eseguire tutte le attività di *Manutenzione Ordinaria Preventiva*, così come indicate dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata.

Per tutti gli elementi impiantisti, le attività di manutenzione devono essere eseguite conformemente:

- ai manuali d'uso e di manutenzione indicate dal costruttore e/o dagli installatori, per garantire un rendimento efficace e rispondenza ai dati di progetto;
- a quanto altro indicato nella documentazione di gara allegata.

Nel caso in cui la normativa vigente tempo per tempo, i manuali d'uso e manutenzione del costruttore dell'impianto o le istruzioni tecniche elaborate dell'installatore dell'impianto prevedano attività e/o frequenze maggiori, rispetto a quanto previsto dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara, il Fornitore deve utilizzare le frequenze e le attività previste dalle normative, dai manuali e/o dalle istruzioni tecniche elaborate dal costruttore/installatore.

Le *Attività di Manutenzione Ordinaria Preventiva* del servizio di Manutenzione sono remunerate attraverso un Canone mensile (€/mese).

6.4.2.2 MANUTENZIONE ORDINARIA CORRETTIVA

Le *Attività di Manutenzione Ordinaria Correttiva* sono attività, non ricomprese nelle *Attività di Manutenzione Ordinaria Preventiva*, eseguite a seguito della rilevazione (segnalazione o ispezione) di avarie e/o guasti improvvisi e non prevedibili, finalizzate a ripristinare la perfetta funzionalità degli impianti e volte a riportare la componente tecnologica nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta.

6.4.3 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Le *Attività di Manutenzione Straordinaria* sono attività non predefinite, eseguibili su richiesta del Fornitore e/o dell'Amministrazione, secondo i tempi indicati nella documentazione di gara, atte a ricondurre il funzionamento degli impianti a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti.

La Manutenzione Straordinaria consiste nella esecuzione di attività di:

- **Manutenzione per adeguamento**, attività/interventi per adeguamento normativo, tecnico e funzionale necessario a seguito di:
 - modifiche nell'utilizzo dell'impianto;
 - modifiche normative e legislative sopravvenute;
 - adeguamento alle norme di sicurezza prescritte dall'Ente di controllo o da altri Enti aventi autorità in merito;

- **Manutenzione migliorativa**, attività/interventi di miglioramento o piccola modifica che non incrementano il valore degli impianti e dei loro componenti, ma in grado di prolungare la vita utile dell'impianto e/o, in via subordinata, migliorarne l'efficienza, l'affidabilità, la produttività, la manutenibilità e l'ispezionabilità.
- **Manutenzione di opportunità** l'insieme delle operazioni condotte in forma sequenziale o parallela su più componenti in corrispondenza di un'opportunità di intervento (per esempio a seguito di un intervento manutentivo di emergenza o a guasto avvenuto o per manutenzione ciclica) tale da realizzare sinergie e sincronie nell'impiego di risorse economiche, tecniche e organizzative.

Per l'esecuzione delle prestazioni suddette, il Fornitore è tenuto all'impiego di mezzi e attrezzature idonei a consentire l'effettuazione delle prestazioni senza creare danni alle opere ed agli impianti esistenti (eventuali danni saranno a carico del Fornitore) ed a contenere al minimo la durata degli interventi.

Al termine delle *Attività di Manutenzione Straordinaria* il Fornitore dovrà aggiornare, ove richiesti dall'Amministrazione in sede di AS, l'Anagrafica Impiantistica (cfr. paragrafo 5.5) e successivamente aggiornare il Sistema Informativo (cfr. paragrafo 5.4).

Le *Attività di Manutenzione Straordinaria* che prevedono la sostituzione di componenti e/o sottocomponenti e/o apparecchiature, necessitano che queste ultime abbiano caratteristiche tecniche uguali o migliori di quelle esistenti e non devono diminuire i parametri di comfort e il livello del servizio e la funzionalità degli impianti, né creare alcun tipo di disagio all'Amministrazione (se non espressamente e dettagliatamente proposto all'Amministrazione ed accettato dalla stessa). La sostituzione, in tal caso, deve essere concordata con il D.E.C., i materiali e le parti di ricambio dovranno essere del tipo originale e di prima fornitura, e comunque del tipo consigliato dal costruttore.

6.4.4 ASSISTENZA E SUPPORTO ALLE VERIFICHE PERIODICHE

L'art. 13 del D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162 e s.m.i. per gli ascensori e montacarichi e la circolare 14 aprile 1997, n. 157296 per le piattaforme per disabili prevedono che l'Amministrazione sottoponga gli impianti ogni due anni ad una serie di verifiche approfondite effettuate da parte di un Organismo notificato. Il Fornitore deve prestare assistenza e supporto per l'effettuazione di tali verifiche, fornendo anche l'attrezzatura e gli strumenti di misura necessari ed eseguendo le operazioni richieste (smontaggio di componenti, misura dell'isolamento e di altri parametri elettrici e meccanici, prove di intervento di dispositivi di sicurezza). Il Fornitore dovrà trasmettere al D.E.C. copia del Verbale rilasciato dall'Organismo notificato che ha effettuato la verifica biennale.

Le prescrizioni tecniche impartite dall'Organismo notificato devono essere soddisfatte dal Fornitore entro i tempi stabiliti con il D.E.C.; qualora fosse necessario un'attività correttiva e/o di adeguamento si rimanda a quanto disciplinato nei paragrafi 6.1.1 e 6.1.2.

Il Fornitore ha l'obbligo di tenere aggiornato il Sistema Informativo qualora richiesto o in possesso dell'Amministrazione e di inserire sul POA, un elenco aggiornato delle scadenze temporali per l'effettuazione, impianto per impianto, delle verifiche periodiche e deve comunicare per iscritto al D.E.C. l'elenco degli impianti che, devono essere sottoposti alla verifica biennale di cui sopra. Sarà cura dell'Amministrazione concordare con il soggetto incaricato della verifica periodica le date di effettuazione delle verifiche stesse e a darne preavviso, anche telefonico, al Fornitore che è tenuto a partecipare.>

Il corrispettivo riferito alle *Attività di assistenza e supporto* svolte dal Fornitore per le visite periodiche deve considerarsi compreso nel valore Canone mensile $C_{ELV,0}$ (€/mese) delle *Attività di Manutenzione Ordinaria*, mentre il compenso dell'Organismo notificato è a carico dell'Amministrazione.

6.4.5 MODALITÀ E REQUISITI DI ESECUZIONE

Le imprese che eseguono i servizi di manutenzione devono essere in possesso delle seguenti abilitazioni previste dal D.M. n. 37/2008 e s.m.i. per gli impianti oggetto dell'AS, così come indicati nell'art. 1, comma 2, del medesimo Decreto, le quali sono tenute anche a rilasciare, a cura di personale abilitati ai sensi di legge, le prescritte certificazioni di conformità, ogni qualvolta dovuto:

- Rif. Lett. f) dell'art. 1, comma 2 - *"impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili"*.

Il Fornitore, ove previsto dalla normativa vigente, dovrà a sua cura e spese ottenere le certificazioni di legge o rilasciare, a seconda del caso, le idonee autocertificazioni di avvenuta esecuzione a regola d'arte e provvedere al collaudo, con la formula del così detto sistema "chiavi in mano". Se l'attività necessita di autorizzazioni alla realizzazione da parte di Enti Amministrativi o Enti di controllo (Comuni, Province, Regioni, Enti Statali, VV.FF., ISPEL, ASL, ecc.), il Fornitore deve supportare l'Amministrazione nell'espletamento delle relative pratiche autorizzative, fermo restando che la stessa Amministrazione risulta titolare delle suddette autorizzazioni. L'inizio delle opere di realizzazione dell'intervento è subordinato al rilascio di tutte le autorizzazioni necessarie.

Il servizio deve essere erogato nelle modalità richieste dalla Stazione Appaltante secondo l'orario e il calendario specificato nella documentazione di gara e nel Programma Operativo delle Attività.

Nell'ambito delle attività di manutenzione rientrano tutti gli oneri e obblighi conseguenti alla presa in carico, allo sgombero, al trasporto e allo smaltimento dei rifiuti provenienti dalle attività svolte. Tali attività dovranno essere effettuate secondo quanto prescritto dalla normativa vigente.

I Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori devono essere svolti conformemente alla normativa (comunitaria, nazionale e regionale) tempo per tempo vigente, che deve intendersi integralmente richiamata ai fini del presente Capitolato, e in particolare si richiamano a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- il D.M. n. 37/2008 e s.m.i. (*"Installazione degli impianti all'interno degli edifici"*);
- il D.P.R. n. 1497/1963 e s.m.i. (*"Regolamento per gli ascensori ed i montacarichi"*);
- il D.P.R. n. 162/1999, D.P.R. n. 214/2010, D.P.R. n. 8/2015, D.P.R. n. 23/2017 e s.m.i. (*"Ascensori, componenti di sicurezza e per l'esercizio degli ascensori"*);
- la Circolare esplicativa n. 157296 del 14 aprile 1997 (*"Montacarichi e piattaforme elevatrici per disabili"*);
- il D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 17 e s.m.i. (*"Direttiva macchine"*);
- il D.M. n. 236/1989 e s.m.i. (*"Accessibilità degli edifici ai fini del superamento delle barriere architettoniche"*);
- il D.M. 18 settembre 1975 e s.m.i. (*"Norme tecniche e di sicurezza scale mobili"*);
- il D. Lgs. n. 80/2016 e s.m.i. (*"Compatibilità elettromagnetica"*);
- il D.M. 15 settembre 2015 e s.m.i. (*"Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi"*);
- il D.P.R. n. 151/2011, il D.M. 3 agosto 2015, il D.M. 8 giugno 2016 e s.m.i. (*"Prevenzione incendi"*);
- il D. Lgs. n. 152/ 2006 e s.m.i. (*"Norme in materia ambientale"*).

Inoltre si rimanda a tutto quanto previsto dalle norme tecniche UNI - CTI, UNI - CIG, UNI - CEI.

Si applica inoltre quanto sotto riportato:

- le attività di manutenzione, devono essere affidate a persona munita di certificato di abilitazione o a ditta specializzata ovvero a un operatore comunitario dotato di specializzazione equivalente che debbono provvedere a mezzo di personale abilitato, come previsto dall'art. 15 del D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162 e s.m.i..

Tutte le attività di manutenzione correttiva di cui al paragrafo 6.1.2 devono essere annotate in un rapporto che non deve essere allegato al "Libretto di impianto" ma deve essere trasmesso al D.E.C., che li inserisce nel registro di cui al successivo capoverso.

È infatti cura dell'Amministrazione conservare in apposito "Registro Generale" le copie dei libretti di impianto, dei rapporti di manutenzione/intervento trasmessi al D.E.C., nonché degli interventi eseguiti su richiesta dal Fornitore, al fine di disporre di un documento completo sullo stato generale degli impianti.

Nel caso in cui il Fornitore rilevi un pericolo in atto, deve sospendere immediatamente il servizio fino a quando l'impianto non sia stato riparato e deve inoltre informare, ai sensi dell'art. 19, punto 7 del citato D.P.R. 1497/1963, l'Amministrazione e l'Organo di Ispezione, specificando il numero di matricola, la sede e l'ubicazione dell'impianto, nonché il motivo tecnico accertato o presunto del fermo e la stima delle ore o dei giorni di fermo impianto. In questo caso, ad ogni accesso dei piani, in posizione visibile e prefissata, deve essere applicato, a norma dell'art. 50 del medesimo D.P.R. 1497/1963, un cartello o un segnale per indicare la sospensione del servizio.

A completamento dell'obbligo posto a carico del Fornitore di promuovere tempestivamente la riparazione o la sostituzione delle parti rotte o logorate (art. 15, punto 5 del D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162 e s.m.i.) il Fornitore stesso si impegna ad effettuare le necessarie operazioni di manutenzione preventiva degli impianti (regolazioni, sostituzioni di parti, etc.) atte a prevenire il manifestarsi di guasti od anomalie di funzionamento.

Oltre a quanto non espressamente riportato in questo paragrafo, il Fornitore sarà obbligato, nell'esecuzione del suddetto servizio ad osservare tutte le vigenti normative, in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di prevenzione infortuni, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente ed a farle rispettare ai propri dipendenti, in ottemperanza alle disposizioni del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., oltre a normative di settore.

6.4.6 CONFORMITÀ AI CRITERI AMBIENTALI MINIMI

Ove applicabile, i servizi di manutenzione agli impianti devono essere svolti in conformità alle specifiche tecniche ed alle clausole contrattuali definiti nei Criteri Ambientali Minimi per:

- *"Affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici"* (approvato con DM 11 ottobre 2017, in G.U. Serie Generale n. 259 del 6 novembre 2017);
- *"Affidamento servizi energetici per gli edifici, servizio di illuminazione e forza motrice, servizio di riscaldamento/raffrescamento"* (approvato con DM 7 marzo 2012, in G.U. n.74 del 28 marzo 2012).

Come da Piano d'Azione Nazionale sul GPP, i CAM sono aggiornati periodicamente sulla base dell'evoluzione tecnologica e di mercato; come programmato dal Ministero della Transizione Ecologica, i suddetti CAM sono oggetto di revisione (*"CAM in via di definizione e programmazione attività"*) e pertanto in caso di aggiornamento si applicheranno quelli vigente tempo per tempo.

6.5 PRESIDIO TECNOLOGICO

È richiesta un'attività sistematica di *Presidio Tecnologico* durante il normale orario di lavoro, o in orario comunque definito dall'Amministrazione, finalizzata alla conduzione e gestione continua delle dotazioni impiantistiche.

Il servizio è richiesto per tutte le tipologie di impianti, eccettuati gli impianti elevatori.

Le attività, le modalità operative e le condizioni di esecuzione che il *Presidio Tecnologico* deve svolgere, devono essere concordate congiuntamente dall'Amministrazione e dal Fornitore in fase di redazione del POA e nel rispetto della normativa vigente.

Si precisa che il personale dedicato al Presidio Tecnologico non può svolgere Attività di Manutenzione Ordinaria Preventiva.

In termini di calendarizzazione delle attività e forza lavoro complessiva, sono richieste:

- **9.360,00 ore contrattuali/annue** di manodopera per il servizio di **presidio building** ovvero per la presenza di:
 - n.2 operai specializzati di 6^a livello con esperienza minima di settore pari a 15 anni dalle ore 6,00 alle ore 18,00 per 5 giorni/settimana;
 - una ulteriore unità di presidio con pari requisiti di inquadramento contrattuale e di esperienza professionale dalle ore 18,00 alle ore 6,00 del giorno successivo per 5 giorni/settimana.
- **4.160,00 ore contrattuali/annue** di manodopera per il servizio di **presidio building** ovvero per la presenza di:
 - n.2 operai specializzati di 6^a livello con esperienza minima di settore pari a 15 anni dalle ore 8,00 alle ore 16,00 per 5 giorni/settimana;

per un totale di 13.520 ore contrattuali annue complessive.

La sede principale ove erogare il servizio di presidio è quella di Via Fiume delle Perle, 24 – Roma.

Il servizio prevede *Attività Ordinarie* e *Straordinarie*.

6.5.1 ATTIVITÀ ORDINARIE

Per **Attività Ordinarie** si intende la presenza e disponibilità stabile di personale, secondo i fabbisogni indicati dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara, per monitorare continuamente gli impianti oggetto del servizio e per far fronte ad attività urgenti, a particolari evenienze ed anche a interventi di manutenzione (es. interventi di messa in sicurezza, interventi tampone, interventi di manutenzione correttiva a guasto o di manutenzione straordinaria, etc.), al fine di garantire la continuità di esercizio degli impianti.

In particolare, rientrano tra le *Attività Ordinarie*:

- le **Attività di Base**, che dovranno essere svolte dall'organico di Presidio, secondo il fabbisogno di cui al punto precedente;
- le **Attività a richiesta Programmabili**, che consentano all'Amministrazione in corso di esecuzione di:
 - aumentare il fabbisogno delle *Attività di Base* (es. aumento del numero di ore e/o addetti), svolte a seguito di specifica richiesta dell'Amministrazione;
 - richiedere il Servizio di Presidio Tecnologico nel caso in cui la Stazione Appaltante non abbia rilevato l'esigenza di tali attività al momento dell'indizione dell'AS.

Le *Attività di Base* sono remunerate attraverso un Canone mensile $C_{PRM_{i,B}}$ (€/mese), mentre le *Attività a Richiesta Programmabili* sono remunerate mediante un corrispettivo economico mensile $C_{PRM_{i,P}}$ (€/mese) aggiuntivo all'eventuale Canone mensile così come descritto al paragrafo 9.6.3, pertanto sono soggette al processo autorizzativo descritto al paragrafo 4.2.3.

L'Amministrazione ha facoltà, per particolari esigenze legate al regolare funzionamento degli immobili, di modificare in qualsiasi momento la fascia oraria indicata nella documentazione di gara, previo necessario e congruo preavviso al Fornitore secondo tempi e modalità da concordarsi e specificare nel POA.

A titolo indicativo e non esaustivo, le attività che dovranno essere svolte dall'organico di Presidio Tecnologico possono essere:

- monitorare continuamente gli impianti oggetto del servizio attivato, al fine di individuare tempestivamente eventuali anomalie e procedere alla loro successiva eliminazione (o alla semplice segnalazione ove l'attività esuli dai servizi di riferimento);
- effettuare tutte le possibili manovre o operazioni per garantire la continuità del servizio;
- in caso di guasti o disservizi, escludere parti o componenti degli impianti soggetti ad avaria ed effettuare una prima diagnosi di guasto (messa in sicurezza);
- in caso di guasti o disservizi che coinvolgano sistemi impiantistici o tecnologici complessi richiedere l'intervento di personale specialistico;
- relazionare al D.E.C. tutte le attività effettuate;
- etc.

Eventuali attività di *Manutenzione Ordinaria Correttiva* e di *Manutenzione Straordinaria* richieste ed approvate dal D.E.C., diverse dalle operazioni di facile/media complessità, **non** possono essere svolte dal personale del Presidio Tecnologico.

Resta inteso che, in caso di esecuzione di eventuali attività di *Manutenzione Ordinaria Correttiva* e di *Manutenzione Straordinaria* relative ai servizi manutentivi ed eseguite dal personale del Presidio Tecnologico, deve essere **dedotto**, dal corrispettivo dovuto per l'attività, il costo della manodopera.

6.5.2 ATTIVITÀ STRAORDINARIE

Le **Attività Straordinarie** sono attività a richiesta non programmabili, svolte a seguito di specifica richiesta dell'Amministrazione per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento, per il quale è necessaria la presenza e disponibilità presso le strutture dell'Amministrazione di uno o più lavoratori per il c.d. "*Presidio occasionale tecnologico*" al fine di garantire la continuità di esercizio degli impianti.

Per particolari esigenze, le Amministrazioni possono richiedere le *Attività Straordinarie* anche se non hanno richiesto le relative *Attività Ordinarie* di cui al precedente paragrafo.

Le *Attività Straordinarie* sono remunerate mediante un corrispettivo economico a Prestazione $P_{PRM, S}$ (€) così come descritto al paragrafo 6.5.4, pertanto sono soggette al processo autorizzativo descritto al paragrafo 4.2.3.

6.5.3 MODALITÀ E REQUISITI DI ESECUZIONE

Operano le previsioni di cui ai servizi di manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamento, di cui agli impianti elettrici e speciali e antincendio.

I *Servizi di Manutenzione degli Impianti Termoidraulici e di Condizionamento* devono essere svolti conformemente alla normativa (comunitaria, nazionale e regionale) tempo per tempo vigente, che deve intendersi integralmente richiamata ai fini del presente Capitolo, e in particolare si richiamano a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Il D.M. n. 37/2008 e s.m.i. ("*Installazione degli impianti all'interno degli edifici*");



- il D.P.R. n. 412/1993 e s.m.i. (*"Progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia"*);
- il D.P.R. n. 74/2013 e s.m.i. (*"Criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari"*);
- il D. Lgs. n. 192/2005 e s.m.i. (*"Prestazione ed efficienza energetica nell'edilizia"*);
- il DM 10 febbraio 2014 e s.m.i. (*"Modelli di libretto di impianto per la climatizzazione e di rapporto di efficienza energetica"*);
- il D. Lgs n. 28/2011 (*"Promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili"*);
- il D.P.R. n. 146/2018 e D.P.R. n. 43/2012 e s.m.i. (*"Gas fluorurati a effetto serra"*);
- il D.P.R. n. 151/2011, il D.M. 3 agosto 2015, il D.M. 8 giugno 2016 e s.m.i. (*"Prevenzione incendi"*);
- il D. Lgs. n. 152/ 2006 e s.m.i. (*"Norme in materia ambientale"*).

Inoltre si rimanda a tutto quanto previsto dalle norme tecniche UNI - CTI, UNI - CIG, UNI - CEI.

Nel caso il fornitore assuma anche il ruolo di Terzo Responsabile, ai sensi dall'art. 6 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74 e s.m.i., si applica quanto sotto riportato:

- Il Terzo Responsabile deve essere un'impresa iscritta alla Camera di Commercio o all'Albo degli Artigiani, di cui al Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37, ed abilitata con riferimento agli impianti oggetto del servizio, così come indicati dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS e formalizzati nel Verbale di Consegna, alla lettera c) e d) e, per gli impianti a gas, anche alla lettera e) dell'art. 1, comma 2 del suddetto Decreto;
- Nel caso di impianti termici con potenza nominale al focolare superiore a 350 kW, il Terzo Responsabile deve essere in possesso di certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici, o della certificazione in corso di validità rilasciata da una SOA, regolarmente autorizzata, per la categoria "OG11 - Impianti tecnologici" o per la categoria "OS 28 - Impianti termici e di condizionamento".
- Se l'impianto utilizza fonti di energia rinnovabili, il Terzo Responsabile deve anche aver frequentato corsi di formazione abilitanti FER ai sensi dell'art. 15 del D.lgs n. 28/2011 e s.m.i.;
- L'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva e invernale da parte del Fornitore obbliga lo stesso a possedere i requisiti richiesti e ad espletare tutte le funzioni, le operazioni e le dichiarazioni, previsti dalla vigente normativa. Il Terzo Responsabile deve disporre di tutte le operazioni di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti nel rispetto delle disposizioni di legge in materia di efficienza energetica e secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli impianti di climatizzazione ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza. In caso di impianti non conformi alle disposizioni di legge, la delega di Terzo Responsabile non può essere rilasciata, salvo che nell'atto di delega sia espressamente conferito l'incarico di procedere alla loro messa a norma. L'Amministrazione delegante deve porre in essere ogni atto, fatto o comportamento necessario affinché il Terzo Responsabile possa adempiere agli obblighi previsti dalla normativa vigente e garantire la copertura finanziaria per l'esecuzione dei necessari interventi nei tempi concordati. Il Terzo Responsabile risponde del mancato rispetto delle norme relative all'impianto termico, in particolare in materia di sicurezza e di tutela dell'ambiente. Il Terzo Responsabile, comunica tempestivamente in forma scritta



all'Amministrazione delegante l'esigenza di effettuare gli interventi, non previsti al momento dell'atto di delega o richiesti dalle evoluzioni della normativa, indispensabili al corretto funzionamento dell'impianto termico affidatogli e alla sua rispondenza alle vigenti prescrizioni normative (cfr. paragrafi 9.1.2 e 9.2.3);

- Eventuali provvedimenti adottati dalle autorità competenti saranno da ritenersi a carico del Terzo Responsabile, siano essi di carattere amministrativo, penale o civile;
- Come previsto dall'art. 34 comma 5 della legge 10/91 il Terzo Responsabile è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista dall'Art.31 comma 3 della stessa, non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI;
- Come previsto dal D.P.R. n. 74/2013, art. 6 comma 1 *"in tutti i casi in cui nello stesso locale tecnico siano presenti generatori di calore oppure macchine frigorifere al servizio di più impianti termici, può essere delegato un unico terzo responsabile che risponde delle predette attività degli impianti"*;
- Il Fornitore, nello svolgimento del ruolo di Terzo Responsabile, è tenuto inoltre a:
 - informare la Regione o Provincia autonoma competente per territorio, o l'organismo da loro eventualmente delegato, della delega ricevuta quale terzo responsabile, nella tempistica definita dal D.P.R. n. 74/2013, della eventuale revoca o rinuncia dell'incarico e della decadenza nonché le eventuali variazioni sia della consistenza che della titolarità dell'impianto;
 - accertare, al momento della presa in consegna dell'impianto per la climatizzazione estiva o invernale, la sussistenza o meno del *"Libretto di impianto per la climatizzazione"*; in ogni caso deve provvedere al suo reperimento e completamento in ogni sua parte;
 - trascrivere sul *"Libretto di impianto per la climatizzazione"*, nel corso della gestione, i dati relativi al funzionamento dinamico dell'impianto, relativamente ai parametri di funzionamento, agli interventi manutentivi effettuati e a tutto quanto previsto dal Libretto, che deve rispondere a quanto prescritto dal D.P.R. n. 74/2013, dal D.M. n. 10 febbraio 2014 e s.m.i.;
 - gestire la reportistica relativa alle attività di controllo e manutenzione svolte su tutti gli impianti presi in consegna, con l'indicazione dettagliata di tutti gli interventi effettuati, sia pianificati, sia su guasto, e degli eventuali componenti sostituiti;
 - garantire che il *"Libretto di impianto per la climatizzazione"* sia conforme a quanto previsto dalla normativa tempo per tempo vigente;
 - nel caso di visite di controllo dei funzionari degli enti preposti al controllo degli impianti (es. INAIL, ASL, VV.FF., ecc.), fornire l'assistenza necessaria per quanto richiesto e uniformare gli impianti alle disposizioni da essi impartite, nonché presenziare alle visite ispettive;
 - rapportarsi con l'Amministrazione fornendo costante informazioni sull'andamento del servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici, con le modalità di monitoraggio previste dal presente Capitolato Tecnico nonché con le eventuali altre modalità da concordare.

Inoltre, ai fini dell'esecuzione del servizio:

- il personale addetto alla conduzione degli impianti termici di potenza termica nominale superiore a 232 kW deve essere munito di un patentino di abilitazione rilasciato da una autorità individuata dalla legge regionale, come previsto dall'art. 287 del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e modificato dall'Art. 3 comma 20 del D.Lgs. n. 128 del 2010 e s.m.i.;



- ai sensi dell'articolo 15 del D.P.R n. 146/2018 sui gas fluorurati ad effetto serra, le persone fisiche e le imprese, che svolgono le attività di cui all'art. 7 comma 1 e art. 8 comma 1 del medesimo D.P.R., sono soggette all'obbligo di certificazione e iscrizione al Registro telematico nazionale ai sensi del suddetto D.P.R.;
- gli operatori delle apparecchiature fisse di refrigerazione, condizionamento d'aria e pompe di calore contenenti 3 kg o più di gas fluorurati ad effetto serra tengono e aggiornano il "*Registro dell'apparecchiatura*" di cui al D.P.R. n. 43/2012 e s.m.i. e presentano agli organi competenti le informazioni sui gas fluorurati ad effetto serra secondo quanto previsto dall'art. 16 del D.P.R.. Su tali apparecchiature dovranno essere eseguiti tutti i controlli previsti dalla normativa per le sostanze climalteranti e sul Registro gli operatori riportano le informazioni previste dall'art. 3, paragrafo 8 del Regolamento (CE) n. 842/2006 e s.m.i.. A tal proposito, come indicato nel paragrafo 5.2.2, il Fornitore dovrà allegare al Verbale di Consegna una copia del certificato di iscrizione al "Registro telematico nazionale" di cui all'art. 15 del D.P.R. n. 146/2018 e s.m.i.;
- i soggetti che eseguono le eventuali attività di sanificazione degli impianti di condizionamento, climatizzazione e ventilazione meccanica devono essere in possesso dell'abilitazione ai sensi del DM 274/97 e della legge 82/94;
- ai fini della prevenzione e della limitazione dell'inquinamento atmosferico, devono altresì essere rispettate le indicazioni in materia ambientale contenute nel D. Lgs. 2 aprile 2006, n.152 e s.m.i.

Il fornitore nell'esecuzione del servizio deve attenersi alle raccomandazioni operative di eventuali Protocolli/Linee Guida istituzionali, in vigore all'atto dell'esecuzione delle prestazioni, per una buona qualità dell'aria degli ambienti indoor lavorativi, che danno indicazioni in relazione alla potenziale trasmissione di infezioni da virus o altri agenti patogeni.

I *Servizi di Manutenzione degli Impianti Elettrici e Speciali* devono essere svolti conformemente alla normativa (comunitaria, nazionale e regionale) tempo per tempo vigente, che deve intendersi integralmente richiamata ai fini del presente Capitolato, e in particolare si richiamano a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- il D.M. n. 37/2008 e s.m.i. ("*Installazione degli impianti all'interno degli edifici*");
- la Legge n. 186 del 1° marzo 1968 e s.m.i. ("*Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici*");
- la Legge n. 46 del 18 maggio 1990 e s.m.i. ("*Norme per la sicurezza degli impianti*");
- la Legge n. 36 del 22 febbraio 2001 e s.m.i. ("*Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*");
- il D.P.R. n. 462/2001 e s.m.i. ("*Denuncia d'installazioni e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra d'impianti elettrici e d'impianti elettrici pericolosi*");
- il D. Lgs. n. 194/2007 e s.m.i. ("*Compatibilità elettromagnetica*");
- il D. Lgs. n. 86/2016 e s.m.i. ("*Materiale elettrico destinato ad essere adoperato entro taluni limiti di tensione*");
- il D.P.R. n. 151/2011, il D.M. 3 agosto 2015, il D.M. 8 giugno 2016 e s.m.i. ("*Prevenzione incendi*");
- il D.P.R. n. 146/2018 e D.P.R. n. 43/2012 e s.m.i. ("*Gas fluorurati a effetto serra*");
- il D. Lgs. n. 152/ 2006 e s.m.i. ("*Norme in materia ambientale*").

Inoltre si rimanda a tutto quanto previsto dalle norme tecniche UNI - CTI, UNI - CIG, UNI - CEI.

Inoltre si applica inoltre quanto sotto riportato:



- ai sensi delle norme CEI 11-15 e CEI 11-27 e s.m.i., per i lavori su impianti elettrici in relazione alla zona di lavoro ed alla tipologia di lavoro da svolgere, il personale addetto alla manutenzione deve possedere la relativa qualifica per poter operare in sicurezza;
- ai sensi della CEI EN 60079 e s.m.i., per gli impianti elettrici nei luoghi di esplosione (ATEX), il personale addetto alla manutenzione deve possedere la relativa qualifica per poter operare in sicurezza;
- ai sensi dell'articolo 15 del D.P.R. n. 146/2018 sui gas fluorurati ad effetto serra, le persone fisiche e le imprese, addette al recupero fluorurati ad effetto serra dai commutatori ad alta tensione, sono soggette all'obbligo di certificazione e iscrizione al Registro telematico nazionale ai sensi del suddetto D.P.R.;
- ai fini della prevenzione e della limitazione dell'inquinamento atmosferico, devono altresì essere rispettate le indicazioni in materia ambientale contenute nel D. Lgs. 2 aprile 2006, n.152 e s.m.i.

I *Servizi di Manutenzione degli Impianti Antincendio* devono essere svolti conformemente alla normativa (comunitaria, nazionale e regionale) tempo per tempo vigente, che deve intendersi integralmente richiamata ai fini del presente Capitolato, e in particolare si richiamano a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- il D.M. n. 37/2008 e s.m.i. (*"Installazione degli impianti all'interno degli edifici"*);
- il D. Lgs. n.93/2000 e il D. lgs n. 26/2016 e s.m.i. (*"Attrezzature a pressione"*);
- il D.M. 10 marzo 1998 e s.m.i. (*"Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro"*);
- il D.M. 7 gennaio 2005 e s.m.i. (*"Norme tecniche e procedurali per la classificazione ed omologazione di estintori portatili di incendio"*);
- il Decreto 6 marzo 1992 e s.m.i. (*"Norme tecniche e procedurali per la classificazione della capacità estinguente e per l'omologazione degli estintori carrellati di incendio"*);
- il D.M. 21 giugno 2004 e s.m.i. (*"Norme tecniche e procedurali per la classificazione di resistenza al fuoco ed omologazione di parte ed altri elementi di chiusura"*);
- la Legge 7 dicembre 1984, n. 818 e s.m.i. (*"Attività soggette ai controlli di prevenzione incendi"*);
- il D.P.R. n. 151/2011, il D.M. 3 agosto 2015, il D.M. 8 giugno 2016 e s.m.i. (*"Prevenzione incendi"*);
- il D.P.R. n. 146/2018 e D.P.R. n. 43/2012 e s.m.i. (*"Gas fluorurati a effetto serra"*);
- il D. Lgs. n. 152/ 2006 e s.m.i. (*"Norme in materia ambientale"*).

Inoltre si rimanda a tutto quanto previsto dalle norme tecniche UNI - CTI, UNI - CIG, UNI - CEI.

Inoltre si applica inoltre quanto sotto riportato:

- ai sensi dell'articolo 15 del D.P.R. n. 146/2018 sui gas fluorurati ad effetto serra, le persone fisiche e le imprese, che svolgono le attività di cui all'art. 7 comma 1 e art. 8 comma 1 del medesimo D.P.R., sono soggette all'obbligo di certificazione e iscrizione al Registro telematico nazionale ai sensi del suddetto D.P.R.;
- gli operatori dei sistemi fissi di protezione antincendio contenenti 3 kg o più di gas fluorurati ad effetto serra tengono e aggiornano il *"Registro del sistema"* di cui al D.P.R. n. 43/2012 e s.m.i. e presentano agli organi competenti le informazioni sui gas fluorurati ad effetto serra secondo quanto previsto dall'art. 16 del D.P.R.. Su tali apparecchiature dovranno essere eseguiti tutti i controlli previsti dalla normativa per le sostanze climalteranti e sul Registro gli operatori riportano le informazioni previste dall'art. 3, paragrafo 8 del Regolamento (CE) n. 842/2006 e s.m.i.. A tal proposito, come indicato nel paragrafo 4.2.2, il Fornitore dovrà



allegare al Verbale di Consegna una copia del certificato di iscrizione al “Registro telematico nazionale” di cui all’art. 15 del D.P.R. n. 146/2018 e s.m.i.;

- ai fini della prevenzione e della limitazione dell'inquinamento atmosferico, devono altresì essere rispettate le indicazioni in materia ambientale contenute nel D. Lgs. 2 aprile 2006, n.152 e s.m.i..

Il Fornitore incaricato della manutenzione degli estintori non deve mai spostare gli estintori dai luoghi di lavoro. Nel caso in cui dovesse effettuare il ripristino, la revisione o il collaudo, deve provvedere alla loro momentanea sostituzione con estintori dello stesso tipo e analoga capacità di spegnimento.

Per tutti gli estintori per i quali non è consentita la manutenzione il Fornitore deve provvedere immediatamente alla messa fuori servizio. In tale caso, deve applicare sull'estintore un'etichetta riportante la dicitura “*Estintore fuori servizio*” e aggiornare il relativo cartellino di manutenzione, oltre che darne comunicazione al D.E.C..

Il Fornitore incaricato della manutenzione della rete idranti deve lasciare i naspi antincendio e/o gli idranti a muro pronti per un uso immediato. Nel caso sia necessaria un'attività di manutenzione, per il ripristino del regolare funzionamento, il Fornitore deve collocare sull'apparecchiatura un'etichetta “*fuori servizio*” ed informare il D.E.C..

Oltre a quanto non espressamente riportato in questo paragrafo, il Fornitore sarà obbligato, nell'esecuzione del suddetto servizio ad osservare tutte le vigenti normative, in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di prevenzione infortuni, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente ed a farle rispettare ai propri dipendenti, in ottemperanza alle disposizioni del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., oltre a normative di settore.

6.5.4 CONFORMITÀ AI CRITERI AMBIENTALI MINIMI

Ove applicabile, i servizi di manutenzione agli impianti devono essere svolti in conformità alle specifiche tecniche ed alle clausole contrattuali definiti nei Criteri Ambientali Minimi per:

- “*Affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici*” (approvato con DM 11 ottobre 2017, in G.U. Serie Generale n. 259 del 6 novembre 2017);
- “*Affidamento servizi energetici per gli edifici, servizio di illuminazione e forza motrice, servizio di riscaldamento/raffrescamento*” (approvato con DM 7 marzo 2012, in G.U. n.74 del 28 marzo 2012).

Come da Piano d'Azione Nazionale sul GPP, i CAM sono aggiornati periodicamente sulla base dell'evoluzione tecnologica e di mercato; come programmato dal Ministero della Transizione Ecologica, i suddetti CAM sono oggetto di revisione (“*CAM in via di definizione e programmazione attività*”) e pertanto in caso di aggiornamento si applicheranno quelli vigente tempo per tempo.

6.6 RIEPILOGO SISTEMI E APPARATI DA MANUTENERE AGGREGATI PER TIPOLOGIA DI MANUTENZIONE RICHIESTA PRESSO LA SEDE PRINCIPALE DI VIA FIUME DELLE PERLE – IMMOBILE PRINCIPALE DELLA COMMESSA

- A. Apparati/sistemi speciali per cui è richiesta la manutenzione da parte del costruttore o da un fornitore specializzato certificato comprensiva dei pezzi di ricambio previsti dalle periodicità dei libretti di uso a manutenzione delle macchine/apparati
- 2 UPS mod. EMERSON-VERTIV Hipulse con tensione di ingresso di 400 V, potenza elettrica da 800 kVA ed autonomia di 35 minuti [in fase di collaudo n.2 UPS Schenider di egual potenza, anno installazione 2025]



- 2 sistemi di raffrescamento (gruppi frigoriferi) RC GROUP Free Glider 770.V2.F12 da 794 kWf ciascuno anno di installazione 2010
- 1 sistema di raffreddamento RC Group-Mitsubishi UNICO TURBO FREE 740 T3 VT6 da 740 kWf, anno di installazione 2015
- 2 sistemi di trattamento aria Semac 1470
- 1 sistema trattamento aria SEM mod 360
- 1 sistema trattamento aria SEM mod 456
- 6 CDZ EMERSON-VERTIV PDX83 da 83KW Dual Fluid (acqua refrigerata + espansione diretta) tipo UNDER dotati di Air-Economizer per il FreeCooling diretto. Tali CDZ sono stati customizzati dalla fabbrica costruttrice sia a livello Hardware (Air-Economizer) che a livello software per il funzionamento del FreeCooling in questo specifico sito
- 2 CDZ HIROSS mod. 240-A, da 24KW espansione diretta tipo OVER
- 4 CDZ EMERSON-VERTIVCO M66 da 66KW espansione diretta tipo UNDER
- 2 CDZ EMERSON-VERTIVCO M66 da 66KW espansione diretta tipo UNDER
- 4 CDZ DAIKIN SPLIT da 5KW con inverter
- 4 CDZ EMERSON-VERTIVCO S05GA da 15KW espansione diretta tipo OVER
- 1 CDZ DAIKIN VRV II con inverter
- 1 CDZ DAIKIN X2 con inverter
- 3 CDZ EMERSON-VERTIVCO L83 da 83KW Dual Fluid (acqua refrigerata + espansione diretta) tipo UNDER
- 1 CDZ HIROSS U77 da 77KW ad acqua refrigerata tipo UNDER
- 1 CDZ HIROSS U76 da 76KW ad espansione diretta tipo UNDER
- 3 CDZ EMERSON-VERTIVCO M77 da 77KW ad acqua refrigerata tipo UNDER
- 2 CDZ EMERSON-VERTIVCO M58 da 85KW ad espansione diretta tipo UNDER
- 1 CDZ HIROSS 60C1 da 6KW ad acqua refrigerata tipo UNDER
- 2 CDZ EMERSON-VERTIVCO L83 da 83KW ad espansione diretta tipo UNDER
- Quadro elettronico di comando e controllo Cummins PCC 3.3, in tutte le sue parti compreso il galleggiante 4 livelli.
- 3 ascensori di piano ubicato tra il corpo A ed il corpo B del tipo 2000/2001H
- 2 montacarichi di servizio del tipo CEAM da 1000 Kg di portata

B. Apparat/sistemi speciali per cui è richiesta la manutenzione da parte del costruttore o da un fornitore specializzato certificato NON comprensiva dei pezzi di ricambio.

- Motore diesel CUMMINS KTA50-G3 con 50.000 cm3 di cilindrata 16 cilindri, 2 bancate da 8
- Alternatore Stamford mod. HC734F2 con potenza nominale in servizio di 1425 KVA tensione in uscita di 400 V e frequenza di 50 Hz

C. Apparat/sistemi speciali per cui è richiesta la manutenzione NON comprensiva dei pezzi di ricambio.

- 2 trasformatori OCREV mod. CTR 2100 di potenza nominale di 2000 KVA, tensione primaria in ingresso di 20.000 V e tensione secondaria in uscita di 400 V, di cui uno attivo ed uno di riserva
- 1 trasformatore TESAR di potenza nominale di 2000 KVA, tensione primaria (in ingresso) di 20.000 V e tensione secondaria (in uscita) di 400 V
- 2 trasformatori Trafomec T3-0680-04 mod S05GA da 630 KVA con corrente di ingresso ed uscita a 400 V
- 960 batterie YUASA ENL480-2 (2,4 V 480Ah) vita attesa 15 Anni
- 6 pompe da 6 CV 400V
- 1 compressore Newco Hp 2CV da lt 150 per la regolazione delle valvole di regolazione aria (sistema di regolazione pneumatica) anno di installazione 1999
- 1 compressore Newco Hp 2CV da lt 150 di riserva anno di installazione 1999
- 2 pompe Calpeda NM4 80/25C da 5,5 CV
- 2 pompe Calpeda NM4 80/25D da 7,5 CV
- 2 pompe Calpeda NM4 80/25C da 5,5 CV



- 2 pompe Calpeda NM4 80/25A da 0,33 CV
- 3 pompe per autoclave acqua sanitaria tipo: HIDROMATIC HPR 32-200B 2800 giri da 10 CV
- 2 pompe per alimentazione manichette antincendio: codice 53024VB00
- 1 pompa pilota cod 136357500
- 1 scambiatore di calore Jucker UD6-1007 E
- Fancoils Galletti
- 1 pompa sommersa pozzo irrigazione
- 3 Cancelli modello FAAC 8444 MPS

6.7 DESCRIZIONE SOMMARIA DEI SERVIZI MANUTENTIVI RICHIESTI PRESSO LA SEDE PRINCIPALE DI VIA FIUME DELLE PERLE – IMMOBILE PRINCIPALE DELLA COMMESSA

6.7.1 IMPIANTO ANTINCENDIO

La rete tecnologica antincendio è composta da:

- Sistema informatico di comando e controllo
- Sistema acustico di allarme
- Sistema di rilevazione fumi e spegnimento automatico dell'incendio riguardanti i CED, le aree degli impianti tecnologici ed i magazzini
- Sistema idrico di spegnimento incendio di palazzo
- Estintori manuali
- Porte tagliafuoco e di sicurezza
- Scale di sicurezza

Nelle attività relative alla gestione del sistema di sicurezza antincendio il fornitore dovrà ottemperare a tutte le norme in vigore alla data del 31/12/07 ed in particolare:

- Decreto Legislativo 81/08 articolo 15 e successive integrazioni e modificazioni D.L. n.106 del 3/08/09
- Decreto Ministero dell'Interno 10 marzo 1998 articolo 4
- Decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1955, n° 547
- Decreto del Presidente della Repubblica 12 gennaio 1998, n° 37 articolo 5
- Norma UNI 11224:2007 - Controllo iniziale e manutenzione dei sistemi di rivelazione incendi
- Norma UNI EN 54-3:2007 Sistemi di rivelazione e di segnalazione d'incendio - Dispositivi sonori di allarme incendio
- Norma UNI EN 54-5:2003 Sistemi di rivelazione e di segnalazione d'incendio Rivelatori di calore - Rivelatori puntiformi
- UNI EN 54-11:2006 Sistemi di rivelazione e di segnalazione d'incendio Parte 11: Punti di allarme manuali
- Norma UNI 9795 – Sistemi fissi automatici di rivelazione, di segnalazione manuale e di allarme d'incendio - Sistemi dotati di rivelatori puntiformi di fumo e calore, rivelatori ottici lineari di fumo e punti di segnalazione manuali
- Norma UNI EN 12845 - Installazioni fisse antincendio - Sistemi automatici a sprinkler - Progettazione, installazione e manutenzione
- UNI ISO 14520 - Sistemi di estinzione incendi ad estinguenti gassosi - Proprietà fisiche e progettazione dei sistemi.
- Norme UNI 10779 - Impianti di estinzione incendi - Reti di idranti - Progettazione, installazione ed esercizio
- UNI EN 671-1:2003 - Sistemi fissi di estinzione incendi - Sistemi equipaggiati con tubazioni - Naspi antincendio con tubazioni semirigide
- UNI EN 671-2:2004 - Sistemi fissi di estinzione incendi - Sistemi equipaggiati con tubazioni - Parte 2: Idranti a muro con tubazioni flessibili



- Norme UNI EN 671 – 3 - 2001- Sistemi fissi di estinzione incendi - Sistemi equipaggiati con tubazioni - Manutenzione dei naspi antincendio con tubazioni semirigide ed idranti a muro con tubazioni flessibili
- UNI 10779:2007 – Impianti di estinzione incendi – Reti di idranti – Progettazione, installazione e esercizio
- Norme UNI 9485 Apparecchiature per estinzione incendi. Idranti a colonna soprasuolo di ghisa – 9486 Apparecchiature per estinzione incendi. Idranti sottosuolo di ghisa– 9487 Apparecchiature per estinzione incendi - Tubazioni flessibili antincendio di DN 70 per pressioni di esercizio fino a 1,2 MPa
- Norma UNI EN 694:2005 - Tubazioni antincendio - Tubazioni semirigide per sistemi fissi

Tutte le operazioni (anche di verifica a vista) sull'impianto antincendio (punti 2.1, 2.2 e 2.3) vanno documentate utilizzando le relative schede ed entro le 24 ore dall'operazione le relative schede devono essere archiviate nel registro antincendio ed inviate in copia al responsabile del contratto ACI Informatica.

Attività di conduzione ordinaria

Sono comprese le attività di:

- Mantenimento del Registro della sicurezza antincendio per i capitoli inerenti la sorveglianza, controllo, revisione e manutenzione; in particolare ad ogni operazione che verrà eseguita:
 - In conduzione ordinaria
 - in manutenzione ordinaria
 - in manutenzione programmata
 - a fronte dei requisiti di legge e con le tempificazioni previste dalle leggi e regolamenti
- dovrà essere prodotto la corrispondente scheda (scheda standard definita dal Dipartimento dei Vigili del Fuoco)
- Monitoraggio del corretto funzionamento del sistema informatico di controllo del sistema antincendio; gestione delle modifiche di configurazione sul sistema informatico degli apparati gestiti (rilevatori, segnalatori acustici, ecc); gestione delle modifiche grafiche del sistema.
- Intervento immediato in caso allarme incendio seguendo la proCEDura che sarà consegnata al momento della presa in carico del servizio
- Ispezione settimanale in tutti i piani con la verifica che tutto sia in ordine ed in particolare:
 - Porte tagliafuoco chiuse e non ostruite da materiale
 - Manichette antincendio in ordine
 - Estintori non utilizzati (sigilli intatti)

L'ispezione dovrà riguardare anche i piani non presidiati (magazzini ai piani -1, -2 e -3); l'ispezione ai piani non presidiati deve essere effettuata durante il normale orario di lavoro con la presenza contemporanea di due tecnici.

Manutenzione ordinaria

Sono compresi nella manutenzione ordinaria:

- Riparazione/sostituzione dei maniglioni antipánico nelle porte tagliafuoco ed uscite di sicurezza
- Riparazione/sostituzione dei segnalatori di fumo
- Riparazione/sostituzione dei segnalatori acustici e visivi e dei relativi sensori/fotocellule
- Ricarica di eventuali estintori utilizzati
- Riparazione e ricarica di bombole ad azoto la cui pressione è scesa oltre il limite previsto

Fanno parte della fornitura tutte le parti di ricambio ivi comprese la ricarica degli estintori manuali.

La ricarica di bombole ad azoto a seguito di una scarica per presunto incendio o per incendio è a carico di ACI Informatica a meno che tale scarica sia avvenuta per imperizia o mancanza di manutenzione da parte del fornitore.

Manutenzione programmata

La manutenzione programmata dovrà essere effettuata rendendo l'azienda totalmente aderente alle disposizioni legislative vigenti.

Pertanto, per manutenzione programmata si intendono le azioni di sorveglianza, controllo, revisione e manutenzione di tutti gli apparati del sistema antincendio così come prescritte dalle normative di legge riportate analiticamente nel



capitolato tecnico di AS. In aggiunta ai controlli di legge e ad ulteriore garanzia per ACI Informatica l'impresa dovrà verificare:

- mensilmente:
 - Maniglioni delle porte di sicurezza (tagliafuoco e delle vie di fuga) siano perfettamente funzionanti
 - Allarmi acustici alle porte e quelli ai piani siano funzionanti ed il livello sonoro adeguato
 - Allarmi luminosi e gli indicatori delle vie di fuga siano in ordine
 - Le lampade di emergenza e di sicurezza siano perfettamente funzionanti
 - I rilevatori di fumo (campione del 20% del totale) siano funzionanti
 - Le bombole di azoto liquido abbiano la pressione sufficiente (campione del 20% del totale)
- L'ispezione dovrà riguardare anche i piani non presidiati (magazzini ai piani -1, -2 e -3); l'ispezione ai piani non presidiati deve essere effettuata durante il normale orario di lavori con la presenza contemporanea di due tecnici.
- Annualmente: per tutti gli ambienti sottoposti a spegnimento mediante gas inerte, dovrà essere effettuato il Door Fan Test secondo la normativa ISO 14520.

Resta inteso che sia i rilevatori di fumo che le bombole di azoto liquido vengano controllate a rotazione in modo che ogni 5 mesi tutti gli elementi siano controllati.

Qualora si dovessero trovare componenti guasti la riparazione/sostituzione è a completo carico del fornitore.

È a carico del fornitore la revisione periodica di legge di tutti gli apparati con personale qualificato ed abilitato.

Resta escluso dalla fornitura:

- La sostituzione degli estintori o della ricarica per esaurimento del ciclo di vita
- La revisione decennale delle bombole ad azoto per lo spegnimento automatico.
- I canoni di manutenzione del sw per la gestione degli allarmi

6.7.2 IMPIANTO ANTINTRUSIONE

L'impianto antintrusione è composto da:

- Sistema informatico di comando e controllo
- Impianto perimetrale a telecamere
- Impianto perimetrale a fotocellule
- Sistema acustico di allarme
- Impianto di videocitofono
- Impianto di vivavoce in vigilanza
- Impianto di videoregistrazione

Tutte le operazioni (anche di verifica a vista) sull'impianto antintrusione (punti 3.1, 3.2 e 3.3) vanno documentate utilizzando le relative schede ed entro le 24 ore dall'operazione le schede debbono essere archiviate ed inviate in copia al responsabile del contratto AcI Informatica.

Attività di conduzione ordinaria

Sono comprese le attività di:

- Intervento immediato in caso allarme intrusione a supporto degli addetti alla vigilanza effettuando le azioni previste nella proCEDura che sarà consegnata al momento della presa in carico del servizio
- Monitoraggio del corretto funzionamento del sistema informatico di controllo del sistema antintrusione; gestione delle modifiche di configurazione sul sistema informatico degli apparati gestiti (telecamere, videoregistratori analogici e digitali, archiviazione, ecc.); gestione delle eventuali modifiche grafiche del sistema.
- Sostituzione e ripristino dei supporti di registrazione analogici (videocassette) con la frequenza e tempistica che verrà indicata da AcI Informatica archiviazione dei supporti stessi, tutte le operazioni saranno a carico delle società di manutenzione compresa la fornitura dei supporti (nastri VHS).



Manutenzione ordinaria

Sono compresi nella manutenzione ordinaria:

- la riparazione/sostituzione dei componenti guasti
- la eliminazione di eventuali ostacoli/barriere che si dovessero frapporre tra i vari sensori/telecamere

Fanno parte della fornitura tutte le parti di ricambio (sensori, contatti magnetici, barriere infrarossi, sirene, fotocellule, ecc.).

Manutenzione programmata

a) Impianto antintrusione:

Controllo mensile:

- Verifica di corretto funzionamento di tutti i componenti dell'impianto con ispezione manuale e prova di effettiva attivazione degli allarmi.
- Pulizia delle fotocellule; dovrà essere posta particolare attenzione alla verifica di perfetto funzionamento delle torrette perimetrale a fotocellule.
- Simulazione generale per la verifica del funzionamento (la simulazione dovrà avvenire al di fuori del normale orario di lavoro)

Controllo semestrale:

- Controllo della corretta tensione di uscita (12-24 Volt) sia dell'alimentatore (sia a vuoto che sotto carica) che delle batterie (in assenza di alimentazione e in funzione del carico).
- Prove funzionali della individuazione di ogni tipo di allarme, di tutte le segnalazioni acustiche ed ottiche e della corretta ricezione degli allarmi alla sala Vigilanza
- Prove di apertura di porte e finestre munite di sensori.
- Simulazione rottura vetri con apposito strumento e del relativo allarme
- Verifica dell'arrivo in centrale della segnalazione
- Prove di movimento nell'area controllata dal sensore con verifica dell'effettiva segnalazione dell'allarme in centrale
- Controllo dello stato generale esterno e dei supporti (compreso la verifica di quelli motorizzati) delle telecamere e pulizia accurata degli obiettivi
- Verifica della buona qualità della ricezione visiva nella sala Vigilanza
- Controllo della efficienza e buona conservazione delle linee di alimentazione, delle connessioni e dei terminali degli impianti.
- Serraggio delle connessioni elettriche
- Verifica del grado di protezione delle connessioni
- Controllo posizionamento dei sensori e pulizia degli stessi
- Controllo dell'efficienza delle eventuali batterie, sirene, allarmi luminosi, ecc. facenti parte dell'impianto

Resta escluso dalla fornitura:

- I canoni di manutenzione del sw per la gestione delle telecamere e degli allarmi

b) Impianto TVCC

Controllo settimanale

- Controllo della efficienza dei monitors e regolazione dei rapporti geometrici e di intensità. Ove non sia possibile la regolazione annotare sulla scheda l'anomalia.
- Verifica della buona qualità della ricezione visiva nella sala Vigilanza o registrazione e provvedere alla verifica/sostituzione dei nastri, cassette, DVD ecc di supporto alla registrazione.



Controllo mensile

- Controllo dell'efficienza dell'impianto in generale e la qualità della matrice video.
- Controllo dello stato generale esterno e dei supporti delle telecamere verificando inoltre l'esatto puntamento ed i meccanismi degli eventuali sistemi motorizzati, provvedendo alla pulizia degli obiettivi.
- Controllo dell'efficienza e la buona conservazione dei collegamenti dei sistemi di distribuzione, di connessione e dei terminali degli impianti

c) Impianto Antiallagamento

Controllo trimestrale

- Controllo dell'efficienza e la buona conservazione dei collegamenti dei sistemi di distribuzione, di connessione e dei terminali degli impianti.
- Verifica della perfetta efficienza dei rilevatori mediante prove simulate di allagamento e riscontro in centrale del corretto arrivo dei segnali.
- Serraggio delle connessioni elettriche
- Verifica del grado di protezione delle connessioni
- Controllo posizionamento dei sensori

6.7.3 IMPIANTO ELETTRICO ASSERVITO AL CED

I componenti dell'impianto elettrico sono:

- 1 cabina di media di ricevimento linee MT da ACEA
- 1 cabina di parallelo / smistamento dei motor-generator
- 3 cabine di media-bassa tensione
- 2 cabine UPS
- 2 cabine batterie tampone
- 2 cabine di isolamento e distribuzione
- cabina gruppo elettrogeno ed impianto stoccaggio gasolio
- quadri di sala delle sale CED
- quadri di sala control room
- punti presa industriali (muffole, ecc)
- impianto di protezione e messa a terra
- l'intera rete di alimentazione elettrica descritta nell'allegato 6
- i quadri elettrici delle aree tecnologiche da gestire
- i cavi elettrici di alimentazione dei punti luce e dei punti presa (fm)
- i punti luce ed i punti presa
- l'impianto di messa a terra

Attività di conduzione ordinaria

L'attività consiste nel monitoraggio continuo dei principali parametri del sistema elettrico e dei parametri delle cabine; qualora uno degli elementi dovesse essere fuori dei valori previsti occorre intervenire immediatamente per ripristinare la situazione; in particolare per caduta dell'alimentazione primaria ACEA occorre immediatamente verificare:

- La corretta partenza e funzionamento del Gruppo Elettrogeno
- Verificare che la linea di riserva sia correttamente alimentata da ACEA; in caso positivo effettuare lo scambio manuale della rete
- La eventuale attivazione manuale del Gruppo Elettrogeno in caso di non partenza automatica
- Vigilare sui parametri critici delle cabine UPS e batterie tampone



Attività giornaliera di ispezione visiva degli impianti:

- Verifica che in ogni cabina tutti gli apparati siano attivi e funzionanti e non vi siano infiltrazioni di acqua o di altro materiale
- Verifica che tutti gli interruttori dei quadri delle cabine e dei quadri CED siano nella posizione corretta e non vi siano interruttori disconnessi
- Verifica che gli strumenti di controllo siano attivi e perfettamente funzionanti

Tale attività è fondamentale per verificare eventuali componenti che si sono autoesclusi; quasi tutte le componenti sono ridondate e solo una accurata ispezione visiva permette di individuare le componenti inattive.

E' richiesto inoltre il mantenimento della documentazione dei quadri con l'elenco analitico delle connessioni attive ed interruttori utilizzati; in particolare oltre al documento cartaceo occorre aggiornare il cartellino dell'interruttore di quadro ed il cartellino sulla macchina che viene alimentata con il riferimento all'interruttore di alimentazione

Manutenzione ordinaria (riparazione guasti e ripristino della normale operatività)

Elenco degli interventi previsti in manutenzione ordinaria:

- Problem determination a fronte di inconvenienti e o guasti
- Riattivazione della componente temporaneamente disattivata
- Riparazione di componenti:
 - Quadri elettrici:
 - sostituzione di interruttori usurati
 - sostituzione di led guasti
 - sostituzione di apparati di controllo guasti
 - cavi di collegamento; per i cavi usurati o resi inutilizzabili per guasti e/o principi di incendio l'impresa deve sostituire la porzione di cavo usurato: resta inteso che il costo del cavo è a carico di ACI Informatica
 - Apparati e sistemi presenti
 - Trasformatori; la manutenzione consiste in piccole riparazioni
 - UPS debbono essere mantenuti dal costruttore dell'apparecchiatura o da società certificata dal costruttore con livelli di servizio adeguato ai requisiti di disponibilità previsti; le parti di ricambio sono comprensive della manutenzione.
 - Gruppo Elettrogeno deve essere mantenuto dal costruttore dell'apparecchiatura o da società certificata dal costruttore con livelli di servizio adeguato ai requisiti di disponibilità previsti; le parti di ricambio non sono comprensive della manutenzione.
 - Punti luce: sostituzione delle lampade guaste e dei relativi componenti;
 - Punti presa: riparazione dei punti presa;

Gli interruttori, cavi elettrici e frutti sono a carico di ACI Informatica.

Manutenzione programmata

Sono previsti i seguenti interventi periodici:

- Settimanale sui punti luce con la verifica del corretto funzionamento di tutti i punti luce ed eventuale sostituzione delle lampade difettose
- Mensile sul Gruppo Elettrogeno Cummin KTA50-G3
 - prova di accensione Gruppo Elettrogeno
 - verifica scaldiglie
 - verifica livello elettrolito delle batterie
 - verifica livelli acqua radiatore e olio motore



- **Semestrale**
 - serraggio morsetti dei quadri di cabina e dei quadri di sala: l'attività va effettuata durante il week end disattivando un componente alla volta (sistemi elaborativi funzionanti): tali attività possono essere programmate a rotazione sugli apparati e distribuiti sull'intero arco dell'anno ad eccezione dei mesi di gennaio, febbraio, maggio e settembre;
 - misura e verifica del corretto funzionamento degli strumenti di controllo
 - manutenzione UPS e relativi Gruppi Batterie
- **Annuale sul Gruppo Elettrogeno**
 - sostituzione olio motore
 - sostituzione filtri aria, olio e gasolio
 - verifica tubazioni idrauliche (acqua, olio) del motore
- **Revisione dell'impianto di terra come da normativa vigente, saranno a carico del fornitore, in particolare**
 - i costi per la richiesta presso l'Ente certificatore,
 - il professionista per le verifiche
 - quant'altro necessario all'ottenimento della certificazione richiesta per legge.

Tutte le annotazioni che saranno indicate dal verificatore dovranno essere attuate entro 60 giorni solari dalla comunicazione. Tutti i costi ed i pezzi di ricambio saranno a carico del fornitore, salvo le modifiche derivanti da nuove normative entrate in vigore successivamente alla firma del contratto. In tal caso il fornitore dovrà fornire un preventivo dettagliato entro 30 giorni solari dalla comunicazione del verificatore.

Parti di ricambio e materiale comprensivo nella manutenzione programmata del Gruppo Elettrogeno:

- elettrolito per le batterie del Gruppo Elettrogeno
- batterie esauste di avviamento del Gruppo Elettrogeno
- scaldiglie usurate
- filtri aria, olio e gasolio
- olio lubrificante rispondente alle specifiche del costruttore del motore
- tubazioni idrauliche (acqua, olio) del motore

6.7.4 ADEGUAMENTI IMPIANTISTICI

Sono previsti per le aree CED, le aree tecniche, le cabine impianti, cavedi e attraversamenti nonché la Control Room, su richiesta del responsabile CED, le seguenti ulteriori attività:

- **nuovi collegamenti elettrici nelle Sale CED**
 - Stesura dei cavi elettrici tra i quadri di sala e le apparecchiature e/o apparati impiantistici da collegare (CDZ, ventilatori, luci, Rack, sensori, sonde, strumentazioni di misura, centraline, PLC)
 - Collegamento dei cavi alle prese CEE e connessione delle apparecchiature e/o apparati impiantistici
 - Collegamento dei cavi ai quadri elettrici ed attivazione degli interruttori
 - Etichettatura delle muffole e dei quadri ai fini della esatta individuazione delle apparecchiature collegate
 - Aggiornamento della documentazione di sala e della documentazione generale

Sono previste le seguenti quantità annue:

- 100 collegamenti intendendo con ciò il cavo tra il quadro elettrico e l'apparecchiatura e/o componente da collegare.
- **nuovi collegamenti in fibra ottica, UTP e cavi segnale ausiliari nelle Sale CED**



- Stesura dei cavi in fibra/UTP tra gli apparati da connettere e/o apparati impiantistici da collegare (quadri elettrici, CDZ, ventilatori, luci, Rack, sensori, sonde, valvole idrauliche motorizzate, strumentazioni di misura, centraline, PLC) nelle canaline predisposte e/o nel sottopavimento
- Attestazione dei cavi in fibra/UTP
- Etichettatura dei cavi ai fini della esatta individuazione delle apparecchiature collegate
- Aggiornamento della documentazione di sala e della documentazione generale

Sono previste le seguenti quantità annue:

- 300 collegamenti tra le apparecchiature e/o apparati e/o componenti

- **bonifica del sottopavimento e delle canalizzazioni a soffitto**

- recupero cavi elettrici fibre ottiche e cavi LAN inutilizzati dal sottopavimento ovvero dalle canalizzazioni a soffitto
- Aggiornamento della documentazione di sala e della documentazione generale

Sono previste le seguenti quantità annue:

- 50 interventi con il recupero da 1 a 50 cavi ad intervento

- **operazioni sul pavimento flottante CED**

- apertura e chiusura del sottopavimento per verifiche tecniche e ricerca di collegamenti elettrici
- taglio delle mattonelle del sottopavimento in occasione di nuove installazioni di apparati

Sono previste le seguenti quantità annue:

- 100 interventi di apertura chiusura del pavimento flottante
- 50 interventi di taglio mattonelle

- **rack del data center**

- smontaggio e rimontaggio di guide server e/o staffe ed accessori per trasferimento apparati e/o montaggio presiere elettriche

- **Installazione canaline zincate o in cablofil (da 50mm a 500mm di larghezza) nelle Sale CED, Cabine Impianti, attraversamento aree e cavedi di palazzo con stesura cavi elettrici e/o segnale**

- Installazione canaline con staffaggi, pendini e pezzi speciali, tubazioni in PVC, "OBO", corrugati.
- Forometrie per attraversamento muri
- Stesura nelle canaline di cavi elettrici o cavi segnale per connessioni LAN e/o alla infrastruttura di monitoraggio impianti SCADA e/o apparati impiantistici (quadri elettrici, CDZ, ventilatori, luci, sensori, sonde, valvole idrauliche motorizzate, strumentazioni di misura, centraline, PLC)
- Collegamento dei cavi segnale e/o elettrici con capicordatura, fra gli apparati impiantistici (quadri elettrici, CDZ, ventilatori, luci, sensori, sonde, valvole idrauliche motorizzate, strumentazioni di misura, centraline, PLC)
- Installazione di centralini a parete
- Installazione e collegamento (utenze e/o interno al quadro) di interruttori magnetotermici e/o differenziali fino a 250A

Sono previste le seguenti quantità annue:

- 100 metri di canaline
- 15 forometrie
- 500 metri di cavi elettrici con sezione da 4mm a 240mm
- 1000 metri di cavi segnale per il sistema SCADA.

- **bonifica di cavi e canaline nelle Cabine Impianti, attraversamento aree e cavedi di palazzo**



- recupero o rimozione di cavi elettrici inutilizzati, cavi segnale, canaline e staffaggi con eventuale smaltimento degli stessi

Sono previste le seguenti quantità annue:

- 20 interventi annui con il recupero da 1 a 20 cavi di qualsiasi sezione ad intervento e 40 metri di canaline

Le parti di ricambio e tutto il materiale occorrente verrà fornito da ACI Informatica.

Eventuali interventi aggiuntivi rispetto alle quantità sopra indicate oppure di differente natura, saranno remunerati in relazione ai corrispettivi dell'Offerta economica ovvero mediante quotazione ai sensi della Tariffa dei Prezzi Lavori Pubblici del Lazio applicabile.

In caso di interventi in emergenza o di implementazione e/o sostituzione di impianti obsoleti o sistemazione di apparati e locali, che non ricadono in quanto ricompreso nel contratto di manutenzione, questi potranno essere gestiti con la fornitura di componenti e la manodopera per l'esecuzione dell'installazione e/o delle opere, redigendo a cura della Committente un computo metrico, eventualmente un progetto specifico per interventi importanti, secondo la tariffazione prevista nel Prezzario Regionale OOPP del Lazio, vigente al momento dell'esigenza.

6.7.5 IMPIANTO ELETTRICO DI PALAZZO

Impianto elettrico civile composto da:

- rete di alimentazione ai piani
- quadri di distribuzione di piano
- punti luce
- luci di emergenza
- punti prese
- Impianto di illuminazione esterno

Le luci di sicurezza sono descritte nel paragrafo relativa alla sicurezza antincendio.

Nel palazzo per motivi di sicurezza è assolutamente vietato l'utilizzo di prese multiple; qualora, durante lo svolgimento delle attività la ditta riscontri la violazione di tale principio deve immediatamente rimuovere la presa avvertendo al contempo l'utente dell'assoluto divieto del loro impiego.

Manutenzione ordinaria

Elenco degli interventi previsti in manutenzione ordinaria:

- Problem determination a fronte di inconvenienti e o guasti
- Riattivazione della componente temporaneamente disattivata
- Riparazione di componenti :
 - Quadri elettrici:
 - sostituzione di interruttori usurati
 - sostituzione di led e lampade spia guasti
 - sostituzione di apparati di controllo guasti

La fornitura del materiale da sostituire è a carico di ACI Informatica.

- cavi di collegamento; per i cavi usurati o resi inutilizzabili per guasti e/o principi di incendio l'impresa deve sostituire la porzione di cavo usurato: resta inteso che il costo del cavo è a carico di ACI Informatica
- Punti luce: sostituzione delle lampade guaste e dei relativi componenti; i componenti ivi comprese le lampade sono a carico di ACI informatica
- Punti presa: riparazione dei punti presa; i componenti ivi compresi i frutti sono a carico di ACI Informatica

Manutenzione programmata



Sono previsti i seguenti interventi periodici:

Settimanale:

- punti luce con la verifica del corretto funzionamento di tutti i punti luce ed eventuale sostituzione delle lampade difettose
- luci di emergenza: verifica del corretto funzionamento delle luci di emergenza; la prova va effettuata al di fuori del normale orario di lavoro ed in assenza di personale ACI Informatica negli uffici. La verifica nei locali magazzino dovrà essere effettuata durante il normale orario di lavoro previo accertamento che non vi sia personale presente e con almeno due tecnici di manutenzione presenti.

Piccoli adeguamenti impiantistici

Sono previsti per le aree ufficio e magazzini le seguenti attività:

- prese elettriche: Installazione o rimozione di gruppi di prese elettriche (sia schuko che bipasso). È compreso il materiale occorrente per la realizzazione e le relative certificazioni; nel materiale di realizzazione va compreso il cavo elettrico di derivazione e le canaline conseguenti. Ogni intervento è limitato all'interno di una stanza e fino ad un massimo di 6 punti presa (mediamente 3 punti presa) Sono previsti mediamente 15 interventi al mese fino ad un massimo di 200 interventi l'anno.
- prese di trasmissione dati: installazione o rimozione di prese per trasmissione dati cat.6. È compreso il materiale occorrente per la realizzazione; nel materiale di realizzazione compreso il cavo TD di derivazione e le canaline conseguenti. Ogni intervento è limitato all'interno di una stanza e fino ad un massimo di 2 punti presa TD.

Sono previsti mediamente 10 interventi al mese fino ad un massimo di 140 interventi l'anno.

Eventuali interventi aggiuntivi rispetto alle quantità sopra indicate saranno remunerati in relazione ai corrispettivi unitari, laddove previsti, della "Tabella B" dell'Offerta economica.

6.7.6 IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO/RAFFRESCAMENTO E UTA ASSERVITO AL CED

L'impianto di condizionamento/raffrescamento è composto da:

- Cabina di raffrescamento/condizionamento UTA
- UTA per cabine batterie tampone e control room
- Condizionatori centralizzati industriali
- Condizionatori autonomi industriali

Attività di conduzione ordinaria

Le attività previste sono:

- monitoraggio del corretto funzionamento del raffrescamento delle sale CED e regolazione della temperatura al fine di mantenere i valori entro gli intervalli stabiliti.
- ispezione giornaliera a vista su tutti i condizionatori industriali presenti nelle sale CED e nelle cabine degli impianti tecnologici con la verifica che tutto sia in ordine e gli apparati siano funzionanti.
- Intervento entro 15 minuti in caso di segnalazione di aumento della temperatura nelle sale CED o nelle cabine degli impianti tecnologici qualora si supera il primo livello di soglia temperatura.
- Intervento entro 5 minuti in caso di segnalazione di aumento della temperatura nelle sale CED o nelle cabine degli impianti tecnologici qualora si supera il secondo livello di soglia temperatura.
- Verifica del corretto funzionamento degli apparati di registrazione della temperatura e dei valori di stabilità della corrente di ingresso.
- Sostituzione dei diagrammi cartacei su cui vengono registrati i dati rilevati

Gli apparati ed il materiale cartaceo vengono forniti da ACI Informatica.

Manutenzione ordinaria

Elenco degli interventi previsti in manutenzione ordinaria:



- tubi di convogliamento acqua fredda ai condizionatori industriali centralizzati: l'impresa deve sostituire la porzione di tubo usurato: resta inteso che il costo del tubo è a carico di ACI Informatica qualora debba essere sostituita una tratta o una porzione superiore a 2 metri
- condotta di convogliamento aria trattata dagli UTA: riparazione della porzione usurata
- Apparat e sistemi presenti
 - 2 RC Group-Mitsubishi free Glider 770.V2.F12 e 1 RC Group-Mitsubishi UNICO TURBO FREE 740 T3 VT6: debbono essere mantenuti dal costruttore dell'apparato o da società certificata dal costruttore con livelli di servizio adeguato ai requisiti di disponibilità previsti; le parti di ricambio sono comprensive della manutenzione: **è escluso il reintegro del liquido refrigerante.**
 - UTA: debbono essere mantenuti dal costruttore o da società certificata dal costruttore con livelli di servizio adeguato ai requisiti di disponibilità previsti; le parti di ricambio sono comprensive della manutenzione.
 - Pompe e scambiatori di calore: debbono essere riparate in caso di guasto; le parti di ricambio sono comprensive della manutenzione.
 - Condizionatori centralizzati ed autonomi industriali asserviti al CED (bunker, cabine ed impianti tecnologici): debbono essere mantenuti dal costruttore dell'apparato o da società certificata dal costruttore con livelli di servizio adeguato ai requisiti di disponibilità previsti; le parti di ricambio sono comprensive della manutenzione; **è escluso il reintegro del liquido refrigerante.**

Manutenzione programmata

Gli interventi da effettuare sono:

- 15 giorni prima del passaggio dallo stato invernale allo stato estivo: verifica del livello del liquido refrigerante dei Gruppi Frigo ed in caso di mancanza provvedere al reintegro;
- semestralmente:
 - sostituzione dei filtri dei condizionatori (sia ad acqua che ad espansione diretta)
 - verifica degli strumenti di controllo dei condizionatori
 - pulizia generale dei condizionatori
 - verifica UTA
 - sostituzione dei filtri UTA

I filtri sono a carico del fornitore.

6.7.7 IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO/RAFFRESCAMENTO E UTA DI PALAZZO

L'impianto di condizionamento/raffrescamento di palazzo è composto da:

- Locale pompe
- Rete idrica di distribuzione acqua di condizionamento
- Fan coils nei locali uffici, mensa e sala convegni-corsi
- Rete UTA
- Estrattori d'aria ai bagni ed alla mensa

Attività di conduzione ordinaria

Sono previste le seguenti attività:

- monitoraggio della temperatura negli uffici
- regolazione dell'impianto e dei flussi di acqua ai fini di raggiungere le temperature stabilite
- regolazione dei fan coils delle stanze



Manutenzione ordinaria

Elenco degli interventi previsti in manutenzione ordinaria:

- tubi di convogliamento acqua fredda/calda ai fan coils per il condizionamento delle aree non industriali (uffici, mensa, magazzini): l'impresa deve sostituire la porzione di tubo usurato: resta inteso che il costo del tubo è a carico di ACI Informatica qualora debba essere sostituita una tratta o una porzione superiore a 2 metri
- condotta di convogliamento aria trattata dagli UTA: riparazione della porzione usurata; il materiale è a carico dell'impresa
- Fan coils: debbono essere riparati/sostituiti in caso di guasto; le parti di ricambio sono comprensive della manutenzione mentre l'intero apparato da sostituire è fornito da ACI Informatica
- Riparazione degli estrattori d'aria dei bagni e della mensa

Manutenzione programmata

Le attività previste sono:

- Mensilmente: verifica funzionamento degli estrattori d'aria dei bagni e della mensa
- passaggio dallo stato invernale allo stato estivo (maggio):
 - inversione dei sistemi e degli apparati ed attivazione climatizzata per condizionamento
 - sostituzione di tutti i filtri dei fan coils
 - sostituzione di tutti i filtri nei sistemi di distribuzione aria (UTA) compreso il filtro di ripresa
 - regolazione dei fan coils di ufficio e verifica degli scarichi di condensa
 - pulizia dei fan coils
 - scambio inverno estate su tutti i quadri di piano
- passaggio dallo stato estivo allo stato invernale (ottobre):
 - inversione dei sistemi e degli apparati e disattivazione sistema centralizzato per condizionamento
 - sostituzione di tutti i filtri dei fan coils
 - regolazione dei fan coils di ufficio
 - pulizia dei fan coils
 - scambio estate inverno su tutti i quadri di piano
- manutenzione addolcitore
 - ogni 15 giorni; controllo addolcitore e sostituzione sale
 - ogni 2 mesi:
 - pulizia cartuccia a monte addolcitore
 - controllo della durezza d'acqua
 - verifica dell'ora esatta sul timer
 - ogni sei mesi; pulizia tino-salamoia
 - ogni anno; revisione addolcitore con personale specializzato

I filtri dei fancoils sono a carico del fornitore.

6.7.8 IMPIANTO IDRICO E SERVIZI IGIENICI

L'impianto idrico è composto da:

- Locale idrico
- Rete idrica di palazzo



- Bagni ai piani
- Rete idrica mensa e bar
- Rete di smaltimento acque (impianto fognario) ivi compresi i pozzetti di decantazione
- Impianto di irrigazione e pozzo artesiano
- Smaltimento acque piovane

Attività di conduzione ordinaria

La conduzione ordinaria consiste in:

- Attività giornaliera: ricognizione nel locale idrico per verificare la perfetta efficienza dell'impianto.
- Attività nel week end: verificare i consumi di acqua al fine di individuare tempestivamente eventuali perdite nell'impianto.
- Attività settimanale: ricognizione in tutti i bagni per verificare la perfetta efficienza dell'impianto ed eventualmente rimuovere gli inconvenienti riscontrati.
- Ricognizione dei pozzetti di smaltimento delle acque piovane presenti in fondo alle scale di sicurezza (- 1 e -2) e loro ripulitura da materiale che potrebbero ostruirle
- Impianto di irrigazione: programmazione timer e verifica del corretto funzionamento dell'impianto di irrigazione.

Manutenzione ordinaria

La manutenzione ordinaria consiste in:

- Riparazione perdite nelle condotte: l'intervento consiste nella verifica del tipo di perdita e nella effettuazione dell'intervento per la eliminazione della stessa.
- Riparazione di ugelli, elettrovalvole e centralina di irrigazione. È compreso il materiale occorrente per l'effettuazione della operazione (collarino di riparazione di un tubo in maniera provvisoria, gomiti, raccordo, porzione di tubo da sostituire, guarnizioni ed ogni altro materiale necessario, ugelli ,elettrovalvole ecc.). Resta beninteso che la porzione di tubo da sostituire non deve superare i due metri oltre il quale la attività non è più considerata di riparazione.

Nell'ultimo triennio vi sono stati 2 interventi.

- Saracinesche, valvole, chiavarde, rubinetteria: l'intervento consiste nella verifica del tipo di perdita e nella effettuazione dell'intervento per la eliminazione della stessa. Qualora l'elemento non chiuda a tenuta stagna il componente va sostituito.

È compreso il materiale occorrente per l'effettuazione della operazione (guarnizioni, filtri, premistoppa ed eventuale materiale isolante). Le saracinesche chiavarde, rubinetti sono a carico di ACI Informatica.

Sono previsti:

- 2 interventi l'anno di sostituzioni di saracinesche/valvole/chivarde
- Sono previsti mediamente 10 interventi al mese fino ad un massimo di 140 interventi l'anno per sostituzione di guarnizioni e/o filtri dei rubinetti..
- riparazioni perdite nei servizi igienici con sostituzione degli elementi e piccoli lavori di muratura. È compreso il materiale occorrente per l'effettuazione della operazione (galleggianti, staffe, gomiti, raccordo, porzione di tubo da sostituire, guarnizioni ed ogni altro materiale necessario).

Sono previsti mediamente 2 interventi al mese fino ad un massimo di 25 interventi l'anno.

- Disostruzione di wc, bidet, lavandino o scarico: l'intervento consiste nella verifica del tipo di ostruzione e nella effettuazione dell'intervento per la eliminazione della stessa.

È compreso il materiale occorrente per l'effettuazione della operazione (gomiti, raccordo, porzione di tubo da sostituire, guarnizioni ed ogni altro materiale necessario). Resta beninteso che la porzione di tubo da sostituire non deve superare i due metri oltre il quale la attività non è più considerata di riparazione.

Sono previsti mediamente 5 interventi al mese fino ad un massimo di 60 interventi l'anno.



- Sostituzione dei copriwater.
Sono previsti mediamente 3 interventi al mese fino ad un massimo di 40 interventi l'anno.
Il materiale è fornito da ACI Informatica
- Scaldabagni dei servizi igienici: è previsto la riparazione dello scaldabagno guasto o in caso di scaldabagno non riparabile la completa sostituzione
È compreso il materiale occorrente per la riparazione, lo smontaggio ed il rimontaggio dello scaldabagno.
Sono previsti 15 interventi l'anno. Gli interventi aggiuntivi richiesti da ACI Informatica saranno renumerati in relazione ai corrispettivi unitari della Tabella "B".

Eventuali interventi aggiuntivi rispetto alle quantità sopra indicate saranno remunerati in relazione ai corrispettivi unitari, laddove previsti, della "Tabella B" dell'Offerta economica.

Manutenzione programmata

Le attività da effettuare sono:

- Mensilmente: ispezione dell'intercapedine di palazzo e verifica che non vi siano infiltrazioni d'acqua.
- Trimestralmente:
 - Ispezione della fossa di decantazione acque mensa e dei pozzetti di raccolta delle acque dei bagni e se ostruiti e pieni spurgarli
 - ispezione delle canaline di raccolta acque reflue da intercapedine ed eventualmente ripulirli
- Semestralmente deve essere effettuato lo spurgo di:
 - Fossa di decantazione acque mensa
 - Fossa di decantazione acque nere
 - Pozzetti di raccolta acque nere
- Semestralmente sull'impianto di irrigazione:
 - Pulizia, con idonei prodotti, degli ugelli e dei pop-up
 - Verifica delle saracinesche
 - Verifica delle elettrovalvole

I costi per lo spurgo periodico delle fosse sono a carico del fornitore.

6.7.9 ALTRI IMPIANTI DI PALAZZO

Il Palazzo è dotato inoltre dei seguenti impianti:

- Impianto di protezione da scariche atmosferiche (gabbia di Faraday)
- Impianto di ricezione televisiva
- Ascensori e montacarichi
- Impianto telefonico e di telecomunicazione
- Cancelli elettrici
- Sala conferenze al piano terra
- Sala corsi
- 3 sale riunioni

Impianti ascensori

Ai fini del presente AS l'impresa appaltatrice subentra all'attuale fornitore nella gestione degli impianti elevatori e se ne assume la responsabilità ai sensi dell'art.31 della legge 9/1/99 n.10.

La ditta è tenuta a condurre gli impianti elevatori (5 impianti) e a disporre le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, secondo le prescrizioni delle vigenti normative UNI e CEI.

L'impresa dovrà provvedere:



- ad assicurare tutte quelle prescritte dal CEI (Comitato Elettrotecnico Italiano), dai Vigili del Fuoco ed Enti preposti al controllo e da tutte le leggi e regolamenti vigenti in materia;
- ad assumere ogni iniziativa sulla adozione di tutte le misure e sull'impiego di mezzi per evitare e prevenire infortuni, incendi, scoppi, ecc: L'impresa sarà obbligata a comunicare tempestivamente all'Amministrazione appaltante ogni modifica occorrente per l'adeguamento degli impianti a nuove normative che dovessero essere emanate successivamente all'affidamento dell'appalto.
- alla verifica periodica delle parti dell'impianto, in base a quanto prescritto dal comma 4 art.19 del D.P.R. n°1497 del 29/05/1963;

Attività di conduzione ordinaria

- Verifica a vista dell'integrità dell'impianto di protezione da scariche atmosferiche e eventuali piccole riparazioni
- Verifica della corretta distribuzione del segnale televisivo ed eventuali interventi per ripristinare il corretto funzionamento.
- Verifica mensile dell'assenza di residui nella fossa degli ascensori e dei montacarichi ed eventuale rimozione degli stessi (rifiuti, acqua, ecc.); Verifica del corretto funzionamento dell'illuminazione di sicurezza nei vani corsa e eventuale ripristino degli stessi; Verifica dell'illuminazione interna delle cabine e eventuale ripristino;
- Sostituzione di prese telefoniche o prese dati difettose o non funzionanti;
- Controllo mensile del corretto funzionamento dei cancelli motorizzati, ingrassaggio delle parti in movimento, pulizia delle fotocellule ed eventuale sostituzione delle parti rotte o manomesse (comprese tutte le parti di ricambio); verifica del corretto funzionamento dei telecomandi e della centralina ricevente ed eventuali modifiche dei codici di sicurezza;
- Accensione e spegnimento (quando richiesto) di tutte gli apparati della Sala Rossa, assistenza (quando richiesto) alle attività della Sala Rossa (registrazione degli eventi, riprese e registrazioni video degli eventi, sistemazione videoproiezioni, ecc.)
- Installazione e rimozione di eventuali collegamenti mobili nelle sale riunioni e nelle sale corsi (su richiesta).

Manutenzione ordinaria

- Riparazioni meccaniche/elettriche su cancelli motorizzati comprensivi di materiale, pezzi di ricambio e relative certificazioni
- (ascensori) Riparazione e sostituzione di pulsantiere e segnalatori acustici visivi di piano, interventi sul quadro sinottico presso il locale vigilanza,
- interventi in caso di fermo ascensore e riparazione del guasto
- Interventi sulle strutture metalliche dei cancelli per impedire la formazione di ossidazioni, riallineamento delle fotocellule e verifica delle reti di protezione.

Le parti di ricambio soggette a usura e deperimento sono a carico di ACI Informatica.

Impianto protezione scariche atmosferiche

Manutenzione programmata

- Controllo dello stato di conservazione degli elementi di captazione e quelli costituenti la rete verticale, con particolare riguardo alle giunzioni tra i vari elementi (saldature, morsetti, bulloni), e lo stato dei sistemi di supporto e di isolamento provvedendo a tutti gli interventi necessari, in modo che l'intera rete risulti sempre in perfetta efficienza.



- Controllo dello stato dei collegamenti al collettore di terra e/o al conduttore di terra, accertando lo stato di conservazione delle connessioni (serraggio dei morsetti o la condizione delle saldature), provvedendo immediatamente al ripristino delle parti ammalorate.
- Revisione dell'impianto di scariche atmosferiche come da normativa vigente, saranno a carico del fornitore la richiesta presso l'Ente certificatore, il professionista per le verifiche e quant'altro necessario all'ottenimento della certificazione richiesta per legge. Tutte le annotazioni che saranno indicate dal verificatore dovranno essere attuate entro 60 giorni solari dalla comunicazione. Tutti i costi ed i pezzi di ricambio saranno a carico del fornitore, salvo le modifiche derivanti da nuove normative entrate in vigore successivamente alla firma del contratto. In tal caso il fornitore dovrà fornire un preventivo dettagliato entro 30 giorni solari dalla comunicazione del verificatore.

6.7.10 SERVIZI ACCESSORI DI PALAZZO (PICCOLE MANUTENZIONI)

In via del tutto residuale rispetto alla preminente prestazione contrattuale richiesta, alle unità di personale operanti quale presidio fisso giornaliero, possono essere eccezionalmente richieste piccole e modeste lavorazioni manutentive, tra cui:

- Infissi: lavorazioni su infissi interni e esterni, spostamento, inversione, messa a piombo, registrazione cerniere, sostituzione di pannelli, smontaggio, trasporto e stoccaggio presso i magazzini di ACI Informatica
È compreso il materiale occorrente per la riparazione e la fornitura dei pezzi di ricambio. Sono previsti massimo 10 interventi al mese.

Tende e veneziane: interventi per avvolgibili e tende alla veneziana orizzontali o verticali in metallo, plastica, tessuti plastificati e sistemi di oscuramento in genere.

Mantenimento del regolare funzionamento mediante la pulizia e lubrificazioni dei seguenti componenti nonché la riparazione ovvero sostituzione in tutti i casi in cui tali componenti non risultino più riparabili:

- nastri e ganci di unione
- stecche o lamelle (nel limite massimo di 5 pezzi per telo)
- staffe reggi rullo, rullo avvolgitore, puleggia
- cinghie, funi di acciaio e cordoncini di manovra
- rullini guida cinghia, carrucole di rinvio
- avvolgitori automatici
- motori avvolgitori
- comandi elettrici

Il materiale è fornito da ACI Informatica.

Sono previsti massimo 5 interventi al mese.

- maniglie, serrature, nottolini: sostituzione di maniglie, serrature, nottolini e realizzazione di copie di chiavi.

Il materiale occorrente per la riparazione è fornito da ACI Informatica.

Sono previsti mediamente 10 interventi al mese.

- Controsoffittatura: riparazione e bonifica dei controsoffitti con sistemazione delle doghe comprensivo di smontaggio e rimontaggio, di tutto il materiale e pezzi di ricambio

È compreso il materiale occorrente per la riparazione e la fornitura dei pezzi di ricambio ad esclusione delle doghe.

Sono previsti due interventi mese per lo smontaggio rimontaggio per un totale annuo di 150 mq di controsoffitto.

- Piccoli interventi sui locali ed in particolare montaggio o smontaggio quadri, lavagne, bacheche, cassette del pronto soccorso, cassette varie a parete.



Installazione/rimozione/sostituzione di portarotoli e portasciugamani

È compreso il materiale occorrente per l'effettuazione della operazione (stop, ganci, viti o altro materiale necessario per effettuare l'operazione)

Sono previsti mediamente 15 interventi al mese fino ad un massimo di 200 interventi l'anno.

- **Mobilio:**

- riparazioni meccaniche di mobilio su cassettiere, armadi, scrivanie e sedie
- sostituzione di ruote su cassettiere, poltrone, sedie ecc
- sostituzione di serrature su cassettiere, armadi, mobiletti ecc

È compreso il materiale occorrente per la riparazione e la fornitura dei pezzi di ricambio

Sono previsti massimo 20 interventi al mese.

- **Interventi edili:**

- ripristino di porzioni di muratura, intonaco, cemento e tinteggiatura di pareti in muratura. È compreso il materiale occorrente per la riparazione.
Sono previsti due interventi a trimestre per un totale per ogni anno di 200 mq di parete.
- ripristino di rivestimento in mattonelle e delle zoccolature comprensivo del collante e della preparazione del sottofondo. È compreso il materiale occorrente per la riparazione ma viene escluso la fornitura del materiale di rivestimento.
Sono previsti due interventi a trimestre per un totale annuo di 100 mq di rivestimento.
- riparazione di porzioni di pavimento in linoleum mediante incollaggio dei medesimi elementi. È compresa la fornitura di materiale collante e la preparazione del sottofondo ma viene escluso la fornitura del materiale di rivestimento

Sono previsti due interventi a trimestre per un totale annuo di 100 mq di rivestimento.

6.8 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE

In riferimento alla gestione delle *Attività Ordinarie* e *Straordinarie* dei vari Servizi Operativi di cui al presente Capitolato, si riportano di seguito le modalità di remunerazione:

CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 6 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMIDRAULICI E DI CONDIZIONAMENTO	Remunerazione
• Attività Ordinarie di Manutenzione Preventiva (cfr. paragrafo 6.1.21) • Attività Ordinarie di Manutenzione Correttiva sotto franchigia (ove prevista, cfr. paragrafo 6.1.2) • Attività Ordinarie di Base di Presidio Tecnologico (cfr. paragrafo 6.2.1)	CANONE Le presenti Attività sono remunerate per tutto il periodo contrattuale attraverso un CANONE mensile. Sono ricomprese nel Canone, anche le attività di gestione e conduzione, assistenza e supporto alle verifiche e quant'altro disciplinato nei precedenti paragrafi.
• Attività Ordinarie Programmabili di Presidio Tecnologico (cfr. paragrafo 6.2.1)	CANONE (a valere sull'Importo a Consumo) Le presenti Attività sono remunerate con un CANONE mensile (a valere sull'Importo a Consumo) aggiuntivo al Canone mensile di cui alle precedenti attività. Il Canone mensile, a partire dall'accettazione da parte del D.E.C. del Preventivo di Spesa, sarà riconosciuto per tutto il periodo contrattuale o per un periodo limitato qualora richiesto e concordato tra le parti.
• Attività Ordinarie di Manutenzione Correttiva senza franchigia (cfr. paragrafo 6.1.2); • Attività Ordinarie di Manutenzione Correttiva sopra franchigia (ove prevista, cfr. paragrafo 6.1.2); • Attività Straordinarie di Manutenzione (cfr. paragrafo 6.1.3)	A PRESTAZIONE (a valere sull'Importo a Consumo) Le presenti Attività sono remunerate con un corrispettivo economico A PRESTAZIONE (a valere sull'Importo a Consumo).



CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 6 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMIDRAULICI E DI CONDIZIONAMENTO	Remunerazione
Attività di Presidio Tecnologico occasionale (cfr. paragrafo 6.2.2)	

TABELLA 7.1 – MODALITÀ DI REMUNERAZIONE CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 6

CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 7 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	Remunerazione
- Attività Ordinarie di Manutenzione Preventiva (cfr. paragrafo 6.1.21) - Attività Ordinarie di Manutenzione Correttiva sotto franchigia (ove prevista, cfr. paragrafo 6.1.2) - Attività Ordinarie di Base di Presidio Tecnologico (cfr. paragrafo 6.2.1)	CANONE <i>Le presenti Attività sono remunerate per tutto il periodo contrattuale attraverso un CANONE mensile.</i> <i>Sono ricomprese nel Canone, anche le attività di gestione e conduzione, assistenza e supporto alle verifiche e quant'altro disciplinato nei precedenti paragrafi.</i>
Attività Ordinarie Programmabili di Presidio Tecnologico (cfr. paragrafo 6.2.1)	CANONE (a valere sull'Importo a Consumo) <i>Le presenti Attività sono remunerate con un CANONE mensile (a valere sull'Importo a Consumo) aggiuntivo al Canone mensile di cui alle precedenti attività.</i> <i>Il Canone mensile, a partire dall'accettazione da parte del D.E.C. del Preventivo di Spesa, sarà riconosciuto per tutto il periodo contrattuale o per un periodo limitato qualora richiesto e concordato tra le parti.</i>
- Attività Ordinarie di Manutenzione Correttiva senza franchigia (cfr. paragrafo 6.1.2); - Attività Ordinarie di Manutenzione Correttiva sopra franchigia (ove prevista, cfr. paragrafo 6.1.2); - Attività Straordinarie di Manutenzione (cfr. paragrafo 6.1.3) - Attività di Presidio Tecnologico occasionale (cfr. paragrafo 6.2.2)	A PRESTAZIONE (a valere sull'Importo a Consumo) <i>Le presenti Attività sono remunerate con un corrispettivo economico A PRESTAZIONE (a valere sull'Importo a Consumo).</i>

TABELLA 8.2 – MODALITÀ DI REMUNERAZIONE CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 7

CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 8 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO	Remunerazione
- Attività Ordinarie di Manutenzione Preventiva (cfr. paragrafo 6.1.21) - Attività Ordinarie di Manutenzione Correttiva sotto franchigia (ove prevista, cfr. paragrafo 6.1.2) - Attività Ordinarie di Base di Presidio Tecnologico (cfr. paragrafo 6.2.1)	CANONE <i>Le presenti Attività sono remunerate per tutto il periodo contrattuale attraverso un CANONE mensile.</i> <i>Sono ricomprese nel Canone, anche le attività di gestione del registro antincendio e quant'altro disciplinato nei precedenti paragrafi.</i>
Attività Ordinarie Programmabili di Presidio Tecnologico (cfr. paragrafo 6.2.1)	CANONE (a valere sull'Importo a Consumo) <i>Le presenti Attività sono remunerate con un CANONE mensile (a valere sull'Importo a Consumo) aggiuntivo al Canone mensile di cui alle precedenti attività.</i> <i>Il Canone mensile, a partire dall'accettazione da parte del D.E.C. del Preventivo di Spesa, sarà riconosciuto per tutto il periodo contrattuale o per un periodo limitato qualora richiesto e concordato tra le parti.</i>



CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 8 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO	Remunerazione
- Attività Ordinarie di Manutenzione Correttiva senza franchigia (cfr. paragrafo 6.1.2); - Attività Ordinarie di Manutenzione Correttiva sopra franchigia (ove prevista, cfr. paragrafo 6.1.2); - Attività Straordinarie di Manutenzione (cfr. paragrafo 6.1.3) - Attività di Presidio Tecnologico occasionale (cfr. paragrafo 6.2.2)	A PRESTAZIONE (a valere sull'Importo a Consumo) Le presenti Attività sono remunerate con un corrispettivo economico A PRESTAZIONE (a valere sull'Importo a Consumo).

TABELLA 9.3 – MODALITÀ DI REMUNERAZIONE CATEGORIA MERCEOLOGICA N.8

CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 9- SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI	Remunerazione
- Attività Ordinarie di Manutenzione Preventiva (cfr. paragrafo 6.1.21) - Attività Ordinarie di Manutenzione Correttiva sotto franchigia (ove prevista, cfr. paragrafo 6.1.2) - Attività Ordinarie di Base di Presidio Tecnologico (cfr. paragrafo 6.2.1)	CANONE Le presenti Attività sono remunerate per tutto il periodo contrattuale attraverso un CANONE mensile. Sono ricomprese nel Canone, anche le attività di gestione del registro antincendio e quant'altro disciplinato nei precedenti paragrafi.
Attività Ordinarie Programmabili di Presidio Tecnologico (cfr. paragrafo 6.2.1)	CANONE (a valere sull'Importo a Consumo) Le presenti Attività sono remunerate con un CANONE mensile (a valere sull'Importo a Consumo) aggiuntivo al Canone mensile di cui alle precedenti attività. Il Canone mensile, a partire dall'accettazione da parte del D.E.C. del Preventivo di Spesa, sarà riconosciuto per tutto il periodo contrattuale o per un periodo limitato qualora richiesto e concordato tra le parti.
- Attività Ordinarie di Manutenzione Correttiva senza franchigia (cfr. paragrafo 6.1.2); - Attività Ordinarie di Manutenzione Correttiva sopra franchigia (ove prevista, cfr. paragrafo 6.1.2); - Attività Straordinarie di Manutenzione (cfr. paragrafo 6.1.3) - Attività di Presidio Tecnologico occasionale (cfr. paragrafo 6.2.2)	A PRESTAZIONE (a valere sull'Importo a Consumo) Le presenti Attività sono remunerate con un corrispettivo economico A PRESTAZIONE (a valere sull'Importo a Consumo).

TABELLA 10.4 – MODALITÀ DI REMUNERAZIONE CATEGORIA MERCEOLOGICA N.9

6.8.1 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE MANUTENZIONE ORDINARIA DEI SERVIZI OPERATIVI

Le **Attività di Manutenzione Ordinaria**, e anche le attività di gestione e conduzione, e quant'altro disciplinato nei precedenti paragrafi, sono remunerate mediante un Canone mensile $C_{TER,O}$ determinato in funzione delle tipologie e delle quantità relative alle attività richieste dall'Amministrazione in corso di esecuzione, dei prezzi a base d'asta e dei ribassi offerti in sede di offerta economica.

Il Canone mensile (€/mese), comprensivo di tutti i materiali di consumo, i noli e le attrezzature propedeutiche alle attività previste, nonché degli oneri di gestione del personale e di programmazione delle attività degli stessi, è determinato come:

Le modalità di calcolo del canone dei servizi manutentivi impiantistici ordinari sono desumibili dalla Relazione Tecnica Generale e dai relativi allegati tecnici di dettaglio.

6.8.2 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEI SERVIZI OPERATIVI

Le Attività di Manutenzione Straordinaria sono remunerate mediante un corrispettivo economico a Prestazione $P_{MAN_i,S}$ (€/intervento), a valere sull'Importo a Consumo, consuntivato nel mese di erogazione della prestazione e comprensivo di tutti i materiali per l'espletamento delle attività, nonché degli oneri di gestione del personale e di programmazione delle attività degli stessi. In generale, il Corrispettivo per ciascun intervento di manutenzione straordinaria è determinato ai sensi del Listino Regionale OOPP Regione Lazio applicabile o, in subordine, tramite i Listini editi dalla DEI – Tipografia del Genio Civile o, in ultima istanza, dai Listini Ufficiali dei produttori. Si predilige l'opera compiuta, ove presente o, in subordine, di predisporre la contabilizzazione dell'intervento mediante scomposizione in componenti delle voci di analisi prezzo di cui ai Listini sopra cennati, ovvero si considera:

1. Manodopera occorrente;
2. Materiali;
3. Noli/macchinari;
4. Costi diretti della sicurezza (non ribassabili)
5. Costi interferenziali della sicurezza (non ribassabili).

Il ribasso di aggiudicazione relativo alle prestazioni a consumo/extra-canone si applica integralmente alla voce finale lorda di computo metrico estimativo, eccettuate le componenti non ribassabili dei costi e degli oneri della sicurezza.

N.B: Per la modalità di remunerazione delle attività straordinarie si veda quanto disciplinato al par. 9.6 del Capitolato Tecnico del Bando Istitutivo, anche in funzione delle modalità definite in Offerta Economica.

6.8.3 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE ATTIVITÀ ORDINARIE PRESIDIO TECNOLOGICO

Le Attività Ordinarie del Presidio Tecnologico sono remunerate mediante un Canone mensile, determinato in funzione delle tipologie e delle quantità delle figure professionali richieste relative alle Attività di Base e delle eventuali Attività a Richiesta Programmabili richieste dall'Amministrazione in corso di esecuzione, dei prezzi a base d'asta e dei ribassi offerti in sede di offerta economica.

Il Canone mensile (€/mese) delle Attività Ordinarie del Presidio Tecnologico (C_{PRM_i}) è pertanto calcolato come somma del Canone per le Attività di Base ($C_{PRM_i,B}$) e dell'eventuale Canone aggiuntivo per le Attività a Richiesta Programmabili ($C_{PRM_i,P}$):

$$C_{PRM_i} = C_{PRM_i,B} + C_{PRM_i,P}$$

Le modalità di calcolo del canone dei servizi manutentivi impiantistici ordinari – presidi sono desumibili dalla Relazione Tecnica Generale e dai relativi allegati tecnici di dettaglio.

6.8.4 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE ATTIVITÀ STRAORDINARIE PRESIDIO TECNOLOGICO

Le *Attività Straordinarie* di Presidio Tecnologico sono remunerate mediante un corrispettivo economico *a Prestazione* $P_{PRM_{IS}}$ (€/intervento), a valere sull'*Importo a Consumo*, consuntivato nel mese di erogazione della prestazione e comprensivo di tutti i materiali di consumo, nonché degli oneri di gestione del personale e di programmazione delle attività degli stessi. Il Corrispettivo è determinato alla stessa stregua delle attività manutentive straordinarie non eseguite da personale di presidio, con l'eccezione che, ove siano disposte attività straordinarie eseguite dal personale di Presidio, in sede di contabilizzazione degli interventi, andrà scorporata e non liquidata la componente elementare di analisi prezzo relativa alla manodopera, da intendersi già erogata in sede di canone ordinario.

7 PREZZI DEI SERVIZI

7.1 PREZZI PREDEFINITI DEI SERVIZI

I Prezzi dei servizi sono indicati in sede di Progetto Tecnico e relativi allegati.
Sono differenziati i prezzi per le prestazioni a *canone* rispetto a quelli *extra-canone*.

Il Fornitore sarà obbligato ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili alla data di stipula del Contratto alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni, anche tenuto conto di quanto previsto all'art. 110, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023.

7.2 CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO PREZZI

Ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, al fine di salvaguardare l'equilibrio contrattuale tra le parti, è prevista l'applicazione obbligatoria della clausola di revisione dei prezzi qualora, nel corso di esecuzione dell'appalto, si verifichino variazioni del costo della commessa derivanti da circostanze imprevedibili al momento della presentazione dell'offerta.

Periodo di validità dei prezzi e alea contrattuale

I prezzi offerti in sede di gara si intendono fissi e invariabili per il primo anno di esecuzione del contratto.

La revisione dei prezzi potrà essere attivata a partire dalla seconda annualità contrattuale (o, se previsto, dal rinnovo), qualora si registrino variazioni dei costi (in aumento o in diminuzione) superiori alla soglia del 5% (cinque per cento) dell'importo complessivo dei servizi, la quale costituisce l'alea normale del contratto a carico esclusivo della parte che ne subisce lo svantaggio (Stazione Appaltante o Appaltatore).

Meccanismo di calcolo

La revisione dei prezzi sarà riconosciuta nella misura dell'80% (ottanta per cento) della variazione eccedente la soglia del 5% di cui al comma precedente.

Il calcolo della variazione avverrà sulla base dei seguenti parametri oggettivi:

- **Indici ISTAT:** Per la componente relativa ai materiali di consumo, attrezzature e costi generali, si farà riferimento all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), al netto dei tabacchi, o agli indici specifici di settore (prezzi alla produzione dei servizi) ove disponibili e pubblicati dall'ISTAT ai sensi dell'art. 60, comma 3, del D.Lgs. 36/2023.
- **Costo del Lavoro:** Per la componente preponderante relativa alla manodopera (servizi ad alta intensità di manodopera), la revisione terrà conto delle variazioni derivanti dai rinnovi dei Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro (CCNL) di settore [Specificare: es. Multiservizi/Pulizie, Florovivaismo, ecc.], applicabili all'appalto, sottoscritti dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale, intervenuti successivamente alla presentazione dell'offerta.

Formula di applicazione

La revisione sarà calcolata applicando la seguente formula (o metodo analogo):

$$R = V * 0,80 * (I_n - I_0)$$

Dove:

- R = Importo della revisione riconosciuta.

- V = Valore della prestazione rimasta da eseguire o eseguita nel periodo di riferimento.
- I_n = Indice di riferimento (o costo tabellare manodopera) al momento della revisione.
- I_0 = Indice di riferimento (o costo tabellare manodopera) al momento dell'offerta (o dell'ultima revisione).

Nota: La revisione si applica solo sulla parte di variazione che eccede il 5% (ovvero: se l'aumento è del 7%, la revisione si calcola sul 2% di differenza, riconoscendone l'80%).

Procedura di attivazione

La revisione dei prezzi è operata:

- Su istanza dell'Appaltatore, da presentarsi a pena di decadenza entro 30 giorni dal verificarsi dei presupposti (es. pubblicazione indici o rinnovo CCNL);
- D'ufficio da parte della Stazione Appaltante, in caso di diminuzione dei prezzi.

Il Responsabile Unico del Progetto (RUP) o il Direttore dell'Esecuzione (DEC) effettuerà l'istruttoria verificando la sussistenza delle condizioni oggettive e provvederà alla determinazione del nuovo canone/prezzo unitario con apposito provvedimento. La revisione sarà applicata alle prestazioni rese successivamente alla richiesta o al provvedimento d'ufficio, senza effetto retroattivo sulle prestazioni già liquidate nel periodo di franchigia.

Copertura finanziaria

Ai fini della copertura degli oneri derivanti dalla presente clausola, la Stazione Appaltante utilizza le risorse accantonate nel Quadro Economico alla voce "Imprevisti" e/o "Accantonamenti per revisione prezzi" (art. 60 comma 4 D.Lgs. 36/2023), nel limite delle disponibilità ivi previste, oppure ricorrendo ad apposite previsioni di budget annuale.

7.3 CORRISPETTIVI DELLE PRESTAZIONI/ATTIVITÀ REMUNERATE €/H

Per la determinazione dei corrispettivi della manodopera per tutte le Attività remunerate in €/h, la Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'Appalto Specifico, in funzione dei servizi e delle attività richieste ha definito i prezzi orari a base d'asta.

Per la determinazione dei prezzi orari a base d'asta p_{mo} , la Stazione Appaltante ha considerato il costo della manodopera c_{mo} ufficiale in vigore nel territorio ove viene effettuata la prestazione - in ottemperanza alla contrattazione collettiva di più recente pubblicazione al momento della definizione della base d'asta o alle disposizioni legislative, regolamentari o amministrative, nonché dei prezziari o listini ufficiali vigenti – a cui si aggiunge un importo percentuale variabile afferente alle voci di costo rappresentate da materiali/attrezzature (desunte dai Listini ufficiali), dalle spese generali (15%) e dall'utile d'impresa (10%).

Per le prestazioni remunerate in €/h, si applicherà, al singolo preventivo, il medesimo ribasso offerto in gara per le prestazioni extra-canone "a consumo".

8 CONTROLLO DEL SERVIZIO EROGATO E RELATIVE PENALI

8.1 CONTROLLO SUL LIVELLO DEI SERVIZI OPERATIVI

L'applicazione delle penali è effettuata in relazione al Livello di servizio ($LS_{operativi}$) misurato almeno mensilmente nell'ambito del controllo del servizio erogato.

8.2 PENALI PER I SERVIZI OPERATIVI

Potranno essere applicate, altresì, penali da parte delle Amministrazioni, al verificarsi delle circostanze descritte nel presente Capitolato e riepilogate di seguito, nella misura ivi riportata.

Lett.	Inadempimento sanzionato con penale	Termine per l'adempimento previsto	Riferimento Documentale	Modalità di riscontro	Documenti di riscontro irregolarità	Frequenza di verifica	Valore della Penale
p.s1)	Mancata erogazione del numero di ore mensili minime previste	Sempre vigente dall'avvio dei servizi	Progetto Tecnico	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	1,5 per mille
p.s2)	Accertata mancata erogazione, anche parziale, delle prestazioni di cui alle schede di attività e frequenze del Progetto Tecnico	Sempre vigente dall'avvio dei servizi	Progetto Tecnico	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	1,5 per mille
p.s3)	Utilizzo prodotti o attrezzature non autorizzate	Sempre vigente dall'avvio dei servizi	Progetto Tecnico	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	1,5 per mille

8.3 ALTRE PENALI

Potranno essere applicate, altresì, penali da parte delle Amministrazioni, al verificarsi delle circostanze descritte nel presente Capitolato e riepilogate di seguito nella misura ivi riportata.

Lett.	Inadempimento sanzionato con penale	Termine per l'adempimento previsto	Riferimento Documentale	Modalità di riscontro	Documenti di riscontro irregolarità	Frequenza di verifica	Valore della Penale
p.1)	Mancata esposizione di apposita tessera di riconoscimento sulla divisa	Sempre vigente dall'avvio dei servizi	Par. 4.1	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	1,0 per mille
p.2)	Ritardo nella sostituzione del personale	Sempre vigente dall'avvio dei servizi	Par. 4.1.1	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	1,5 per mille
p.3)	Ritardo nell'effettuazione del sopralluogo	Entro 15 naturali e consecutivi dalla data di aggiudicazione	Par. 4.2.1	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	1,0 per mille
p.4)	Ritardo nella consegna del Programma di Formazione	Entro 60 giorni naturali e consecutivi dall'avvio dei servizi	Par. 4.3.2	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	1,0 per mille
p.5)	Ritardo nella consegna del Programma di Formazione, negli anni successivi	Entro 30 giorni dall'inizio dell'anno successivo	Par. 4.3.2	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	1,0 per mille
p.6)	Ritardo nella consegna della documentazione attestante l'avvenuta formazione	Entro 30 giorni dalla fine dei corsi di formazione	Par. 4.3.2	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	1,5 per mille
p.7)	Ritardo nella presentazione del primo POA	Data del verbale di consegna	Par. 5.1.1	Controllo da parte del D.E.C.	POA	Una tantum	1,5 per mille
p.8)	Ritardo nella presentazione del POA, successivo al primo	10 giorni di anticipo rispetto all'inizio del periodo di riferimento	Par. 5.1.1	Confronto date: consegna del POA data prevista da Capitolato	POA	Bimestrale	1,5 per mille



Let.	Inadempimento sanzionato con penale	Termine per l'adempimento previsto	Riferimento Documentale	Modalità di riscontro	Documenti di riscontro irregolarità	Frequenza di verifica	Valore della Penale
p.9)	Ritardo nella consegna del Verbale di Controllo	entro il giorno 5 del mese successivo a quello di esecuzione delle attività oggetto del Verbale	Par. 5.1.2	Confronto date: consegna del Verbale di Controllo data prevista da Capitolato	Verbale di Controllo	Mensile	1,5 per mille
p.10)	Ritardo nella consegna del Preventivo di Spesa	entro 48 ore dalla richiesta o dal sopralluogo qualora previsto	Par. 5.1.3	Confronto date: dalla richiesta o dal sopralluogo qualora previsto	Preventivo di Spesa	Una tantum	1,5 per mille
p.11)	Consegna della Scheda consuntivo attività	Entro il mese di riferimento	Par. 5.1.4	Confronto date	Preventivo di Spesa	Una tantum	1,0 per mille
p.12)	Ritardo nell'attivazione del Contact Center	Contestuale all'inizio dell'erogazione dei servizi	Par. 5.2	Controllo da parte del D.E.C.	Verbale di Consegna	Una Tantum	1,5 per mille
p.13)	Ritardo nel sopralluogo a seguito di segnalazione	- 2 ore per interventi di emergenza - 8 ore per interventi di urgenza - 1 giorno lavorativo per gli altri interventi	Par. 5.2.1	Confronto tra: ora della segnalazione ora di inizio del sopralluogo	Sistema Informativo, e-mail, chiamata	Una Tantum	1,5 per mille
p.14)	Ritardo nei tempi di inizio esecuzione delle attività classificate come "Indifferibili", "Programmabili a breve termine", "Programmabili a medio termine", "Programmabili a lungo termine",	Inizio esecuzione attività rispetto al sopralluogo: contestualmente (indifferibile); entro 5 giorni naturali e consecutivi (Programmabile a breve termine); entro 15 giorni naturali e consecutivi (Programmabile a medio termine); entro 60 giorni naturali e consecutivi (Programmabile a lungo termine).	Par. 5.2.1	Confronto date: dalla data di approvazione del Preventivo di spesa da parte del D.E.C.	Preventivo di spesa	Una Tantum	1,5 per mille
p.15)	Ritardo nell'attivazione e/o mancato funzionamento e/o mancato aggiornamento dei dati del Sistema Informativo	Contestuale all'inizio dell'erogazione dei servizi	Par. 5.4.1	Controllo da parte del D.E.C.	Sistema Informativo	Una Tantum	1,5 per mille
p.16)	Mancato rispetto degli impegni assunti in merito alla formazione del personale sul Sistema Informativo	20 giorni naturali e consecutivi dalla data di sottoscrizione Verbale di Consegna	Par. 5.4.1	Programma di Formazione	Documentazione fornita dal Fornitore attestante l'avvenuta formazione	Una Tantum	1,5 per mille
p.17)	Ritardo nella consegna e/o nell'aggiornamento dell'Anagrafica Impiantistica	60 giorni naturali e consecutivi dalla data di sottoscrizione del Verbale di Consegna 60 giorni naturali e consecutivi dalla data variazioni (aggiornamento)	Par. 5.5.2	Confronto date: consegna dell'Anagrafica data prevista da Capitolato	Anagrafica Tecnica	Una tantum	1,5 per mille
p.18)	Utilizzo del personale dedicato al Presidio per lo svolgimento di attività ordinarie	Sempre vigente dall'avvio dei servizi	Par. 6.2.1	Controllo da parte del D.E.C.		Una Tantum	1,5 per mille
p.19)	Attività non eseguita o eseguita in ritardo rispetto a quanto previsto nel POA	Sempre vigente dall'avvio dei servizi	Par. 5.5.1	Confronto tra POA e svolgimento dell'attività	POA Verbale di Controllo	Mensile	1,5 per mille

TABELLA 11 – TABELLA ALTRE PENALI

9 REPORTISTICA

Il Fornitore deve consegnare alla Amministrazione annualmente un documento denominato Resoconto Annuale.

Il Resoconto Annuale deve essere consegnato alla Amministrazione entro 30 giorni dall'inizio dell'anno successivo del Contratto.

Il documento costituisce una sorta di consuntivo dell'anno concluso e un preventivo per l'anno successivo, comprensivo di proposte e soluzioni di miglioramento e ottimizzazione.

Il Fornitore deve illustrare l'andamento del Contratto di riferimento per la singola Amministrazione relativamente ai servizi attivati dalla stessa, attraverso dati opportunamente raccolti, esame dei Verbali di Controllo, analisi quantitative e report riguardanti le chiamate ricevute e gestite dal Contact Center, il numero e la tipologia degli interventi eseguiti tramite l'Importo a consumo, etc. Il Fornitore deve, inoltre, individuare eventuali anomalie, carenze, problematiche e proporre soluzioni di miglioramento e ottimizzazione da sottoporre all'approvazione della Amministrazione.

Tale Resoconto Annuale deve contenere almeno gli elementi di seguito riportati:

- scenario in fase di avvio dell'erogazione dei servizi;
- soluzioni apportate alle criticità riscontrate in fase di avvio;
- problematiche, anomalie, criticità non risolte e relative motivazioni;
- soluzioni per un continuo miglioramento e proposte di ottimizzazione;
- modalità e criteri di individuazione di problematiche, anomalie e criticità;
- modalità e criteri di individuazione di soluzioni di miglioramento e ottimizzazione.

Nel Resoconto Annuale dell'ultimo anno del Contratto di Fornitura il Fornitore deve fare un riepilogo dei precedenti resoconti e proporre soluzioni finalizzate al miglioramento del servizio nel successivo Contratto di Fornitura.

Tutte le soluzioni di miglioramento e ottimizzazione devono essere condivise con l'Amministrazione e approvate dalla stessa e devono essere attuate entro un mese dalla consegna del Resoconto Annuale.

10 ULTERIORI DISPOSIZIONI INTEGRATIVE DEL CONTRATTO E DELLA FASE ESECUTIVA

10.1 TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136, così come modificato e integrato dal D.L. 187/2010 e dalla relativa legge di conversione 217/2010, tutti i movimenti finanziari relativi alla realizzazione del Servizio oggetto del Contratto devono essere registrati dall'Appaltatore su un conto corrente dedicato e devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale o con altri strumenti idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni (cd "obbligo di tracciabilità"), con le indicazioni richieste dalla Legge (ad esempio, il Codice CIG – Codice Identificativo Gara - della commessa, da indicare nella causale delle fatture elettroniche emesse, unitamente al riferimento al Contratto).

L'inosservanza dell'obbligo di tracciabilità di cui al precedente comma determina la nullità assoluta del Contratto ai sensi dell'art. 1418 del Codice Civile e dell'art. 3 comma 8 della legge n. 136/2010.

In tutti i casi in cui le transazioni finanziarie relative allo svolgimento del Servizio oggetto del Contratto siano state eseguite senza avvalersi del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, si determinerà la risoluzione immediata e di diritto del Contratto stesso.

L'Appaltatore, il subappaltatore o il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010, deve darne immediata comunicazione ad ACI Informatica e alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della provincia di Roma.

L'Appaltatore provvederà altresì a comunicare ad ACI Informatica – nei termini di cui all'art. 3 comma 7 della L. 136/2010, così come modificato dal D.L. 187/2010 e dalla relativa legge di conversione 217/2010 - gli estremi identificativi (Codice IBAN) del conto corrente dedicato intestato all'Appaltatore stesso, unitamente alle generalità e al codice fiscale delle persone delegate a operare su tale conto. L'Appaltatore dovrà utilizzare il proprio conto corrente dedicato in conformità a quanto previsto dalla Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i.. L'Appaltatore dichiara inoltre che il predetto conto corrente è conforme a quanto previsto dalla L. 136/2010 'Piano straordinario contro le mafie, nonché Delega al Governo in materia di normativa antimafia' e s.m.i.. L'Appaltatore è obbligato a comunicare, sotto la propria esclusiva responsabilità, alla Stazione Appaltante, entro e non oltre 7 giorni, mediante PEC da inoltrarsi ad ACI Informatica ogni modifica relativa agli estremi identificativi del conto corrente indicato, nonché alle generalità e codice fiscale delle persone delegate ad operarvi. In difetto di tale comunicazione, anche se le variazioni venissero pubblicate nei modi di legge, l'Appaltatore non potrà sollevare eccezioni in ordine a eventuali ritardi dei pagamenti, né in ordine ai pagamenti già effettuati.

Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo, le Parti rinviando alla disciplina dettata dall'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i.

10.2 CESSIONE DEI CREDITI

Previa espressa accettazione di ACI Informatica, sulla base di quanto previsto dal presente articolo, è ammessa la cessione dei crediti ai sensi dell'art. 120, comma 12 del D.Lgs. n. 36/2023 ed in applicazione di quanto disposto dalla L. n. 52/1991.

Ai fini dell'opponibilità alla stazione appaltante della cessione dei crediti, l'atto di cessione dovrà essere stipulato con atto pubblico o scrittura privata autenticata e dovrà essere notificato alla Stazione Appaltante, mediante PEC, indicando espressamente il codice IBAN completo di numero di conto corrente (bancario/postale) sul quale deve essere effettuato il pagamento. Al suddetto conto corrente si applicano le disposizioni sulla tracciabilità dei flussi finanziari, di cui alla legge n. 136/2010 e s.m.i..

L'atto di cessione dovrà contenere l'indicazione del cedente, del cessionario, dell'importo e della natura del credito ceduto.

Il mancato rispetto di ciascuna delle anzidette prescrizioni determina l'inefficacia e l'inopponibilità della cessione nei confronti di ACI Informatica.

Resta inteso che l'efficacia dell'atto di cessione è subordinata all'approvazione— da rendersi entro il termine di 45 giorni dalla notifica della cessione — della stazione appaltante, che si riserva di verificare, di volta in volta, la sussistenza dei presupposti giuridici e contabili per l'opponibilità della cessione medesima nonché l'effettivo pagamento, da parte del cedente, nei confronti dei subappaltatori e/o subcontraenti. Decorso il suddetto termine senza che ACI Informatica abbia comunicato il proprio rifiuto alla cessione, quest'ultima si intende tacitamente accettata.

Resta inteso che, anche in caso di accettazione espressa della cessione, la stazione appaltante potrà opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente e derivanti dall'applicazione del presente Contratto.

È fatto divieto all'Appaltatore di conferire, in qualsiasi forma, procure all'incasso.

10.3 IMPOSTE E TASSE

Tutte le tasse, imposte, diritti ed oneri di qualsivoglia natura gravanti sul Servizio saranno a carico dell'Appaltatore, ad eccezione dell'I.V.A. ove prevista e di quelle che la legge espressamente pone a carico della Stazione Appaltante.

10.4 SUBAPPALTO

Come previsto dall'art. 119 del Codice, è consentito il ricorso al subappalto, ferma la necessità di indicare nella domanda di partecipazione le categorie di servizi che si intendono subappaltare.

Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione del contratto né la prevalente esecuzione delle prestazioni relative al complesso della categoria prevalente. L'aggiudicatario e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

All'Aggiudicatario verrà anche richiesto, in sede di sottoscrizione del singolo contratto esecutivo, di produrre le eventuali richieste di autorizzazione ai subappalti, se dichiarati in sede di gara, con la necessaria documentazione da allegare a norma di legge.

L'affidamento in subappalto è consentito **previa autorizzazione della Stazione Appaltante.**

Il subappalto deve essere autorizzato **preventivamente** dalla Stazione Appaltante in seguito a richiesta scritta dell'Appaltatore, nei termini che seguono:

- l'autorizzazione è rilasciata entro 30 (dicasi trenta) giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta; tale termine può essere prorogato una sola volta per non più di 30 (dicasi trenta) giorni lavorativi, ove ricorrano giustificati motivi;
- trascorso il medesimo termine, eventualmente prorogato, senza che la Stazione Appaltante abbia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa a tutti gli effetti se sono comunque verificate tutte le condizioni di legge per l'affidamento del subappalto;
- per i subappalti di importo inferiore al 2% (dicasi due per cento) dell'importo contrattuale o di importo inferiore a 10.000,00 € (dicasi diecimila), i termini di cui alla lettera a) sono ridotti a 15 (dicasi quindici) giorni lavorativi.

Il subappalto non autorizzato comporta inadempimento contrattualmente grave ed essenziale anche ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile con la conseguente possibilità, per la Stazione Appaltante, di risolvere il contratto in danno dell'Appaltatore, ferme restando le sanzioni penali previste dall'articolo 21 della legge 13 settembre 1982, n. 646, come modificato dal decreto-legge 29 aprile 1995, n.139, convertito dalla legge 28 giugno 1995, n. 246.

10.5 PAGAMENTO DEI SUBAPPALTATORI

Per il pagamento dei subappaltatori si applica l'art. 119, comma 8 del D.Lgs.36/2023.

I pagamenti al subappaltatore sono subordinati:

- a. all'acquisizione del DURC del subappaltatore, ai sensi dell'articolo 52, comma 2;
- b. all'ottemperanza alle prescrizioni di cui all'articolo 69 in materia di tracciabilità dei pagamenti;
- c. alle limitazioni di cui agli articoli 51, comma 2 e 52, comma 3.

Se non sono verificate le condizioni di cui al precedente punto, la Stazione Appaltante sospende anche all'Appaltatore l'erogazione delle rate di acconto/saldo del relativo Contratto Esecutivo in corso fino al totale adempimento di quanto previsto.

10.6 INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO E DEL CAPITOLATO D'APPALTO

In caso di insufficienza di specifiche tecniche per l'esecuzione del contratto esecutivo, dovrà essere adottata la soluzione più aderente alle finalità per le quali il servizio è stato affidato e, comunque, quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza, economicità e fiducia, fatta salva comunque la tempestiva comunicazione al DEC.

Qualora dovessero essere riscontrate eventuali discordanze tra i contenuti dei documenti a corredo del contratto, la relativa prevalenza sarà determinata secondo il seguente ordine decrescente di successione:

- a. Capitolato tecnico e suoi allegati,
- b. Offerta economica e tecnica dell'Appaltatore;
- c. Contratto;
- d. Disciplinare di gara con relativi allegati.

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 o regolamentari oppure all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.

L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del presente Capitolato, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati da raggiungere con il medesimo; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del Codice Civile.

10.7 OSSERVANZA DI LEGGI, REGOLAMENTI E NORME

L'Appaltatore, sotto la sua esclusiva responsabilità, deve ottemperare alle disposizioni legislative come pure osservare tutti i regolamenti, le norme, le prescrizioni delle competenti Autorità in materia di servizi, di contratti di lavoro, di sicurezza e igiene del lavoro e di quanto altro possa comunque interessare l'appalto di servizi.

Per tutto quanto non espressamente previsto, si rimanda alle previsioni dei Contratti, alle disposizioni normative in tema di appalti pubblici, alle previsioni del Codice Civile e alla normativa comunque applicabile in materia.

Il Contratto deve essere espletato nel completo rispetto di tutte le disposizioni vigenti in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso.

In particolare, nei confronti del rappresentante legale, dei componenti dell'organo di amministrazione dell'Appaltatore, dei membri del Collegio Sindacale o, nei casi contemplati dall'art. 2477 del Codice Civile, del Sindaco, nonché nei confronti dei soggetti che svolgono compiti di vigilanza, non dovranno essere stati emessi provvedimenti definitivi o provvisori che dispongano misure di prevenzione o divieti, sospensioni o decadenze di cui alla predetta normativa, né dovranno essere pendenti procedimenti per l'applicazione delle medesime disposizioni, ovvero pronunciate condanne che comportino l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Per tutta la durata del Contratto, inoltre, l'Appaltatore deve garantire il permanere dei requisiti di idoneità/qualificazione richiesti in sede di affidamento del Contratto.

Il mancato rispetto, da parte dell'Appaltatore, dei requisiti e delle obbligazioni poste a carico dello stesso ai sensi del presente articolo, legittima ACI Informatica alla risoluzione del Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 codice civile.

L'Assuntore è tenuto all'osservanza di tutte le disposizioni di legge, regolamenti, norme, ecc., vigenti in materia di pubblici appalti anche se non elencate e di quelle che dovessero essere emanati nel corso del periodo di durata contrattuale. Parimenti egli dovrà osservare tutte le norme regolamentari e le disposizioni emanate dalle Autorità Regionali, Provinciali, Comunali, della Pubblica Sicurezza, ecc. ivi comprese le prescrizioni emesse anche in circostanze eccezionali e con validità temporanea. Dovrà inoltre tener conto degli impedimenti connaturati al tipo di attività da



svolgere (traffico veicolare e pedonale, autovetture in sosta, presenza di alberature, ecc.). Resta contrattualmente convenuto che, anche se da tali norme, disposizioni, prescrizioni e impedimenti dovessero conseguire gravami e limitazioni delle opere, ciò non potrà comportare per l'Assuntore alcun diritto nei confronti della Stazione Appaltante, avendone l'Assuntore medesimo tenuto conto nella formulazione dell'offerta.

L'Assuntore dovrà inoltre ottemperare, sotto la propria esclusiva responsabilità, ai regolamenti e alle disposizioni vigenti o che saranno emanati nel corso della durata contrattuale anche in materia di tutela ambientale, smaltimento rifiuti, antichità e belle arti, sicurezza e igiene del lavoro ed in genere in materia di trattamento e tutela dei lavoratori, nonché a tutte le norme regolamentari e alle prescrizioni delle competenti Autorità, con conseguenti oneri a suo carico.

Qualora, dopo la data di stipula del contratto e fino all'ultimazione delle prestazioni intervenissero nuove normative applicabili all'oggetto del presente appalto, o modifiche a quelle esistenti, esse dovranno essere ugualmente rispettate, con onere a carico dell'Assuntore, non solo per la parte dei servizi non ancora eseguiti, ma anche per quanto già eseguito ma non ancora preso in consegna dalla Stazione Appaltante; ciò anche qualora non ne venisse espressamente richiesto l'adeguamento, rimanendo l'Assuntore solo responsabile della completa rispondenza degli impianti, delle loro parti e delle loro apparecchiature, alle normative vigenti all'atto dell'esecuzione.

10.8 FALLIMENTO DELL'APPALTATORE

In caso di fallimento dell'Appaltatore ACI Informatica si avvale, senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dall'articolo 124 del D.Lgs. 36/2023.

Se l'esecutore è un raggruppamento temporaneo, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o di una impresa mandante trovano applicazione le rispettive previsioni di cui all'art. 68 del d.lgs. 36/2023.

10.9 RAPPRESENTANTE DELL'APPALTATORE, DOMICILIO

L'Appaltatore deve eleggere domicilio elettronico (PEC) da indicare in sede di contratto; a tale domicilio si intendono ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notifica o comunicazione dipendente dal contratto.

Ogni variazione del domicilio deve essere tempestivamente notificata alla Stazione Appaltante.

10.10 CONVENZIONI IN MATERIA DI VALUTA E TERMINI

In tutti gli atti predisposti, i valori in cifra assoluta si intendono espressi in euro e, ove non diversamente specificato, si intendono I.V.A. esclusa.

Tutti i termini di cui al presente Capitolato, se non diversamente stabilito nella singola disposizione, sono computati in conformità al Regolamento CEE 3 giugno 1971, n. 1182.

10.11 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Contratto stipulato può essere risolto da ACI Informatica, ai sensi delle disposizioni del Codice Civile e dell'art. 122 del D.Lgs. n. 36/2023, e in tutti i casi previsti nel presente Capitolato, ove si fa espresso richiamo all'articolo 1456 codice civile e alla risoluzione di diritto, e nel Contratto.

ACI Informatica si riserva di risolvere il Contratto nel caso in cui l'Appaltatore venga a trovarsi durante il periodo dell'esecuzione del contratto in una delle condizioni previste dall'art. 94 e 98 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 che non consentono di concludere contratti con la Pubblica Amministrazione. ACI Informatica risolverà il Contratto nel caso che siano applicate nei confronti dell'Appaltatore misure di prevenzione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i..

In questi casi, la risoluzione si verifica di diritto e con effetto immediato mediante unilaterale dichiarazione di ACI Informatica, da farsi con posta elettronica certificata.

Procedimento di risoluzione del contratto

Nelle ipotesi di risoluzione di cui all'art. 122, comma 3 del Codice, la Stazione Appaltante, previa eventuale acquisizione delle informazioni utili da parte della Rappresentanza di ACI Informatica, provvederà a contestare all'Appaltatore gli addebiti, assegnando al medesimo un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della contestazione per porre rimedio all'inadempimento in cui esso sia incorso, laddove l'inadempimento sia suscettibile di rimedio, e valutando altresì le controdeduzioni che l'Appaltatore dovrà fornire alla Stazione Appaltante entro 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della contestazione.

Ove l'Appaltatore non rimedi all'inadempimento nel termine ad esso assegnato ovvero non fornisca le controdeduzioni richieste, ovvero se a insindacabile giudizio di ACI Informatica le medesime non siano ritenute soddisfacenti, la Stazione Appaltante potrà disporre la risoluzione del Contratto.

ACI Informatica potrà tenere conto delle controdeduzioni presentate anche per valutare se estendere il termine per rimediare all'inadempimento.

Nell'ipotesi in cui la Stazione Appaltante proceda alla risoluzione del Contratto, spetterà all'Appaltatore esclusivamente il pagamento delle prestazioni regolarmente eseguite, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dalla risoluzione del Contratto; ACI Informatica avrà diritto a far completare nel modo che riterrà più opportuno le prestazioni oggetto del Contratto, addebitandone la maggiore spesa sostenuta all'Appaltatore.

In caso di risoluzione del Contratto per colpa dell'Appaltatore, ACI Informatica avrà inoltre diritto al risarcimento del danno e sarà legittimata ad escutere la cauzione definitiva dal medesimo prestata nonché a rivalersi sulle somme a qualunque titolo detenute dallo stesso.

Resta comunque espressamente inteso che il mancato esercizio della facoltà di risoluzione da parte della Stazione Appaltante non potrà mai essere invocato dall'Appaltatore al fine di escludere o limitare gli oneri e i danni che la Stazione Appaltante stessa dovesse sopportare per fatto dell'Appaltatore medesimo.

10.12 RECESSO DAL CONTRATTO

Recesso ordinario

È facoltà di ACI Informatica, in ogni momento e qualunque sia lo stato di svolgimento del Servizio oggetto del Contratto, di recedere dallo stesso, secondo le modalità e criteri di cui all'art. 123 del Codice.

L'Appaltatore ha l'obbligo, entro il termine di 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 2 del citato art. 123 del D.Lgs. n. 36/2023, ovvero nel diverso termine indicato nella comunicazione predetta, di consegnare ad ACI Informatica i servizi eseguiti.

All'Appaltatore, a definitiva e completa tacitazione di ogni diritto e pretesa, verranno riconosciuti esclusivamente il pagamento delle prestazioni correttamente eseguite al momento del recesso, il valore dei materiali utili esistenti in magazzino, oltre al decimo dell'importo dei servizi non ancora eseguito calcolato sulla differenza tra l'importo dei quattro quinti del prezzo posto a base di gara, depurato del ribasso d'asta e l'ammontare netto dei servizi eseguiti, con espressa esclusione di ogni altro riconoscimento, a qualsivoglia titolo richiesto.

Dalla data di efficacia del recesso, l'Appaltatore dovrà cessare tutte le prestazioni oggetto del Contratto, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno ad ACI Informatica.

Al momento del recesso, la Stazione Appaltante diviene in ogni caso unico titolare della proprietà esclusiva del prodotto dei servizi resi e dell'ulteriore documentazione, nonché di ogni altro diritto sui medesimi, senza che possano essere fatte valere dall'Appaltatore a qualsivoglia titolo pretese di sorta, anche in ordine ad ulteriori riconoscimenti, compensi, indennizzi o risarcimenti comunque denominati.

Recesso per fallimento dell'appaltatore

Nel caso in cui l'Appaltatore sia sottoposto a procedura di fallimento, con autorizzazione all'esercizio provvisorio, o di concordato preventivo con continuità aziendale nonché in caso di ammissione a concordato con cessione di beni o di

presentazione della domanda di concordato ai sensi dell'art. 161, comma 6, R.D. n. 267/1942, il Contratto di appalto può essere proseguito dall'Appaltatore a condizione che sia in tal senso autorizzato dal giudice delegato.

In difetto di tali condizioni, il Contratto si scioglie ai sensi dell'art. 81 legge fallimentare, con salvezza di ogni altro diritto e azione in favore di ACI Informatica. In tal caso, la Stazione Appaltante si riserva anche il ricorso alla procedura di cui all'art. 124 del Codice.

Recesso per altre procedure concorsuali dell'appaltatore

ACI Informatica si riserva la facoltà di recedere dal Contratto di appalto secondo le modalità e criteri precisati nel precedente paragrafo, qualora rilevi che l'Appaltatore sia sottoposto ad una procedura concorsuale diversa da quella di cui sopra.

Obbligo di recesso

La Stazione Appaltante ha l'obbligo di recedere dal Contratto qualora, al verificarsi di uno dei casi previsti dal comma 17 dell'art. 68 del Codice, non sussistano le condizioni che consentono di proseguire il Contratto di appalto con altro operatore economico che sia costituito mandatario nei modi previsti dal D. Lgs. 36/2023 stesso e in possesso dei requisiti di qualificazione adeguati ai servizi o forniture ancora da eseguire. In tal caso, l'Appaltatore ha diritto al solo pagamento delle prestazioni correttamente eseguite al momento del recesso e il pagamento dei materiali utili esistenti in magazzino.

10.13 LEGGE APPLICABILE

Il Contratto e tutti i diritti e gli obblighi da esso derivanti sono regolati, e saranno da interpretarsi, secondo la legge italiana.

10.14 CODICE ETICO E MODELLO ORGANIZZATIVO. PATTO DI INTEGRITÀ

L'Appaltatore dichiara di aver preso visione e di impegnarsi a rispettare e a far osservare ai soggetti che operano, per conto dell'Appaltatore stesso, in relazione all'esecuzione del Contratto, tutte le prescrizioni contenute nel Piano di Prevenzione della Corruzione, nel Modello Organizzativo e nel Codice Etico adottato da ACI Informatica ai sensi del D.Lgs. 231/2001 e pubblicato sul portale istituzionale.

L'inosservanza delle suddette prescrizioni costituirà inadempienza agli obblighi del Contratto, e legittimerà la Stazione Appaltante a valutare l'adozione delle opportune misure di tutela, tra cui la risoluzione di diritto del Contratto stesso ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, fermo restando il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

L'Appaltatore dichiara, altresì, di aver preso visione e di impegnarsi a rispettare e a far osservare ai soggetti che operano, per conto dell'Appaltatore stesso, in relazione all'esecuzione del presente Contratto, tutte le prescrizioni contenute nel "Patto di Integrità" pubblicato sul sito, la cui inosservanza legittimerà ACI Informatica a valutare l'adozione delle misure di tutela in esso previste, tra cui la risoluzione di diritto del Contratto stesso e la segnalazione dei fatti all'Autorità Nazionale Anticorruzione.

10.15 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutte le informazioni di carattere personale utilizzate per le finalità di cui al Contratto dovranno essere gestite in coerenza con la normativa vigente in materia di trattamento e di protezione dei dati personali.

Ai fini dell'espletamento delle attività oggetto del Contratto, ACI Informatica potrebbe acquisire e trattare i dati personali riferiti ai dipendenti e ai collaboratori dell'Appaltatore.

A tal proposito, l'Appaltatore assicura di aver reso adeguata informativa, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, agli interessati, manlevando espressamente ACI Informatica da ogni responsabilità derivante dall'illegittima comunicazione dei dati personali riferiti agli stessi.



ACI Informatica
Innovativi per tradizione

Nomina a responsabile del trattamento dei dati personali

L'Appaltatore, nel caso in cui, ai fini dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, debba effettuare un trattamento di dati personali dei quali ACI Informatica siano Titolari opererà in qualità di Responsabile del trattamento, ai sensi dell'articolo 28 del Regolamento UE n. 679/2016.

Il RUP

Ing. Giovanni Leone

Giovanni Leone

Firmato da GIOVANNI
LEONE
Data: il 15/12/2025
alle 22:09:57 CET



APPALTO SPECIFICO FINALIZZATO ALLA STIPULA DI UN CONTRATTO QUADRO PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE, MANUTENZIONE DEL VERDE, FACCHINAGGIO E TRASLOCO E MANUTENZIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI PER GLI IMMOBILI IN USO AD ACI INFORMATICA S.P.A. NELL'AMBITO DEL SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE "SERVIZI AGLI IMMOBILI" – ID SIGEF 2678

PRO4.0_SCHEMA DI CONTRATTO QUADRO LOTTO N. 1
SERVIZI DI PULIZIA, IGIENE AMBIENTALE E MANUTENZIONE DEL VERDE
(ex art. 41, d.lgs. 36/2023 – All. I.7, art.4-bis)

CIG: -----



CONTRATTO QUADRO NORMATIVO

ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO QUADRIENNALE DI PULIZIA, IGIENE AMBIENTALE E MANUTENZIONE DEL VERDE PER GLI IMMOBILI IN USO AD ACI INFORMATICA S.P.A.

CIG

tra

ACI Informatica S.p.A. (di seguito anche "ACI"), con sede legale in Roma, Via Fiume delle Perle, 24 – CAP 00144 (P.I. 00883311003 - C.F. 00405030586), nella persona dell'ing. Stefano Carosi, Direttore Approvvigionamenti e Logistica autorizzato alla stipula del presente contratto ("**Stazione Appaltante - ACI Informatica**")

e

....., con sede legale in, Via, capitale sociale, Codice Fiscale, partita IVA, in persona di, giusti poteri conferiti con, di seguito nel presente atto denominato anche "**Appaltatore**",
di seguito nel presente atto le "**Parti**"

PREMESSO CHE

- con determinazione del Direttore Approvvigionamenti e Logistica prot. n. del è stato autorizzato l'espletamento della Procedura di Appalto Specifico a valersi su Sistema Dinamico di Acquisizione della Pubblica Amministrazione SDAPA di Consip S.p.A. denominato "SDAPA – Servizi agli Immobili" per la stipula di un contratto quadro di 48 mesi avente ad oggetto l'acquisizione dei servizi di pulizia, igiene ambientale e manutenzione del verde per gli immobili in uso ad ACI Informatica S.p.A., da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, tenuto conto dell'offerta tecnica (90 punti) e dell'offerta economica (10 punti);
- con apposito provvedimento di nomina RUP assunto al prot. n. **1723** del **2.10.2025**, l'Ing. Giovanni Leone, Responsabile dell'Ufficio Gare lavori e servizi tecnici immobiliari, è stato nominato Responsabile Unico del Progetto;
- la documentazione di gara è stata messa a disposizione degli operatori economici interessati mediante pubblicazione sulla piattaforma di Consip;
- l'Appaltatore è risultato aggiudicatario della procedura in argomento, avendo presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto indicato in Disciplinare di gara, come da verbale n. ... del della Commissione giudicatrice, nominata con determinazione del Direttore Approvvigionamenti e Logistica n. del
- con direttoriale prot. n. del la procedura in argomento, previa verifica della proposta di aggiudicazione, è stata aggiudicata a
- ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. n.159/2011, sussistono i presupposti di legge per la stipulazione del presente Contratto, giuste le informazioni antimafia rilasciate dall'U.T.G.-Prefettura di in data .../.../..... con Prot. n. relativa a (in caso di RTI ripetere per ognuno dei componenti il Raggruppamento, in caso di avvalimento ripetere anche per l'impresa ausiliaria) (oppure decorso il termine previsto e procedendo anche in assenza delle informazioni antimafia) ACI Informatica S.p.A., tramite il portale della Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.) ha richiesto per l'impresa in data l'informazione antimafia ai sensi dell'art. 85 del Decreto Legislativo



159/2011 e s.m.i e, trascorsi più di 30 (trenta) giorni da detta richiesta ACI Informatica S.p.A., è legittimata a procedere alla stipula del presente Contratto (*in caso di RTI ripetere per ognuno dei componenti il Raggruppamento e in caso di avvalimento per l'impresa ausiliaria*);

- è stata acquisita la documentazione propedeutica alla stipula del contratto richiesta in sede di gara;
- l'Appaltatore è in possesso dei requisiti richiesti dalle vigenti normative;
- l'Appaltatore dichiara di possedere l'organizzazione e le risorse umane e strumentali per fornire i servizi oggetto del presente schema di contratto, come specificati nel capitolato tecnico di appalto, che qui si intende allegato e costituente parte integrale e sostanziale del presente Contratto Quadro;
- l'Appaltatore dichiara che, quanto risulta dal presente schema di contratto, nonché dal bando, dal disciplinare e da tutti i suoi allegati, definisce in modo adeguato e completo l'oggetto delle prestazioni da fornire e dichiara, altresì, che ha potuto acquisire tutti gli elementi per una idonea valutazione tecnica ed economica della propria offerta;
- l'Appaltatore dichiara di non aver posto in essere, per ottenere l'aggiudicazione del servizio, comportamenti volti a condizionare lo svolgimento e/o l'esito della procedura di gara ad evidenza pubblica, nonché ad agevolare la conclusione del contratto;
- il numero di CIG rilasciato dall'ANAC è e dovrà essere riportato su tutti i documenti afferenti al presente schema di contratto;
- l'Appaltatore, in sede di partecipazione alla procedura, si è espressamente obbligato ad eseguire le prestazioni oggetto del presente Contratto alle condizioni, modalità e termini di seguito stabiliti;
- l'Appaltatore, ai fini della sottoscrizione del presente Contratto, ha costituito un'idonea cauzione definitiva a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, previste nel contratto medesimo per un importo pari ad euro emessa da.....;
- [eventuale] con determinazione del Direttore Approvvigionamenti e Logistica n. del, è stato nominato il Direttore dell'esecuzione del contratto quadro, ... che curerà, con la supervisione del RUP nominato, la Governance e l'esecuzione dell'accordo quadro presente;

Art. 1 – Premesse e allegati

1.1 Le premesse e gli allegati di seguito indicati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto:

- delega per la sottoscrizione prot. n. _____ del _____, qui allegata sub “_____”;
- (eventuale) procura speciale del _____ al dott. _____ (*rappresentante dell'Appaltatore*), qui allegata sub “_____”;
- Offerta tecnica ed economica dell'Appaltatore, qui allegata sub “_____”.

La documentazione di seguito indicata, pur non materialmente allegata, costituisce parte integrante e sostanziale del presente Contratto:

- Capitolato Tecnico di Appalto Specifico con allegati (d'ora innanzi, per brevità, anche “Capitolato”);
- Progetto Tecnico del servizio e relativi allegati;
- Patto di integrità;
- Modulo sul conflitto di interessi potenziale;
- Cauzione definitiva ai sensi dell'art. 117 del D. Lgs. n. 36 del 2023, a garanzia dell'adempimento



di tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, previste nel Contratto medesimo per un importo pari ad euro _____, emessa da _____, il _____ e valida sino al _____);

- Codice di Comportamento del personale dipendente dalla S.A.

1.2 In caso di contrasto tra le prescrizioni contenute nel presente Contratto e negli allegati sopra indicati sarà osservato il seguente ordine di prevalenza:

- Capitolato Tecnico di Appalto Specifico con allegati (di seguito anche solo “Capitolato”);
- Offerta economica dell’Appaltatore;
- Contratto Quadro;
- Capitolato d’oneri di Appalto Specifico;
- Contratto esecutivo.

In caso di discordanza o contrasto, gli atti e i documenti tutti della gara, prodotti da ACI Informatica prevarranno sugli atti e i documenti della gara prodotti dall’Appaltatore.

Ai fini del presente Contratto, alle espressioni ed ai termini sottoindicati viene attribuito il seguente significato:

➤ **SEDI:**

uffici amministrativi, sportelli, archivi e altri locali di proprietà di **ACI Informatica** o di proprietà di terzi e condotti in locazione da queste.

➤ **CONTRATTO:**

il presente contratto, sottoscritto da ACI Informatica e l’Appaltatore, per effetto del quale quest’ultimo si obbliga a eseguire le prestazioni richieste in seguito alla aggiudicazione della procedura di gara.

➤ **CONTRATTO ESECUTIVO:**

l’atto sottoscritto con la **ACI Informatica** in esecuzione del presente Contratto quadro, avente ad oggetto l’attivazione e l’esecuzione dei servizi oggetto del Capitolato Tecnico.

➤ **DIRETTORE DELL’ESECUZIONE DEL CONTRATTO ESECUTIVO:**

figura designata da ACI Informatica ai sensi dell’art. 114 del D. Lgs. n. 36/2023, con le funzioni e le responsabilità attribuite dal medesimo articolo e dai relativi allegati con riguardo all’attuazione del contratto esecutivo.

Art. 2 – Oggetto

2.1 Con il presente contratto, ACI Informatica affida all’Appaltatore, che accetta, il servizio di pulizia, igiene ambientale e manutenzione del verde presso gli immobili in uso ad ACI Informatica S.p.A. alle modalità, prescrizioni tutte e secondo la tempistica e frequenza riportate nel Contratto e negli atti a questo allegati e/o da questo richiamati, in particolare il Capitolato Tecnico (di seguito anche solo “Capitolato”), che l’Appaltatore dichiara di conoscere e accettare integralmente, senza riserva o eccezione alcuna.

2.2 In particolare, l’Appaltatore si impegna a eseguire i servizi affidati alle condizioni analiticamente definite nel Capitolato, nel presente Contratto, nel Progetto del servizio e relativi allegati, da intendersi qui integralmente recepiti, unitamente alla dichiarazione di offerta economica.

L’Appaltatore prende atto che l’esecuzione del servizio oggetto del presente contratto comporterà la



puntuale esecuzione, nei tempi e nei modi indicati, dello stesso.

2.3 L'Appaltatore, attesa la natura stessa del contratto quadro, non potrà avanzare alcuna pretesa, di qualsivoglia natura, nei confronti di ACI Informatica, qualora i diversi ordini di servizio, ovvero la relativa durata, ovvero i relativi corrispettivi maturati risultassero inferiori rispetto all'importo complessivo previsto dal presente contratto; né ACI Informatica potrà essere chiamata a rispondere nei confronti dell'Appaltatore qualora gli ordini di servizio non dovessero essere emanati o la loro durata fosse inferiore a quanto indicato nel presente contratto od alle attese dell'Appaltatore.

2.4. Il presente Accordo Quadro resta valido, efficace e vincolante ai fini della regolamentazione del Contratto Esecutivo per tutto il periodo di vigenza del medesimo.

2.5. Dopo la sottoscrizione del presente Accordo Quadro (e dei relativi allegati), i termini e le condizioni dello stesso costituiranno la base per la formulazione del Contratto Esecutivo da parte di ACI Informatica per il soddisfacimento dei fabbisogni specifici.

2.6. Ciascun Contratto Attuativo dovrà contenere le seguenti indicazioni minime:

- l'importo economico complessivo;
- le prestazioni del servizio, compresi quelli a cui è stato esteso ovvero precisando quelli che sono stati soppressi;
- la data di inizio e la durata prevista della prestazione attivata;
- CIG della gara e CIG derivato per ogni singolo Contratto Attuativo;
- dati relativi alla fatturazione;
- ogni altra indicazione prevista dalla normativa vigente di settore.

Art. 3 - Durata

3.1 Il presente Accordo ha durata di **_48_ (quarantotto)** mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto normativo.

L'Appaltatore sarà obbligato a eseguire i servizi richiesti mediante contratto esecutivo fino ad esaurimento dell'importo complessivo del presente Contratto.

3.2. Resta naturalmente inteso tra le parti che, ferma restando la validità ed efficacia dell'Accordo quadro e del discendente Contratto Esecutivo ancora in corso, non sarà più possibile stipulare ulteriori contratti esecutivi o emettere ordinativi qualora sia medio tempore stato esaurito il massimale previsto.

3.3 La Stazione Appaltate si avvale della possibilità, indicata dall'art. 120 comma 11 del D. Lgs. 36/2023, di prorogare la durata del contratto qualora, in casi eccezionali, risultino oggettivi e insuperabili ritardi nella conclusione della procedura di affidamento del contratto e l'interruzione delle prestazioni possa determinare situazioni di pericolo per persone, animali, cose, oppure per l'igiene pubblica, oppure nei casi in cui l'interruzione della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare.

Art. 4 – Corrispettivo

4.1 Il presente contratto viene stipulato prevedendo a titolo di corrispettivo massimo l'importo di € _____ (_____/00), IVA esclusa.

Il prezzo unitario per ogni singolo servizio, da intendersi comprensivo di qualsiasi onere e spesa, per rendere perfettamente erogabile il servizio, ivi incluso quanto previsto nel Progetto del Servizio, è pari a quanto risultante dall'Offerta Economica del Fornitore, allegata al presente atto.

Il corrispettivo si riferisce all'esecuzione dei servizi richiesti a perfetta regola d'arte e nel pieno



adempimento delle modalità e delle prescrizioni contrattuali.

4.2 Qualora nel corso di esecuzione del contratto si verifichi una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al 5% (cinque per cento) dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'80% (ottanta per cento) della variazione, in relazione alla prestazione principale.

Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si utilizzano gli indici delle retribuzioni contrattuali orarie di cui all'art. 60 comma 3, lettera b) del Codice.

4.3 Il corrispettivo è da intendersi al netto di IVA e comprensivo di ogni onere e spesa e rimarrà fisso e invariato per l'intera durata contrattuale, fatta salva la revisione dei prezzi, qualora ne ricorrano i presupposti.

Art. 5 – Modalità di esecuzione ed oneri a carico dell'Appaltatore

5.1 Sono a carico dell'Appaltatore, intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale di cui al precedente art. 4, tutti gli oneri ed i rischi relativi o connessi alla prestazione delle attività e agli adempimenti occorrenti all'integrale esecuzione di tutte le prestazioni, nessuna esclusa, oggetto del presente Contratto.

5.2 L'Appaltatore si obbliga ad eseguire le attività a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle norme, anche secondarie, deontologiche ed etiche e secondo le condizioni, le modalità e i termini indicati nel presente Contratto e nel Capitolato, da intendersi quali condizioni essenziali per l'adempimento delle obbligazioni assunte dall'Appaltatore medesimo con la sottoscrizione del presente Contratto.

5.3 L'Appaltatore si obbliga a rispettare tutte le indicazioni relative all'esecuzione contrattuale che dovessero essere impartite da ACI Informatica, nonché a dare immediata comunicazione a quest'ultima di ogni circostanza che abbia influenza sull'esecuzione del Contratto.

5.4 L'Appaltatore si obbliga a consentire ad ACI Informatica S.p.A. – ciascuna per le proprie competenze specifiche – di procedere, in qualsiasi momento, anche senza preavviso, alle verifiche sulla piena e corretta esecuzione del presente Contratto e a prestare la propria collaborazione per lo svolgimento di tali verifiche.

5.5 Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni di cui sopra, anche se entrate in vigore successivamente alla sottoscrizione del Contratto, resteranno ad esclusivo carico dell'Appaltatore, intendendosi in ogni caso remunerati con il corrispettivo contrattuale di cui al precedente art. 4.

L'Appaltatore non potrà, pertanto, avanzare alcuna pretesa di compensi, a tal titolo, nei confronti di ACI Informatica, assumendosene ogni relativa alea.

5.6 L'Appaltatore si impegna espressamente a impiegare, a sua cura e spese, tutte le strutture e il personale necessario per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali nel rispetto di quanto specificato nel presente Contratto e nei suoi allegati.

5.7 L'Appaltatore prende atto e accetta che tutte le prestazioni dovranno essere svolte con continuità. In nessun caso potrà sospendere le prestazioni contrattuali, pena la risoluzione di diritto del Contratto da parte di ACI Informatica e il risarcimento di ogni e qualsiasi danno ad essa comminato.

5.8 L'Appaltatore si obbliga ad avvalersi esclusivamente di personale specializzato in relazione alle prestazioni da eseguire, nonché di adeguati mezzi, beni e servizi necessari per l'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con il presente contratto, dichiarando di essere dotato di autonomia organizzativa e gestionale e di essere in grado di operare con propri capitali, mezzi e attrezzature.

5.9 L'Appaltatore si impegna affinché, durante lo svolgimento delle prestazioni contrattuali, il proprio



personale abbia una condotta comportamentale informata alla correttezza, alla diligenza e all'etica professionale richiesta dalle circostanze, nonché si impegna a vietare tassativamente allo stesso di eseguire attività diverse da quelle oggetto del presente Contratto presso i luoghi di esecuzione delle prestazioni commesse.

5.10 In caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore degli obblighi di cui ai precedenti commi, ACI Informatica, fermo il diritto al risarcimento del danno, ha la facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente Contratto.

Art. 6 – Obblighi derivanti dai rapporti di lavoro

6.1 L'Appaltatore dichiara, con la sottoscrizione del presente Contratto, di intrattenere con il proprio personale preposto all'esecuzione delle prestazioni affidate un rapporto di lavoro o collaborazione professionale diretta, nel rispetto della normativa vigente.

6.2 In particolare, l'Appaltatore si obbliga a ottemperare, verso i propri dipendenti, a tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, nonché previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. L'Appaltatore si impegna a rispettare, nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dal presente contratto, le norme regolamentari di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni e integrazioni.

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

6.4 L'Appaltatore si obbliga, ove previsto, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi, anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione.

6.5 Gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro, ove previsti, di cui ai commi precedenti vincolano l'Appaltatore anche nel caso in cui questi non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del presente Contratto.

6.6 Il personale impiegato dall'Appaltatore dipenderà solo ed esclusivamente dal medesimo Appaltatore, con esclusione di qualsivoglia potere direttivo, disciplinare e di controllo da parte di ACI Informatica, la quale si limiterà a fornire al Responsabile del Contratto, designato dall'Appaltatore, direttive di massima per il raggiungimento del migliore risultato operativo.

6.7 Resta inteso che l'Appaltatore è e rimane responsabile in via diretta ed esclusiva del personale impiegato nell'esecuzione delle prestazioni e, pertanto, s'impegna sin d'ora a manlevare e tenere indenne ACI Informatica da qualsivoglia pretesa avanzata, a qualunque titolo, da detto personale o da terzi in relazione all'esecuzione del Contratto.

6.8 ACI Informatica potrà richiedere l'allontanamento di quelle risorse che non dovessero tenere un comportamento in linea con i regolamenti interni di permanenza all'interno dei suoi locali e/o dovessero non rispettare le disposizioni in materia di igiene e sicurezza sul lavoro. L'Appaltatore dovrà provvedere all'immediata sostituzione delle risorse allontanate.

6.9 In caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore agli obblighi di cui al presente articolo, fermo restando il diritto al risarcimento del danno e quanto eventualmente meglio definito in sede di Capitolato tecnico di appalto specifico, l'Amministrazione potrà dichiarare la risoluzione di diritto del presente Contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. nei seguenti casi:

a) qualora l'importo delle penali applicate raggiunga il 10% del valore del Contratto;



- b) il mancato utilizzo delle risorse umane e strumentali che in base al contratto di avvalimento dovrebbero essere messe a disposizione dell'Appaltatore dall'impresa ausiliaria o l'utilizzo difforme dalle modalità e dai limiti derivanti dal contratto di avvalimento;*
- c) il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni (art. 3, comma 9-bis, della Legge 13 agosto 2010, n. 136);*
- d) la violazione degli obblighi in materia ambientale e sociale stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali;*
- e) eventuale subappalto non autorizzato, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto;*
- f) violazione delle norme poste a tutela dei lavoratori nonché l'impiego irregolare di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria (lavoro nero) e la violazione di obblighi in materia di lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali;*
- g) un accertato danno alle persone, lavoratori o terzi, conseguente a violazione delle norme in materia di sicurezza, ovvero da comportamenti dolosi e colposi nell'esecuzione delle prestazioni;*
- h) l'interruzione, la sospensione o la riduzione delle garanzie e delle coperture assicurative richieste dal contratto;*
- i) l'illecito professionale consistente nel tentativo di influenzare a proprio vantaggio le valutazioni della stazione appaltante e dei committenti sulla corretta esecuzione del Contratto, ovvero fornire informazioni, dati e documenti falsi o fuorvianti, anche per negligenza, suscettibili di influenzare il controllo e la verifica delle prestazioni;*
- j) l'Appaltatore non abbia osservato gli obblighi di comunicazione alla Prefettura relativamente ad ogni illecita richiesta di danaro, prestazione o altre utilità, nonché offerta di protezione o ogni illecita interferenza, avanzata, prima della gara e/o dell'affidamento ovvero nel corso dell'esecuzione dei lavori/delle prestazioni, nei confronti di un proprio rappresentante, agente o dipendente, delle imprese subappaltatrici e di ogni altro soggetto che intervenga a qualsiasi titolo nella realizzazione dell'intervento;*
- k) l'Appaltatore abbia mancato di ottemperare a quanto richiesto a seguito di una diffida ad adempiere;*

6.10 L'Appaltatore si obbliga a dimostrare, a semplice richiesta della ACI Informatica, l'adempimento di tutte le disposizioni derivanti da leggi e contratti collettivi di lavoro, che prevedano il pagamento di contributi da parte di datori di lavoro a favore dei propri dipendenti. Si richiama quanto disposto dall'art. 11, comma 6, del Codice nel caso di inadempienza contributiva e retributiva.

6.11 Ai sensi di quanto previsto all'art. 11 comma 6 D. Lgs. 36/2023, nel caso in cui ACI Informatica riscontri che il documento unico di regolarità contributiva (DURC) segnala un'inadempienza contributiva relativa a uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del Contratto (compreso il subappaltatore) provvederà a trattenere l'importo corrispondente all'inadempienza.

6.12 Nel caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'esecutore, e se del caso, del subappaltatore e dei soggetti titolari di subappalti nell'esecuzione del Contratto, ACI Informatica inviterà per iscritto il soggetto inadempiente, e in ogni caso l'esecutore, a provvedervi entro i successivi quindici giorni. In assenza di risposta, allo scadere del termine di cui al comma precedente, oppure ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine sopra assegnato, ACI Informatica pagherà, anche in corso d'opera, direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'Appaltatore, oppure, ove applicabile e qualora sia previsto il

pagamento diretto al subappaltatore ai sensi dell'art. 119 comma 11, D. Lgs. 36/2023, dalle somme dovute al subappaltatore inadempiente.

ACI Informatica predisporrà delle quietanze che verranno sottoscritte direttamente dagli interessati. Nel caso in cui la richiesta di ACI Informatica sia stata formalmente contestata dall'Appaltatore, la stessa provvederà all'inoltro delle richieste e delle contestazioni alla Direzione provinciale del lavoro per i necessari accertamenti.

Art. 7 - Penali

7.1 Fatti salvi i casi di forza maggiore o caso fortuito (intesi come eventi imprevedibili o eccezionali) per i quali l'Appaltatore non abbia trascurato le normali precauzioni in rapporto alla delicatezza e specificità delle prestazioni e non abbiano omesso di trasmettere tempestiva comunicazione ad ACI Informatica, il ritardo nei tempi tecnici previsti per l'esecuzione delle prestazioni comporterà l'applicazione delle penali riportate nel Capitolato.

L'applicazione delle penali sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza da parte del Responsabile Unico del Progetto, verso cui l'Appaltatore avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 7 (sette) giorni dal pervenimento della contestazione.

In caso di mancata presentazione o accoglimento delle controdeduzioni, ACI Informatica procederà all'applicazione delle penali sopra citate.

7.2 L'importo delle penali sarà detratto direttamente dai corrispettivi maturati dall'Appaltatore e non ancora fatturati ovvero mediante escussione della cauzione definitiva prestata, senza bisogno di diffida o procedimento giudiziario. Si conviene espressamente che le penali sopra indicate saranno applicabili, senza possibilità per l'Appaltatore di sollevare eccezione alcuna, anche qualora il ritardo dipenda da fatto dei terzi, escluse come sopra detto le ipotesi di forza maggiore e caso fortuito.

7.3 L'irrogazione delle penali non esclude il diritto di ACI, per la salvaguardia dei propri diritti e/o interessi, di agire per il ristoro del maggior danno subito, né esonera in nessun caso l'Appaltatore dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha determinato l'applicazione della penale.

7.4 L'importo massimo delle penali applicate non potrà superare il 10% del valore del corrispettivo contrattuale, pena la risoluzione del Contratto nei limiti e nelle modalità di cui al Codice dei Contratti pubblici.

Art. 8 – Fatturazione e modalità di pagamento

8.1 Il corrispettivo del presente appalto è stabilito a "misura".

Il pagamento delle prestazioni sarà corrisposto nel bimestre successivo all'erogazione delle prestazioni contrattuali ordinate, previa verifica della completezza e conformità della documentazione prodotta a valle della stessa rispetto alle prestazioni richieste, eseguita da parte del Direttore dell'esecuzione contrattuale, a seguito dell'emissione del Certificato di Regolare Esecuzione, ai sensi dell'art. 116 del D.Lgs 36/2023 e dell'allegato II.14 al Codice, nel rispetto delle previsioni e delle pattuizioni contrattuali, corrispondendo l'importo residuale dovuto con le stesse modalità sopradescritte.

All'esito positivo delle suddette verifiche e prima del pagamento, il Responsabile Unico del Progetto rilascia il Certificato di Regolare Esecuzione ai fini dell'emissione della relativa fattura.

La Stazione Appaltante provvede a corrispondere l'importo del Certificato di Regolare Esecuzione entro i successivi 30 (trenta) giorni, mediante emissione dell'apposito mandato ed alla successiva erogazione a favore dell'Appaltatore, previa presentazione di regolare fattura fiscale che dovrà



essere stilata secondo il disposto dell'art. n. 21 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e ss.mm.ii. e - comunque - secondo le indicazioni della Stazione Appaltante. Ai sensi del decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze 3 aprile 2013 n. 55, non possono essere accettate fatture che non siano trasmesse in formato elettronico.

8.2 Ai sensi dell'art. 1 del Decreto Legge 24 aprile 2017, n. 50 le fatture emesse nei confronti delle Amministrazioni, comprensive d'IVA, dovranno contenere l'indicazione "scissione dei pagamenti". Per effetto di tale regime, all'appaltatore verrà liquidato l'importo della fattura al netto dell'IVA, che sarà versata alle Amministrazioni, secondo quanto previsto dalla normativa fiscale. Eventuali fatture elettroniche prive della citata indicazione saranno rifiutate.

8.3 Vista la natura delle prestazioni richieste che, di fatto, non consentono una preventiva ed esatta quantificazione della spesa complessiva stimata nel periodo contrattuale ma fissano solo un valore massimale atteso, non sarà possibile riconoscere quanto previsto dall'art. 125 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 in relazione all'anticipazione del prezzo.

8.4 Al termine delle attività oggetto del contratto, il Direttore dell'Esecuzione procederà in contraddittorio con l'Appaltatore alla verifica della regolare esecuzione delle prestazioni citate in conformità a quanto previsto dal Capitolato. Ultimata la verifica, il Direttore dell'Esecuzione provvederà a rilasciare il Certificato di Regolare Esecuzione e - qualora le attività commesse all'appaltatore siano state eseguite correttamente - autorizzerà quest'ultimo all'emissione della fattura. Delle operazioni di verifica sarà redatto apposito verbale in contraddittorio con l'Appaltatore.

8.5 Entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta emissione del Certificato di Regolare Esecuzione, verrà effettuato il pagamento di quanto ancora dovuto per le prestazioni eseguite.

8.6 Entro 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza contrattuale di cui all'articolo 3, la Stazione Appaltante procederà ad una verifica tecnica, economica e qualitativa delle prestazioni svolte nell'ambito del Contratto. Le risultanze di tale verifica verranno riportate nel "Certificato di Verifica di conformità" del servizio.

Lo svincolo della cauzione prestata dall'Appaltatore a garanzia del mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni oggetto del presente contratto sarà disposto a seguito della sottoscrizione del verbale di cui al precedente paragrafo.

8.7 Le fatture dovranno essere prodotte ed intestate seguendo le indicazioni riportate nel Capitolato d'appalto o in occasione di ciascun Contratto esecutivo/Ordinativo.

8.8 L'Appaltatore, per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136, è obbligato ad utilizzare uno o più conti bancari o postali dedicati alle commesse pubbliche. Ai sensi dell'art. 3, comma 7, della citata Legge, l'Appaltatore dichiara che i conti correnti bancari/postali dedicati sono i seguenti:

- IBAN _____, presso banca _____, intestato a _____.

I soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sul predetto conto sono:

- _____ (C.F. _____).

8.9 L'Appaltatore si impegna a comunicare alla Stazione Appaltante, entro 7 giorni, ogni eventuale variazione relativa al predetto conto corrente ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso. L'Appaltatore si obbliga, inoltre, ad inserire nei contratti sottoscritti con i propri subappaltatori e/o subcontraenti un'apposita clausola, a pena di nullità assoluta, con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità finanziaria prescritti dalla citata Legge. L'Appaltatore si impegna, altresì, a trasmettere i predetti contratti alla Stazione Appaltante, stante l'obbligo di verifica imposto alla Stazione Appaltante dal predetto art. 3, comma 9, Legge n. 136/2010. L'Appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione all'ACI ed alla Prefettura-Ufficio territoriale del Governo della provincia di Roma della notizia dell'inadempimento della propria controparte



(subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

8.10 Ai sensi di quanto previsto dal comma 9-bis dell'art. 3 della Legge n. 136/2010, il presente Contratto potrà essere risolto dalla Stazione Appaltante in tutti i casi in cui venga riscontrata in capo all'Appaltatore una violazione degli obblighi di tracciabilità previsti dall'art. 3, Legge n. 136/2010. In tale ipotesi, la Stazione Appaltante provvederà a dare comunicazione dell'intervenuta risoluzione alle Autorità competenti.

8.11 Il pagamento delle fatture sarà effettuato entro trenta giorni dalla data di ricevimento delle stesse. In caso di ritardo nel pagamento per fatti imputabili all'Amministrazione, l'Appaltatore avrà diritto al pagamento degli interessi moratori.

8.12 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 48-bis del D.P.R. n. 602/1973 e del D.M. 18 gennaio 2008 n. 40, l'Amministrazione verificherà, prima di procedere al pagamento di corrispettivi di importo superiore a Euro 5.000,00 (cinquemila) maturati dall'Appaltatore, la sussistenza o meno in capo al medesimo di una o più cartelle di pagamento scadute e non saldate, aventi un ammontare complessivo pari almeno al predetto importo. In caso di esito positivo della predetta verifica, l'Amministrazione -ai sensi di quanto previsto dall'art. 3 del citato Decreto Ministeriale- procederà alla sospensione del pagamento.

Art. 9 – Risoluzione

9.1 In caso di inadempimento dell'Appaltatore, relativamente anche ad uno solo degli obblighi assunti con il presente Contratto, che si protragga oltre il termine per porre fine all'inadempimento che verrà assegnato da ACI Informatica a mezzo posta elettronica certificata, non inferiore comunque a 15 giorni, ACI Informatica ha la facoltà di considerare risolto di diritto il presente Contratto, di ritenere definitivamente la cauzione, nonché potrà procedere nei confronti dell'Appaltatore per il risarcimento di ogni danno subito.

In ogni caso, si conviene che il presente Contratto potrà essere risolto di diritto, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., previa dichiarazione da inoltrare all'Appaltatore a mezzo posta elettronica certificata, oltre che nei casi indicati nel Capitolato, nei casi di inadempimento alle obbligazioni in merito all'oggetto, alla durata, alla modalità di esecuzione e oneri a carico del Fornitore, agli obblighi derivanti dai rapporti di lavoro, alla cessione del contratto, al recesso, alla garanzia di esecuzione, al subappalto, alla riservatezza e, altresì, qualora l'ammontare delle penali di cui al precedente articolo maturate dall'Appaltatore superi il 10% dell'importo del contratto.

9.2 ACI Informatica potrà, inoltre, risolvere di diritto il presente Contratto, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., previa dichiarazione da comunicarsi all'Appaltatore, a mezzo di posta elettronica certificata, nei seguenti casi:

- a) qualora sia accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni presentate dall'Appaltatore ai fini della stipula del presente Contratto;
- b) perdita di uno dei requisiti di cui all'art. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023;
- c) mancato reintegro della cauzione;
- d) mancato assolvimento degli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n. 136/2010;
- e) mancato rispetto dei Patti di Integrità;
- f) inadempimento agli obblighi di comunicazione previsti dal D. Lgs. n. 159/2011 o da ulteriori disposizioni antimafia emanate successivamente alla stipula del presente contratto, e a ogni ulteriore obbligo indicato all'art. 16 (Disposizioni antimafia) del presente contratto;
- g) negli altri casi previsti nel presente Contratto.

La Stazione Appaltante, inoltre, procederà alla risoluzione del presente contratto qualora nei



confronti dell'esecutore e/o dei componenti la compagine sociale dell'esecutore, e/o dei dirigenti dell'impresa con funzioni specifiche relative all'affidamento, alla stipula e all'esecuzione del contratto sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 c.p., 318 c.p., 319 c.p., 319-bis c.p., 319-ter c.p., 319-quater c.p., 320 c.p., 322 c.p., 322-bis c.p., 346-bis c.p., 353 c.p. e 353-bis c.p..

9.3 In caso di risoluzione, ACI Informatica ha la facoltà di escutere la cauzione di competenza per l'intero ammontare e/o di applicare una penale equivalente, nonché di procedere nei confronti dell'Appaltatore per il risarcimento del maggior danno. In ogni caso resta salva la facoltà di ACI Informatica di procedere all'esecuzione del Contratto di competenza a spese dell'Appaltatore inadempiente.

Art. 10 – Divieto di cessione del contratto-cessione dei crediti

10.1 Fatto salvo quanto previsto all'art. 120, comma 1, lett. d) n. 2 del Codice, in materia di vicende soggettive dell'Appaltatore, è fatto assoluto divieto all'Appaltatore di cedere, a qualsiasi titolo, il presente Contratto, a pena di nullità della cessione stessa.

10.2 In caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore degli obblighi di cui al precedente comma, il presente contratto s'intenderà risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.

10.3 Con riferimento alla cessione dei crediti da parte dell'Appaltatore, si applica il disposto di cui all'art. 120, comma 12 del D. Lgs. 36/2023 e le disposizioni di cui alla Legge 21 febbraio 1991 n. 52. Le cessioni dei crediti diverranno efficaci ed opponibili alla stazione appaltante solo qualora questa non le rifiuti con comunicazione da notificarsi al cedente ed al cessionario entro quarantacinque giorni dalla notifica della cessione.

Art. 11 – Recesso

11.1 ACI Informatica si riserva il diritto di recedere in qualsiasi momento, anche parzialmente, dal presente Contratto, senza necessità di giustificazioni, ai sensi dell'art. 123 del D. Lgs. n. 36/2023, dandone preventiva comunicazione all'Appaltatore a mezzo di posta elettronica certificata.

11.2 Alla data di efficacia del recesso l'Appaltatore dovrà interrompere l'esecuzione delle prestazioni.

11.3 L'Appaltatore avrà diritto unicamente al pagamento degli importi che saranno determinati ai sensi del predetto art. 123, con esclusione di ogni ulteriore compenso, indennizzo, risarcimento e rimborso delle spese a qualunque titolo.

11.4 Ai sensi dell'articolo 1, comma 13, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito in legge 7 agosto 2012, n. 135, e ss.mm.ii., ACI Informatica S.p.A. ha diritto di recedere qualora il servizio di cui trattasi divenga acquisibile mediante una sopravvenuta convenzione Consip che preveda condizioni di maggior vantaggio economico per ACI Informatica medesima e il Contraente non acconsenta alle conseguenti modifiche delle condizioni economiche offerte in sede di gara. ACI Informatica procederà con il recesso previa formale comunicazione all'Appaltatore con preavviso non inferiore a quindici giorni.

Art. 12 - Garanzia di esecuzione

12.1 A garanzia dell'esatto e corretto adempimento degli obblighi contrattuali, l'Appaltatore ha costituito garanzia fideiussoria n. _____ del _____, emessa da _____, una garanzia di esecuzione a favore di ACI Informatica per una somma pari ad € _____.

12.2 In caso di inesatto o mancato adempimento degli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore,



ACI Informatica si rivarrà, senza alcuna formalità, sulla garanzia di cui al precedente comma, incamerandola, a ristoro di ogni danno e delle penali contrattuali, salvi gli ulteriori danni subiti.

12.3 La cauzione prestata dall'Appaltatore a garanzia dell'esatto e corretto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il contratto sarà svincolata, a richiesta dell'Appaltatore, al momento in cui tali obbligazioni saranno state adempiute nella loro totalità.

12.4 Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto di qualsiasi causa, l'Appaltatore dovrà provvedere al reintegro. In caso di mancata reintegrazione nel termine massimo di 15 giorni solari e consecutivi dalla richiesta di integrazione che effettuerà ACI Informatica, quest'ultima ha facoltà di considerare risolto di diritto il contratto, fatto salvo il risarcimento del danno subito.

12.5 Inoltre, l'Appaltatore è tenuto a prestare una cauzione o garanzia fideiussoria bancaria assicurativa nei confronti di ACI Informatica nelle forme e modalità di legge, propedeutica alla relativa sottoscrizione del contratto esecutivo.

Art. 13 - Subappalto

13.1 [OVE PREVISTO] Essendo stato indicato, nell'atto di partecipazione alla procedura di gara, è consentito il subappalto dei seguenti servizi indicati nella domanda di partecipazione:

13.2 A tale fine, l'Appaltatore dovrà trasmettere ad ACI Informatica la documentazione di cui all'art. 119, comma 5, del D. Lgs. n. 36/2023 nel rispetto delle modalità e dei termini ivi indicati. In caso di mancata presentazione dei documenti sopra richiesti nel termine previsto, ACI Informatica non autorizzerà il subappalto. In caso di non completezza dei documenti presentati, ACI Informatica procederà a richiedere all'Appaltatore l'integrazione della suddetta documentazione, assegnando all'uopo un termine essenziale, decorso inutilmente il quale il subappalto non verrà autorizzato. Resta inteso che la suddetta richiesta di integrazione sospende il termine per la definizione del procedimento di autorizzazione del subappalto. L'Appaltatore è, altresì, obbligato ad acquisire nuova autorizzazione integrativa qualora l'oggetto del subappalto subisca variazioni e l'importo dello stesso sia incrementato nonché siano variati i requisiti di cui al comma 5 del citato art. 119.

13.3 ACI Informatica rilascerà l'autorizzazione al subappalto, previa verifica della documentazione presentata ai sensi dell'art. 119 del D. Lgs. 36/2023 e previo accertamento dei requisiti in capo al Subappaltatore.

13.4 L'eventuale affidamento in subappalto delle prestazioni di cui al presente Contratto e suoi Allegati non comporta alcuna modifica agli obblighi e agli oneri contrattuali dell'Appaltatore, che rimane pienamente responsabile nei confronti dell'Amministrazione per l'esecuzione di tutte le attività contrattualmente previste, fatte salve le previsioni di cui all'art.105, comma 13, lettere a) e c) del Codice.

13.5 I corrispettivi maturati dal subappaltatore saranno corrisposti direttamente dall'Appaltatore (ad eccezione di quanto previsto dall'art 119, comma 11 del D.lgs. n. 36/2023), il quale si obbliga a rispettare nei confronti dei propri subappaltatori gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge n. 136/2016. L'Appaltatore si obbliga, inoltre, a manlevare e tenere indenne ACI Informatica da qualsivoglia pretesa di terzi per fatti e colpe imputabili al subappaltatore o ai suoi ausiliari.

13.6 L'Appaltatore, ai sensi dell'articolo 119 comma 10 del Codice, deve provvedere a sostituire i subappaltatori relativamente ai quali apposita verifica abbia dimostrato la sussistenza dei motivi di esclusione di cui al [Capo II del Titolo IV della Parte V del Codice.](#)

13.7 In caso ricorrano motivi di esclusione di cui al Capo II del Titolo IV della Parte V del Codice in



capo al subappaltatore, ACI Informatica revocherà l'autorizzazione al subappalto.

13.8 L'Appaltatore si obbliga a trasmettere ad ACI Informatica entro 20 (venti) giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei suoi confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso via via corrisposti al subappaltatore con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate. Qualora non vengano trasmesse dette fatture quietanzate nei termini previsti, ACI Informatica sospenderà il successivo pagamento a favore dell'Appaltatore.

13.9 L'Appaltatore si obbliga a risolvere tempestivamente il contratto di subappalto, qualora durante l'esecuzione dello stesso vengano accertati da ACI Informatica inadempimenti del subappaltatore. In tal caso l'Appaltatore non avrà diritto ad alcun indennizzo da parte di ACI Informatica né al differimento dei termini di esecuzione del Contratto.

13.10 In caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore agli obblighi di cui ai precedenti commi, l'Amministrazione potrà dichiarare la risoluzione di diritto del presente Contratto, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., salvo il diritto al risarcimento del danno.

Art. 14 – Responsabilità civile

14.1 L'Appaltatore assume in proprio ogni responsabilità per infortunio o danni eventualmente subiti da persone o cose, delle Amministrazioni e/o di terzi, in dipendenza di omissioni o negligenze o quant'altro attiene all'esecuzione delle prestazioni contrattuali riferibili ad essa o a soggetti da essa incaricati.

14.2 A norma dell'art. 117 comma 10 del Codice dei contratti pubblici, in conformità a quanto previsto dal Capitolato speciale d'appalto, l'Appaltatore ha stipulato una polizza assicurativa per la Responsabilità civile verso terzi nonché una polizza assicurativa per la Responsabilità civile operai prestatori di lavoro.

14.3 Resta inteso che eventuali franchigie o scoperti previsti nella suddetta polizza resterà a carico dell'Appaltatore, assumendo questo l'obbligo dell'integrale risarcimento del danno arrecato alle Committenti e/o a Terzi.

14.4 L'Appaltatore è inoltre responsabile per i danni non coperti dall'assicurazione o eccedenti il massimale previsto.

14.5 Le predette polizze assicurative dovranno essere dedicate esclusivamente alle attività oggetto del presente Contratto, avere validità dalla data di stipula del Contratto fino al completamento delle prestazioni previste nel Contratto medesimo - con efficacia della garanzia anche in caso di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio.

14.6 Resta inteso che l'esistenza e, quindi, la validità ed efficacia delle polizze assicurative di cui al presente articolo è condizione essenziale per la Stazione Appaltante e che, pertanto, qualora l'Appaltatore non sia in grado di provare in qualsiasi momento nel corso della durata del Contratto la copertura assicurativa di cui al presente articolo, il presente Contratto si risolverà di diritto, con conseguente incameramento della cauzione e fatto salvo l'obbligo di risarcimento di ogni danno subito.

14.7 Resta in ogni caso inteso che l'Appaltatore è, comunque, responsabile in proprio di quanto l'assicurazione presentata – ancorché accettata dalla Stazione Appaltante - non dovesse garantire al momento del sinistro (per cause quali, a mero titolo esemplificativo, la manifesta - iniziale ovvero sopravvenuta - inadeguatezza della struttura del contratto assicurativo, il mancato pagamento dei premi, l'incapacità economica dell'assicuratore, etc.).

Art. 15 – Oneri fiscali, spese contrattuali

15.1 Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri relativi alla stipula del presente contratto, ivi



comprese le spese di registrazione, di bollo e ogni altro onere tributario, nonché le spese relative alla pubblicità legale della procedura, ad eccezione di quelli che fanno carico all'Amministrazione per legge.

15.2 L'Appaltatore dichiara che, se le prestazioni oggetto del presente contratto costituiscono operazioni soggette all'Imposta sul Valore Aggiunto; conseguentemente, al presente Contratto dovrà essere applicata l'imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 131/1986, solo in caso d'uso. Ai sensi dell'art. 1 comma 295 della L. 296/2006, si applicano le disposizioni riguardanti le Amministrazioni dello Stato di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 e, segnatamente, in esso, dell'art. 57 comma 7.

Art. 16 - Disposizioni antimafia

16.1 L'Appaltatore prende atto che l'affidamento delle attività, oggetto del presente Contratto, è subordinato all'integrale e assoluto rispetto della vigente normativa antimafia, inclusi la Legge 13 agosto 2010, n. 136 e il D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i.

In particolare, l'Appaltatore garantisce che nei propri confronti e nei confronti di tutti i soggetti indicati nell'art. 85 del citato D.lgs. n. 159/2011, non sono stati emessi provvedimenti definitivi o provvisori che dispongano misure di prevenzione o divieti, sospensioni o decadenze di cui alla predetta normativa, né sono pendenti procedimenti per l'applicazione delle medesime disposizioni, ovvero condanne che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

16.2 L'Appaltatore si impegna a comunicare immediatamente alle Committenti ogni modificazione intervenuta nel proprio assetto proprietario, nella struttura, negli organismi tecnici e/o amministrativi, nonché, pena la risoluzione di diritto del presente Contratto: a) eventuali procedimenti o provvedimenti, definitivi o provvisori, emessi a carico dell'Appaltatore ovvero nei confronti di tutti i soggetti indicati nell'art. 85 del D.lgs. n. 159/2001, anche successivamente alla stipula del Contratto; b) ogni variazione della propria composizione societaria eccedente il 2% (due percento); c) ogni altra situazione eventualmente prevista dalla legislazione emanata successivamente alla stipula del presente Contratto.

16.3 L'Amministrazione si riserva, inoltre, il diritto di verificare la permanenza, per tutta la durata del Contratto, dei requisiti previsti dalle disposizioni antimafia relativamente a tutti i soggetti di cui ai commi precedenti.

16.4 Le Parti convengono espressamente che, nel caso fossero emanati i provvedimenti di cui sopra nell'arco della durata del Contratto, esso si intenderà immediatamente risolto, fatta salva la facoltà della Stazione Appaltante di richiedere il risarcimento dei danni subiti. Parimenti, il Contratto si risolverà di diritto ove l'Appaltatore non ottemperi agli impegni assunti ai sensi del presente articolo.

Art. 17 – Riservatezza

17.1 L'Appaltatore ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso o comunque a conoscenza nel corso dell'esecuzione del contratto e di non divulgarli in alcun modo e di non farne oggetto di utilizzazione se non per le esigenze strettamente connesse all'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

17.2 L'Appaltatore è, inoltre, responsabile dell'osservanza degli obblighi di riservatezza di cui al presente articolo da parte dei propri dipendenti e/o dei consulenti di cui dovesse avvalersi.

A tal proposito l'Appaltatore dovrà prevedere ogni misura atta a garantire i requisiti di sicurezza delle informazioni trattate, con riferimento a riservatezza, integrità e disponibilità dei dati, nel rispetto degli adempimenti previsti dal Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 (di seguito "Regolamento").

17.3 In caso di inadempimento delle obbligazioni di cui al presente articolo le Amministrazioni potrà dichiarare la risoluzione di diritto del presente Contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.

Art. 18 – Tutela dei dati personali

18.1 Lo svolgimento delle attività dedotte in Contratto implica un trattamento di dati personali, in specie riferibili a generalità, codice fiscale, posizione debitoria, conto corrente dedicato dell'Appaltatore. Con la sottoscrizione del presente contratto e per la durata del medesimo, l'Appaltatore assume la qualifica di Responsabile del trattamento dei predetti dati, ai sensi dell'art. 28 del Regolamento, come meglio dettagliato nell'articolo seguente "Designazione del Responsabile del trattamento".

18.2 Le Parti si impegnano a trattare i dati personali relativi al presente Contratto secondo i principi di liceità, necessità, correttezza, pertinenza e non eccedenza, esclusivamente per le finalità del presente Contratto e comunque nel rispetto delle previsioni del Regolamento e del Codice (decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal decreto legislativo 10 agosto 2018, n. 101).

18.3 Le Parti si impegnano a collaborare fra loro al fine di consentire, nella maniera più agevole possibile, l'esercizio del diritto di accesso ai propri dati e degli ulteriori diritti in materia di protezione dei dati personali da parte dei soggetti interessati.

18.4 Le Parti si impegnano a non comunicare i dati personali a soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione del contratto o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria.

18.5 Le Parti si impegnano, altresì, ad adottare tutte le misure tecniche ed organizzative richieste dall'articolo 32 del Regolamento, necessarie a garantire la correttezza e sicurezza del trattamento dei dati personali, nonché la conformità di esso agli obblighi di legge e al Regolamento.

18.6 Le Parti dichiarano di aver provveduto, per il tramite dei rispettivi rappresentanti, ciascuna per la propria parte, a fornire al rappresentante dell'altro contraente l'informativa di cui all'art. 13 del Regolamento e del Consiglio del 27 aprile 2016.

18.7 I dati personali necessari per la stipulazione e l'esecuzione del contratto verranno trattati esclusivamente ai fini della conclusione e dell'esecuzione del presente atto, nonché per gli adempimenti strettamente connessi alla gestione dello stesso e degli obblighi legali e fiscali ad esso correlati, in ottemperanza agli obblighi di legge.

18.8 I dati potranno essere comunicati ai soggetti designati dal Titolare in qualità di Responsabili ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del titolare o del responsabile.

18.9 ACI Informatica potrà procedere alla diffusione delle informazioni di cui al contratto tramite il sito internet istituzionale, in ottemperanza degli obblighi espressamente previsti dalla legge. ACI Informatica comunicherà il "Responsabile del trattamento" dei dati conferiti per la gestione e l'esecuzione del contratto.

Art. 19 – Designazione del Responsabile del trattamento

19.1 L'Appaltatore, nell'ambito e per le finalità del presente contratto normativo, è designato da ACI Informatica "Responsabile del trattamento" ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE 679/2016. Di seguito sono fornite le istruzioni che il Responsabile è tenuto ad osservare per le finalità strettamente connesse all'esecuzione del Contratto.

19.2 Il Responsabile, accettando la designazione, conferma la sua diretta ed approfondita



conoscenza degli obblighi che si assume e si impegna a procedere al trattamento dei dati attenendosi alle istruzioni che seguono e a quanto, in generale, imposto dalla vigente normativa e dai provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali.

19.3 Il Responsabile è autorizzato, per conto del Titolare, a trattare tutti i dati personali necessari per l'esecuzione delle prestazioni per le sole finalità connesse allo svolgimento dell'attività oggetto del Contratto e degli obblighi legali e fiscali ad esso correlati, in ottemperanza alle prescrizioni di legge con divieto di qualsiasi altra diversa utilizzazione.

19.4 I dati personali debbono essere protetti in maniera conforme a quanto disposto dalla normativa vigente e in accordo a quanto riportato nel Contratto.

19.5 Il Responsabile non produce copie dei dati personali e non esegue nessun altro tipo di trattamento che non sia attinente allo scopo dei servizi offerti; non può, inoltre, diffondere né comunicare dati, oltre ai casi previsti nel contratto o necessari per l'adempimento dello stesso. In nessun caso il Responsabile acquisisce la proprietà intellettuale di dati e informazioni trattati nell'ambito di svolgimento del contratto.

19.6 Il Responsabile si impegna a osservare e far osservare ai propri dipendenti, autorizzati al trattamento dei dati, le disposizioni in materia di protezione dati personali al fine di ridurre i rischi di distruzione o perdita, anche accidentale, dei dati, di accesso ai dati non autorizzato, di trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta ed in tal senso si impegna a formare adeguatamente i propri dipendenti in materia di protezione dei dati personali. Il Responsabile si impegna a mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso o comunque a conoscenza nel corso dell'esecuzione del Contratto e a non divulgarli in alcun modo e a non farne oggetto di utilizzazione se non per le esigenze strettamente connesse all'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

19.7 Il Titolare autorizza il Responsabile alla nomina di altri responsabili del trattamento che presentino garanzie sufficienti per metter in atto misure tecniche ed organizzative adeguate in modo tale che il trattamento soddisfi i requisiti del Regolamento UE 679/2016. Qualora il sub responsabile del trattamento ometta di adempiere ai propri obblighi in materia di protezione dati, il Responsabile designato conserva, nei confronti del Titolare, l'intera responsabilità dell'adempimento degli obblighi dell'altro responsabile.

19.8 Ove il Responsabile rilevi la sua impossibilità a rispettare le istruzioni impartite dal Titolare, anche per fatti impreveduti (danneggiamenti, anomalia di funzionamento delle protezioni e controllo accessi, ecc.), è suo dovere avvertire immediatamente il Titolare ed attuare, comunque, le possibili e ragionevoli misure di salvaguardia, nonché concordare eventuali ulteriori misure di protezione.

19.9 Il Responsabile si impegna ad attuare la protezione dei dati personali sin dal momento della progettazione e per impostazione predefinita, adottando le misure di sicurezza previste dall'art. 32 del Regolamento UE 679/2016 e mettendo in atto misure tecniche e organizzative adeguate al trattamento dei dati. Il Responsabile dichiara di adottare, nella progettazione, sviluppo e gestione di tutti i servizi informatici, tutti gli accorgimenti di sicurezza informatica in linea con i più elevati standard e best practice, idonei a garantire i più elevati livelli di protezione delle informazioni (per gli aspetti di riservatezza, integrità e disponibilità), ivi incluso il livello di trasporto dei dati, nel loro intero ciclo di vita: invio, acquisizione e memorizzazione, trattamento ed elaborazione e di tutte le eventuali ulteriori operazioni.

19.10 Il Responsabile dichiara di aver posto in essere idonee procedure tecniche per la verifica di eventuali vulnerabilità del sistema in tutte le sue componenti, e di avere attuato tutte le misure tecniche necessarie al loro superamento.

19.11 Il Responsabile dichiara di aver adottato specifiche procedure tecniche e organizzative al fine



di garantire: a) che i dati siano accessibili al solo personale specificatamente incaricato ed esplicitamente autorizzato; b) il monitoraggio e mantenimento del livello di sicurezza del servizio (rilevazione di vulnerabilità, patching, rilevazione di intrusioni...).

19.12 Il Responsabile mette a disposizione del Titolare la documentazione necessaria per dimostrare il rispetto dei propri obblighi e per contribuire alla relativa attività di verifica.

19.13 I Responsabili della protezione dei dati personali sono:

- per **ACI INFORMATICA** il dott. Antonio Cantoro – Responsabile della protezione dei dati personali – **Data Protection Officer (DPO)** il cui contatto è:

c/o ACI Informatica S.p.A.

Via Fiume delle Perle, 24

00144 – Roma (RM)

Tel.: 06/52999671

- per l'Appaltatore, il dott. _____, il cui dato di contatto è _____@_____.

19.14 Il Responsabile comunica al Titolare ogni violazione di dati personali senza ingiustificato ritardo (data breach). Tale comunicazione è accompagnata da ogni documentazione utile a permettere al Titolare, se necessario, di notificare la violazione al Garante per la Protezione Dati Personali.

19.15 Al fine di soddisfare l'obbligo del Titolare di dare seguito alle richieste per l'esercizio dei diritti dell'interessato, il Responsabile deve assistere il Titolare, con misure tecniche organizzative adeguate.

19.16 Il Responsabile dichiara di tenere per iscritto un Registro di tutte le categorie di attività di trattamento effettuate per conto del Titolare e le relative misure di sicurezza tecniche-organizzative adottate.

Art. 20 – Responsabile unico del progetto e Direttore dell'esecuzione contrattuale

20.1 ACI Informatica provvederà alla nomina del Responsabile della fase di Esecuzione relativo al proprio Contratto Attuativo durante preliminarmente alla relativa sottoscrizione, nonché provvederà a nominare, ove ritenuto necessario, il relativo Direttore dell'esecuzione contrattuale ove nelle forme previste dal Codice dei Contratti Pubblici.

Art. 21 – Responsabile di contratto per l'Appaltatore

21.1 L'Appaltatore designa sin d'ora quale proprio responsabile del Contratto con ACI Informatica il dott./la dott.ssa _____, il quale avrà la responsabilità della conduzione e dell'applicazione del Contratto e sarà autorizzato ad agire come principale referente con ACI Informatica.

21.2 Il responsabile di contratto dovrà essere sempre rintracciabile attraverso l'ausilio di apposita utenza telefonica fissa e mobile, indirizzo di posta elettronica certificata.

21.3 Le comunicazioni al responsabile del Contratto, pertanto, saranno effettuate presso i seguenti recapiti:

- Contatto: _____;
- Telefono _____;
- E-mail: _____.

L'Appaltatore dovrà comunicare tempestivamente qualsiasi variazione dei predetti recapiti.



21.4 Tutte le comunicazioni fatte al Responsabile di contratto devono intendersi effettuate regolarmente nei confronti dell'Appaltatore medesimo.

21.5 Il responsabile di contratto dell'Appaltatore opererà in collegamento con il Direttore dell'esecuzione di ACI Informatica coordinandosi con il medesimo.

Art. 22 – Brevetti Industriali e Diritti d'autore

Non applicabile.

Art. 23 – Patti d'integrità

23.1 L'Appaltatore, con la sottoscrizione del presente Contratto, dichiara di aver preso visione dei Patti d'integrità che, anche se non materialmente allegati al presente Contratto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale. L'Appaltatore, pertanto, si impegna a tenere un comportamento in linea con i suddetti Patti di integrità. In caso di inosservanza dei predetti obblighi, ACI Informatica avrà facoltà di dichiarare risolto il presente Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., fermo restando il risarcimento dei danni.

23.2 L'Appaltatore prende atto che la validità e l'efficacia del presente contratto è subordinata all'integrale ed assoluto rispetto della vigente legislazione antimafia, incluse le disposizioni di cui alla Legge n. 136/2010 e s.m.i., ed al D.lgs. 6.9.2011, n. 159 e s.m.i.

23.3 ACI Informatica si riserva, inoltre, il diritto di verificare la permanenza, per tutta la durata del contratto, dei requisiti previsti dalle disposizioni antimafia nei confronti di tutti i soggetti indicati nell'art. 85, D.lgs. n. 159/2011.

Art. 24 – Foro competente

24.1 Le Parti convengono che per qualsiasi controversia derivante dall'interpretazione e/o dall'esecuzione del presente contratto, il Foro competente sia esclusivamente quello di Roma, restando esclusa la compromissione in arbitri.

Art. 25 – Spese

25.1 Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri tributari e le spese contrattuali, ad eccezione di quelli che fanno carico alla Committente per legge.

Il presente Contratto è soggetto all'imposta di bollo fin dall'origine, ai sensi del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642 – Allegato A – Tariffa parte I – articolo 1.

25.2 L'imposta di bollo, inclusa quella eventualmente dovuta sulle fatture emesse, ai sensi del combinato disposto dell'art. 8 del D.P.R. 642/1972 e dell'art. 1, comma 295 della legge n. 296/2006, è a carico dell'operatore economico.

L'Appaltatore dichiara che, se le prestazioni oggetto del presente Contratto costituiscono operazioni soggette all'Imposta sul Valore Aggiunto, conseguentemente, al presente Contratto dovrà essere applicata l'imposta di registro in misura fissa.

25.3 Il contratto dovrà essere registrato a cura dell'Appaltatore.

Art. 26 – Clausola finale

26.1 Per quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto si rinvia alle disposizioni normative vigenti in materia di contratti pubblici, al codice civile, alle ulteriori disposizioni normative vigenti in materia.



ACI Informatica
Innovativi per tradizione

26.2 La presente scrittura è letta ed approvata dai comparenti, i quali la sottoscrivono digitalmente mediante strumenti informatici.

ACI Informatica S.p.A.
Il Direttore Approvvigionamenti e Logistica
Ing. Stefano Carosi

F.to digitalmente _____

l'Appaltatore

.....

F.to digitalmente _____



APPALTO SPECIFICO FINALIZZATO ALLA STIPULA DI UN CONTRATTO QUADRO PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE, MANUTENZIONE DEL VERDE, FACCHINAGGIO E TRASLOCO E MANUTENZIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI PER GLI IMMOBILI IN USO AD ACI INFORMATICA S.P.A. NELL'AMBITO DEL SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE "SERVIZI AGLI IMMOBILI" – ID SIGEF 2678

PRO4.0_SCHEMA DI CONTRATTO QUADRO LOTTO N. 2
SERVIZIO DI FACCHINAGGIO E TRASLOCO
(ex art. 41, d.lgs. 36/2023 – All. I.7, art.4-bis)

CIG: -----



CONTRATTO QUADRO NORMATIVO

ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO QUADRIENNALE DI FACCHINAGGIO E TRASLOCO PER GLI IMMOBILI IN USO AD ACI INFORMATICA S.P.A.

CIG

tra

ACI Informatica S.p.A. (di seguito anche "ACI"), con sede legale in Roma, Via Fiume delle Perle, 24 – CAP 00144 (P.I. 00883311003 - C.F. 00405030586), nella persona dell'ing. Stefano Carosi, Direttore Approvvigionamenti e Logistica autorizzato alla stipula del presente contratto ("**Stazione Appaltante - ACI Informatica**")

e

....., con sede legale in, Via, capitale sociale, Codice Fiscale, partita IVA, in persona di, giusti poteri conferiti con, di seguito nel presente atto denominato anche "**Appaltatore**",
di seguito nel presente atto le "**Parti**"

PREMESSO CHE

- con determinazione del Direttore Approvvigionamenti e Logistica prot. n. del è stato autorizzato l'espletamento della Procedura di Appalto Specifico a valersi su Sistema Dinamico di Acquisizione della Pubblica Amministrazione SDAPA di Consip S.p.A. denominato "SDAPA – Servizi agli Immobili" per la stipula di un contratto quadro di 48 mesi avente ad oggetto l'acquisizione dei servizi di facchinaggio e trasloco per gli immobili in uso ad ACI Informatica S.p.A., da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, tenuto conto dell'offerta tecnica (90 punti) e dell'offerta economica (10 punti);
- con apposito provvedimento di nomina RUP assunto al prot. n. **1723** del **2.10.2025**, l'Ing. Giovanni Leone, Responsabile dell'Ufficio Gare lavori e servizi tecnici immobiliari, è stato nominato Responsabile Unico del Progetto;
- la documentazione di gara è stata messa a disposizione degli operatori economici interessati mediante pubblicazione sulla piattaforma di Consip;
- l'Appaltatore è risultato aggiudicatario della procedura in argomento, avendo presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto indicato in Disciplinare di gara, come da verbale n. ... del della Commissione giudicatrice, nominata con determinazione del Direttore Approvvigionamenti e Logistica n. del
- con direttoriale prot. n. del la procedura in argomento, previa verifica della proposta di aggiudicazione, è stata aggiudicata a
- ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. n. 159/2011, sussistono i presupposti di legge per la stipulazione del presente Contratto, giuste le informazioni antimafia rilasciate dall'U.T.G.-Prefettura di in data .../.../..... con Prot. n. relativa a (in caso di RTI ripetere per ognuno dei componenti il Raggruppamento, in caso di avvalimento ripetere anche per l'impresa ausiliaria) (oppure decorso il termine previsto e procedendo anche in assenza delle informazioni antimafia) ACI Informatica S.p.A., tramite il portale della Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.) ha richiesto per l'impresa in data l'informazione antimafia ai sensi dell'art. 85 del Decreto Legislativo 159/2011 e s.m.i e, trascorsi più di 30 (trenta) giorni da detta richiesta ACI Informatica S.p.A., è



legittimata a procedere alla stipula del presente Contratto (*in caso di RTI ripetere per ognuno dei componenti il Raggruppamento e in caso di avvalimento per l'impresa ausiliaria*);

- è stata acquisita la documentazione propedeutica alla stipula del contratto richiesta in sede di gara;
- l'Appaltatore è in possesso dei requisiti richiesti dalle vigenti normative;
- l'Appaltatore dichiara di possedere l'organizzazione e le risorse umane e strumentali per fornire i servizi oggetto del presente schema di contratto, come specificati nel capitolato tecnico di appalto, che qui si intende allegato e costituente parte integrale e sostanziale del presente Contratto Quadro;
- l'Appaltatore dichiara che, quanto risulta dal presente schema di contratto, nonché dal bando, dal disciplinare e da tutti i suoi allegati, definisce in modo adeguato e completo l'oggetto delle prestazioni da fornire e dichiara, altresì, che ha potuto acquisire tutti gli elementi per una idonea valutazione tecnica ed economica della propria offerta;
- l'Appaltatore dichiara di non aver posto in essere, per ottenere l'aggiudicazione del servizio, comportamenti volti a condizionare lo svolgimento e/o l'esito della procedura di gara ad evidenza pubblica, nonché ad agevolare la conclusione del contratto;
- il numero di CIG rilasciato dall'ANAC è e dovrà essere riportato su tutti i documenti afferenti al presente schema di contratto;
- l'Appaltatore, in sede di partecipazione alla procedura, si è espressamente obbligato ad eseguire le prestazioni oggetto del presente Contratto alle condizioni, modalità e termini di seguito stabiliti;
- l'Appaltatore, ai fini della sottoscrizione del presente Contratto, ha costituito un'idonea cauzione definitiva a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, previste nel contratto medesimo per un importo pari ad euro emessa da.....;
- *[eventuale]* con determinazione del Direttore Approvvigionamenti e Logistica n. del, è stato nominato il Direttore dell'esecuzione del contratto quadro, ... che curerà, con la supervisione del RUP nominato, la *Governance* e l'esecuzione dell'accordo quadro presente;

Art. 1 – Premesse e allegati

1.1 Le premesse e gli allegati di seguito indicati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto:

- delega per la sottoscrizione prot. n. _____ del _____, qui allegata sub "_____";
- *(eventuale)* procura speciale del _____ al dott. _____ (*rappresentante dell'Appaltatore*), qui allegata sub "_____";
- Offerta tecnica ed economica dell'Appaltatore, qui allegata sub "_____".

La documentazione di seguito indicata, pur non materialmente allegata, costituisce parte integrante e sostanziale del presente Contratto:

- Capitolato Tecnico di Appalto Specifico con allegati (d'ora innanzi, per brevità, anche "Capitolato");
- Progetto Tecnico del servizio e relativi allegati;
- Patto di integrità;
- Modulo sul conflitto di interessi potenziale;
- Cauzione definitiva ai sensi dell'art. 117 del D. Lgs. n. 36 del 2023, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, previste nel Contratto medesimo per un importo pari



ad euro _____, emessa da _____, il _____ e valida sino al _____);

- Codice di Comportamento del personale dipendente dalla S.A.

1.2 In caso di contrasto tra le prescrizioni contenute nel presente Contratto e negli allegati sopra indicati sarà osservato il seguente ordine di prevalenza:

- Capitolato Tecnico di Appalto Specifico con allegati (di seguito anche solo "Capitolato");
- Offerta economica dell'Appaltatore;
- Contratto Quadro;
- Capitolato d'oneri di Appalto Specifico;
- Contratto esecutivo.

In caso di discordanza o contrasto, gli atti e i documenti tutti della gara, prodotti da ACI Informatica prevarranno sugli atti e i documenti della gara prodotti dall'Appaltatore.

Ai fini del presente Contratto, alle espressioni ed ai termini sottoindicati viene attribuito il seguente significato:

➤ **SEDI:**

uffici amministrativi, sportelli, archivi e altri locali di proprietà di **ACI Informatica** o di proprietà di terzi e condotti in locazione da queste.

➤ **CONTRATTO:**

il presente contratto, sottoscritto da ACI Informatica e l'Appaltatore, per effetto del quale quest'ultimo si obbliga a eseguire le prestazioni richieste in seguito alla aggiudicazione della procedura di gara.

➤ **CONTRATTO ESECUTIVO:**

l'atto sottoscritto con la **ACI Informatica** in esecuzione del presente Contratto quadro, avente ad oggetto l'attivazione e l'esecuzione dei servizi oggetto del Capitolato Tecnico.

➤ **DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO ESECUTIVO:**

figura designata da ACI Informatica ai sensi dell'art. 114 del D. Lgs. n. 36/2023, con le funzioni e le responsabilità attribuite dal medesimo articolo e dai relativi allegati con riguardo all'attuazione del contratto esecutivo.

Art. 2 – Oggetto

2.1 Con il presente contratto, ACI Informatica affida all'Appaltatore, che accetta, il servizio di facchinaggio e trasloco presso gli immobili in uso ad ACI Informatica S.p.A. alle modalità, prescrizioni tutte e secondo la tempistica e frequenza riportate nel Contratto e negli atti a questo allegati e/o da questo richiamati, in particolare il Capitolato Tecnico (di seguito anche solo "Capitolato"), che l'Appaltatore dichiara di conoscere e accettare integralmente, senza riserva o eccezione alcuna.

2.2 In particolare, l'Appaltatore si impegna a eseguire i servizi affidati alle condizioni analiticamente definite nel Capitolato, nel presente Contratto, nel Progetto del servizio e relativi allegati, da intendersi qui integralmente recepiti, unitamente alla dichiarazione di offerta economica.

L'Appaltatore prende atto che l'esecuzione del servizio oggetto del presente contratto comporterà la puntuale esecuzione, nei tempi e nei modi indicati, dello stesso.

2.3 L'Appaltatore, attesa la natura stessa del contratto quadro, non potrà avanzare alcuna pretesa,



di qualsivoglia natura, nei confronti di ACI Informatica, qualora i diversi ordini di servizio, ovvero la relativa durata, ovvero i relativi corrispettivi maturati risultassero inferiori rispetto all'importo complessivo previsto dal presente contratto; né ACI Informatica potrà essere chiamata a rispondere nei confronti dell'Appaltatore qualora gli ordini di servizio non dovessero essere emanati o la loro durata fosse inferiore a quanto indicato nel presente contratto od alle attese dell'Appaltatore.

2.4. Il presente Accordo Quadro resta valido, efficace e vincolante ai fini della regolamentazione del Contratto Esecutivo per tutto il periodo di vigenza del medesimo.

2.5. Dopo la sottoscrizione del presente Accordo Quadro (e dei relativi allegati), i termini e le condizioni dello stesso costituiranno la base per la formulazione del Contratto Esecutivo da parte di ACI Informatica per il soddisfacimento dei fabbisogni specifici.

2.6. Ciascun Contratto Attuativo dovrà contenere le seguenti indicazioni minime:

- l'importo economico complessivo;
- le prestazioni del servizio, compresi quelli a cui è stato esteso ovvero precisando quelli che sono stati soppressi;
- la data di inizio e la durata prevista della prestazione attivata;
- CIG della gara e CIG derivato per ogni singolo Contratto Attuativo;
- dati relativi alla fatturazione;
- ogni altra indicazione prevista dalla normativa vigente di settore.

Art. 3 - Durata

3.1 Il presente Accordo ha durata di 48 (**quarantotto**) mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto normativo.

L'Appaltatore sarà obbligato a eseguire i servizi richiesti mediante contratto esecutivo fino ad esaurimento dell'importo complessivo del presente Contratto.

3.2. Resta naturalmente inteso tra le parti che, ferma restando la validità ed efficacia dell'Accordo quadro e del discendente Contratto Esecutivo ancora in corso, non sarà più possibile stipulare ulteriori contratti esecutivi o emettere ordinativi qualora sia medio tempore stato esaurito il massimale previsto.

3.3 La Stazione Appaltate si avvale della possibilità, indicata dall'art. 120 comma 11 del D. Lgs. 36/2023, di prorogare la durata del contratto qualora, in casi eccezionali, risultino oggettivi e insuperabili ritardi nella conclusione della procedura di affidamento del contratto e l'interruzione delle prestazioni possa determinare situazioni di pericolo per persone, animali, cose, oppure per l'igiene pubblica, oppure nei casi in cui l'interruzione della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare.

Art. 4 – Corrispettivo

4.1 Il presente contratto viene stipulato prevedendo a titolo di corrispettivo massimo l'importo di € _____ (_____/00), IVA esclusa.

Il prezzo unitario per ogni singolo servizio, da intendersi comprensivo di qualsiasi onere e spesa, per rendere perfettamente erogabile il servizio, ivi incluso quanto previsto nel Progetto del Servizio, è pari a quanto risultante dall'Offerta Economica del Fornitore, allegata al presente atto.

Il corrispettivo si riferisce all'esecuzione dei servizi richiesti a perfetta regola d'arte e nel pieno adempimento delle modalità e delle prescrizioni contrattuali.

4.2 Qualora nel corso di esecuzione del contratto si verifichi una variazione, in aumento o in



diminuzione, del costo del servizio superiore al 5% (cinque per cento) dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'80% (ottanta per cento) della variazione, in relazione alla prestazione principale.

Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si utilizzano gli indici delle retribuzioni contrattuali orarie di cui all'art. 60 comma 3, lettera b) del Codice.

4.3 Il corrispettivo è da intendersi al netto di IVA e comprensivo di ogni onere e spesa e rimarrà fisso e invariato per l'intera durata contrattuale, fatta salva la revisione dei prezzi, qualora ne ricorrano i presupposti.

Art. 5 – Modalità di esecuzione ed oneri a carico dell'Appaltatore

5.1 Sono a carico dell'Appaltatore, intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale di cui al precedente art. 4, tutti gli oneri ed i rischi relativi o connessi alla prestazione delle attività e agli adempimenti occorrenti all'integrale esecuzione di tutte le prestazioni, nessuna esclusa, oggetto del presente Contratto.

5.2 L'Appaltatore si obbliga ad eseguire le attività a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle norme, anche secondarie, deontologiche ed etiche e secondo le condizioni, le modalità e i termini indicati nel presente Contratto e nel Capitolato, da intendersi quali condizioni essenziali per l'adempimento delle obbligazioni assunte dall'Appaltatore medesimo con la sottoscrizione del presente Contratto.

5.3 L'Appaltatore si obbliga a rispettare tutte le indicazioni relative all'esecuzione contrattuale che dovessero essere impartite da ACI Informatica, nonché a dare immediata comunicazione a quest'ultima di ogni circostanza che abbia influenza sull'esecuzione del Contratto.

5.4 L'Appaltatore si obbliga a consentire ad ACI Informatica S.p.A. – ciascuna per le proprie competenze specifiche – di procedere, in qualsiasi momento, anche senza preavviso, alle verifiche sulla piena e corretta esecuzione del presente Contratto e a prestare la propria collaborazione per lo svolgimento di tali verifiche.

5.5 Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni di cui sopra, anche se entrate in vigore successivamente alla sottoscrizione del Contratto, resteranno ad esclusivo carico dell'Appaltatore, intendendosi in ogni caso remunerati con il corrispettivo contrattuale di cui al precedente art. 4.

L'Appaltatore non potrà, pertanto, avanzare alcuna pretesa di compensi, a tal titolo, nei confronti di ACI Informatica, assumendosene ogni relativa alea.

5.6 L'Appaltatore si impegna espressamente a impiegare, a sua cura e spese, tutte le strutture e il personale necessario per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali nel rispetto di quanto specificato nel presente Contratto e nei suoi allegati.

5.7 L'Appaltatore prende atto e accetta che tutte le prestazioni dovranno essere svolte con continuità. In nessun caso potrà sospendere le prestazioni contrattuali, pena la risoluzione di diritto del Contratto da parte di ACI Informatica e il risarcimento di ogni e qualsiasi danno ad essa comminato.

5.8 L'Appaltatore si obbliga ad avvalersi esclusivamente di personale specializzato in relazione alle prestazioni da eseguire, nonché di adeguati mezzi, beni e servizi necessari per l'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con il presente contratto, dichiarando di essere dotato di autonomia organizzativa e gestionale e di essere in grado di operare con propri capitali, mezzi e attrezzature.

5.9 L'Appaltatore si impegna affinché, durante lo svolgimento delle prestazioni contrattuali, il proprio personale abbia una condotta comportamentale informata alla correttezza, alla diligenza e all'etica professionale richiesta dalle circostanze, nonché si impegna a vietare tassativamente allo stesso di



eseguire attività diverse da quelle oggetto del presente Contratto presso i luoghi di esecuzione delle prestazioni commesse.

5.10 In caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore degli obblighi di cui ai precedenti commi, ACI Informatica, fermo il diritto al risarcimento del danno, ha la facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente Contratto.

Art. 6 – Obblighi derivanti dai rapporti di lavoro

6.1 L'Appaltatore dichiara, con la sottoscrizione del presente Contratto, di intrattenere con il proprio personale preposto all'esecuzione delle prestazioni affidate un rapporto di lavoro o collaborazione professionale diretta, nel rispetto della normativa vigente.

6.2 In particolare, l'Appaltatore si obbliga a ottemperare, verso i propri dipendenti, a tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, nonché previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. L'Appaltatore si impegna a rispettare, nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dal presente contratto, le norme regolamentari di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni e integrazioni.

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

6.4 L'Appaltatore si obbliga, ove previsto, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi, anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione.

6.5 Gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro, ove previsti, di cui ai commi precedenti vincolano l'Appaltatore anche nel caso in cui questi non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del presente Contratto.

6.6 Il personale impiegato dall'Appaltatore dipenderà solo ed esclusivamente dal medesimo Appaltatore, con esclusione di qualsivoglia potere direttivo, disciplinare e di controllo da parte di ACI Informatica, la quale si limiterà a fornire al Responsabile del Contratto, designato dall'Appaltatore, direttive di massima per il raggiungimento del migliore risultato operativo.

6.7 Resta inteso che l'Appaltatore è e rimane responsabile in via diretta ed esclusiva del personale impiegato nell'esecuzione delle prestazioni e, pertanto, s'impegna sin d'ora a manlevare e tenere indenne ACI Informatica da qualsivoglia pretesa avanzata, a qualunque titolo, da detto personale o da terzi in relazione all'esecuzione del Contratto.

6.8 ACI Informatica potrà richiedere l'allontanamento di quelle risorse che non dovessero tenere un comportamento in linea con i regolamenti interni di permanenza all'interno dei suoi locali e/o dovessero non rispettare le disposizioni in materia di igiene e sicurezza sul lavoro. L'Appaltatore dovrà provvedere all'immediata sostituzione delle risorse allontanate.

6.9 In caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore agli obblighi di cui al presente articolo, fermo restando il diritto al risarcimento del danno e quanto eventualmente meglio definito in sede di Capitolato tecnico di appalto specifico, l'Amministrazione potrà dichiarare la risoluzione di diritto del presente Contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. nei seguenti casi:

a) qualora l'importo delle penali applicate raggiunga il 10% del valore del Contratto;

b) il mancato utilizzo delle risorse umane e strumentali che in base al contratto di avvalimento dovrebbero essere messe a disposizione dell'Appaltatore dall'impresa ausiliaria o l'utilizzo difforme



dalle modalità e dai limiti derivanti dal contratto di avvalimento;

c) il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni (art. 3, comma 9-bis, della Legge 13 agosto 2010, n. 136);

d) la violazione degli obblighi in materia ambientale e sociale stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali;

e) eventuale subappalto non autorizzato, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto;

f) violazione delle norme poste a tutela dei lavoratori nonché l'impiego irregolare di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria (lavoro nero) e la violazione di obblighi in materia di lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali;

g) un accertato danno alle persone, lavoratori o terzi, conseguente a violazione delle norme in materia di sicurezza, ovvero da comportamenti dolosi e colposi nell'esecuzione delle prestazioni;

h) l'interruzione, la sospensione o la riduzione delle garanzie e delle coperture assicurative richieste dal contratto;

i) l'illecito professionale consistente nel tentativo di influenzare a proprio vantaggio le valutazioni della stazione appaltante e dei committenti sulla corretta esecuzione del Contratto, ovvero fornire informazioni, dati e documenti falsi o fuorvianti, anche per negligenza, suscettibili di influenzare il controllo e la verifica delle prestazioni;

j) l'Appaltatore non abbia osservato gli obblighi di comunicazione alla Prefettura relativamente ad ogni illecita richiesta di danaro, prestazione o altre utilità, nonché offerta di protezione o ogni illecita interferenza, avanzata, prima della gara e/o dell'affidamento ovvero nel corso dell'esecuzione dei lavori/delle prestazioni, nei confronti di un proprio rappresentante, agente o dipendente, delle imprese subappaltatrici e di ogni altro soggetto che intervenga a qualsiasi titolo nella realizzazione dell'intervento;

k) l'Appaltatore abbia mancato di ottemperare a quanto richiesto a seguito di una diffida ad adempiere;

6.10 L'Appaltatore si obbliga a dimostrare, a semplice richiesta della ACI Informatica, l'adempimento di tutte le disposizioni derivanti da leggi e contratti collettivi di lavoro, che prevedano il pagamento di contributi da parte di datori di lavoro a favore dei propri dipendenti. Si richiama quanto disposto dall'art. 11, comma 6, del Codice nel caso di inadempienza contributiva e retributiva.

6.11 Ai sensi di quanto previsto all'art. 11 comma 6 D. Lgs. 36/2023, nel caso in cui ACI Informatica riscontri che il documento unico di regolarità contributiva (DURC) segnala un'inadempienza contributiva relativa a uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del Contratto (compreso il subappaltatore) provvederà a trattenere l'importo corrispondente all'inadempienza.

6.12 Nel caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'esecutore, e se del caso, del subappaltatore e dei soggetti titolari di subappalti nell'esecuzione del Contratto, ACI Informatica inviterà per iscritto il soggetto inadempiente, e in ogni caso l'esecutore, a provvedervi entro i successivi quindici giorni. In assenza di risposta, allo scadere del termine di cui al comma precedente, oppure ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine sopra assegnato, ACI Informatica pagherà, anche in corso d'opera, direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'Appaltatore, oppure, ove applicabile e qualora sia previsto il pagamento diretto al subappaltatore ai sensi dell'art. 119 comma 11, D. Lgs. 36/2023, dalle somme dovute al subappaltatore inadempiente.



ACI Informatica predisporrà delle quietanze che verranno sottoscritte direttamente dagli interessati. Nel caso in cui la richiesta di ACI Informatica sia stata formalmente contestata dall'Appaltatore, la stessa provvederà all'inoltro delle richieste e delle contestazioni alla Direzione provinciale del lavoro per i necessari accertamenti.

Art. 7 - Penali

7.1 Fatti salvi i casi di forza maggiore o caso fortuito (intesi come eventi imprevedibili o eccezionali) per i quali l'Appaltatore non abbia trascurato le normali precauzioni in rapporto alla delicatezza e specificità delle prestazioni e non abbiano omesso di trasmettere tempestiva comunicazione ad ACI Informatica, il ritardo nei tempi tecnici previsti per l'esecuzione delle prestazioni comporterà l'applicazione delle penali riportate nel Capitolato.

L'applicazione delle penali sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza da parte del Responsabile Unico del Progetto, verso cui l'Appaltatore avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 7 (sette) giorni dal pervenimento della contestazione.

In caso di mancata presentazione o accoglimento delle controdeduzioni, ACI Informatica procederà all'applicazione delle penali sopra citate.

7.2 L'importo delle penali sarà detratto direttamente dai corrispettivi maturati dall'Appaltatore e non ancora fatturati ovvero mediante escussione della cauzione definitiva prestata, senza bisogno di diffida o procedimento giudiziario. Si conviene espressamente che le penali sopra indicate saranno applicabili, senza possibilità per l'Appaltatore di sollevare eccezione alcuna, anche qualora il ritardo dipenda da fatto dei terzi, escluse come sopra detto le ipotesi di forza maggiore e caso fortuito.

7.3 L'irrogazione delle penali non esclude il diritto di ACI, per la salvaguardia dei propri diritti e/o interessi, di agire per il ristoro del maggior danno subito, né esonera in nessun caso l'Appaltatore dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha determinato l'applicazione della penale.

7.4 L'importo massimo delle penali applicate non potrà superare il 10% del valore del corrispettivo contrattuale, pena la risoluzione del Contratto nei limiti e nelle modalità di cui al Codice dei Contratti pubblici.

Art. 8 – Fatturazione e modalità di pagamento

8.1 Il corrispettivo del presente appalto è stabilito a "misura".

Il pagamento delle prestazioni sarà corrisposto nel bimestre successivo all'erogazione delle prestazioni contrattuali ordinate, previa verifica della completezza e conformità della documentazione prodotta a valle della stessa rispetto alle prestazioni richieste, eseguita da parte del Direttore dell'esecuzione contrattuale, a seguito dell'emissione del Certificato di Regolare Esecuzione, ai sensi dell'art. 116 del D.Lgs 36/2023 e dell'allegato II.14 al Codice, nel rispetto delle previsioni e delle pattuizioni contrattuali, corrispondendo l'importo residuale dovuto con le stesse modalità sopradescritte.

All'esito positivo delle suddette verifiche e prima del pagamento, il Responsabile Unico del Progetto rilascia il Certificato di Regolare Esecuzione ai fini dell'emissione della relativa fattura.

La Stazione Appaltante provvede a corrispondere l'importo del Certificato di Regolare Esecuzione entro i successivi 30 (trenta) giorni, mediante emissione dell'apposito mandato ed alla successiva erogazione a favore dell'Appaltatore, previa presentazione di regolare fattura fiscale che dovrà essere stilata secondo il disposto dell'art. n. 21 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e ss.mm.ii. e - comunque - secondo le indicazioni della Stazione Appaltante. Ai sensi del decreto Ministero



dell'Economia e delle Finanze 3 aprile 2013 n. 55, non possono essere accettate fatture che non siano trasmesse in formato elettronico.

8.2 Ai sensi dell'art. 1 del Decreto Legge 24 aprile 2017, n. 50 le fatture emesse nei confronti delle Amministrazioni, comprensive d'IVA, dovranno contenere l'indicazione "scissione dei pagamenti". Per effetto di tale regime, all'appaltatore verrà liquidato l'importo della fattura al netto dell'IVA, che sarà versata alle Amministrazioni, secondo quanto previsto dalla normativa fiscale. Eventuali fatture elettroniche prive della citata indicazione saranno rifiutate.

8.3 Vista la natura delle prestazioni richieste che, di fatto, non consentono una preventiva ed esatta quantificazione della spesa complessiva stimata nel periodo contrattuale ma fissano solo un valore massimale atteso, non sarà possibile riconoscere quanto previsto dall'art. 125 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 in relazione all'anticipazione del prezzo.

8.4 Al termine delle attività oggetto del contratto, il Direttore dell'Esecuzione procederà in contraddittorio con l'Appaltatore alla verifica della regolare esecuzione delle prestazioni citate in conformità a quanto previsto dal Capitolato. Ultimata la verifica, il Direttore dell'Esecuzione provvederà a rilasciare il Certificato di Regolare Esecuzione e - qualora le attività commesse all'appaltatore siano state eseguite correttamente - autorizzerà quest'ultimo all'emissione della fattura. Delle operazioni di verifica sarà redatto apposito verbale in contraddittorio con l'Appaltatore.

8.5 Entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta emissione del Certificato di Regolare Esecuzione, verrà effettuato il pagamento di quanto ancora dovuto per le prestazioni eseguite.

8.6 Entro 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza contrattuale di cui all'articolo 3, la Stazione Appaltante procederà ad una verifica tecnica, economica e qualitativa delle prestazioni svolte nell'ambito del Contratto. Le risultanze di tale verifica verranno riportate nel "Certificato di Verifica di conformità" del servizio.

Lo svincolo della cauzione prestata dall'Appaltatore a garanzia del mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni oggetto del presente contratto sarà disposto a seguito della sottoscrizione del verbale di cui al precedente paragrafo.

8.7 Le fatture dovranno essere prodotte ed intestate seguendo le indicazioni riportate nel Capitolato d'appalto o in occasione di ciascun Contratto esecutivo/Ordinativo.

8.8 L'Appaltatore, per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136, è obbligato ad utilizzare uno o più conti bancari o postali dedicati alle commesse pubbliche. Ai sensi dell'art. 3, comma 7, della citata Legge, l'Appaltatore dichiara che i conti correnti bancari/postali dedicati sono i seguenti:

- IBAN _____, presso banca _____, intestato a _____.

I soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sul predetto conto sono:

- _____ (C.F. _____).

8.9 L'Appaltatore si impegna a comunicare alla Stazione Appaltante, entro 7 giorni, ogni eventuale variazione relativa al predetto conto corrente ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso. L'Appaltatore si obbliga, inoltre, ad inserire nei contratti sottoscritti con i propri subappaltatori e/o subcontraenti un'apposita clausola, a pena di nullità assoluta, con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità finanziaria prescritti dalla citata Legge. L'Appaltatore si impegna, altresì, a trasmettere i predetti contratti alla Stazione Appaltante, stante l'obbligo di verifica imposto alla Stazione Appaltante dal predetto art. 3, comma 9, Legge n. 136/2010. L'Appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione all'ACI ed alla Prefettura-Ufficio territoriale del Governo della provincia di Roma della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

8.10 Ai sensi di quanto previsto dal comma 9-bis dell'art. 3 della Legge n. 136/2010, il presente



Contratto potrà essere risolto dalla Stazione Appaltante in tutti i casi in cui venga riscontrata in capo all'Appaltatore una violazione degli obblighi di tracciabilità previsti dall'art. 3, Legge n. 136/2010. In tale ipotesi, la Stazione Appaltante provvederà a dare comunicazione dell'intervenuta risoluzione alle Autorità competenti.

8.11 Il pagamento delle fatture sarà effettuato entro trenta giorni dalla data di ricevimento delle stesse. In caso di ritardo nel pagamento per fatti imputabili all'Amministrazione, l'Appaltatore avrà diritto al pagamento degli interessi moratori.

8.12 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 48-bis del D.P.R. n. 602/1973 e del D.M. 18 gennaio 2008 n. 40, l'Amministrazione verificherà, prima di procedere al pagamento di corrispettivi di importo superiore a Euro 5.000,00 (cinquemila) maturati dall'Appaltatore, la sussistenza o meno in capo al medesimo di una o più cartelle di pagamento scadute e non saldate, aventi un ammontare complessivo pari almeno al predetto importo. In caso di esito positivo della predetta verifica, l'Amministrazione -ai sensi di quanto previsto dall'art. 3 del citato Decreto Ministeriale- procederà alla sospensione del pagamento.

Art. 9 – Risoluzione

9.1 In caso di inadempimento dell'Appaltatore, relativamente anche ad uno solo degli obblighi assunti con il presente Contratto, che si protragga oltre il termine per porre fine all'inadempimento che verrà assegnato da ACI Informatica a mezzo posta elettronica certificata, non inferiore comunque a 15 giorni, ACI Informatica ha la facoltà di considerare risolto di diritto il presente Contratto, di ritenere definitivamente la cauzione, nonché potrà procedere nei confronti dell'Appaltatore per il risarcimento di ogni danno subito.

In ogni caso, si conviene che il presente Contratto potrà essere risolto di diritto, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., previa dichiarazione da inoltrare all'Appaltatore a mezzo posta elettronica certificata, oltre che nei casi indicati nel Capitolato, nei casi di inadempimento alle obbligazioni in merito all'oggetto, alla durata, alla modalità di esecuzione e oneri a carico del Fornitore, agli obblighi derivanti dai rapporti di lavoro, alla cessione del contratto, al recesso, alla garanzia di esecuzione, al subappalto, alla riservatezza e, altresì, qualora l'ammontare delle penali di cui al precedente articolo maturate dall'Appaltatore superi il 10% dell'importo del contratto.

9.2 ACI Informatica potrà, inoltre, risolvere di diritto il presente Contratto, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., previa dichiarazione da comunicarsi all'Appaltatore, a mezzo di posta elettronica certificata, nei seguenti casi:

- a) qualora sia accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni presentate dall'Appaltatore ai fini della stipula del presente Contratto;
- b) perdita di uno dei requisiti di cui all'art. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023;
- c) mancato reintegro della cauzione;
- d) mancato assolvimento degli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n. 136/2010;
- e) mancato rispetto dei Patti di Integrità;
- f) inadempimento agli obblighi di comunicazione previsti dal D. Lgs. n. 159/2011 o da ulteriori disposizioni antimafia emanate successivamente alla stipula del presente contratto, e a ogni ulteriore obbligo indicato all'art. 16 (Disposizioni antimafia) del presente contratto;
- g) negli altri casi previsti nel presente Contratto.

La Stazione Appaltante, inoltre, procederà alla risoluzione del presente contratto qualora nei confronti dell'esecutore e/o dei componenti la compagine sociale dell'esecutore, e/o dei dirigenti dell'impresa con funzioni specifiche relative all'affidamento, alla stipula e all'esecuzione del contratto



sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 c.p., 318 c.p., 319 c.p., 319-bis c.p., 319-ter c.p., 319-quater c.p., 320 c.p., 322 c.p., 322-bis c.p., 346-bis c.p., 353 c.p. e 353-bis c.p..

9.3 In caso di risoluzione, ACI Informatica ha la facoltà di escutere la cauzione di competenza per l'intero ammontare e/o di applicare una penale equivalente, nonché di procedere nei confronti dell'Appaltatore per il risarcimento del maggior danno. In ogni caso resta salva la facoltà di ACI Informatica di procedere all'esecuzione del Contratto di competenza a spese dell'Appaltatore inadempiente.

Art. 10 – Divieto di cessione del contratto-cessione dei crediti

10.1 Fatto salvo quanto previsto all'art. 120, comma 1, lett. d) n. 2 del Codice, in materia di vicende soggettive dell'Appaltatore, è fatto assoluto divieto all'Appaltatore di cedere, a qualsiasi titolo, il presente Contratto, a pena di nullità della cessione stessa.

10.2 In caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore degli obblighi di cui al precedente comma, il presente contratto s'intenderà risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.

10.3 Con riferimento alla cessione dei crediti da parte dell'Appaltatore, si applica il disposto di cui all'art. 120, comma 12 del D. Lgs. 36/2023 e le disposizioni di cui alla Legge 21 febbraio 1991 n. 52. Le cessioni dei crediti diverranno efficaci ed opponibili alla stazione appaltante solo qualora questa non le rifiuti con comunicazione da notificarsi al cedente ed al cessionario entro quarantacinque giorni dalla notifica della cessione.

Art. 11 – Recesso

11.1 ACI Informatica si riserva il diritto di recedere in qualsiasi momento, anche parzialmente, dal presente Contratto, senza necessità di giustificazioni, ai sensi dell'art. 123 del D. Lgs. n. 36/2023, dandone preventiva comunicazione all'Appaltatore a mezzo di posta elettronica certificata.

11.2 Alla data di efficacia del recesso l'Appaltatore dovrà interrompere l'esecuzione delle prestazioni.

11.3 L'Appaltatore avrà diritto unicamente al pagamento degli importi che saranno determinati ai sensi del predetto art. 123, con esclusione di ogni ulteriore compenso, indennizzo, risarcimento e rimborso delle spese a qualunque titolo.

11.4 Ai sensi dell'articolo 1, comma 13, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito in legge 7 agosto 2012, n. 135, e ss.mm.ii., ACI Informatica S.p.A. ha diritto di recedere qualora il servizio di cui trattasi divenga acquisibile mediante una sopravvenuta convenzione Consip che preveda condizioni di maggior vantaggio economico per ACI Informatica medesima e il Contraente non acconsenta alle conseguenti modifiche delle condizioni economiche offerte in sede di gara. ACI Informatica procederà con il recesso previa formale comunicazione all'Appaltatore con preavviso non inferiore a quindici giorni.

Art. 12 - Garanzia di esecuzione

12.1 A garanzia dell'esatto e corretto adempimento degli obblighi contrattuali, l'Appaltatore ha costituito garanzia fideiussoria n. _____ del _____, emessa da _____, una garanzia di esecuzione a favore di ACI Informatica per una somma pari ad € _____.

12.2 In caso di inesatto o mancato adempimento degli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore, ACI Informatica si rivarrà, senza alcuna formalità, sulla garanzia di cui al precedente comma, incamerandola, a ristoro di ogni danno e delle penali contrattuali, salvi gli ulteriori danni subiti.



12.3 La cauzione prestata dall'Appaltatore a garanzia dell'esatto e corretto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il contratto sarà svincolata, a richiesta dell'Appaltatore, al momento in cui tali obbligazioni saranno state adempiute nella loro totalità.

12.4 Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto di qualsiasi causa, l'Appaltatore dovrà provvedere al reintegro. In caso di mancata reintegrazione nel termine massimo di 15 giorni solari e consecutivi dalla richiesta di integrazione che effettuerà ACI Informatica, quest'ultima ha facoltà di considerare risolto di diritto il contratto, fatto salvo il risarcimento del danno subito.

12.5 Inoltre, l'Appaltatore è tenuto a prestare una cauzione o garanzia fideiussoria bancaria assicurativa nei confronti di ACI Informatica nelle forme e modalità di legge, propedeutica alla relativa sottoscrizione del contratto esecutivo.

Art. 13 - Subappalto

13.1 [OVE PREVISTO] Essendo stato indicato, nell'atto di partecipazione alla procedura di gara, è consentito il subappalto dei seguenti servizi indicati nella domanda di partecipazione:

13.2 A tale fine, l'Appaltatore dovrà trasmettere ad ACI Informatica la documentazione di cui all'art. 119, comma 5, del D. Lgs. n. 36/2023 nel rispetto delle modalità e dei termini ivi indicati. In caso di mancata presentazione dei documenti sopra richiesti nel termine previsto, ACI Informatica non autorizzerà il subappalto. In caso di non completezza dei documenti presentati, ACI Informatica procederà a richiedere all'Appaltatore l'integrazione della suddetta documentazione, assegnando all'uopo un termine essenziale, decorso inutilmente il quale il subappalto non verrà autorizzato. Resta inteso che la suddetta richiesta di integrazione sospende il termine per la definizione del procedimento di autorizzazione del subappalto. L'Appaltatore è, altresì, obbligato ad acquisire nuova autorizzazione integrativa qualora l'oggetto del subappalto subisca variazioni e l'importo dello stesso sia incrementato nonché siano variati i requisiti di cui al comma 5 del citato art. 119.

13.3 ACI Informatica rilascerà l'autorizzazione al subappalto, previa verifica della documentazione presentata ai sensi dell'art. 119 del D. Lgs. 36/2023 e previo accertamento dei requisiti in capo al Subappaltatore.

13.4 L'eventuale affidamento in subappalto delle prestazioni di cui al presente Contratto e suoi Allegati non comporta alcuna modifica agli obblighi e agli oneri contrattuali dell'Appaltatore, che rimane pienamente responsabile nei confronti dell'Amministrazione per l'esecuzione di tutte le attività contrattualmente previste, fatte salve le previsioni di cui all'art. 105, comma 13, lettere a) e c) del Codice.

13.5 I corrispettivi maturati dal subappaltatore saranno corrisposti direttamente dall'Appaltatore (ad eccezione di quanto previsto dall'art 119, comma 11 del D.lgs. n. 36/2023), il quale si obbliga a rispettare nei confronti dei propri subappaltatori gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge n. 136/2016. L'Appaltatore si obbliga, inoltre, a manlevare e tenere indenne ACI Informatica da qualsivoglia pretesa di terzi per fatti e colpe imputabili al subappaltatore o ai suoi ausiliari.

13.6 L'Appaltatore, ai sensi dell'articolo 119 comma 10 del Codice, deve provvedere a sostituire i subappaltatori relativamente ai quali apposita verifica abbia dimostrato la sussistenza dei motivi di esclusione di cui al [Capo II del Titolo IV della Parte V del Codice.](#)

13.7 In caso ricorrano motivi di esclusione di cui al Capo II del Titolo IV della Parte V del Codice in capo al subappaltatore, ACI Informatica revocherà l'autorizzazione al subappalto.

13.8 L'Appaltatore si obbliga a trasmettere ad ACI Informatica entro 20 (venti) giorni dalla data di



ciascun pagamento effettuato nei suoi confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso via via corrisposti al subappaltatore con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate. Qualora non vengano trasmesse dette fatture quietanzate nei termini previsti, ACI Informatica sospenderà il successivo pagamento a favore dell'Appaltatore.

13.9 L'Appaltatore si obbliga a risolvere tempestivamente il contratto di subappalto, qualora durante l'esecuzione dello stesso vengano accertati da ACI Informatica inadempimenti del subappaltatore. In tal caso l'Appaltatore non avrà diritto ad alcun indennizzo da parte di ACI Informatica né al differimento dei termini di esecuzione del Contratto.

13.10 In caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore agli obblighi di cui ai precedenti commi, l'Amministrazione potrà dichiarare la risoluzione di diritto del presente Contratto, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., salvo il diritto al risarcimento del danno.

Art. 14 – Responsabilità civile

14.1 L'Appaltatore assume in proprio ogni responsabilità per infortunio o danni eventualmente subiti da persone o cose, delle Amministrazioni e/o di terzi, in dipendenza di omissioni o negligenze o quant'altro attiene all'esecuzione delle prestazioni contrattuali riferibili ad essa o a soggetti da essa incaricati.

14.2 A norma dell'art. 117 comma 10 del Codice dei contratti pubblici, in conformità a quanto previsto dal Capitolato speciale d'appalto, l'Appaltatore ha stipulato una polizza assicurativa per la Responsabilità civile verso terzi nonché una polizza assicurativa per la Responsabilità civile operai prestatori di lavoro.

14.3 Resta inteso che eventuali franchigie o scoperti previsti nella suddetta polizza resterà a carico dell'Appaltatore, assumendo questo l'obbligo dell'integrale risarcimento del danno arrecato alle Committenti e/o a Terzi.

14.4 L'Appaltatore è inoltre responsabile per i danni non coperti dall'assicurazione o eccedenti il massimale previsto.

14.5 Le predette polizze assicurative dovranno essere dedicate esclusivamente alle attività oggetto del presente Contratto, avere validità dalla data di stipula del Contratto fino al completamento delle prestazioni previste nel Contratto medesimo - con efficacia della garanzia anche in caso di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio.

14.6 Resta inteso che l'esistenza e, quindi, la validità ed efficacia delle polizze assicurative di cui al presente articolo è condizione essenziale per la Stazione Appaltante e che, pertanto, qualora l'Appaltatore non sia in grado di provare in qualsiasi momento nel corso della durata del Contratto la copertura assicurativa di cui al presente articolo, il presente Contratto si risolverà di diritto, con conseguente incameramento della cauzione e fatto salvo l'obbligo di risarcimento di ogni danno subito.

14.7 Resta in ogni caso inteso che l'Appaltatore è, comunque, responsabile in proprio di quanto l'assicurazione presentata – ancorché accettata dalla Stazione Appaltante - non dovesse garantire al momento del sinistro (per cause quali, a mero titolo esemplificativo, la manifesta - iniziale ovvero sopravvenuta - inadeguatezza della struttura del contratto assicurativo, il mancato pagamento dei premi, l'incapacità economica dell'assicuratore, etc.).

Art. 15 – Oneri fiscali, spese contrattuali

15.1 Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri relativi alla stipula del presente contratto, ivi comprese le spese di registrazione, di bollo e ogni altro onere tributario, nonché le spese relative alla pubblicità legale della procedura, ad eccezione di quelli che fanno carico all'Amministrazione



per legge.

15.2 L'Appaltatore dichiara che, se le prestazioni oggetto del presente contratto costituiscono operazioni soggette all'Imposta sul Valore Aggiunto; conseguentemente, al presente Contratto dovrà essere applicata l'imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 131/1986, solo in caso d'uso. Ai sensi dell'art. 1 comma 295 della L. 296/2006, si applicano le disposizioni riguardanti le Amministrazioni dello Stato di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 e, segnatamente, in esso, dell'art. 57 comma 7.

Art. 16 - Disposizioni antimafia

16.1 L'Appaltatore prende atto che l'affidamento delle attività, oggetto del presente Contratto, è subordinato all'integrale e assoluto rispetto della vigente normativa antimafia, inclusi la Legge 13 agosto 2010, n. 136 e il D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i.

In particolare, l'Appaltatore garantisce che nei propri confronti e nei confronti di tutti i soggetti indicati nell'art. 85 del citato D.lgs. n. 159/2011, non sono stati emessi provvedimenti definitivi o provvisori che dispongano misure di prevenzione o divieti, sospensioni o decadenze di cui alla predetta normativa, né sono pendenti procedimenti per l'applicazione delle medesime disposizioni, ovvero condanne che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

16.2 L'Appaltatore si impegna a comunicare immediatamente alle Committenti ogni modificazione intervenuta nel proprio assetto proprietario, nella struttura, negli organismi tecnici e/o amministrativi, nonché, pena la risoluzione di diritto del presente Contratto: a) eventuali procedimenti o provvedimenti, definitivi o provvisori, emessi a carico dell'Appaltatore ovvero nei confronti di tutti i soggetti indicati nell'art. 85 del D.lgs. n. 159/2001, anche successivamente alla stipula del Contratto; b) ogni variazione della propria composizione societaria eccedente il 2% (due per cento); c) ogni altra situazione eventualmente prevista dalla legislazione emanata successivamente alla stipula del presente Contratto.

16.3 L'Amministrazione si riserva, inoltre, il diritto di verificare la permanenza, per tutta la durata del Contratto, dei requisiti previsti dalle disposizioni antimafia relativamente a tutti i soggetti di cui ai commi precedenti.

16.4 Le Parti convengono espressamente che, nel caso fossero emanati i provvedimenti di cui sopra nell'arco della durata del Contratto, esso si intenderà immediatamente risolto, fatta salva la facoltà della Stazione Appaltante di richiedere il risarcimento dei danni subiti. Parimenti, il Contratto si risolverà di diritto ove l'Appaltatore non ottemperi agli impegni assunti ai sensi del presente articolo.

Art. 17 – Riservatezza

17.1 L'Appaltatore ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso o comunque a conoscenza nel corso dell'esecuzione del contratto e di non divulgarli in alcun modo e di non farne oggetto di utilizzazione se non per le esigenze strettamente connesse all'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

17.2 L'Appaltatore è, inoltre, responsabile dell'osservanza degli obblighi di riservatezza di cui al presente articolo da parte dei propri dipendenti e/o dei consulenti di cui dovesse avvalersi.

A tal proposito l'Appaltatore dovrà prevedere ogni misura atta a garantire i requisiti di sicurezza delle informazioni trattate, con riferimento a riservatezza, integrità e disponibilità dei dati, nel rispetto degli adempimenti previsti dal Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 (di seguito "Regolamento").

17.3 In caso di inadempimento delle obbligazioni di cui al presente articolo le Amministrazioni potrà

dichiarare la risoluzione di diritto del presente Contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.

Art. 18 – Tutela dei dati personali

18.1 Lo svolgimento delle attività dedotte in Contratto implica un trattamento di dati personali, in specie riferibili a generalità, codice fiscale, posizione debitoria, conto corrente dedicato dell'Appaltatore. Con la sottoscrizione del presente contratto e per la durata del medesimo, l'Appaltatore assume la qualifica di Responsabile del trattamento dei predetti dati, ai sensi dell'art. 28 del Regolamento, come meglio dettagliato nell'articolo seguente "Designazione del Responsabile del trattamento".

18.2 Le Parti si impegnano a trattare i dati personali relativi al presente Contratto secondo i principi di liceità, necessità, correttezza, pertinenza e non eccedenza, esclusivamente per le finalità del presente Contratto e comunque nel rispetto delle previsioni del Regolamento e del Codice (decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal decreto legislativo 10 agosto 2018, n. 101).

18.3 Le Parti si impegnano a collaborare fra loro al fine di consentire, nella maniera più agevole possibile, l'esercizio del diritto di accesso ai propri dati e degli ulteriori diritti in materia di protezione dei dati personali da parte dei soggetti interessati.

18.4 Le Parti si impegnano a non comunicare i dati personali a soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione del contratto o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria.

18.5 Le Parti si impegnano, altresì, ad adottare tutte le misure tecniche ed organizzative richieste dall'articolo 32 del Regolamento, necessarie a garantire la correttezza e sicurezza del trattamento dei dati personali, nonché la conformità di esso agli obblighi di legge e al Regolamento.

18.6 Le Parti dichiarano di aver provveduto, per il tramite dei rispettivi rappresentanti, ciascuna per la propria parte, a fornire al rappresentante dell'altro contraente l'informativa di cui all'art. 13 del Regolamento e del Consiglio del 27 aprile 2016.

18.7 I dati personali necessari per la stipulazione e l'esecuzione del contratto verranno trattati esclusivamente ai fini della conclusione e dell'esecuzione del presente atto, nonché per gli adempimenti strettamente connessi alla gestione dello stesso e degli obblighi legali e fiscali ad esso correlati, in ottemperanza agli obblighi di legge.

18.8 I dati potranno essere comunicati ai soggetti designati dal Titolare in qualità di Responsabili ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del titolare o del responsabile.

18.9 ACI Informatica potrà procedere alla diffusione delle informazioni di cui al contratto tramite il sito internet istituzionale, in ottemperanza degli obblighi espressamente previsti dalla legge. ACI Informatica comunicherà il "Responsabile del trattamento" dei dati conferiti per la gestione e l'esecuzione del contratto.

Art. 19 – Designazione del Responsabile del trattamento

19.1 L'Appaltatore, nell'ambito e per le finalità del presente contratto normativo, è designato da ACI Informatica "Responsabile del trattamento" ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE 679/2016. Di seguito sono fornite le istruzioni che il Responsabile è tenuto ad osservare per le finalità strettamente connesse all'esecuzione del Contratto.

19.2 Il Responsabile, accettando la designazione, conferma la sua diretta ed approfondita conoscenza degli obblighi che si assume e si impegna a procedere al trattamento dei dati

attenendosi alle istruzioni che seguono e a quanto, in generale, imposto dalla vigente normativa e dai provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali.

19.3 Il Responsabile è autorizzato, per conto del Titolare, a trattare tutti i dati personali necessari per l'esecuzione delle prestazioni per le sole finalità connesse allo svolgimento dell'attività oggetto del Contratto e degli obblighi legali e fiscali ad esso correlati, in ottemperanza alle prescrizioni di legge con divieto di qualsiasi altra diversa utilizzazione.

19.4 I dati personali debbono essere protetti in maniera conforme a quanto disposto dalla normativa vigente e in accordo a quanto riportato nel Contratto.

19.5 Il Responsabile non produce copie dei dati personali e non esegue nessun altro tipo di trattamento che non sia attinente allo scopo dei servizi offerti; non può, inoltre, diffondere né comunicare dati, oltre ai casi previsti nel contratto o necessari per l'adempimento dello stesso. In nessun caso il Responsabile acquisisce la proprietà intellettuale di dati e informazioni trattati nell'ambito di svolgimento del contratto.

19.6 Il Responsabile si impegna a osservare e far osservare ai propri dipendenti, autorizzati al trattamento dei dati, le disposizioni in materia di protezione dati personali al fine di ridurre i rischi di distruzione o perdita, anche accidentale, dei dati, di accesso ai dati non autorizzato, di trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta ed in tal senso si impegna a formare adeguatamente i propri dipendenti in materia di protezione dei dati personali. Il Responsabile si impegna a mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso o comunque a conoscenza nel corso dell'esecuzione del Contratto e a non divulgarli in alcun modo e a non farne oggetto di utilizzazione se non per le esigenze strettamente connesse all'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

19.7 Il Titolare autorizza il Responsabile alla nomina di altri responsabili del trattamento che presentino garanzie sufficienti per metter in atto misure tecniche ed organizzative adeguate in modo tale che il trattamento soddisfi i requisiti del Regolamento UE 679/2016. Qualora il sub responsabile del trattamento ometta di adempiere ai propri obblighi in materia di protezione dati, il Responsabile designato conserva, nei confronti del Titolare, l'intera responsabilità dell'adempimento degli obblighi dell'altro responsabile.

19.8 Ove il Responsabile rilevi la sua impossibilità a rispettare le istruzioni impartite dal Titolare, anche per fatti imprevisti (danneggiamenti, anomalia di funzionamento delle protezioni e controllo accessi, ecc.), è suo dovere avvertire immediatamente il Titolare ed attuare, comunque, le possibili e ragionevoli misure di salvaguardia, nonché concordare eventuali ulteriori misure di protezione.

19.9 Il Responsabile si impegna ad attuare la protezione dei dati personali sin dal momento della progettazione e per impostazione predefinita, adottando le misure di sicurezza previste dall'art. 32 del Regolamento UE 679/2016 e mettendo in atto misure tecniche e organizzative adeguate al trattamento dei dati. Il Responsabile dichiara di adottare, nella progettazione, sviluppo e gestione di tutti i servizi informatici, tutti gli accorgimenti di sicurezza informatica in linea con i più elevati standard e best practice, idonei a garantire i più elevati livelli di protezione delle informazioni (per gli aspetti di riservatezza, integrità e disponibilità), ivi incluso il livello di trasporto dei dati, nel loro intero ciclo di vita: invio, acquisizione e memorizzazione, trattamento ed elaborazione e di tutte le eventuali ulteriori operazioni.

19.10 Il Responsabile dichiara di aver posto in essere idonee procedure tecniche per la verifica di eventuali vulnerabilità del sistema in tutte le sue componenti, e di avere attuato tutte le misure tecniche necessarie al loro superamento.

19.11 Il Responsabile dichiara di aver adottato specifiche procedure tecniche e organizzative al fine di garantire: a) che i dati siano accessibili al solo personale specificatamente incaricato ed



esplicitamente autorizzato; b) il monitoraggio e mantenimento del livello di sicurezza del servizio (rilevazione di vulnerabilità, patching, rilevazione di intrusioni...).

19.12 Il Responsabile mette a disposizione del Titolare la documentazione necessaria per dimostrare il rispetto dei propri obblighi e per contribuire alla relativa attività di verifica.

19.13 I Responsabili della protezione dei dati personali sono:

- per **ACI INFORMATICA** il dott. Antonio Cantoro – Responsabile della protezione dei dati personali – **Data Protection Officer (DPO)** il cui contatto è:

c/o ACI Informatica S.p.A.

Via Fiume delle Perle, 24

00144 – Roma (RM)

Tel.: 06/52999671

- per l'Appaltatore, il dott. _____, il cui dato di contatto è _____@_____.

19.14 Il Responsabile comunica al Titolare ogni violazione di dati personali senza ingiustificato ritardo (data breach). Tale comunicazione è accompagnata da ogni documentazione utile a permettere al Titolare, se necessario, di notificare la violazione al Garante per la Protezione Dati Personali.

19.15 Al fine di soddisfare l'obbligo del Titolare di dare seguito alle richieste per l'esercizio dei diritti dell'interessato, il Responsabile deve assistere il Titolare, con misure tecniche organizzative adeguate.

19.16 Il Responsabile dichiara di tenere per iscritto un Registro di tutte le categorie di attività di trattamento effettuate per conto del Titolare e le relative misure di sicurezza tecniche-organizzative adottate.

Art. 20 – Responsabile unico del progetto e Direttore dell'esecuzione contrattuale

20.1 ACI Informatica provvederà alla nomina del Responsabile della fase di Esecuzione relativo al proprio Contratto Attuativo durante preliminarmente alla relativa sottoscrizione, nonché provvederà a nominare, ove ritenuto necessario, il relativo Direttore dell'esecuzione contrattuale ove nelle forme previste dal Codice dei Contratti Pubblici.

Art. 21 – Responsabile di contratto per l'Appaltatore

21.1 L'Appaltatore designa sin d'ora quale proprio responsabile del Contratto con ACI Informatica il dott./la dott.ssa _____, il quale avrà la responsabilità della conduzione e dell'applicazione del Contratto e sarà autorizzato ad agire come principale referente con ACI Informatica.

21.2 Il responsabile di contratto dovrà essere sempre rintracciabile attraverso l'ausilio di apposita utenza telefonica fissa e mobile, indirizzo di posta elettronica certificata.

21.3 Le comunicazioni al responsabile del Contratto, pertanto, saranno effettuate presso i seguenti recapiti:

- Contatto: _____;
- Telefono _____;
- E-mail: _____.

L'Appaltatore dovrà comunicare tempestivamente qualsiasi variazione dei predetti recapiti.

21.4 Tutte le comunicazioni fatte al Responsabile di contratto devono intendersi effettuate

regolarmente nei confronti dell'Appaltatore medesimo.

21.5 Il responsabile di contratto dell'Appaltatore opererà in collegamento con il Direttore dell'esecuzione di ACI Informatica coordinandosi con il medesimo.

Art. 22 – Brevetti Industriali e Diritti d'autore

Non applicabile.

Art. 23 – Patti d'integrità

23.1 L'Appaltatore, con la sottoscrizione del presente Contratto, dichiara di aver preso visione dei Patti d'integrità che, anche se non materialmente allegati al presente Contratto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale. L'Appaltatore, pertanto, si impegna a tenere un comportamento in linea con i suddetti Patti di integrità. In caso di inosservanza dei predetti obblighi, ACI Informatica avrà facoltà di dichiarare risolto il presente Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., fermo restando il risarcimento dei danni.

23.2 L'Appaltatore prende atto che la validità e l'efficacia del presente contratto è subordinata all'integrale ed assoluto rispetto della vigente legislazione antimafia, incluse le disposizioni di cui alla Legge n. 136/2010 e s.m.i., ed al D.lgs. 6.9.2011, n. 159 e s.m.i.

23.3 ACI Informatica si riserva, inoltre, il diritto di verificare la permanenza, per tutta la durata del contratto, dei requisiti previsti dalle disposizioni antimafia nei confronti di tutti i soggetti indicati nell'art. 85, D.lgs. n. 159/2011.

Art. 24 – Foro competente

24.1 Le Parti convengono che per qualsiasi controversia derivante dall'interpretazione e/o dall'esecuzione del presente contratto, il Foro competente sia esclusivamente quello di Roma, restando esclusa la compromissione in arbitri.

Art. 25 – Spese

25.1 Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri tributari e le spese contrattuali, ad eccezione di quelli che fanno carico alla Committente per legge.

Il presente Contratto è soggetto all'imposta di bollo fin dall'origine, ai sensi del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642 – Allegato A – Tariffa parte I – articolo 1.

25.2 L'imposta di bollo, inclusa quella eventualmente dovuta sulle fatture emesse, ai sensi del combinato disposto dell'art. 8 del D.P.R. 642/1972 e dell'art. 1, comma 295 della legge n. 296/2006, è a carico dell'operatore economico.

L'Appaltatore dichiara che, se le prestazioni oggetto del presente Contratto costituiscono operazioni soggette all'imposta sul Valore Aggiunto, conseguentemente, al presente Contratto dovrà essere applicata l'imposta di registro in misura fissa.

25.3 Il contratto dovrà essere registrato a cura dell'Appaltatore.

Art. 26 – Clausola finale

26.1 Per quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto si rinvia alle disposizioni normative vigenti in materia di contratti pubblici, al codice civile, alle ulteriori disposizioni normative vigenti in materia.

26.2 La presente scrittura è letta ed approvata dai comparenti, i quali la sottoscrivono digitalmente



ACI Informatica
Innovativi per tradizione

mediante strumenti informatici.

ACI Informatica S.p.A.
Il Direttore Approvvigionamenti e Logistica
Ing. Stefano Carosi

F.to digitalmente _____

l'Appaltatore

.....

F.to digitalmente _____



APPALTO SPECIFICO FINALIZZATO ALLA STIPULA DI UN CONTRATTO QUADRO PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE, MANUTENZIONE DEL VERDE, FACCHINAGGIO E TRASLOCO E MANUTENZIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI PER GLI IMMOBILI IN USO AD ACI INFORMATICA S.P.A. NELL'AMBITO DEL SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE "SERVIZI AGLI IMMOBILI" – ID SIGEF 2678

PRO4.0_SCHEMA DI CONTRATTO QUADRO LOTTO N. 3

SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMPIANTI

(ex art. 41, d.lgs. 36/2023 – All. I.7, art.4-bis)

CIG: -----



CONTRATTO QUADRO NORMATIVO

ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO QUADRIENNALE DI MANUTENZIONE IMPIANTI PER GLI IMMOBILI IN USO AD ACI INFORMATICA S.P.A.

CIG

tra

ACI Informatica S.p.A. (di seguito anche "ACI"), con sede legale in Roma, Via Fiume delle Perle, 24 – CAP 00144 (P.I. 00883311003 - C.F. 00405030586), nella persona dell'ing. Stefano Carosi, Direttore Approvvigionamenti e Logistica autorizzato alla stipula del presente contratto ("**Stazione Appaltante - ACI Informatica**")

e

....., con sede legale in, Via, capitale sociale, Codice Fiscale, partita IVA, in persona di, giusti poteri conferiti con, di seguito nel presente atto denominato anche "**Appaltatore**",
di seguito nel presente atto le "**Parti**"

PREMESSO CHE

- con determinazione del Direttore Approvvigionamenti e Logistica prot. n. del è stato autorizzato l'espletamento della Procedura di Appalto Specifico a valersi su Sistema Dinamico di Acquisizione della Pubblica Amministrazione SDAPA di Consip S.p.A. denominato "SDAPA – Servizi agli Immobili" per la stipula di un contratto quadro di 48 mesi avente ad oggetto l'acquisizione dei servizi di manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamento, elettrici, antincendio e degli impianti elevatori per gli immobili in uso ad ACI Informatica S.p.A., da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, tenuto conto dell'offerta tecnica (90 punti) e dell'offerta economica (10 punti);
- con apposito provvedimento di nomina RUP assunto al prot. n. **1723** del **2.10.2025**, l'Ing. Giovanni Leone, Responsabile dell'Ufficio Gare lavori e servizi tecnici immobiliari, è stato nominato Responsabile Unico del Progetto;
- la documentazione di gara è stata messa a disposizione degli operatori economici interessati mediante pubblicazione sulla piattaforma di Consip;
- l'Appaltatore è risultato aggiudicatario della procedura in argomento, avendo presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto indicato in Disciplinare di gara, come da verbale n. ... del della Commissione giudicatrice, nominata con determinazione del Direttore Approvvigionamenti e Logistica n. del
- con direttoriale prot. n. del la procedura in argomento, previa verifica della proposta di aggiudicazione, è stata aggiudicata a
- ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. n.159/2011, sussistono i presupposti di legge per la stipulazione del presente Contratto, giuste le informazioni antimafia rilasciate dall'U.T.G.-Prefettura di in data .../.../..... con Prot. n. relativa a (in caso di RTI ripetere per ognuno dei componenti il Raggruppamento, in caso di avvalimento ripetere anche per l'impresa ausiliaria) (oppure decorso il termine previsto e procedendo anche in assenza delle informazioni antimafia) ACI Informatica S.p.A., tramite il portale della Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.) ha richiesto per l'impresa in data l'informazione antimafia ai sensi dell'art. 85 del Decreto Legislativo



159/2011 e s.m.i e, trascorsi più di 30 (trenta) giorni da detta richiesta ACI Informatica S.p.A., è legittimata a procedere alla stipula del presente Contratto (*in caso di RTI ripetere per ognuno dei componenti il Raggruppamento e in caso di avvalimento per l'impresa ausiliaria*);

- è stata acquisita la documentazione propedeutica alla stipula del contratto richiesta in sede di gara;
- l'Appaltatore è in possesso dei requisiti richiesti dalle vigenti normative;
- l'Appaltatore dichiara di possedere l'organizzazione e le risorse umane e strumentali per fornire i servizi oggetto del presente schema di contratto, come specificati nel capitolato tecnico di appalto, che qui si intende allegato e costituente parte integrale e sostanziale del presente Contratto Quadro;
- l'Appaltatore dichiara che, quanto risulta dal presente schema di contratto, nonché dal bando, dal disciplinare e da tutti i suoi allegati, definisce in modo adeguato e completo l'oggetto delle prestazioni da fornire e dichiara, altresì, che ha potuto acquisire tutti gli elementi per una idonea valutazione tecnica ed economica della propria offerta;
- l'Appaltatore dichiara di non aver posto in essere, per ottenere l'aggiudicazione del servizio, comportamenti volti a condizionare lo svolgimento e/o l'esito della procedura di gara ad evidenza pubblica, nonché ad agevolare la conclusione del contratto;
- il numero di CIG rilasciato dall'ANAC è e dovrà essere riportato su tutti i documenti afferenti al presente schema di contratto;
- l'Appaltatore, in sede di partecipazione alla procedura, si è espressamente obbligato ad eseguire le prestazioni oggetto del presente Contratto alle condizioni, modalità e termini di seguito stabiliti;
- l'Appaltatore, ai fini della sottoscrizione del presente Contratto, ha costituito un'idonea cauzione definitiva a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, previste nel contratto medesimo per un importo pari ad euro emessa da.....;
- [eventuale] con determinazione del Direttore Approvvigionamenti e Logistica n. del, è stato nominato il Direttore dell'esecuzione del contratto quadro, ... che curerà, con la supervisione del RUP nominato, la Governance e l'esecuzione dell'accordo quadro presente;

Art. 1 – Premesse e allegati

1.1 Le premesse e gli allegati di seguito indicati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto:

- delega per la sottoscrizione prot. n. _____ del _____, qui allegata sub “_____”;
- (eventuale) procura speciale del _____ al dott. _____ (*rappresentante dell'Appaltatore*), qui allegata sub “_____”;
- Offerta tecnica ed economica dell'Appaltatore, qui allegata sub “_____”.

La documentazione di seguito indicata, pur non materialmente allegata, costituisce parte integrante e sostanziale del presente Contratto:

- Capitolato Tecnico di Appalto Specifico con allegati (d'ora innanzi, per brevità, anche “Capitolato”);
- Progetto Tecnico del servizio e relativi allegati;
- Patto di integrità;
- Modulo sul conflitto di interessi potenziale;
- Cauzione definitiva ai sensi dell'art. 117 del D. Lgs. n. 36 del 2023, a garanzia dell'adempimento



di tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, previste nel Contratto medesimo per un importo pari ad euro _____, emessa da _____, il _____ e valida sino al _____);

- Codice di Comportamento del personale dipendente dalla S.A.

1.2 In caso di contrasto tra le prescrizioni contenute nel presente Contratto e negli allegati sopra indicati sarà osservato il seguente ordine di prevalenza:

- Capitolato Tecnico di Appalto Specifico con allegati (di seguito anche solo “Capitolato”);
- Offerta economica dell'Appaltatore;
- Contratto Quadro;
- Capitolato d'oneri di Appalto Specifico;
- Contratto esecutivo.

In caso di discordanza o contrasto, gli atti e i documenti tutti della gara, prodotti da ACI Informatica prevarranno sugli atti e i documenti della gara prodotti dall'Appaltatore.

Ai fini del presente Contratto, alle espressioni ed ai termini sottoindicati viene attribuito il seguente significato:

➤ **SEDI:**

uffici amministrativi, sportelli, archivi e altri locali di proprietà di **ACI Informatica** o di proprietà di terzi e condotti in locazione da queste.

➤ **CONTRATTO:**

il presente contratto, sottoscritto da ACI Informatica e l'Appaltatore, per effetto del quale quest'ultimo si obbliga a eseguire le prestazioni richieste in seguito alla aggiudicazione della procedura di gara.

➤ **CONTRATTO ESECUTIVO:**

l'atto sottoscritto con la **ACI Informatica** in esecuzione del presente Contratto quadro, avente ad oggetto l'attivazione e l'esecuzione dei servizi oggetto del Capitolato Tecnico.

➤ **DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO ESECUTIVO:**

figura designata da ACI Informatica ai sensi dell'art. 114 del D. Lgs. n. 36/2023, con le funzioni e le responsabilità attribuite dal medesimo articolo e dai relativi allegati con riguardo all'attuazione del contratto esecutivo.

Art. 2 – Oggetto

2.1 Con il presente contratto, ACI Informatica affida all'Appaltatore, che accetta, il servizio di manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamento, elettrici, antincendio e degli impianti elevatori presso gli immobili in uso ad ACI Informatica S.p.A. alle modalità, prescrizioni tutte e secondo la tempistica e frequenza riportate nel Contratto e negli atti a questo allegati e/o da questo richiamati, in particolare il Capitolato Tecnico (di seguito anche solo “Capitolato”), che l'Appaltatore dichiara di conoscere e accettare integralmente, senza riserva o eccezione alcuna.

2.2 In particolare, l'Appaltatore si impegna a eseguire i servizi affidati alle condizioni analiticamente definite nel Capitolato, nel presente Contratto, nel Progetto del servizio e relativi allegati, da intendersi qui integralmente recepiti, unitamente alla dichiarazione di offerta economica.

L'Appaltatore prende atto che l'esecuzione del servizio oggetto del presente contratto comporterà la



puntuale esecuzione, nei tempi e nei modi indicati, dello stesso.

2.3 L'Appaltatore, attesa la natura stessa del contratto quadro, non potrà avanzare alcuna pretesa, di qualsivoglia natura, nei confronti di ACI Informatica, qualora i diversi ordini di servizio, ovvero la relativa durata, ovvero i relativi corrispettivi maturati risultassero inferiori rispetto all'importo complessivo previsto dal presente contratto; né ACI Informatica potrà essere chiamata a rispondere nei confronti dell'Appaltatore qualora gli ordini di servizio non dovessero essere emanati o la loro durata fosse inferiore a quanto indicato nel presente contratto od alle attese dell'Appaltatore.

2.4. Il presente Accordo Quadro resta valido, efficace e vincolante ai fini della regolamentazione del Contratto Esecutivo per tutto il periodo di vigenza del medesimo.

2.5. Dopo la sottoscrizione del presente Accordo Quadro (e dei relativi allegati), i termini e le condizioni dello stesso costituiranno la base per la formulazione del Contratto Esecutivo da parte di ACI Informatica per il soddisfacimento dei fabbisogni specifici.

2.6. Ciascun Contratto Attuativo dovrà contenere le seguenti indicazioni minime:

- l'importo economico complessivo;
- le prestazioni del servizio, compresi quelli a cui è stato esteso ovvero precisando quelli che sono stati soppressi;
- la data di inizio e la durata prevista della prestazione attivata;
- CIG della gara e CIG derivato per ogni singolo Contratto Attuativo;
- dati relativi alla fatturazione;
- ogni altra indicazione prevista dalla normativa vigente di settore.

Art. 3 - Durata

3.1 Il presente Accordo ha durata di **_48_ (quarantotto)** mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto normativo.

L'Appaltatore sarà obbligato a eseguire i servizi richiesti mediante contratto esecutivo fino ad esaurimento dell'importo complessivo del presente Contratto.

3.2. Resta naturalmente inteso tra le parti che, ferma restando la validità ed efficacia dell'Accordo quadro e del discendente Contratto Esecutivo ancora in corso, non sarà più possibile stipulare ulteriori contratti esecutivi o emettere ordinativi qualora sia medio tempore stato esaurito il massimale previsto.

3.3 La Stazione Appaltate si avvale della possibilità, indicata dall'art. 120 comma 11 del D. Lgs. 36/2023, di prorogare la durata del contratto qualora, in casi eccezionali, risultino oggettivi e insuperabili ritardi nella conclusione della procedura di affidamento del contratto e l'interruzione delle prestazioni possa determinare situazioni di pericolo per persone, animali, cose, oppure per l'igiene pubblica, oppure nei casi in cui l'interruzione della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare.

Art. 4 – Corrispettivo

4.1 Il presente contratto viene stipulato prevedendo a titolo di corrispettivo massimo l'importo di € _____ (_____/00), IVA esclusa.

Il prezzo unitario per ogni singolo servizio, da intendersi comprensivo di qualsiasi onere e spesa, per rendere perfettamente erogabile il servizio, ivi incluso quanto previsto nel Progetto del Servizio, è pari a quanto risultante dall'Offerta Economica del Fornitore, allegata al presente atto.

Il corrispettivo si riferisce all'esecuzione dei servizi richiesti a perfetta regola d'arte e nel pieno



adempimento delle modalità e delle prescrizioni contrattuali.

4.2 Qualora nel corso di esecuzione del contratto si verifichi una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al 5% (cinque per cento) dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'80% (ottanta per cento) della variazione, in relazione alla prestazione principale.

Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si utilizzano gli indici delle retribuzioni contrattuali orarie di cui all'art. 60 comma 3, lettera b) del Codice.

4.3 Il corrispettivo è da intendersi al netto di IVA e comprensivo di ogni onere e spesa e rimarrà fisso e invariato per l'intera durata contrattuale, fatta salva la revisione dei prezzi, qualora ne ricorrano i presupposti.

Art. 5 – Modalità di esecuzione ed oneri a carico dell'Appaltatore

5.1 Sono a carico dell'Appaltatore, intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale di cui al precedente art. 4, tutti gli oneri ed i rischi relativi o connessi alla prestazione delle attività e agli adempimenti occorrenti all'integrale esecuzione di tutte le prestazioni, nessuna esclusa, oggetto del presente Contratto.

5.2 L'Appaltatore si obbliga ad eseguire le attività a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle norme, anche secondarie, deontologiche ed etiche e secondo le condizioni, le modalità e i termini indicati nel presente Contratto e nel Capitolato, da intendersi quali condizioni essenziali per l'adempimento delle obbligazioni assunte dall'Appaltatore medesimo con la sottoscrizione del presente Contratto.

5.3 L'Appaltatore si obbliga a rispettare tutte le indicazioni relative all'esecuzione contrattuale che dovessero essere impartite da ACI Informatica, nonché a dare immediata comunicazione a quest'ultima di ogni circostanza che abbia influenza sull'esecuzione del Contratto.

5.4 L'Appaltatore si obbliga a consentire ad ACI Informatica S.p.A. – ciascuna per le proprie competenze specifiche – di procedere, in qualsiasi momento, anche senza preavviso, alle verifiche sulla piena e corretta esecuzione del presente Contratto e a prestare la propria collaborazione per lo svolgimento di tali verifiche.

5.5 Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni di cui sopra, anche se entrate in vigore successivamente alla sottoscrizione del Contratto, resteranno ad esclusivo carico dell'Appaltatore, intendendosi in ogni caso remunerati con il corrispettivo contrattuale di cui al precedente art. 4.

L'Appaltatore non potrà, pertanto, avanzare alcuna pretesa di compensi, a tal titolo, nei confronti di ACI Informatica, assumendosene ogni relativa alea.

5.6 L'Appaltatore si impegna espressamente a impiegare, a sua cura e spese, tutte le strutture e il personale necessario per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali nel rispetto di quanto specificato nel presente Contratto e nei suoi allegati.

5.7 L'Appaltatore prende atto e accetta che tutte le prestazioni dovranno essere svolte con continuità. In nessun caso potrà sospendere le prestazioni contrattuali, pena la risoluzione di diritto del Contratto da parte di ACI Informatica e il risarcimento di ogni e qualsiasi danno ad essa comminato.

5.8 L'Appaltatore si obbliga ad avvalersi esclusivamente di personale specializzato in relazione alle prestazioni da eseguire, nonché di adeguati mezzi, beni e servizi necessari per l'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con il presente contratto, dichiarando di essere dotato di autonomia organizzativa e gestionale e di essere in grado di operare con propri capitali, mezzi e attrezzature.

5.9 L'Appaltatore si impegna affinché, durante lo svolgimento delle prestazioni contrattuali, il proprio



personale abbia una condotta comportamentale informata alla correttezza, alla diligenza e all'etica professionale richiesta dalle circostanze, nonché si impegna a vietare tassativamente allo stesso di eseguire attività diverse da quelle oggetto del presente Contratto presso i luoghi di esecuzione delle prestazioni commesse.

5.10 In caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore degli obblighi di cui ai precedenti commi, ACI Informatica, fermo il diritto al risarcimento del danno, ha la facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente Contratto.

Art. 6 – Obblighi derivanti dai rapporti di lavoro

6.1 L'Appaltatore dichiara, con la sottoscrizione del presente Contratto, di intrattenere con il proprio personale preposto all'esecuzione delle prestazioni affidate un rapporto di lavoro o collaborazione professionale diretta, nel rispetto della normativa vigente.

6.2 In particolare, l'Appaltatore si obbliga a ottemperare, verso i propri dipendenti, a tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, nonché previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. L'Appaltatore si impegna a rispettare, nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dal presente contratto, le norme regolamentari di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni e integrazioni.

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

6.4 L'Appaltatore si obbliga, ove previsto, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi, anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione.

6.5 Gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro, ove previsti, di cui ai commi precedenti vincolano l'Appaltatore anche nel caso in cui questi non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del presente Contratto.

6.6 Il personale impiegato dall'Appaltatore dipenderà solo ed esclusivamente dal medesimo Appaltatore, con esclusione di qualsivoglia potere direttivo, disciplinare e di controllo da parte di ACI Informatica, la quale si limiterà a fornire al Responsabile del Contratto, designato dall'Appaltatore, direttive di massima per il raggiungimento del migliore risultato operativo.

6.7 Resta inteso che l'Appaltatore è e rimane responsabile in via diretta ed esclusiva del personale impiegato nell'esecuzione delle prestazioni e, pertanto, s'impegna sin d'ora a manlevare e tenere indenne ACI Informatica da qualsivoglia pretesa avanzata, a qualunque titolo, da detto personale o da terzi in relazione all'esecuzione del Contratto.

6.8 ACI Informatica potrà richiedere l'allontanamento di quelle risorse che non dovessero tenere un comportamento in linea con i regolamenti interni di permanenza all'interno dei suoi locali e/o dovessero non rispettare le disposizioni in materia di igiene e sicurezza sul lavoro. L'Appaltatore dovrà provvedere all'immediata sostituzione delle risorse allontanate.

6.9 In caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore agli obblighi di cui al presente articolo, fermo restando il diritto al risarcimento del danno e quanto eventualmente meglio definito in sede di Capitolato tecnico di appalto specifico, l'Amministrazione potrà dichiarare la risoluzione di diritto del presente Contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. nei seguenti casi:

a) qualora l'importo delle penali applicate raggiunga il 10% del valore del Contratto;



- b) il mancato utilizzo delle risorse umane e strumentali che in base al contratto di avvalimento dovrebbero essere messe a disposizione dell'Appaltatore dall'impresa ausiliaria o l'utilizzo difforme dalle modalità e dai limiti derivanti dal contratto di avvalimento;*
- c) il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni (art. 3, comma 9-bis, della Legge 13 agosto 2010, n. 136);*
- d) la violazione degli obblighi in materia ambientale e sociale stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali;*
- e) eventuale subappalto non autorizzato, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto;*
- f) violazione delle norme poste a tutela dei lavoratori nonché l'impiego irregolare di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria (lavoro nero) e la violazione di obblighi in materia di lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali;*
- g) un accertato danno alle persone, lavoratori o terzi, conseguente a violazione delle norme in materia di sicurezza, ovvero da comportamenti dolosi e colposi nell'esecuzione delle prestazioni;*
- h) l'interruzione, la sospensione o la riduzione delle garanzie e delle coperture assicurative richieste dal contratto;*
- i) l'illecito professionale consistente nel tentativo di influenzare a proprio vantaggio le valutazioni della stazione appaltante e dei committenti sulla corretta esecuzione del Contratto, ovvero fornire informazioni, dati e documenti falsi o fuorvianti, anche per negligenza, suscettibili di influenzare il controllo e la verifica delle prestazioni;*
- j) l'Appaltatore non abbia osservato gli obblighi di comunicazione alla Prefettura relativamente ad ogni illecita richiesta di danaro, prestazione o altre utilità, nonché offerta di protezione o ogni illecita interferenza, avanzata, prima della gara e/o dell'affidamento ovvero nel corso dell'esecuzione dei lavori/delle prestazioni, nei confronti di un proprio rappresentante, agente o dipendente, delle imprese subappaltatrici e di ogni altro soggetto che intervenga a qualsiasi titolo nella realizzazione dell'intervento;*
- k) l'Appaltatore abbia mancato di ottemperare a quanto richiesto a seguito di una diffida ad adempiere;*

6.10 L'Appaltatore si obbliga a dimostrare, a semplice richiesta della ACI Informatica, l'adempimento di tutte le disposizioni derivanti da leggi e contratti collettivi di lavoro, che prevedano il pagamento di contributi da parte di datori di lavoro a favore dei propri dipendenti. Si richiama quanto disposto dall'art. 11, comma 6, del Codice nel caso di inadempienza contributiva e retributiva.

6.11 Ai sensi di quanto previsto all'art. 11 comma 6 D. Lgs. 36/2023, nel caso in cui ACI Informatica riscontri che il documento unico di regolarità contributiva (DURC) segnala un'inadempienza contributiva relativa a uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del Contratto (compreso il subappaltatore) provvederà a trattenere l'importo corrispondente all'inadempienza.

6.12 Nel caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'esecutore, e se del caso, del subappaltatore e dei soggetti titolari di subappalti nell'esecuzione del Contratto, ACI Informatica inviterà per iscritto il soggetto inadempiente, e in ogni caso l'esecutore, a provvedervi entro i successivi quindici giorni. In assenza di risposta, allo scadere del termine di cui al comma precedente, oppure ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine sopra assegnato, ACI Informatica pagherà, anche in corso d'opera, direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'Appaltatore, oppure, ove applicabile e qualora sia previsto il



pagamento diretto al subappaltatore ai sensi dell'art. 119 comma 11, D. Lgs. 36/2023, dalle somme dovute al subappaltatore inadempiente.

ACI Informatica predisporrà delle quietanze che verranno sottoscritte direttamente dagli interessati. Nel caso in cui la richiesta di ACI Informatica sia stata formalmente contestata dall'Appaltatore, la stessa provvederà all'inoltro delle richieste e delle contestazioni alla Direzione provinciale del lavoro per i necessari accertamenti.

Art. 7 - Penali

7.1 Fatti salvi i casi di forza maggiore o caso fortuito (intesi come eventi imprevedibili o eccezionali) per i quali l'Appaltatore non abbia trascurato le normali precauzioni in rapporto alla delicatezza e specificità delle prestazioni e non abbiano omesso di trasmettere tempestiva comunicazione ad ACI Informatica, il ritardo nei tempi tecnici previsti per l'esecuzione delle prestazioni comporterà l'applicazione delle penali riportate nel Capitolato.

L'applicazione delle penali sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza da parte del Responsabile Unico del Progetto, verso cui l'Appaltatore avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 7 (sette) giorni dal pervenimento della contestazione.

In caso di mancata presentazione o accoglimento delle controdeduzioni, ACI Informatica procederà all'applicazione delle penali sopra citate.

7.2 L'importo delle penali sarà detratto direttamente dai corrispettivi maturati dall'Appaltatore e non ancora fatturati ovvero mediante escussione della cauzione definitiva prestata, senza bisogno di diffida o procedimento giudiziario. Si conviene espressamente che le penali sopra indicate saranno applicabili, senza possibilità per l'Appaltatore di sollevare eccezione alcuna, anche qualora il ritardo dipenda da fatto dei terzi, escluse come sopra detto le ipotesi di forza maggiore e caso fortuito.

7.3 L'irrogazione delle penali non esclude il diritto di ACI, per la salvaguardia dei propri diritti e/o interessi, di agire per il ristoro del maggior danno subito, né esonera in nessun caso l'Appaltatore dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha determinato l'applicazione della penale.

7.4 L'importo massimo delle penali applicate non potrà superare il 10% del valore del corrispettivo contrattuale, pena la risoluzione del Contratto nei limiti e nelle modalità di cui al Codice dei Contratti pubblici.

Art. 8 – Fatturazione e modalità di pagamento

8.1 Il corrispettivo del presente appalto è stabilito a "misura".

Il pagamento delle prestazioni sarà corrisposto nel bimestre successivo all'erogazione delle prestazioni contrattuali ordinate, previa verifica della completezza e conformità della documentazione prodotta a valle della stessa rispetto alle prestazioni richieste, eseguita da parte del Direttore dell'esecuzione contrattuale, a seguito dell'emissione del Certificato di Regolare Esecuzione, ai sensi dell'art. 116 del D.Lgs 36/2023 e dell'allegato II.14 al Codice, nel rispetto delle previsioni e delle pattuizioni contrattuali, corrispondendo l'importo residuale dovuto con le stesse modalità sopradescritte.

All'esito positivo delle suddette verifiche e prima del pagamento, il Responsabile Unico del Progetto rilascia il Certificato di Regolare Esecuzione ai fini dell'emissione della relativa fattura.

La Stazione Appaltante provvede a corrispondere l'importo del Certificato di Regolare Esecuzione entro i successivi 30 (trenta) giorni, mediante emissione dell'apposito mandato ed alla successiva erogazione a favore dell'Appaltatore, previa presentazione di regolare fattura fiscale che dovrà



essere stilata secondo il disposto dell'art. n. 21 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e ss.mm.ii. e - comunque - secondo le indicazioni della Stazione Appaltante. Ai sensi del decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze 3 aprile 2013 n. 55, non possono essere accettate fatture che non siano trasmesse in formato elettronico.

8.2 Ai sensi dell'art. 1 del Decreto Legge 24 aprile 2017, n. 50 le fatture emesse nei confronti delle Amministrazioni, comprensive d'IVA, dovranno contenere l'indicazione "scissione dei pagamenti". Per effetto di tale regime, all'appaltatore verrà liquidato l'importo della fattura al netto dell'IVA, che sarà versata alle Amministrazioni, secondo quanto previsto dalla normativa fiscale. Eventuali fatture elettroniche prive della citata indicazione saranno rifiutate.

8.3 Vista la natura delle prestazioni richieste che, di fatto, non consentono una preventiva ed esatta quantificazione della spesa complessiva stimata nel periodo contrattuale ma fissano solo un valore massimale atteso, non sarà possibile riconoscere quanto previsto dall'art. 125 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 in relazione all'anticipazione del prezzo.

8.4 Al termine delle attività oggetto del contratto, il Direttore dell'Esecuzione procederà in contraddittorio con l'Appaltatore alla verifica della regolare esecuzione delle prestazioni citate in conformità a quanto previsto dal Capitolato. Ultimata la verifica, il Direttore dell'Esecuzione provvederà a rilasciare il Certificato di Regolare Esecuzione e - qualora le attività commesse all'appaltatore siano state eseguite correttamente - autorizzerà quest'ultimo all'emissione della fattura. Delle operazioni di verifica sarà redatto apposito verbale in contraddittorio con l'Appaltatore.

8.5 Entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta emissione del Certificato di Regolare Esecuzione, verrà effettuato il pagamento di quanto ancora dovuto per le prestazioni eseguite.

8.6 Entro 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza contrattuale di cui all'articolo 3, la Stazione Appaltante procederà ad una verifica tecnica, economica e qualitativa delle prestazioni svolte nell'ambito del Contratto. Le risultanze di tale verifica verranno riportate nel "Certificato di Verifica di conformità" del servizio.

Lo svincolo della cauzione prestata dall'Appaltatore a garanzia del mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni oggetto del presente contratto sarà disposto a seguito della sottoscrizione del verbale di cui al precedente paragrafo.

8.7 Le fatture dovranno essere prodotte ed intestate seguendo le indicazioni riportate nel Capitolato d'appalto o in occasione di ciascun Contratto esecutivo/Ordinativo.

8.8 L'Appaltatore, per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136, è obbligato ad utilizzare uno o più conti bancari o postali dedicati alle commesse pubbliche. Ai sensi dell'art. 3, comma 7, della citata Legge, l'Appaltatore dichiara che i conti correnti bancari/postali dedicati sono i seguenti:

- IBAN _____, presso banca _____, intestato a _____.

I soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sul predetto conto sono:

- _____ (C.F. _____).

8.9 L'Appaltatore si impegna a comunicare alla Stazione Appaltante, entro 7 giorni, ogni eventuale variazione relativa al predetto conto corrente ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso. L'Appaltatore si obbliga, inoltre, ad inserire nei contratti sottoscritti con i propri subappaltatori e/o subcontraenti un'apposita clausola, a pena di nullità assoluta, con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità finanziaria prescritti dalla citata Legge. L'Appaltatore si impegna, altresì, a trasmettere i predetti contratti alla Stazione Appaltante, stante l'obbligo di verifica imposto alla Stazione Appaltante dal predetto art. 3, comma 9, Legge n. 136/2010. L'Appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione all'ACI ed alla Prefettura-Ufficio territoriale del Governo della provincia di Roma della notizia dell'inadempimento della propria controparte



(subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

8.10 Ai sensi di quanto previsto dal comma 9-bis dell'art. 3 della Legge n. 136/2010, il presente Contratto potrà essere risolto dalla Stazione Appaltante in tutti i casi in cui venga riscontrata in capo all'Appaltatore una violazione degli obblighi di tracciabilità previsti dall'art. 3, Legge n. 136/2010. In tale ipotesi, la Stazione Appaltante provvederà a dare comunicazione dell'intervenuta risoluzione alle Autorità competenti.

8.11 Il pagamento delle fatture sarà effettuato entro trenta giorni dalla data di ricevimento delle stesse. In caso di ritardo nel pagamento per fatti imputabili all'Amministrazione, l'Appaltatore avrà diritto al pagamento degli interessi moratori.

8.12 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 48-bis del D.P.R. n. 602/1973 e del D.M. 18 gennaio 2008 n. 40, l'Amministrazione verificherà, prima di procedere al pagamento di corrispettivi di importo superiore a Euro 5.000,00 (cinquemila) maturati dall'Appaltatore, la sussistenza o meno in capo al medesimo di una o più cartelle di pagamento scadute e non saldate, aventi un ammontare complessivo pari almeno al predetto importo. In caso di esito positivo della predetta verifica, l'Amministrazione -ai sensi di quanto previsto dall'art. 3 del citato Decreto Ministeriale- procederà alla sospensione del pagamento.

Art. 9 – Risoluzione

9.1 In caso di inadempimento dell'Appaltatore, relativamente anche ad uno solo degli obblighi assunti con il presente Contratto, che si protragga oltre il termine per porre fine all'inadempimento che verrà assegnato da ACI Informatica a mezzo posta elettronica certificata, non inferiore comunque a 15 giorni, ACI Informatica ha la facoltà di considerare risolto di diritto il presente Contratto, di ritenere definitivamente la cauzione, nonché potrà procedere nei confronti dell'Appaltatore per il risarcimento di ogni danno subito.

In ogni caso, si conviene che il presente Contratto potrà essere risolto di diritto, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., previa dichiarazione da inoltrare all'Appaltatore a mezzo posta elettronica certificata, oltre che nei casi indicati nel Capitolato, nei casi di inadempimento alle obbligazioni in merito all'oggetto, alla durata, alla modalità di esecuzione e oneri a carico del Fornitore, agli obblighi derivanti dai rapporti di lavoro, alla cessione del contratto, al recesso, alla garanzia di esecuzione, al subappalto, alla riservatezza e, altresì, qualora l'ammontare delle penali di cui al precedente articolo maturate dall'Appaltatore superi il 10% dell'importo del contratto.

9.2 ACI Informatica potrà, inoltre, risolvere di diritto il presente Contratto, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., previa dichiarazione da comunicarsi all'Appaltatore, a mezzo di posta elettronica certificata, nei seguenti casi:

- a) qualora sia accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni presentate dall'Appaltatore ai fini della stipula del presente Contratto;
- b) perdita di uno dei requisiti di cui all'art. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023;
- c) mancato reintegro della cauzione;
- d) mancato assolvimento degli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n. 136/2010;
- e) mancato rispetto dei Patti di Integrità;
- f) inadempimento agli obblighi di comunicazione previsti dal D. Lgs. n. 159/2011 o da ulteriori disposizioni antimafia emanate successivamente alla stipula del presente contratto, e a ogni ulteriore obbligo indicato all'art. 16 (Disposizioni antimafia) del presente contratto;
- g) negli altri casi previsti nel presente Contratto.

La Stazione Appaltante, inoltre, procederà alla risoluzione del presente contratto qualora nei



confronti dell'esecutore e/o dei componenti la compagine sociale dell'esecutore, e/o dei dirigenti dell'impresa con funzioni specifiche relative all'affidamento, alla stipula e all'esecuzione del contratto sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 c.p., 318 c.p., 319 c.p., 319-bis c.p., 319-ter c.p., 319-quater c.p., 320 c.p., 322 c.p., 322-bis c.p., 346-bis c.p., 353 c.p. e 353-bis c.p..

9.3 In caso di risoluzione, ACI Informatica ha la facoltà di escutere la cauzione di competenza per l'intero ammontare e/o di applicare una penale equivalente, nonché di procedere nei confronti dell'Appaltatore per il risarcimento del maggior danno. In ogni caso resta salva la facoltà di ACI Informatica di procedere all'esecuzione del Contratto di competenza a spese dell'Appaltatore inadempiente.

Art. 10 – Divieto di cessione del contratto-cessione dei crediti

10.1 Fatto salvo quanto previsto all'art. 120, comma 1, lett. d) n. 2 del Codice, in materia di vicende soggettive dell'Appaltatore, è fatto assoluto divieto all'Appaltatore di cedere, a qualsiasi titolo, il presente Contratto, a pena di nullità della cessione stessa.

10.2 In caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore degli obblighi di cui al precedente comma, il presente contratto s'intenderà risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.

10.3 Con riferimento alla cessione dei crediti da parte dell'Appaltatore, si applica il disposto di cui all'art. 120, comma 12 del D. Lgs. 36/2023 e le disposizioni di cui alla Legge 21 febbraio 1991 n. 52. Le cessioni dei crediti diverranno efficaci ed opponibili alla stazione appaltante solo qualora questa non le rifiuti con comunicazione da notificarsi al cedente ed al cessionario entro quarantacinque giorni dalla notifica della cessione.

Art. 11 – Recesso

11.1 ACI Informatica si riserva il diritto di recedere in qualsiasi momento, anche parzialmente, dal presente Contratto, senza necessità di giustificazioni, ai sensi dell'art. 123 del D. Lgs. n. 36/2023, dandone preventiva comunicazione all'Appaltatore a mezzo di posta elettronica certificata.

11.2 Alla data di efficacia del recesso l'Appaltatore dovrà interrompere l'esecuzione delle prestazioni.

11.3 L'Appaltatore avrà diritto unicamente al pagamento degli importi che saranno determinati ai sensi del predetto art. 123, con esclusione di ogni ulteriore compenso, indennizzo, risarcimento e rimborso delle spese a qualunque titolo.

11.4 Ai sensi dell'articolo 1, comma 13, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito in legge 7 agosto 2012, n. 135, e ss.mm.ii., ACI Informatica S.p.A. ha diritto di recedere qualora il servizio di cui trattasi divenga acquisibile mediante una sopravvenuta convenzione Consip che preveda condizioni di maggior vantaggio economico per ACI Informatica medesima e il Contraente non acconsenta alle conseguenti modifiche delle condizioni economiche offerte in sede di gara. ACI Informatica procederà con il recesso previa formale comunicazione all'Appaltatore con preavviso non inferiore a quindici giorni.

Art. 12 - Garanzia di esecuzione

12.1 A garanzia dell'esatto e corretto adempimento degli obblighi contrattuali, l'Appaltatore ha costituito garanzia fideiussoria n. _____ del _____, emessa da _____, una garanzia di esecuzione a favore di ACI Informatica per una somma pari ad € _____.

12.2 In caso di inesatto o mancato adempimento degli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore,



ACI Informatica si rivarrà, senza alcuna formalità, sulla garanzia di cui al precedente comma, incamerandola, a ristoro di ogni danno e delle penali contrattuali, salvi gli ulteriori danni subiti.

12.3 La cauzione prestata dall'Appaltatore a garanzia dell'esatto e corretto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il contratto sarà svincolata, a richiesta dell'Appaltatore, al momento in cui tali obbligazioni saranno state adempiute nella loro totalità.

12.4 Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto di qualsiasi causa, l'Appaltatore dovrà provvedere al reintegro. In caso di mancata reintegrazione nel termine massimo di 15 giorni solari e consecutivi dalla richiesta di integrazione che effettuerà ACI Informatica, quest'ultima ha facoltà di considerare risolto di diritto il contratto, fatto salvo il risarcimento del danno subito.

12.5 Inoltre, l'Appaltatore è tenuto a prestare una cauzione o garanzia fideiussoria bancaria assicurativa nei confronti di ACI Informatica nelle forme e modalità di legge, propedeutica alla relativa sottoscrizione del contratto esecutivo.

Art. 13 - Subappalto

13.1 [OVE PREVISTO] Essendo stato indicato, nell'atto di partecipazione alla procedura di gara, è consentito il subappalto dei seguenti servizi indicati nella domanda di partecipazione:

13.2 A tale fine, l'Appaltatore dovrà trasmettere ad ACI Informatica la documentazione di cui all'art. 119, comma 5, del D. Lgs. n. 36/2023 nel rispetto delle modalità e dei termini ivi indicati. In caso di mancata presentazione dei documenti sopra richiesti nel termine previsto, ACI Informatica non autorizzerà il subappalto. In caso di non completezza dei documenti presentati, ACI Informatica procederà a richiedere all'Appaltatore l'integrazione della suddetta documentazione, assegnando all'uopo un termine essenziale, decorso inutilmente il quale il subappalto non verrà autorizzato. Resta inteso che la suddetta richiesta di integrazione sospende il termine per la definizione del procedimento di autorizzazione del subappalto. L'Appaltatore è, altresì, obbligato ad acquisire nuova autorizzazione integrativa qualora l'oggetto del subappalto subisca variazioni e l'importo dello stesso sia incrementato nonché siano variati i requisiti di cui al comma 5 del citato art. 119.

13.3 ACI Informatica rilascerà l'autorizzazione al subappalto, previa verifica della documentazione presentata ai sensi dell'art. 119 del D. Lgs. 36/2023 e previo accertamento dei requisiti in capo al Subappaltatore.

13.4 L'eventuale affidamento in subappalto delle prestazioni di cui al presente Contratto e suoi Allegati non comporta alcuna modifica agli obblighi e agli oneri contrattuali dell'Appaltatore, che rimane pienamente responsabile nei confronti dell'Amministrazione per l'esecuzione di tutte le attività contrattualmente previste, fatte salve le previsioni di cui all'art.105, comma 13, lettere a) e c) del Codice.

13.5 I corrispettivi maturati dal subappaltatore saranno corrisposti direttamente dall'Appaltatore (ad eccezione di quanto previsto dall'art 119, comma 11 del D.lgs. n. 36/2023), il quale si obbliga a rispettare nei confronti dei propri subappaltatori gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge n. 136/2016. L'Appaltatore si obbliga, inoltre, a manlevare e tenere indenne ACI Informatica da qualsivoglia pretesa di terzi per fatti e colpe imputabili al subappaltatore o ai suoi ausiliari.

13.6 L'Appaltatore, ai sensi dell'articolo 119 comma 10 del Codice, deve provvedere a sostituire i subappaltatori relativamente ai quali apposita verifica abbia dimostrato la sussistenza dei motivi di esclusione di cui al [Capo II del Titolo IV della Parte V del Codice](#).

13.7 In caso ricorrano motivi di esclusione di cui al Capo II del Titolo IV della Parte V del Codice in



capo al subappaltatore, ACI Informatica revocherà l'autorizzazione al subappalto.

13.8 L'Appaltatore si obbliga a trasmettere ad ACI Informatica entro 20 (venti) giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei suoi confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso via via corrisposti al subappaltatore con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate. Qualora non vengano trasmesse dette fatture quietanzate nei termini previsti, ACI Informatica sospenderà il successivo pagamento a favore dell'Appaltatore.

13.9 L'Appaltatore si obbliga a risolvere tempestivamente il contratto di subappalto, qualora durante l'esecuzione dello stesso vengano accertati da ACI Informatica inadempimenti del subappaltatore. In tal caso l'Appaltatore non avrà diritto ad alcun indennizzo da parte di ACI Informatica né al differimento dei termini di esecuzione del Contratto.

13.10 In caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore agli obblighi di cui ai precedenti commi, l'Amministrazione potrà dichiarare la risoluzione di diritto del presente Contratto, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., salvo il diritto al risarcimento del danno.

Art. 14 – Responsabilità civile

14.1 L'Appaltatore assume in proprio ogni responsabilità per infortunio o danni eventualmente subiti da persone o cose, delle Amministrazioni e/o di terzi, in dipendenza di omissioni o negligenze o quant'altro attiene all'esecuzione delle prestazioni contrattuali riferibili ad essa o a soggetti da essa incaricati.

14.2 A norma dell'art. 117 comma 10 del Codice dei contratti pubblici, in conformità a quanto previsto dal Capitolato speciale d'appalto, l'Appaltatore ha stipulato una polizza assicurativa per la Responsabilità civile verso terzi nonché una polizza assicurativa per la Responsabilità civile operai prestatori di lavoro.

14.3 Resta inteso che eventuali franchigie o scoperti previsti nella suddetta polizza resterà a carico dell'Appaltatore, assumendo questo l'obbligo dell'integrale risarcimento del danno arrecato alle Committenti e/o a Terzi.

14.4 L'Appaltatore è inoltre responsabile per i danni non coperti dall'assicurazione o eccedenti il massimale previsto.

14.5 Le predette polizze assicurative dovranno essere dedicate esclusivamente alle attività oggetto del presente Contratto, avere validità dalla data di stipula del Contratto fino al completamento delle prestazioni previste nel Contratto medesimo - con efficacia della garanzia anche in caso di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio.

14.6 Resta inteso che l'esistenza e, quindi, la validità ed efficacia delle polizze assicurative di cui al presente articolo è condizione essenziale per la Stazione Appaltante e che, pertanto, qualora l'Appaltatore non sia in grado di provare in qualsiasi momento nel corso della durata del Contratto la copertura assicurativa di cui al presente articolo, il presente Contratto si risolverà di diritto, con conseguente incameramento della cauzione e fatto salvo l'obbligo di risarcimento di ogni danno subito.

14.7 Resta in ogni caso inteso che l'Appaltatore è, comunque, responsabile in proprio di quanto l'assicurazione presentata – ancorché accettata dalla Stazione Appaltante - non dovesse garantire al momento del sinistro (per cause quali, a mero titolo esemplificativo, la manifesta - iniziale ovvero sopravvenuta - inadeguatezza della struttura del contratto assicurativo, il mancato pagamento dei premi, l'incapacità economica dell'assicuratore, etc.).

Art. 15 – Oneri fiscali, spese contrattuali

15.1 Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri relativi alla stipula del presente contratto, ivi



comprese le spese di registrazione, di bollo e ogni altro onere tributario, nonché le spese relative alla pubblicità legale della procedura, ad eccezione di quelli che fanno carico all'Amministrazione per legge.

15.2 L'Appaltatore dichiara che, se le prestazioni oggetto del presente contratto costituiscono operazioni soggette all'Imposta sul Valore Aggiunto; conseguentemente, al presente Contratto dovrà essere applicata l'imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 131/1986, solo in caso d'uso. Ai sensi dell'art. 1 comma 295 della L. 296/2006, si applicano le disposizioni riguardanti le Amministrazioni dello Stato di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 e, segnatamente, in esso, dell'art. 57 comma 7.

Art. 16 - Disposizioni antimafia

16.1 L'Appaltatore prende atto che l'affidamento delle attività, oggetto del presente Contratto, è subordinato all'integrale e assoluto rispetto della vigente normativa antimafia, inclusi la Legge 13 agosto 2010, n. 136 e il D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i.

In particolare, l'Appaltatore garantisce che nei propri confronti e nei confronti di tutti i soggetti indicati nell'art. 85 del citato D.lgs. n. 159/2011, non sono stati emessi provvedimenti definitivi o provvisori che dispongano misure di prevenzione o divieti, sospensioni o decadenze di cui alla predetta normativa, né sono pendenti procedimenti per l'applicazione delle medesime disposizioni, ovvero condanne che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

16.2 L'Appaltatore si impegna a comunicare immediatamente alle Committenti ogni modificazione intervenuta nel proprio assetto proprietario, nella struttura, negli organismi tecnici e/o amministrativi, nonché, pena la risoluzione di diritto del presente Contratto: a) eventuali procedimenti o provvedimenti, definitivi o provvisori, emessi a carico dell'Appaltatore ovvero nei confronti di tutti i soggetti indicati nell'art. 85 del D.lgs. n. 159/2001, anche successivamente alla stipula del Contratto; b) ogni variazione della propria composizione societaria eccedente il 2% (due per cento); c) ogni altra situazione eventualmente prevista dalla legislazione emanata successivamente alla stipula del presente Contratto.

16.3 L'Amministrazione si riserva, inoltre, il diritto di verificare la permanenza, per tutta la durata del Contratto, dei requisiti previsti dalle disposizioni antimafia relativamente a tutti i soggetti di cui ai commi precedenti.

16.4 Le Parti convengono espressamente che, nel caso fossero emanati i provvedimenti di cui sopra nell'arco della durata del Contratto, esso si intenderà immediatamente risolto, fatta salva la facoltà della Stazione Appaltante di richiedere il risarcimento dei danni subiti. Parimenti, il Contratto si risolverà di diritto ove l'Appaltatore non ottemperi agli impegni assunti ai sensi del presente articolo.

Art. 17 – Riservatezza

17.1 L'Appaltatore ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso o comunque a conoscenza nel corso dell'esecuzione del contratto e di non divulgarli in alcun modo e di non farne oggetto di utilizzazione se non per le esigenze strettamente connesse all'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

17.2 L'Appaltatore è, inoltre, responsabile dell'osservanza degli obblighi di riservatezza di cui al presente articolo da parte dei propri dipendenti e/o dei consulenti di cui dovesse avvalersi.

A tal proposito l'Appaltatore dovrà prevedere ogni misura atta a garantire i requisiti di sicurezza delle informazioni trattate, con riferimento a riservatezza, integrità e disponibilità dei dati, nel rispetto degli adempimenti previsti dal Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 (di seguito "Regolamento").

17.3 In caso di inadempimento delle obbligazioni di cui al presente articolo le Amministrazioni potrà dichiarare la risoluzione di diritto del presente Contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.

Art. 18 – Tutela dei dati personali

18.1 Lo svolgimento delle attività dedotte in Contratto implica un trattamento di dati personali, in specie riferibili a generalità, codice fiscale, posizione debitoria, conto corrente dedicato dell'Appaltatore. Con la sottoscrizione del presente contratto e per la durata del medesimo, l'Appaltatore assume la qualifica di Responsabile del trattamento dei predetti dati, ai sensi dell'art. 28 del Regolamento, come meglio dettagliato nell'articolo seguente "Designazione del Responsabile del trattamento".

18.2 Le Parti si impegnano a trattare i dati personali relativi al presente Contratto secondo i principi di liceità, necessità, correttezza, pertinenza e non eccedenza, esclusivamente per le finalità del presente Contratto e comunque nel rispetto delle previsioni del Regolamento e del Codice (decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal decreto legislativo 10 agosto 2018, n. 101).

18.3 Le Parti si impegnano a collaborare fra loro al fine di consentire, nella maniera più agevole possibile, l'esercizio del diritto di accesso ai propri dati e degli ulteriori diritti in materia di protezione dei dati personali da parte dei soggetti interessati.

18.4 Le Parti si impegnano a non comunicare i dati personali a soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione del contratto o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria.

18.5 Le Parti si impegnano, altresì, ad adottare tutte le misure tecniche ed organizzative richieste dall'articolo 32 del Regolamento, necessarie a garantire la correttezza e sicurezza del trattamento dei dati personali, nonché la conformità di esso agli obblighi di legge e al Regolamento.

18.6 Le Parti dichiarano di aver provveduto, per il tramite dei rispettivi rappresentanti, ciascuna per la propria parte, a fornire al rappresentante dell'altro contraente l'informativa di cui all'art. 13 del Regolamento e del Consiglio del 27 aprile 2016.

18.7 I dati personali necessari per la stipulazione e l'esecuzione del contratto verranno trattati esclusivamente ai fini della conclusione e dell'esecuzione del presente atto, nonché per gli adempimenti strettamente connessi alla gestione dello stesso e degli obblighi legali e fiscali ad esso correlati, in ottemperanza agli obblighi di legge.

18.8 I dati potranno essere comunicati ai soggetti designati dal Titolare in qualità di Responsabili ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del titolare o del responsabile.

18.9 ACI Informatica potrà procedere alla diffusione delle informazioni di cui al contratto tramite il sito internet istituzionale, in ottemperanza degli obblighi espressamente previsti dalla legge. ACI Informatica comunicherà il "Responsabile del trattamento" dei dati conferiti per la gestione e l'esecuzione del contratto.

Art. 19 – Designazione del Responsabile del trattamento

19.1 L'Appaltatore, nell'ambito e per le finalità del presente contratto normativo, è designato da ACI Informatica "Responsabile del trattamento" ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE 679/2016. Di seguito sono fornite le istruzioni che il Responsabile è tenuto ad osservare per le finalità strettamente connesse all'esecuzione del Contratto.

19.2 Il Responsabile, accettando la designazione, conferma la sua diretta ed approfondita



conoscenza degli obblighi che si assume e si impegna a procedere al trattamento dei dati attenendosi alle istruzioni che seguono e a quanto, in generale, imposto dalla vigente normativa e dai provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali.

19.3 Il Responsabile è autorizzato, per conto del Titolare, a trattare tutti i dati personali necessari per l'esecuzione delle prestazioni per le sole finalità connesse allo svolgimento dell'attività oggetto del Contratto e degli obblighi legali e fiscali ad esso correlati, in ottemperanza alle prescrizioni di legge con divieto di qualsiasi altra diversa utilizzazione.

19.4 I dati personali debbono essere protetti in maniera conforme a quanto disposto dalla normativa vigente e in accordo a quanto riportato nel Contratto.

19.5 Il Responsabile non produce copie dei dati personali e non esegue nessun altro tipo di trattamento che non sia attinente allo scopo dei servizi offerti; non può, inoltre, diffondere né comunicare dati, oltre ai casi previsti nel contratto o necessari per l'adempimento dello stesso. In nessun caso il Responsabile acquisisce la proprietà intellettuale di dati e informazioni trattati nell'ambito di svolgimento del contratto.

19.6 Il Responsabile si impegna a osservare e far osservare ai propri dipendenti, autorizzati al trattamento dei dati, le disposizioni in materia di protezione dati personali al fine di ridurre i rischi di distruzione o perdita, anche accidentale, dei dati, di accesso ai dati non autorizzato, di trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta ed in tal senso si impegna a formare adeguatamente i propri dipendenti in materia di protezione dei dati personali. Il Responsabile si impegna a mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso o comunque a conoscenza nel corso dell'esecuzione del Contratto e a non divulgarli in alcun modo e a non farne oggetto di utilizzazione se non per le esigenze strettamente connesse all'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

19.7 Il Titolare autorizza il Responsabile alla nomina di altri responsabili del trattamento che presentino garanzie sufficienti per metter in atto misure tecniche ed organizzative adeguate in modo tale che il trattamento soddisfi i requisiti del Regolamento UE 679/2016. Qualora il sub responsabile del trattamento ometta di adempiere ai propri obblighi in materia di protezione dati, il Responsabile designato conserva, nei confronti del Titolare, l'intera responsabilità dell'adempimento degli obblighi dell'altro responsabile.

19.8 Ove il Responsabile rilevi la sua impossibilità a rispettare le istruzioni impartite dal Titolare, anche per fatti imprevisi (danneggiamenti, anomalia di funzionamento delle protezioni e controllo accessi, ecc.), è suo dovere avvertire immediatamente il Titolare ed attuare, comunque, le possibili e ragionevoli misure di salvaguardia, nonché concordare eventuali ulteriori misure di protezione.

19.9 Il Responsabile si impegna ad attuare la protezione dei dati personali sin dal momento della progettazione e per impostazione predefinita, adottando le misure di sicurezza previste dall'art. 32 del Regolamento UE 679/2016 e mettendo in atto misure tecniche e organizzative adeguate al trattamento dei dati. Il Responsabile dichiara di adottare, nella progettazione, sviluppo e gestione di tutti i servizi informatici, tutti gli accorgimenti di sicurezza informatica in linea con i più elevati standard e best practice, idonei a garantire i più elevati livelli di protezione delle informazioni (per gli aspetti di riservatezza, integrità e disponibilità), ivi incluso il livello di trasporto dei dati, nel loro intero ciclo di vita: invio, acquisizione e memorizzazione, trattamento ed elaborazione e di tutte le eventuali ulteriori operazioni.

19.10 Il Responsabile dichiara di aver posto in essere idonee procedure tecniche per la verifica di eventuali vulnerabilità del sistema in tutte le sue componenti, e di avere attuato tutte le misure tecniche necessarie al loro superamento.

19.11 Il Responsabile dichiara di aver adottato specifiche procedure tecniche e organizzative al fine



di garantire: a) che i dati siano accessibili al solo personale specificatamente incaricato ed esplicitamente autorizzato; b) il monitoraggio e mantenimento del livello di sicurezza del servizio (rilevazione di vulnerabilità, patching, rilevazione di intrusioni...).

19.12 Il Responsabile mette a disposizione del Titolare la documentazione necessaria per dimostrare il rispetto dei propri obblighi e per contribuire alla relativa attività di verifica.

19.13 I Responsabili della protezione dei dati personali sono:

- per **ACI INFORMATICA** il dott. Antonio Cantoro – Responsabile della protezione dei dati personali – **Data Protection Officer (DPO)** il cui contatto è:

c/o ACI Informatica S.p.A.

Via Fiume delle Perle, 24

00144 – Roma (RM)

Tel.: 06/52999671

- per l'Appaltatore, il dott. _____, il cui dato di contatto è _____@_____.

19.14 Il Responsabile comunica al Titolare ogni violazione di dati personali senza ingiustificato ritardo (data breach). Tale comunicazione è accompagnata da ogni documentazione utile a permettere al Titolare, se necessario, di notificare la violazione al Garante per la Protezione Dati Personali.

19.15 Al fine di soddisfare l'obbligo del Titolare di dare seguito alle richieste per l'esercizio dei diritti dell'interessato, il Responsabile deve assistere il Titolare, con misure tecniche organizzative adeguate.

19.16 Il Responsabile dichiara di tenere per iscritto un Registro di tutte le categorie di attività di trattamento effettuate per conto del Titolare e le relative misure di sicurezza tecniche-organizzative adottate.

Art. 20 – Responsabile unico del progetto e Direttore dell'esecuzione contrattuale

20.1 ACI Informatica provvederà alla nomina del Responsabile della fase di Esecuzione relativo al proprio Contratto Attuativo durante preliminarmente alla relativa sottoscrizione, nonché provvederà a nominare, ove ritenuto necessario, il relativo Direttore dell'esecuzione contrattuale ove nelle forme previste dal Codice dei Contratti Pubblici.

Art. 21 – Responsabile di contratto per l'Appaltatore

21.1 L'Appaltatore designa sin d'ora quale proprio responsabile del Contratto con ACI Informatica il dott./la dott.ssa _____, il quale avrà la responsabilità della conduzione e dell'applicazione del Contratto e sarà autorizzato ad agire come principale referente con ACI Informatica.

21.2 Il responsabile di contratto dovrà essere sempre rintracciabile attraverso l'ausilio di apposita utenza telefonica fissa e mobile, indirizzo di posta elettronica certificata.

21.3 Le comunicazioni al responsabile del Contratto, pertanto, saranno effettuate presso i seguenti recapiti:

- Contatto: _____;
- Telefono _____;
- E-mail: _____.

L'Appaltatore dovrà comunicare tempestivamente qualsiasi variazione dei predetti recapiti.



21.4 Tutte le comunicazioni fatte al Responsabile di contratto devono intendersi effettuate regolarmente nei confronti dell'Appaltatore medesimo.

21.5 Il responsabile di contratto dell'Appaltatore opererà in collegamento con il Direttore dell'esecuzione di ACI Informatica coordinandosi con il medesimo.

Art. 22 – Brevetti Industriali e Diritti d'autore

Non applicabile.

Art. 23 – Patti d'integrità

23.1 L'Appaltatore, con la sottoscrizione del presente Contratto, dichiara di aver preso visione dei Patti d'integrità che, anche se non materialmente allegati al presente Contratto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale. L'Appaltatore, pertanto, si impegna a tenere un comportamento in linea con i suddetti Patti di integrità. In caso di inosservanza dei predetti obblighi, ACI Informatica avrà facoltà di dichiarare risolto il presente Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., fermo restando il risarcimento dei danni.

23.2 L'Appaltatore prende atto che la validità e l'efficacia del presente contratto è subordinata all'integrale ed assoluto rispetto della vigente legislazione antimafia, incluse le disposizioni di cui alla Legge n. 136/2010 e s.m.i., ed al D.lgs. 6.9.2011, n. 159 e s.m.i.

23.3 ACI Informatica si riserva, inoltre, il diritto di verificare la permanenza, per tutta la durata del contratto, dei requisiti previsti dalle disposizioni antimafia nei confronti di tutti i soggetti indicati nell'art. 85, D.lgs. n. 159/2011.

Art. 24 – Foro competente

24.1 Le Parti convengono che per qualsiasi controversia derivante dall'interpretazione e/o dall'esecuzione del presente contratto, il Foro competente sia esclusivamente quello di Roma, restando esclusa la compromissione in arbitri.

Art. 25 – Spese

25.1 Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri tributari e le spese contrattuali, ad eccezione di quelli che fanno carico alla Committente per legge.

Il presente Contratto è soggetto all'imposta di bollo fin dall'origine, ai sensi del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642 – Allegato A – Tariffa parte I – articolo 1.

25.2 L'imposta di bollo, inclusa quella eventualmente dovuta sulle fatture emesse, ai sensi del combinato disposto dell'art. 8 del D.P.R. 642/1972 e dell'art. 1, comma 295 della legge n. 296/2006, è a carico dell'operatore economico.

L'Appaltatore dichiara che, se le prestazioni oggetto del presente Contratto costituiscono operazioni soggette all'Imposta sul Valore Aggiunto, conseguentemente, al presente Contratto dovrà essere applicata l'imposta di registro in misura fissa.

25.3 Il contratto dovrà essere registrato a cura dell'Appaltatore.

Art. 26 – Clausola finale

26.1 Per quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto si rinvia alle disposizioni normative vigenti in materia di contratti pubblici, al codice civile, alle ulteriori disposizioni normative vigenti in materia.



ACI Informatica
Innovativi per tradizione

26.2 La presente scrittura è letta ed approvata dai comparenti, i quali la sottoscrivono digitalmente mediante strumenti informatici.

ACI Informatica S.p.A.
Il Direttore Approvvigionamenti e Logistica
Ing. Stefano Carosi

F.to digitalmente _____

l'Appaltatore

.....

F.to digitalmente _____



APPALTO SPECIFICO FINALIZZATO ALLA STIPULA DI UN CONTRATTO QUADRO PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE, MANUTENZIONE DEL VERDE, FACCHINAGGIO E TRASLOCO E MANUTENZIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI PER GLI IMMOBILI IN USO AD ACI INFORMATICA S.P.A. NELL'AMBITO DEL SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE "SERVIZI AGLI IMMOBILI" – ID SIGEF 2678

**PRO4.1_SCHEMA DI CONTRATTO ESECUTIVO LOTTO 1
SERVIZI DI PULIZIA, IGIENE AMBIENTALE E MANUTENZIONE DEL VERDE**

(ex art. 41, d.lgs. 36/2023 – All. I.7, art.4-bis)

CIG: DERIVATO



SCHEMA DI CONTRATTO ESECUTIVO

ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO QUADRIENNALE DI PULIZIA, IGIENE AMBIENTALE E MANUTENZIONE DEL VERDE PER GLI IMMOBILI IN USO AD ACI INFORMATICA S.P.A.

CIG ACCORDO QUADRO:

CIG CONTRATTO ESECUTIVO

TRA

ACI Informatica S.p.A. (di seguito anche "ACI"), con sede legale in Roma, Via Fiume delle Perle, 24 – CAP 00144 (P.I. 00883311003 - C.F. 00405030586), nella persona dell'ing. Stefano Carosi, Direttore Approvvigionamenti e Logistica autorizzato alla stipula del presente contratto ("**Stazione Appaltante - ACI Informatica**")

e

_____ (di seguito anche solo "**Appaltatore**") con sede legale in _____, via _____ n. ____, C.F. _____, P.I. _____, matricola INPS _____ (sede territoriale Inps _____), codice INAIL _____, C.C.N.L. _____, n. dipendenti _____, in persona del rappresentante legale, _____, domiciliato per la carica ove sopra (**eventuale**) in qualità di mandataria dell'R.T.I./Consorzio _____ composto da _____.

PREMESSO

- che, all'esito dell'espletamento dell'Appalto Specifico nell'ambito del Sistema Dinamico di Acquisizione della Pubblica Amministrazione per "Servizi agli Immobili" (ID 2678) istituito da Consip S.p.A. ai sensi dell'art. 32 del D. Lgs. n. 36/2023, in data è stato stipulato l'Accordo Quadro n.;
- che, con la sottoscrizione dell'Accordo Quadro, l'aggiudicatario si è obbligato, tra l'altro, a stipulare i contratti esecutivi per la realizzazione del servizio di cui trattasi, fino a concorrenza dell'importo massimo stabilito per il lotto aggiudicato con l'Amministrazione contraente;
- che con il presente contratto esecutivo si intende dare attuazione all'Accordo Quadro nella parte relativa all'esecuzione di
- che con determinazione n. ... del si è approvata la documentazione progettuale esecutiva degli interventi in questione;
- che le previsioni del presente contratto esecutivo sono integrative e complementari alle disposizioni indicate nell'Accordo Quadro di cui costituisce parte integrante e sostanziale, e a tutti gli atti nello stesso richiamati ed approvati, concorrendo a regolare il rapporto tra l'Appaltatore e l'Amministrazione contraente, come previsto dall'Accordo Quadro stesso;
- che, per quanto non regolamentato dal presente contratto esecutivo, si rinvia a quanto previsto dall'Accordo Quadro e dal Capitolato Tecnico di Appalto Specifico e a tutte le clausole e gli allegati dagli stessi richiamati, i quali, anche se non materialmente uniti al presente, costituiscono espressione della manifestazione integrale di tutti gli accordi intervenuti tra l'Amministrazione contraente e l'Appaltatore, relativamente alle attività e alle prestazioni contrattuali;



- che in caso di contrasto tra Accordo Quadro e Contratto esecutivo, il primo prevarrà sul secondo, salvo diversa espressa volontà derogatoria delle parti manifestata in forma scritta;
- che la Committente ha esperito con esito positivo la verifica del permanere dei requisiti generali e speciali in capo all'Appaltatore.

Tutto quanto sopra premesso, le Parti come sopra rappresentate convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 – Valore delle Premesse e allegati

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto le premesse, gli allegati e i seguenti documenti:

- Capitolato Tecnico d'Appalto Specifico;
- Accordo Quadro;
- Progetto Tecnico del servizio ed i relativi allegati;
- Offerta tecnica dell'Appaltatore;
- Offerta economica dell'Appaltatore;
- Patto di integrità;
- Modulo sul conflitto di interessi potenziale;
- Cauzione definitiva ai sensi dell'art. 117 del D. Lgs. n.36 del 2023, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, previste nel Contratto medesimo per un importo pari ad Euro _____, emessa da _____, il _____ e valida sino al _____);
- Polizza assicurativa;
- Codice di Comportamento del personale dipendente dalla S.A.

I documenti elencati si intendono parti integranti e sostanziali del presente Contratto esecutivo ancorché non materialmente allegati.

Art. 2 – Oggetto e luogo di esecuzione

L'oggetto del presente Contratto esecutivo consiste nell'affidamento dei seguenti servizi:

- servizio di pulizie;
- servizio di igiene ambientale;
- servizio di manutenzione del verde.

Il luogo di esecuzione dei servizi è la sede di ACI Informatica presso via Fiume delle Perle n. 24 – Roma nonché gli altri immobili in uso ad ACI Informatica.

L'Impresa si impegna all'esecuzione senza riserva alcuna alle condizioni di cui al presente contratto e a quelle degli atti dallo stesso richiamati.

Il presente contratto non può essere ceduto a pena di nullità.

L'Appaltatore è tenuto ad eseguire i lavori in proprio, con organizzazione dei mezzi necessari e gestione a proprio rischio, salvo per le lavorazioni per le quali sia stato autorizzato il subappalto.



Ai fini del presente Contratto esecutivo, le prestazioni descritte, oltre all'esecuzione a regola d'arte, sono da ritenersi comprensive di tutti gli oneri di custodia e manutenzione, ove occorrenti, per tutto il periodo di durata del contratto medesimo. Tali oneri si considerano ricompresi nel corrispettivo del contratto.

Art. 3 – Durata

Il termine di esecuzione del servizio è pari a mesi

Qualora prima della scadenza del termine di cui al precedente comma 1 dovesse essere esaurito il corrispettivo massimo di cui al successivo art. 4, il presente contratto esecutivo dovrà intendersi concluso al momento del raggiungimento di tale importo.

Art. 4 – Corrispettivo

Il corrispettivo del presente appalto è stabilito interamente a *misura*.

Il corrispettivo complessivo massimo spettante all'Impresa per i servizi oggetto del presente contratto è pari a euro ..., IVA esclusa, di cui: servizi a misura euro ..., oneri per la sicurezza euro ..., costo per la manodopera euro ...

L'importo indicato costituisce l'importo massimo che potrà essere corrisposto all'Impresa sulla base dei prezzi unitari risultanti dai prezziari di aggiudicazione. Il Contraente non potrà avanzare alcuna pretesa in ordine alla corresponsione dell'intero importo indicato nel comma precedente del presente articolo.

Il corrispettivo effettivo maturato dall'Appaltatore sarà, quindi, determinato sulla base delle prestazioni concretamente rese, come risultanti dalla contabilizzazione delle stesse effettuata dal Direttore Operativo.

Il predetto corrispettivo copre e compensa tutti gli oneri, nessuno escluso, occorrenti alla perfetta esecuzione delle prestazioni commesse.

Art. 5 – Penali

In caso di ritardato adempimento delle prestazioni contrattuali ovvero di mancata o non conforme esecuzione delle prestazioni stesse, saranno applicate nei confronti dell'Appaltatore le penali nelle misure e nei casi indicati nel Capitolato Tecnico di Appalto Specifico e con le modalità indicate nell'Accordo Quadro – Contratto Normativo di Lotto.

Art. 6 – Modalità di pagamento

Il corrispettivo dovuto all'Appaltatore sarà pagato secondo le modalità, i termini e le condizioni disciplinati dagli articoli del Capitolato d'Appalto Specifico.

I pagamenti avverranno entro i successivi 30 giorni, mediante emissione dell'apposito mandato; l'erogazione a favore dell'Appaltatore presuppone la previa presentazione di fattura elettronica.

La fattura dovrà essere intestata a:

[indicare inoltre: CIG, Codice IPA, eventuali altri campi facoltativi...].



Ai sensi dell'art. 1 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50 le fatture emesse nei confronti della Committente, comprensive d'IVA, dovranno contenere l'indicazione "scissione dei pagamenti". Per effetto di tale regime, all'Appaltatore verrà liquidato l'importo della fattura al netto dell'IVA, che sarà versata alla Committente, secondo quanto previsto dalla normativa fiscale. Eventuali fatture elettroniche prive della citata indicazione saranno rifiutate.

A garanzia dell'osservanza delle norme in materia di contribuzione previdenziale e assistenziale, sull'importo netto progressivo dei lavori per i singoli contratti esecutivi è operata una ritenuta dello 0,50%, da liquidarsi, nulla ostando, in sede di liquidazione del relativo conto finale.

In ottemperanza alle disposizioni sulla tracciabilità dei flussi finanziari, si applica l'art. 3 legge 13 agosto 2010, n. 136, in base al quale il pagamento del corrispettivo avverrà mediante bonifico bancario sul conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva, intestato all'Appaltatore, di seguito indicato: ...

Ai sensi del richiamato articolo 3, legge n. 136/2010, l'Appaltatore dichiara che le persone delegate a operare sul conto corrente innanzi indicato sono:

- Cognome e nome:
- Data e luogo di nascita:
- Indirizzo di residenza:
- Nazionalità:
- Codice fiscale:

[aggiungere altre persone, ove necessario]

L'Appaltatore si impegna a rispettare, a pena di nullità del presente Contratto esecutivo, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge n. 136/2010.

L'Appaltatore si impegna a comunicare entro 7 giorni alla Committente ogni eventuale variazione relativa al predetto conto corrente e ai soggetti autorizzati ad operare su di esso.

L'Appaltatore si obbliga a inserire nei contratti con i propri subappaltatori e subcontraenti, a pena di nullità assoluta del contratto di subappalto o del diverso subcontratto, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge n. 136/2010. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, costituisce causa di risoluzione espressa del contratto. Le transazioni effettuate in violazione delle disposizioni di cui all'articolo 3 della legge n. 136/2010, comportano l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 6 della stessa legge.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 48-bis del D.P.R. n. 602/1973 e del D.M. 18 gennaio 2008, n. 40, la Committente verificherà, prima di procedere al pagamento di corrispettivi di importo superiore a Euro 5.000,00 (cinquemila/00) maturati dall'Appaltatore, la sussistenza o meno in capo al medesimo di una o più cartelle di pagamento scadute e non saldate, aventi un ammontare complessivo pari almeno al predetto importo. In caso di esito positivo della predetta verifica, la Committente - ai sensi di quanto previsto dall'art. 3 del citato decreto ministeriale - procederà alla sospensione del pagamento.

L'operatore economico è tenuto a prestare una cauzione o garanzia fideiussoria bancaria assicurativa per il pagamento della rata di saldo.

Art. 7 – Patto di integrità

L'Appaltatore è tenuto, nell'esecuzione del presente Contratto esecutivo, al rispetto degli obblighi derivanti dal Patto di integrità sottoscritto in data

L'Appaltatore accetta e si obbliga a rispettare e a far rispettare dai propri aventi causa, subappaltatori, subfornitori e, comunque, da qualsivoglia soggetto terzo subcontraente, facente parte della cd. "*filiera delle imprese*", senza riserva alcuna, il Patto di integrità.

Art. 8 – Risoluzione

Operano le previsioni di cui all'art. 9 del Contratto Quadro, cui integralmente si rinvia e si intendono qui accettate.

Art. 9 - Recesso

Operano le previsioni di cui all'art. 11 del Contratto Quadro, cui integralmente si rinvia e si intendono qui accettate.

Art. 10 – Subappalto

[da inserire solo nel caso in cui non sia stato dichiarato il subappalto in sede di Offerta]

Non essendo stato richiesto in sede di offerta, è fatto divieto all'Appaltatore di subappaltare le prestazioni oggetto del presente contratto esecutivo.

[da inserire solo nel caso in cui sia stato dichiarato il subappalto in sede di Offerta]

L'Appaltatore, conformemente alle previsioni indicate nell'accordo quadro e a quanto dichiarato in sede di offerta, affida in Subappalto, in misura pari al XX% dell'importo massimo complessivo del presente contratto esecutivo le seguenti prestazioni contrattuali:

a.;

b.

Operano le restanti previsioni di cui all'art. 13 del Contratto Normativo cui si rinvia e che qui si ritengono integralmente accettate dalle Parti.

Art. 11 – Obblighi dell'Appaltatore nei confronti dei propri lavoratori dipendenti

L'Appaltatore si obbliga a ottemperare verso i propri dipendenti a tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, nonché previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. L'Appaltatore si impegna a rispettare, nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dal presente contratto, le norme regolamentari di cui al D. Lgs. n. 81/2008.

L'Appaltatore dichiara di applicare ai propri lavoratori dipendenti il vigente Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i lavoratori *[inserire a quale categoria appartengono i lavoratori:]* e di agire, nei confronti degli stessi, nel rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle Leggi e dai Contratti.



L'Appaltatore si obbliga a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assicurativa e sanitaria, previste per i dipendenti dalla vigente normativa.

L'Appaltatore, altresì, ha:

a) l'obbligo di applicare e far applicare integralmente nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti impiegati nell'esecuzione dell'appalto le condizioni economiche e normative previste dai Contratti Collettivi di Lavoro Nazionali durante lo svolgimento dei lavori, ivi compresa l'iscrizione delle Imprese e dei lavoratori stessi alle Casse Edili presenti sul territorio e agli organismi paritetici previsti dai contratti di appartenenza;

b) *[da riportare solo se ci si avvale del subappalto]* l'obbligo, anche nei confronti del subappaltatore, di rispondere dell'osservanza delle condizioni economiche e normative dei lavoratori previste dai Contratti Collettivi Nazionali e integrativi regionali o provinciali vigenti, ciascuno in ragione delle disposizioni contenute nel Contratto Collettivo della categoria di appartenenza.

Il pagamento dei corrispettivi a titolo di acconto e di saldo da parte della Committente per le prestazioni oggetto del contratto è subordinato all'acquisizione del Documento Unico di Regolarità Contributiva. Qualora su istanza degli Enti competenti o degli stessi lavoratori eventualmente assistiti dalle Organizzazioni sindacali, siano accertate irregolarità retributive e/o contributive da parte dell'Appaltatore, la Committente provvede al pagamento delle somme corrispondenti, nonché degli importi dovuti all'Appaltatore a titolo di pagamento dei lavori eseguiti e, ove occorra, anche incamerando la cauzione definitiva.

Art. 12 – Spese contrattuali

L'Appaltatore assume a proprio carico tutte le spese del presente Contratto esecutivo e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione, fatta eccezione per l'IVA, che rimane a carico della Committente.

Sono a carico dell'Appaltatore, anche gli oneri tributari inerenti il pagamento dell'imposta di bollo in relazione a tutti gli atti ad essa assoggettati in quanto rientranti nella disciplina dell'articolo 2 della tariffa, prima parte, allegata al D.P.R. 642 del 1972 tra cui, a titolo esemplificativo, il verbale di consegna, il verbale di ultimazione dei lavori, il certificato di collaudo e il verbale di concordamento nuovi prezzi.

Art. 13 – Foro competente e clausola arbitrale

Il Foro competente è

È esclusa la competenza arbitrale.

....., lì

L'Appaltatore

ACI Informatica S.p.A.



APPALTO SPECIFICO FINALIZZATO ALLA STIPULA DI UN CONTRATTO QUADRO PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE, MANUTENZIONE DEL VERDE, FACCHINAGGIO E TRASLOCO E MANUTENZIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI PER GLI IMMOBILI IN USO AD ACI INFORMATICA S.P.A. NELL'AMBITO DEL SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE "SERVIZI AGLI IMMOBILI" – ID SIGEF 2678

**PRO4.1_SCHEMA DI CONTRATTO ESECUTIVO LOTTO 2
SERVIZI DI FACCHINAGGIO E TRASLOCO**

(ex art. 41, d.lgs. 36/2023 – All. I.7, art.4-bis)

CIG: DERIVATO



SCHEMA DI CONTRATTO ESECUTIVO

ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO QUADRIENNALE DI FACCHINAGGIO E TRASLOCO PER GLI IMMOBILI IN USO AD ACI INFORMATICA S.P.A.

CIG ACCORDO QUADRO:

CIG CONTRATTO ESECUTIVO

TRA

ACI Informatica S.p.A. (di seguito anche "ACI"), con sede legale in Roma, Via Fiume delle Perle, 24 – CAP 00144 (P.I. 00883311003 - C.F. 00405030586), nella persona dell'ing. Stefano Carosi, Direttore Approvvigionamenti e Logistica autorizzato alla stipula del presente contratto ("**Stazione Appaltante - ACI Informatica**")

e

_____ (di seguito anche solo "**Appaltatore**") con sede legale in _____, via _____ n. _____, C.F. _____, P.I. _____, matricola INPS _____ (sede territoriale Inps _____), codice INAIL _____, C.C.N.L. _____, n. dipendenti _____, in persona del rappresentante legale, _____, domiciliato per la carica ove sopra (**eventuale**) in qualità di mandataria dell'R.T.I./Consorzio _____ composto da _____.

PREMESSO

- che, all'esito dell'espletamento dell'Appalto Specifico nell'ambito del Sistema Dinamico di Acquisizione della Pubblica Amministrazione per "Servizi agli Immobili" (ID 2678) istituito da Consip S.p.A. ai sensi dell'art. 32 del D. Lgs. n. 36/2023, in data è stato stipulato l'Accordo Quadro n.;
- che, con la sottoscrizione dell'Accordo Quadro, l'aggiudicatario si è obbligato, tra l'altro, a stipulare i contratti esecutivi per la realizzazione del servizio di cui trattasi, fino a concorrenza dell'importo massimo stabilito per il lotto aggiudicato con l'Amministrazione contraente;
- che con il presente contratto esecutivo si intende dare attuazione all'Accordo Quadro nella parte relativa all'esecuzione di
- che con determinazione n. ... del si è approvata la documentazione progettuale esecutiva degli interventi in questione;
- che le previsioni del presente contratto esecutivo sono integrative e complementari alle disposizioni indicate nell'Accordo Quadro di cui costituisce parte integrante e sostanziale, e a tutti gli atti nello stesso richiamati ed approvati, concorrendo a regolare il rapporto tra l'Appaltatore e l'Amministrazione contraente, come previsto dall'Accordo Quadro stesso;
- che, per quanto non regolamentato dal presente contratto esecutivo, si rinvia a quanto previsto dall'Accordo Quadro e dal Capitolato Tecnico di Appalto Specifico e a tutte le clausole e gli allegati dagli stessi richiamati, i quali, anche se non materialmente uniti al presente, costituiscono espressione della manifestazione integrale di tutti gli accordi intervenuti tra l'Amministrazione contraente e l'Appaltatore, relativamente alle attività e alle prestazioni contrattuali;



- che in caso di contrasto tra Accordo Quadro e Contratto esecutivo, il primo prevarrà sul secondo, salvo diversa espressa volontà derogatoria delle parti manifestata in forma scritta;
- che la Committente ha esperito con esito positivo la verifica del permanere dei requisiti generali e speciali in capo all'Appaltatore.

Tutto quanto sopra premesso, le Parti come sopra rappresentate convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 – Valore delle Premesse e allegati

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto le premesse, gli allegati e i seguenti documenti:

- Capitolato Tecnico d'Appalto Specifico;
- Accordo Quadro;
- Progetto Tecnico del servizio ed i relativi allegati;
- Offerta tecnica dell'Appaltatore;
- Offerta economica dell'Appaltatore;
- Patto di integrità;
- Modulo sul conflitto di interessi potenziale;
- Cauzione definitiva ai sensi dell'art. 117 del D. Lgs. n.36 del 2023, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, previste nel Contratto medesimo per un importo pari ad Euro _____, emessa da _____, il _____ e valida sino al _____);
- Polizza assicurativa;
- Codice di Comportamento del personale dipendente dalla S.A.

I documenti elencati si intendono parti integranti e sostanziali del presente Contratto esecutivo ancorché non materialmente allegati.

Art. 2 – Oggetto e luogo di esecuzione

L'oggetto del presente Contratto esecutivo consiste nell'affidamento dei seguenti servizi:

- servizio di facchinaggio e trasloco.

Il luogo di esecuzione dei servizi è la sede di ACI Informatica presso via Fiume delle Perle n. 24 – Roma, nonché gli altri immobili in uso ad ACI Informatica.

L'Impresa si impegna all'esecuzione senza riserva alcuna alle condizioni di cui al presente contratto e a quelle degli atti dallo stesso richiamati.

Il presente contratto non può essere ceduto a pena di nullità.

L'Appaltatore è tenuto ad eseguire i lavori in proprio, con organizzazione dei mezzi necessari e gestione a proprio rischio, salvo per le lavorazioni per le quali sia stato autorizzato il subappalto.

Ai fini del presente Contratto esecutivo, le prestazioni descritte, oltre all'esecuzione a regola d'arte, sono da ritenersi comprensive di tutti gli oneri di custodia e manutenzione, ove occorrenti, per tutto

il periodo di durata del contratto medesimo. Tali oneri si considerano ricompresi nel corrispettivo del contratto.

Art. 3 – Durata

Il termine di esecuzione del servizio è pari a complessivi mesi

Qualora prima della scadenza del termine di cui al precedente comma 1 dovesse essere esaurito il corrispettivo massimo di cui al successivo art. 4, il presente contratto esecutivo dovrà intendersi concluso al momento del raggiungimento di tale importo.

Art. 4 – Corrispettivo

Il corrispettivo del presente appalto è stabilito interamente a *misura*.

Il corrispettivo complessivo massimo spettante all'Impresa per i servizi oggetto del presente contratto è pari a euro ..., IVA esclusa, di cui: servizi a misura euro ..., oneri per la sicurezza euro ..., costo per la manodopera euro ...

L'importo indicato costituisce l'importo massimo che potrà essere corrisposto all'Impresa sulla base dei prezzi unitari risultanti dai prezzi di aggiudicazione. Il Contraente non potrà avanzare alcuna pretesa in ordine alla corresponsione dell'intero importo indicato nel comma precedente del presente articolo.

Il corrispettivo effettivo maturato dall'Appaltatore sarà, quindi, determinato sulla base delle prestazioni concretamente rese, come risultanti dalla contabilizzazione delle stesse effettuata dal Direttore Operativo.

Il predetto corrispettivo copre e compensa tutti gli oneri, nessuno escluso, occorrenti alla perfetta esecuzione delle prestazioni commesse.

Art. 5 – Penali

In caso di ritardato adempimento delle prestazioni contrattuali ovvero di mancata o non conforme esecuzione delle prestazioni stesse, saranno applicate nei confronti dell'Appaltatore le penali nelle misure e nei casi indicati nel Capitolato Tecnico di Appalto Specifico e con le modalità indicate nell'Accordo Quadro – Contratto Normativo di Lotto.

Art. 6 – Modalità di pagamento

Il corrispettivo dovuto all'Appaltatore sarà pagato secondo le modalità, i termini e le condizioni disciplinati dagli articoli del Capitolato d'Appalto Specifico.

I pagamenti avverranno entro i successivi 30 giorni, mediante emissione dell'apposito mandato; l'erogazione a favore dell'Appaltatore presuppone la previa presentazione di fattura elettronica.

La fattura dovrà essere intestata a:

[indicare inoltre: CIG, Codice IPA, eventuali altri campi facoltativi...].



Ai sensi dell'art. 1 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50 le fatture emesse nei confronti della Committente, comprensive d'IVA, dovranno contenere l'indicazione "scissione dei pagamenti". Per effetto di tale regime, all'Appaltatore verrà liquidato l'importo della fattura al netto dell'IVA, che sarà versata alla Committente, secondo quanto previsto dalla normativa fiscale. Eventuali fatture elettroniche prive della citata indicazione saranno rifiutate.

A garanzia dell'osservanza delle norme in materia di contribuzione previdenziale e assistenziale, sull'importo netto progressivo dei lavori per i singoli contratti esecutivi è operata una ritenuta dello 0,50%, da liquidarsi, nulla ostando, in sede di liquidazione del relativo conto finale.

In ottemperanza alle disposizioni sulla tracciabilità dei flussi finanziari, si applica l'art. 3 legge 13 agosto 2010, n. 136, in base al quale il pagamento del corrispettivo avverrà mediante bonifico bancario sul conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva, intestato all'Appaltatore, di seguito indicato: ...

Ai sensi del richiamato articolo 3, legge n. 136/2010, l'Appaltatore dichiara che le persone delegate a operare sul conto corrente innanzi indicato sono:

- Cognome e nome:
- Data e luogo di nascita:
- Indirizzo di residenza:
- Nazionalità:
- Codice fiscale:

[aggiungere altre persone, ove necessario]

L'Appaltatore si impegna a rispettare, a pena di nullità del presente Contratto esecutivo, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge n. 136/2010.

L'Appaltatore si impegna a comunicare entro 7 giorni alla Committente ogni eventuale variazione relativa al predetto conto corrente e ai soggetti autorizzati ad operare su di esso.

L'Appaltatore si obbliga a inserire nei contratti con i propri subappaltatori e subcontraenti, a pena di nullità assoluta del contratto di subappalto o del diverso subcontratto, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge n. 136/2010. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, costituisce causa di risoluzione espressa del contratto. Le transazioni effettuate in violazione delle disposizioni di cui all'articolo 3 della legge n. 136/2010, comportano l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 6 della stessa legge.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 48-bis del D.P.R. n. 602/1973 e del D.M. 18 gennaio 2008, n. 40, la Committente verificherà, prima di procedere al pagamento di corrispettivi di importo superiore a Euro 5.000,00 (cinquemila/00) maturati dall'Appaltatore, la sussistenza o meno in capo al medesimo di una o più cartelle di pagamento scadute e non saldate, aventi un ammontare complessivo pari almeno al predetto importo. In caso di esito positivo della predetta verifica, la Committente - ai sensi di quanto previsto dall'art. 3 del citato decreto ministeriale - procederà alla sospensione del pagamento.

L'operatore economico è tenuto a prestare una cauzione o garanzia fideiussoria bancaria assicurativa per il pagamento della rata di saldo.

Art. 7 – Patto di integrità

L'Appaltatore è tenuto, nell'esecuzione del presente Contratto esecutivo, al rispetto degli obblighi derivanti dal Patto di integrità sottoscritto in data

L'Appaltatore accetta e si obbliga a rispettare e a far rispettare dai propri aventi causa, subappaltatori, subfornitori e, comunque, da qualsivoglia soggetto terzo subcontraente, facente parte della cd. "*filiera delle imprese*", senza riserva alcuna, il Patto di integrità.

Art. 8 – Risoluzione

Operano le previsioni di cui all'art. 9 del Contratto Quadro, cui integralmente si rinvia e si intendono qui accettate.

Art. 9 - Recesso

Operano le previsioni di cui all'art. 11 del Contratto Quadro, cui integralmente si rinvia e si intendono qui accettate.

Art. 10 – Subappalto

[da inserire solo nel caso in cui non sia stato dichiarato il subappalto in sede di Offerta]

Non essendo stato richiesto in sede di offerta, è fatto divieto all'Appaltatore di subappaltare le prestazioni oggetto del presente contratto esecutivo.

[da inserire solo nel caso in cui sia stato dichiarato il subappalto in sede di Offerta]

L'Appaltatore, conformemente alle previsioni indicate nell'accordo quadro e a quanto dichiarato in sede di offerta, affida in Subappalto, in misura pari al XX% dell'importo massimo complessivo del presente contratto esecutivo le seguenti prestazioni contrattuali:

a.;

b.

Operano le restanti previsioni di cui all'art. 13 del Contratto Normativo cui si rinvia e che qui si ritengono integralmente accettate dalle Parti.

Art. 11 – Obblighi dell'Appaltatore nei confronti dei propri lavoratori dipendenti

L'Appaltatore si obbliga a ottemperare verso i propri dipendenti a tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, nonché previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. L'Appaltatore si impegna a rispettare, nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dal presente contratto, le norme regolamentari di cui al D. Lgs. n. 81/2008.

L'Appaltatore dichiara di applicare ai propri lavoratori dipendenti il vigente Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i lavoratori *[inserire a quale categoria appartengono i lavoratori:]* e di agire, nei confronti degli stessi, nel rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle Leggi e dai Contratti.



L'Appaltatore si obbliga a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assicurativa e sanitaria, previste per i dipendenti dalla vigente normativa.

L'Appaltatore, altresì, ha:

a) l'obbligo di applicare e far applicare integralmente nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti impiegati nell'esecuzione dell'appalto le condizioni economiche e normative previste dai Contratti Collettivi di Lavoro Nazionali durante lo svolgimento dei lavori, ivi compresa l'iscrizione delle Imprese e dei lavoratori stessi alle Casse Edili presenti sul territorio e agli organismi paritetici previsti dai contratti di appartenenza;

b) *[da riportare solo se ci si avvale del subappalto]* l'obbligo, anche nei confronti del subappaltatore, di rispondere dell'osservanza delle condizioni economiche e normative dei lavoratori previste dai Contratti Collettivi Nazionali e integrativi regionali o provinciali vigenti, ciascuno in ragione delle disposizioni contenute nel Contratto Collettivo della categoria di appartenenza.

Il pagamento dei corrispettivi a titolo di acconto e di saldo da parte della Committente per le prestazioni oggetto del contratto è subordinato all'acquisizione del Documento Unico di Regolarità Contributiva. Qualora su istanza degli Enti competenti o degli stessi lavoratori eventualmente assistiti dalle Organizzazioni sindacali, siano accertate irregolarità retributive e/o contributive da parte dell'Appaltatore, la Committente provvede al pagamento delle somme corrispondenti, nonché degli importi dovuti all'Appaltatore a titolo di pagamento dei lavori eseguiti e, ove occorra, anche incamerando la cauzione definitiva.

Art. 12 – Spese contrattuali

L'Appaltatore assume a proprio carico tutte le spese del presente Contratto esecutivo e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione, fatta eccezione per l'IVA, che rimane a carico della Committente.

Sono a carico dell'Appaltatore, anche gli oneri tributari inerenti il pagamento dell'imposta di bollo in relazione a tutti gli atti ad essa assoggettati in quanto rientranti nella disciplina dell'articolo 2 della tariffa, prima parte, allegata al D.P.R. 642 del 1972 tra cui, a titolo esemplificativo, il verbale di consegna, il verbale di ultimazione dei lavori, il certificato di collaudo e il verbale di concordamento nuovi prezzi.

Art. 13 – Foro competente e clausola arbitrale

Il Foro competente è

È esclusa la competenza arbitrale.

....., lì

L'Appaltatore

ACI Informatica S.p.A.



APPALTO SPECIFICO FINALIZZATO ALLA STIPULA DI UN CONTRATTO QUADRO PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE, MANUTENZIONE DEL VERDE, FACCHINAGGIO E TRASLOCO E MANUTENZIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI PER GLI IMMOBILI IN USO AD ACI INFORMATICA S.P.A. NELL'AMBITO DEL SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE "SERVIZI AGLI IMMOBILI" – ID SIGEF 2678

**PRO4.1_SCHEMA DI CONTRATTO ESECUTIVO LOTTO 3
SERVIZI DI MANUTENZIONE IMPIANTI**

(ex art. 41, d.lgs. 36/2023 – All. I.7, art.4-bis)

CIG: DERIVATO



SCHEMA DI CONTRATTO ESECUTIVO

ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO QUADRIENNALE DI MANUTENZIONE IMPIANTI PER GLI IMMOBILI IN USO AD ACI INFORMATICA S.p.A.

CIG ACCORDO QUADRO:

CIG CONTRATTO ESECUTIVO

TRA

ACI Informatica S.p.A. (di seguito anche "ACI"), con sede legale in Roma, Via Fiume delle Perle, 24 – CAP 00144 (P.I. 00883311003 - C.F. 00405030586), nella persona dell'ing. Stefano Carosi, Direttore Approvvigionamenti e Logistica autorizzato alla stipula del presente contratto ("**Stazione Appaltante - ACI Informatica**")

e

_____ (di seguito anche solo "**Appaltatore**") con sede legale in _____, via _____ n. ____, C.F. _____, P.I. _____, matricola INPS _____ (sede territoriale Inps _____), codice INAIL _____, C.C.N.L. _____, n. dipendenti _____, in persona del rappresentante legale, _____, domiciliato per la carica ove sopra (**eventuale**) in qualità di mandataria dell'R.T.I./Consorzio _____ composto da _____.

PREMESSO

- che, all'esito dell'espletamento dell'Appalto Specifico nell'ambito del Sistema Dinamico di Acquisizione della Pubblica Amministrazione per "Servizi agli Immobili" (ID 2678) istituito da Consip S.p.A. ai sensi dell'art. 32 del D. Lgs. n. 36/2023, in data è stato stipulato l'Accordo Quadro n.;
- che, con la sottoscrizione dell'Accordo Quadro, l'aggiudicatario si è obbligato, tra l'altro, a stipulare i contratti esecutivi per la realizzazione del servizio di cui trattasi, fino a concorrenza dell'importo massimo stabilito per il lotto aggiudicato con l'Amministrazione contraente;
- che con il presente contratto esecutivo si intende dare attuazione all'Accordo Quadro nella parte relativa all'esecuzione di
- che con determinazione n. ... del si è approvata la documentazione progettuale esecutiva degli interventi in questione;
- che le previsioni del presente contratto esecutivo sono integrative e complementari alle disposizioni indicate nell'Accordo Quadro di cui costituisce parte integrante e sostanziale, e a tutti gli atti nello stesso richiamati ed approvati, concorrendo a regolare il rapporto tra l'Appaltatore e l'Amministrazione contraente, come previsto dall'Accordo Quadro stesso;
- che, per quanto non regolamentato dal presente contratto esecutivo, si rinvia a quanto previsto dall'Accordo Quadro e dal Capitolato Tecnico di Appalto Specifico e a tutte le clausole e gli allegati dagli stessi richiamati, i quali, anche se non materialmente uniti al presente, costituiscono espressione della manifestazione integrale di tutti gli accordi intervenuti tra l'Amministrazione contraente e l'Appaltatore, relativamente alle attività e alle prestazioni contrattuali;



- che in caso di contrasto tra Accordo Quadro e Contratto esecutivo, il primo prevarrà sul secondo, salvo diversa espressa volontà derogatoria delle parti manifestata in forma scritta;
- che la Committente ha esperito con esito positivo la verifica del permanere dei requisiti generali e speciali in capo all'Appaltatore.

Tutto quanto sopra premesso, le Parti come sopra rappresentate convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 – Valore delle Premesse e allegati

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto le premesse, gli allegati e i seguenti documenti:

- Capitolato Tecnico d'Appalto Specifico;
- Accordo Quadro;
- Progetto Tecnico del servizio ed i relativi allegati;
- Offerta tecnica dell'Appaltatore;
- Offerta economica dell'Appaltatore;
- Patto di integrità;
- Modulo sul conflitto di interessi potenziale;
- Cauzione definitiva ai sensi dell'art. 117 del D. Lgs. n.36 del 2023, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, previste nel Contratto medesimo per un importo pari ad Euro _____, emessa da _____, il _____ e valida sino al _____);
- Polizza assicurativa;
- Codice di Comportamento del personale dipendente dalla S.A.

I documenti elencati si intendono parti integranti e sostanziali del presente Contratto esecutivo ancorché non materialmente allegati.

Art. 2 – Oggetto e luogo di esecuzione

L'oggetto del presente Contratto esecutivo consiste nell'affidamento dei seguenti servizi:

- Servizi di Manutenzione degli Impianti Termoidraulici e di Condizionamento;
- Servizi di Manutenzione degli Impianti Elettrici e Speciali;
- Servizi di Manutenzione degli Impianti Antincendio;
- Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori.

Il luogo di esecuzione dei servizi è la sede di ACI Informatica presso via Fiume delle Perle n. 24 – Roma, nonché gli altri immobili in uso ad ACI Informatica.

L'Impresa si impegna all'esecuzione senza riserva alcuna alle condizioni di cui al presente contratto e a quelle degli atti dallo stesso richiamati.

Il presente contratto non può essere ceduto a pena di nullità.



L'Appaltatore è tenuto ad eseguire i lavori in proprio, con organizzazione dei mezzi necessari e gestione a proprio rischio, salvo per le lavorazioni per le quali sia stato autorizzato il subappalto.

Ai fini del presente Contratto esecutivo, le prestazioni descritte, oltre all'esecuzione a regola d'arte, sono da ritenersi comprensive di tutti gli oneri di custodia e manutenzione, ove occorrenti, per tutto il periodo di durata del contratto medesimo. Tali oneri si considerano ricompresi nel corrispettivo del contratto.

Art. 3 – Durata

Il termine di esecuzione del servizio è pari a complessivi mesi

Qualora prima della scadenza del termine di cui al precedente comma 1 dovesse essere esaurito il corrispettivo massimo di cui al successivo art. 4, il presente contratto esecutivo dovrà intendersi concluso al momento del raggiungimento di tale importo.

Art. 4 – Corrispettivo

Il corrispettivo del presente appalto è stabilito interamente a *misura*.

Il corrispettivo complessivo massimo spettante all'Impresa per i servizi oggetto del presente contratto è pari a euro ..., IVA esclusa, di cui: servizi a misura euro ..., oneri per la sicurezza euro ..., costo per la manodopera euro

L'importo indicato costituisce l'importo massimo che potrà essere corrisposto all'Impresa sulla base dei prezzi unitari risultanti dai prezziari di aggiudicazione. Il Contraente non potrà avanzare alcuna pretesa in ordine alla corresponsione dell'intero importo indicato nel comma precedente del presente articolo.

Il corrispettivo effettivo maturato dall'Appaltatore sarà, quindi, determinato sulla base delle prestazioni concretamente rese, come risultanti dalla contabilizzazione delle stesse effettuata dal Direttore Operativo.

Il predetto corrispettivo copre e compensa tutti gli oneri, nessuno escluso, occorrenti alla perfetta esecuzione delle prestazioni commesse.

Art. 5 – Penali

In caso di ritardato adempimento delle prestazioni contrattuali ovvero di mancata o non conforme esecuzione delle prestazioni stesse, saranno applicate nei confronti dell'Appaltatore le penali nelle misure e nei casi indicati nel Capitolato Tecnico di Appalto Specifico e con le modalità indicate nell'Accordo Quadro – Contratto Normativo di Lotto.

Art. 6 – Modalità di pagamento

Il corrispettivo dovuto all'Appaltatore sarà pagato secondo le modalità, i termini e le condizioni disciplinati dagli articoli del Capitolato d'Appalto Specifico.

I pagamenti avverranno entro i successivi 30 giorni, mediante emissione dell'apposito mandato; l'erogazione a favore dell'Appaltatore presuppone la previa presentazione di fattura elettronica.

La fattura dovrà essere intestata a:

[indicare inoltre: CIG, Codice IPA, eventuali altri campi facoltativi...].

Ai sensi dell'art. 1 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50 le fatture emesse nei confronti della Committente, comprensive d'IVA, dovranno contenere l'indicazione "scissione dei pagamenti". Per effetto di tale regime, all'Appaltatore verrà liquidato l'importo della fattura al netto dell'IVA, che sarà versata alla Committente, secondo quanto previsto dalla normativa fiscale. Eventuali fatture elettroniche prive della citata indicazione saranno rifiutate.

A garanzia dell'osservanza delle norme in materia di contribuzione previdenziale e assistenziale, sull'importo netto progressivo dei lavori per i singoli contratti esecutivi è operata una ritenuta dello 0,50%, da liquidarsi, nulla ostando, in sede di liquidazione del relativo conto finale.

In ottemperanza alle disposizioni sulla tracciabilità dei flussi finanziari, si applica l'art. 3 legge 13 agosto 2010, n. 136, in base al quale il pagamento del corrispettivo avverrà mediante bonifico bancario sul conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva, intestato all'Appaltatore, di seguito indicato: ...

Ai sensi del richiamato articolo 3, legge n. 136/2010, l'Appaltatore dichiara che le persone delegate a operare sul conto corrente innanzi indicato sono:

- Cognome e nome:
- Data e luogo di nascita:
- Indirizzo di residenza:
- Nazionalità:
- Codice fiscale:

[aggiungere altre persone, ove necessario]

L'Appaltatore si impegna a rispettare, a pena di nullità del presente Contratto esecutivo, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge n. 136/2010.

L'Appaltatore si impegna a comunicare entro 7 giorni alla Committente ogni eventuale variazione relativa al predetto conto corrente e ai soggetti autorizzati ad operare su di esso.

L'Appaltatore si obbliga a inserire nei contratti con i propri subappaltatori e subcontraenti, a pena di nullità assoluta del contratto di subappalto o del diverso subcontratto, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge n. 136/2010. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, costituisce causa di risoluzione espressa del contratto. Le transazioni effettuate in violazione delle disposizioni di cui all'articolo 3 della legge n. 136/2010, comportano l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 6 della stessa legge.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 48-bis del D.P.R. n. 602/1973 e del D.M. 18 gennaio 2008, n. 40, la Committente verificherà, prima di procedere al pagamento di corrispettivi di importo superiore a Euro 5.000,00 (cinquemila/00) maturati dall'Appaltatore, la sussistenza o meno in capo al medesimo di una o più cartelle di pagamento scadute e non saldate, aventi un ammontare complessivo pari almeno al predetto importo. In caso di esito positivo della predetta verifica, la Committente - ai sensi di quanto previsto dall'art. 3 del citato decreto ministeriale - procederà alla sospensione del pagamento.

L'operatore economico è tenuto a prestare una cauzione o garanzia fideiussoria bancaria assicurativa per il pagamento della rata di saldo.

Art. 7 – Patto di integrità

L'Appaltatore è tenuto, nell'esecuzione del presente Contratto esecutivo, al rispetto degli obblighi derivanti dal Patto di integrità sottoscritto in data

L'Appaltatore accetta e si obbliga a rispettare e a far rispettare dai propri aventi causa, subappaltatori, subfornitori e, comunque, da qualsivoglia soggetto terzo subcontraente, facente parte della cd. "filiera delle imprese", senza riserva alcuna, il Patto di integrità.

Art. 8 – Risoluzione

Operano le previsioni di cui all'art. 9 del Contratto Quadro, cui integralmente si rinvia e si intendono qui accettate.

Art. 9 - Recesso

Operano le previsioni di cui all'art. 11 del Contratto Quadro, cui integralmente si rinvia e si intendono qui accettate.

Art. 10 – Subappalto

[da inserire solo nel caso in cui non sia stato dichiarato il subappalto in sede di Offerta]

Non essendo stato richiesto in sede di offerta, è fatto divieto all'Appaltatore di subappaltare le prestazioni oggetto del presente contratto esecutivo.

[da inserire solo nel caso in cui sia stato dichiarato il subappalto in sede di Offerta]

L'Appaltatore, conformemente alle previsioni indicate nell'accordo quadro e a quanto dichiarato in sede di offerta, affida in Subappalto, in misura pari al XX% dell'importo massimo complessivo del presente contratto esecutivo le seguenti prestazioni contrattuali:

a.;

b.

Operano le restanti previsioni di cui all'art. 13 del Contratto Normativo cui si rinvia e che qui si ritengono integralmente accettate dalle Parti.

Art. 11 – Obblighi dell'Appaltatore nei confronti dei propri lavoratori dipendenti

L'Appaltatore si obbliga a ottemperare verso i propri dipendenti a tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, nonché previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. L'Appaltatore si impegna a rispettare, nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dal presente contratto, le norme regolamentari di cui al D. Lgs. n. 81/2008.



L'Appaltatore dichiara di applicare ai propri lavoratori dipendenti il vigente Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i lavoratori *[inserire a quale categoria appartengono i lavoratori:]* e di agire, nei confronti degli stessi, nel rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle Leggi e dai Contratti.

L'Appaltatore si obbliga a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assicurativa e sanitaria, previste per i dipendenti dalla vigente normativa.

L'Appaltatore, altresì, ha:

a) l'obbligo di applicare e far applicare integralmente nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti impiegati nell'esecuzione dell'appalto le condizioni economiche e normative previste dai Contratti Collettivi di Lavoro Nazionali durante lo svolgimento dei lavori, ivi compresa l'iscrizione delle Imprese e dei lavoratori stessi alle Casse Edili presenti sul territorio e agli organismi paritetici previsti dai contratti di appartenenza;

b) *[da riportare solo se ci si avvale del subappalto]* l'obbligo, anche nei confronti del subappaltatore, di rispondere dell'osservanza delle condizioni economiche e normative dei lavoratori previste dai Contratti Collettivi Nazionali e integrativi regionali o provinciali vigenti, ciascuno in ragione delle disposizioni contenute nel Contratto Collettivo della categoria di appartenenza.

Il pagamento dei corrispettivi a titolo di acconto e di saldo da parte della Committente per le prestazioni oggetto del contratto è subordinato all'acquisizione del Documento Unico di Regolarità Contributiva. Qualora su istanza degli Enti competenti o degli stessi lavoratori eventualmente assistiti dalle Organizzazioni sindacali, siano accertate irregolarità retributive e/o contributive da parte dell'Appaltatore, la Committente provvede al pagamento delle somme corrispondenti, nonché degli importi dovuti all'Appaltatore a titolo di pagamento dei lavori eseguiti e, ove occorra, anche incamerando la cauzione definitiva.

Art. 12 – Spese contrattuali

L'Appaltatore assume a proprio carico tutte le spese del presente Contratto esecutivo e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione, fatta eccezione per l'IVA, che rimane a carico della Committente.

Sono a carico dell'Appaltatore, anche gli oneri tributari inerenti il pagamento dell'imposta di bollo in relazione a tutti gli atti ad essa assoggettati in quanto rientranti nella disciplina dell'articolo 2 della tariffa, prima parte, allegata al D.P.R. 642 del 1972 tra cui, a titolo esemplificativo, il verbale di consegna, il verbale di ultimazione dei lavori, il certificato di collaudo e il verbale di concordamento nuovi prezzi.

Art. 13 – Foro competente e clausola arbitrale

Il Foro competente è

È esclusa la competenza arbitrale.

....., lì

L'Appaltatore

ACI Informatica S.p.A.



Valutazione Rischi Forniture DUVRI - *Servizi di facility management presso gli immobili in uso alla ACI Informatica SpA in Roma*

FQDD24003 ver. 1



Sommario

1	Introduzione	3
2	Riferimenti	4
2.1	Controllo del Documento: Stato delle revisioni	4
2.2	Documenti esterni	4
2.3	Documenti interni	4
2.4	Termini e Definizioni	4
3	Descrizione delle attività oggetto dell'appalto	7
3.1	Oggetto dell'appalto	7
4	Prescrizioni di Carattere Generale	7
5	Soggetti del Contratto	9
5.1	Generalità dell'Azienda Committente	9
5.2	Compiti del Committente	9
5.3	Generalità dell'Impresa Appaltatrice	10
5.4	Generalità dell'Impresa Sub-Appaltatrice	11
6	Rischi Specifici Esistenti nell'Ambiente di Lavoro Oggetto dell'Appalto	11
7	Individuazione dei Rischi di Interferenza	13
7.1	Procedura Metodologica Utilizzata per la Valutazione dei Rischi	13
7.2	Locali Interessati da Possibili Interferenze	15
7.3	Rischio Legato all'Ambiente di Lavoro	15
7.4	Rischio Rumore	16
7.5	Rischio Biologico	16
7.6	Rischio Elettrico	16
7.7	Rischio Legato alla Presenza di Altre Imprese	17
7.8	Rischio Incendio Derivante dalle Attività Oggetto dell'Appalto	17
7.9	Rischio Legato alla Gestione delle Emergenze	18
7.10	Comportamenti dei Dipendenti ACI Informatica	19
8	Costi Sicurezza Rischi Interferenza	19
9	Aggiornamento Documento Valutazione Rischi Forniture	19



1 Introduzione

Il presente documento è stato redatto ai sensi dell'Art. 26 comma 3 del Decreto Legislativo 81/2008 e contiene le misure adottate per eliminare i rischi derivanti da interferenze tra le attività delle Amministrazioni contraenti e quelle affidate all'Impresa appaltatrice.

Secondo tale articolo "Il Datore di lavoro committente promuove la cooperazione ed il coordinamento di cui al comma 2, elaborando un unico documento di valutazione dei rischi che indichi le misure adottate per eliminare o, ove ciò non è possibile, ridurre al minimo i rischi da interferenze. Tale documento è allegato al contratto di appalto o di opera."

Il Documento di Valutazione dei Rischi di Interferenza (DUVRI) relativo all'appalto in oggetto è stato già redatto (Rev.0) preventivamente alla fase di appalto, in ottemperanza al dettato dell'art. 26 del D.lgs. 81/2008 per promuovere la cooperazione ed il coordinamento previsto al comma 2 del medesimo articolo sostenendo:

- la cooperazione all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto;
- il coordinamento degli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, informandosi reciprocamente anche al fine di eliminare rischi dovuti alle interferenze tra i lavori delle diverse imprese coinvolte nell'esecuzione dell'opera complessiva.

Con tale documento preventivo (Rev.0) vengono fornite all'impresa appaltatrice, già in fase di gara d'appalto, informazioni sui rischi di carattere generale esistenti sui luoghi di lavoro oggetto dell'appalto, e sui rischi derivanti da possibili interferenze nell'ambiente/i in cui sono destinate ad operare le Imprese appaltatrici nell'espletamento dell'appalto in oggetto, e sulle misure di sicurezza proposte in relazione alle interferenze.

Ad avvenuta aggiudicazione dell'appalto, e successivamente agli incontri di coordinamento con l'impresa appaltatrice e con gli RSPP (per i quali dovrà essere redatto apposito verbale), le Amministrazioni Contraenti provvedono a fornire all'aggiudicatario il presente documento di valutazione dei rischi interferenze "Effettivo" e definitivo (Rev.1), aggiornato con le informazioni integrative relative alle singole strutture oggetto dell'appalto. L'Appaltatore dovrà preventivamente prendere visione delle planimetrie dei locali con l'indicazione delle vie di fuga, la localizzazione dei presidi di emergenza (in particolare antincendio e di pronto soccorso) e la posizione degli interruttori atti a disattivare le alimentazioni idriche, elettriche e del gas.

L'impresa che fornirà il servizio o eseguirà i lavori dovrà, inoltre, essere informata sui responsabili per la gestione delle emergenze, nominati ai sensi dell'art. 17 e 18 del D.lgs. 81/2008 e s.m.i. nell'ambito delle sedi dove si andrà ad intervenire.

Per quanto riguarda la problematica inerente alla sussistenza o meno di interferenze, a mero titolo esemplificativo si possono considerare interferenti i seguenti rischi:

- derivanti da sovrapposizioni di più attività svolte da operatori di appaltatori diversi;
- immessi nel luogo di lavoro del committente dalle lavorazioni dell'appaltatore;
- esistenti nel luogo di lavoro del committente, ove è previsto che debba operare l'appaltatore, ulteriori rispetto a quelli specifici dell'attività propria dell'appaltatore;
- derivanti da modalità di esecuzione particolari richieste esplicitamente dal committente (che comportino pericoli aggiuntivi rispetto a quelli specifici dell'attività appaltata).

L'impresa aggiudicataria, nella redazione del documento di valutazione dei rischi connessi alla propria attività, potrà presentare proposte di integrazione al Documento di Valutazione Rischi interferenti fornito dall'Amministrazione Contraente, ove ritenga di poter meglio garantire la sicurezza dei servizi e dei lavori attinenti all'appalto.

La circolare del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale n. 24 del 14 novembre 2007 ha chiarito che il Documento Unico di Valutazione Rischi Interferenze (DUVRI) è un documento



“dinamico”, per cui, l’aggiornamento del documento deve essere effettuato in caso di modifiche di carattere tecnico, logistico o organizzativo resesi necessarie nel corso dell’esecuzione dell’appalto o allorché, in fase di esecuzione del contratto, emerga la necessità di un aggiornamento del documento.

2 Riferimenti

2.1 Controllo del Documento: Stato delle revisioni

Vers. n.	Data	Descrizione delle modifiche apportate nella revisione alla versione precedente	Cap. modificati
1	Rif. Pagina Lotus Notes	Prima emissione	N.A.

2.2 Documenti esterni

- **Decreto Legislativo n. 81 del 9 Aprile 2008**
- **NORMA UNI EN ISO 9001:2015** - Sistemi di gestione per la qualità – Requisiti;
- **NORMA UNI CEI ISO/IEC 27001:2021** – Sistemi di Gestione della Sicurezza delle Informazioni – Requisiti
- **NORMA UNI CEI ISO/IEC 20000-1:2018** – Gestione del Servizio – Requisiti per un sistema di gestione del servizio.
- **NORMA UNI EN ISO 14001:2015** - Sistemi di gestione ambientale - Requisiti e guida per l'uso
- **NORMA UNI CEI EN ISO 50001:2018** - Sistemi di gestione dell'energia - Requisiti e linee guida per l'uso
- **NORMA UNI CEI ISO 22301: 2019** – Sistemi di gestione della continuità operativa – Requisiti
- **NORMA UNI ISO 45001:2018** - Sistemi di gestione per la salute e sicurezza sul lavoro - Requisiti e guida per l'uso

2.3 Documenti interni

- Manuale della Qualità ACI Informatica;
- Sistema di Gestione per la Qualità vigente;
- Manuale della Sicurezza ACI Informatica;
- Sistema di Gestione della Salute e Sicurezza vigente;
- Documento di Valutazione dei Rischi Anno 2024;
- Piano di Emergenza Generale per Tutto il Personale;
- Piano di Sicurezza e Coordinamento 'ADEGUAMENTO GRUPPO ELETTROGENO B'.

2.4 Termini e Definizioni

Datore Di Lavoro Committente – Appaltante – Datore di lavoro ricevente

Il soggetto titolare del rapporto di lavoro con il lavoratore o, comunque, il soggetto che, secondo il tipo e l’assetto dell’organizzazione nel cui ambito il lavoratore presta la propria attività, ha la responsabilità dell’organizzazione stessa o dell’unità produttiva in quanto esercita i poteri decisionali e di spesa. Nelle pubbliche amministrazioni di cui all’articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, per datore di lavoro si intende il dirigente al quale spettano i poteri di gestione, ovvero il funzionario non avente qualifica dirigenziale, nei soli casi in cui quest’ultimo sia preposto ad un ufficio avente autonomia gestionale, individuato dall’organo di vertice delle singole amministrazioni tenendo conto dell’ubicazione e dell’ambito funzionale degli uffici nei quali viene svolta l’attività, e dotato di autonomia nei poteri decisionali e di spesa. In caso di omessa individuazione, o di individuazione non conforme ai criteri sopra indicati, il datore di lavoro coincide con l’organo di vertice medesimo.



Responsabile Unico del Progetto (R.U.P.)

Persona nominata per ogni singolo intervento da realizzarsi mediante un contratto pubblico, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e dell'art. 15 del d.lgs. 36/2023, in possesso di titolo studio e competenze adeguate in relazione ai compiti per cui è stato nominato, che sovrintende alle fasi della progettazione, dell'affidamento e dell'esecuzione dell'appalto.

Direttore dell'Esecuzione del Contratto (D.E.C.) – Direttore dei Lavori (D.L.)

È la figura prevista nell'ambito del D.lgs. 36/2023 e s.m.i. che esegue quanto di seguito elencato:

- provvede al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto stipulato dall'Amministrazione
- assicura la regolare esecuzione del contratto da parte dell'appaltatore, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite a regola d'arte sotto il profilo tecnico e funzionale, in conformità e nel rispetto delle condizioni, modalità, termini e prescrizioni contrattuali, nonché delle specifiche leggi di settore
- gestisce le attività di verifica di conformità che sono volte ad accertare che i dati risultanti dalla contabilità e dai documenti giustificativi corrispondano tra loro e con le risultanze di fatto, fermi restando gli eventuali accertamenti tecnici previsti dalla legge di settore;
- nei casi in cui le particolari caratteristiche della prestazione non consentano una verifica di conformità totale, esegue controlli a campione e con modalità comunque idonee;
- qualora la prestazione, per la sua specificità, non possa essere materialmente oggetto di verifica, provvede a svolgere la relativa attività in forma semplificata facendo riferimento alle certificazioni di qualità, ove esistenti, ovvero a documentazione di contenuto analogo, attestanti la conformità delle prestazioni eseguite alle prescrizioni contrattuali;
- svolge attività di verifica in corso d'opera;
- accerta, attraverso la richiesta di documentazione, attestazioni e dichiarazioni, la conformità, in termini di quantità e qualità, della prestazione effettuata rispetto alle prescrizioni dei documenti contrattuali, e in caso positivo, sentito il R.U.P., autorizza l'appaltatore all'emissione delle relative fatture;
- dopo aver accertato che le fatture siano corrispondenti alla prestazione eseguita, sottopone le stesse al R.U.P. perché le visti;
- controlla, in collaborazione con il R.U.P., che l'impresa aggiudicataria rispetti le norme relative alla sicurezza e alla salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro, nonché l'applicazione dei contratti di lavoro;
- a seguito di apposita comunicazione di intervenuta ultimazione delle prestazioni, effettua i necessari accertamenti, rilasciando, in caso di esito positivo, il relativo certificato attestante l'avvenuta ultimazione delle prestazioni;
- predispone tutti gli atti necessari ai fini dello svolgimento delle attività di collaudo e verifica della conformità delle prestazioni eseguite rispetto alle prescrizioni contrattuali, sottoponendoli a conferma da parte del R.U.P.;
- emette, entro quarantacinque giorni dalla data di ultimazione della prestazione, i certificati di regolare fornitura, sottoponendoli a conferma da parte del Responsabile del procedimento
- redige i verbali di avvio, sospensione, ripresa e ultimazione della prestazione.

Lavoratore

Persona che, indipendentemente dalla tipologia contrattuale, svolge un'attività lavorativa nell'ambito dell'organizzazione di un datore di lavoro pubblico o privato, con o senza retribuzione, anche al solo fine di apprendere un mestiere, un'arte o una professione, esclusi gli addetti ai



servizi domestici e familiari. Al lavoratore così definito è equiparato: il socio lavoratore di cooperativa o di società, anche di fatto, che presta la sua attività per conto delle società e dell'ente stesso.

Fornitore

L'impresa (R.T.I. o Consorzio) risultata aggiudicataria di uno o più lotti che si obbliga nei confronti del Committente a fornire un'opera e/o una prestazione con mezzi propri ed a eseguire i servizi oggetto del Capitolato Tecnico secondo le modalità pattuite e secondo le previsioni legislative e le norme tecniche vigenti ed applicabili nonché secondo la regola dell'arte.

Servizio di prevenzione e protezione

Si occupa di sicurezza e salute sul luogo di lavoro, a norma del D.lgs. 81/2008. Provvede in particolare a collaborare con il Committente nella stesura del documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (D.U.V.R.I.), da allegare al contratto di appalto, d'opera o di somministrazione. Per il corretto espletamento di tale funzione, il Committente e l'Impresa dovranno fornire al S.P.P. tutte le informazioni necessarie.

Contratti o contratti pubblici

Sono i contratti di appalto o di concessione di diritto pubblico aventi per oggetto l'acquisizione di servizi o di forniture, ovvero l'esecuzione di opere o lavori posti in essere dalle stazioni appaltanti, dagli enti aggiudicatori, dai soggetti aggiudicatori.

Contratto d'appalto

Contratto con il quale una parte assume, con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio, il compimento di un'opera o di un servizio verso un corrispettivo in denaro (art. 1655 e segg. Codice Civile). Il contratto deve prevedere, tra l'altro, specifiche clausole in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro.

Documento unico di valutazione dei rischi da interferenze

Il Documento di Valutazione dei Rischi da Interferenze (D.U.V.R.I.) è redatto dal committente al fine di valutare i rischi connessi all'espletamento dell'appalto d'opera e/o servizi definendo le misure di prevenzione, protezione, coordinamento e cooperazione nonché i relativi costi per eliminare o ridurre i rischi da interferenza. Nel campo di applicazione del D.lgs. 36/2023 e s.m.i. tale documento è redatto, ai fini dell'affidamento del contratto, dal soggetto titolare del potere decisionale e di spesa relativo alla gestione dello specifico appalto.

Tale documento attesta inoltre l'avvenuta informazione nei confronti dell'Impresa circa i rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui l'Impresa stessa dovrà operare nonché sulle misure di prevenzione e di emergenza da adottare. Il D.U.V.R.I. deve essere allegato al contratto d'appalto o d'opera e deve essere adeguato in funzione dell'evoluzione dei lavori, servizi e forniture.

Interferenza

Con il termine "interferenza" si indica ogni possibile ripercussione che lo svolgimento di una determinata attività lavorativa può avere sull'area circostante e sulle persone a qualsiasi titolo ivi presenti. È ad esempio da considerarsi come interferenza ogni sovrapposizione di attività lavorativa tra diversi lavoratori che rispondono a datori di lavoro diversi, ovvero laddove si configuri una continuità fisica e di spazio e/o una contiguità produttiva fra tali soggetti; in tali



casi i lavoratori devono essere opportunamente coordinati al fine di evitare possibili rischi per la salute e la sicurezza. Tali misure devono altresì garantire la sicurezza di soggetti terzi (es. utenti).

Costi relativi alla sicurezza del lavoro

Sono da intendersi quali costi della sicurezza i costi derivanti da dall'impiego di risorse strumentali e non che è necessario sostenere al fine di ridurre i rischi per la salute e sicurezza dei lavoratori e comunque di terzi connessi a possibili interferenze lavorative. Tali costi sono stati valutati dalla Committenza e dal progettista incaricato nonché espressamente indicati nel contratto d'appalto.

3 Descrizione delle attività oggetto dell'appalto

3.1 Oggetto dell'appalto

Il contratto in affidamento ha lo scopo di garantire l'erogazione dei principali servizi di facility immobiliare.

Sono, in dettaglio, previsti i seguenti servizi:

CATEGORIE MERCEOLOGICHE	CODICI CPV
<u>Servizi di Pulizia e Igiene ambientale:</u>	
Categoria merceologica n. 1 - Servizi di Pulizia e Igiene Ambientale e Disinfestazione	90910000-9 90923000-3
Categoria merceologica n. 3 - Servizi di Manutenzione del verde	77310000-6
<u>Servizi per la PA:</u>	
Categoria merceologica n. 5 - Servizi di Facchinaggio e Trasloco	63100000-0 98392000-7
<u>Servizi di Manutenzione degli Impianti:</u>	
Categoria merceologica n. 6 - Servizi di Manutenzione degli Impianti Termoidraulici e di Condizionamento	50712000-9
Categoria merceologica n. 7 - Servizi di Manutenzione degli Impianti Elettrici e Speciali	50711000-2 50750000-7
Categoria merceologica n. 8 - Servizi di Manutenzione degli Impianti Antincendio	50413200-5
Categoria merceologica n. 9 - Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori	50750000-7 50740000-4

4 Prescrizioni di Carattere Generale

ACI Informatica, in ottemperanza a quanto disposto dall'articolo 26 D. Lgs. 81/08, tramite il proprio responsabile del contratto:

Valutazione Rischi Forniture Servizi di facility management presso le sedi di ACI Informatica di via Fiume delle Perle n. 24 – Roma e Via Cina - Roma



a) *"verifica, con le modalità previste dal decreto di cui all'art. 6, comma 8, lettera g), l'idoneità tecnico professionale delle imprese appaltatrici o dei lavoratori autonomi in relazione ai lavori da affidare in appalto o mediante contratto d'opera o di somministrazione. Fino alla emanazione del decreto di cui al periodo che precede, la verifica è eseguita attraverso le seguenti modalità:*

1. *acquisizione del certificato di iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato;*
2. *acquisizione dell'autocertificazione dell'impresa appaltatrice o dei lavoratori autonomi del possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale, ai sensi dell'art. 47 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa di cui al DPR del 28 dicembre 2000, n. 445;*

b) *fornisce agli stessi soggetti dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui sono destinati ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività".*

Si riporta di seguito l'elenco delle misure di prevenzione di carattere generale che devono essere adottate in tutti i luoghi di lavoro di ACI Informatica:

- ✓ è vietato fumare;
- ✓ è fatto obbligo di indossare i dispositivi di protezione individuale (DPI) ove previsti;
- ✓ è fatto obbligo di attenersi alle indicazioni segnaletiche (divieti, pericoli, obblighi, dispositivi di emergenza, evacuazione) contenute nei cartelli indicatori e mediante avvisi visivi e/o acustici;
- ✓ è vietato trattenersi negli ambienti di lavoro al di fuori dell'orario stabilito con il Committente;
- ✓ è vietato compiere, di propria iniziativa, manovre o operazioni che non siano di propria competenza e che possono perciò compromettere anche la sicurezza di altre persone;
- ✓ è vietato ingombrare passaggi, corridoi e uscite di sicurezza con materiali di qualsiasi natura;
- ✓ è vietato sostare con autoveicoli al di fuori delle aree adibite a parcheggio, fatto salvo per il tempo strettamente necessario al carico/scarico del materiale.
- ✓ nelle zone autorizzate al transito veicolare, procedere a passo d'uomo rispettando la segnaletica ed il codice della strada;
- ✓ è vietato portare sul luogo di lavoro e utilizzare attrezzature e sostanze non espressamente autorizzate;
- ✓ tutte le attrezzature debbono essere conformi alle norme in vigore e le sostanze devono essere accompagnate dalla relativa scheda di sicurezza aggiornata;
- ✓ è fatto obbligo di segnalare immediatamente eventuali deficienze di dispositivi di sicurezza o l'esistenza di condizioni di pericolo (adoperandosi direttamente, in caso di urgenza e nell'ambito delle proprie competenze e possibilità, per l'eliminazione di dette deficienze o pericoli).

Nell'ambito dello svolgimento di attività in regime di appalto, il personale occupato dall'Impresa appaltatrice deve essere munito di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro (art. 6 della Legge 123/2007); il personale dell'Impresa appaltatrice porterà la tessera di riconoscimento esposta in maniera visibile.



ACI Informatica

Innovativi per tradizione

Il personale dell'Impresa appaltatrice deve preventivamente prendere visione delle **planimetrie** delle aree di lavoro, affisse sulle pareti di ciascun piano dell'azienda, per le seguenti informazioni:

- ✓ tipo, numero ed ubicazione delle attrezzature ed impianti di estinzione;
- ✓ le caratteristiche distributive dei luoghi di lavoro (destinazione delle varie aree, vie di esodo, scale di emergenza...).

Sulle bacheche posizionate all'ingresso di ciascun piano sono affissi gli **elenchi** contenenti le seguenti informazioni:

- ✓ Organigramma della Sicurezza;
- ✓ Preposti alla sicurezza;
- ✓ Addetti al Primo Soccorso;
- ✓ Addetti all'Emergenza Antincendio ed Evacuazione.

5 Soggetti del Contratto

5.1 Generalità dell'Azienda Committente

GENERALITA' DELL'AZIENDA COMMITTENTE

RAGIONE SOCIALE	A.C.I. INFORMATICA S.p.A.
CODICE ATECO ISTAT	ATE07 - altre attività dei servizi connessi alle tecnologie dell'informatica (62.09.09)
SEDE LEGALE	Roma, Via Fiume delle Perle, 24
PARTITA I.V.A.	P. IVA: 00883311003
CODICE FISCALE	00405030586
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Giovanni Leone
DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO	-----
TIPO DI ATTIVITA'	Servizio facility management

REFERENTI AZIENDALI PER LA SICUREZZA

DATORE DI LAVORO	Mauro Minenna
MEDICO COMPETENTE	Fulvio Fornaro
R.S.P.P.	Simona Trentani
RESPONSABILE EMERGENZA SEDE VIA FIUME DELLE PERLE	Leonardo Lanzoni

5.2 Compiti del Committente

1. Nel caso in cui siano riscontrabili rischi interferenti non altrimenti eliminabili, il Committente, prima della sottoscrizione del contratto, provvede a:

- a. fornire all'Impresa copia del presente documento e dei relativi allegati;
- b. condividere il presente documento con l'Impresa aggiudicataria che provvede a sottoscriverla per presa visione e accettazione;
- c. effettuare con l'Impresa aggiudicataria un eventuale sopralluogo negli immobili ove si svolgeranno i lavori futuri fornendo dettagliate informazioni sui rischi specifici presenti, sulle vie di esodo, sul Piano di emergenza e di evacuazione predisposto e sulle misure di

Valutazione Rischi Forniture Servizi di facility management presso le sedi di ACI Informatica di via Fiume delle Perle n. 24 – Roma e Via Cina - Roma

**ACI Informatica**

Innovativi per tradizione

prevenzione e di emergenza adottate. Al termine di tale sopralluogo si provvederà alla firma di un verbale eventuale;

2. Il Committente, in sede di svolgimento del lavoro, provvede a:

- a. coordinarsi con l'Impresa aggiudicataria al fine di predisporre le misure di prevenzione e protezione in relazione ai rischi specifici presenti nelle aree interessate dalle attività oggetto del contratto, ivi comprese la delimitazione di aree, la sospensione delle attività, ecc.;
- b. predisporre quanto previsto nel D.U.V.R.I. e per quanto di competenza in accordo con l'Impresa aggiudicataria;
- c. promuovere periodiche riunioni di coordinamento con l'Impresa per valutare eventuali aggiornamenti da apportare al D.U.V.R.I.
- d. prendere le opportune iniziative nei confronti dell'Impresa aggiudicataria o di quei lavoratori che non operino nel rispetto delle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia di sicurezza e di salute nei luoghi di lavoro e di quanto indicato nel D.U.V.R.I.
- e. vigilare sul rispetto di quanto previsto nel D.U.V.R.I. sospendendo immediatamente qualsiasi attività inerente il contratto condotta in maniera non adeguata e/o con inadempienze da parte dell'Impresa aggiudicataria ovvero in tutti quei casi in cui sia concreto un pericolo grave ed immediato, dandone tempestiva informazione al S.P.P.
- f. provvedere ad informare i dipendenti dell'Appaltante affinché rispettino le limitazioni poste in essere nelle zone in cui si svolgono i servizi appaltati e si attengano alle indicazioni fornite. Non dovranno essere rimosse le delimitazioni o la segnaletica di sicurezza poste in essere.

5.3 Generalità dell'Impresa Appaltatrice

RAGIONE SOCIALE	
LEGALE RAPPRESENTANTE	
SEDE LEGALE	
PARTITA I.V.A.	
CODICE FISCALE	
TIPO DI ATTIVITA'	
POSIZIONE CCIAA	
POSIZIONE INPS	
POSIZIONE INAIL	
DATORE DI LAVORO	
MEDICO COMPETENTE	
R.S.P.P.	
RLS	

L'elenco del personale autorizzato all'ingresso in cantiere sarà debitamente depositato presso la portineria della sede di Via Fiume delle Perle, nonché inserito ufficialmente nel POS che l'impresa elabora in ragione della consegna formale dell'avvio dei lavori



ACI Informatica

Innovativi per tradizione

5.4 Generalità dell'Impresa Sub-Appaltatrice

All'attualità non sono stati indicati operatori subappaltatori per la commessa in oggetto.

6 Rischi Specifici Esistenti nell'Ambiente di Lavoro Oggetto dell'Appalto

La valutazione dei rischi da interferenze prevede che il committente trasmetta all'Impresa appaltatrice **l'elenco dei rischi presenti all'interno dei locali/aree dove saranno svolte le attività e prestati i servizi.**

Nella successiva tabella si è pertanto provveduto a **riassumere le specifiche valutazioni inerenti i soli locali/servizi interessati all'appalto, riportando una sintetica descrizione delle misure di prevenzione e protezione adottati.**

Ulteriori e più specifiche informazioni potranno essere raccolte dall'Impresa aggiudicataria dell'Appalto rivolgendosi al Servizio di Prevenzione e Protezione Aziendale.

Le misure di prevenzione e protezione dei rischi a cui sono esposti esclusivamente ai lavoratori ACI Informatica (e non il personale dell'Impresa appaltatrice) sono descritte nel DVR aziendale.



CATEGORIA	RISCHIO	INDICE	MISURE DI PREVENZIONE E PROTEZIONE
AMBIENTE DI LAVORO	RISCHIO MICROCLIMA	BASSO	Periodico svolgimento della valutazione di conformità delle indagini microclimatiche
	RISCHIO BIOLOGICO	BASSO	Oltre al periodico monitoraggio della qualità
	CADUTA IN PIANO	MEDIO	In tutte le sedi di ACI Informatica sono presenti pavimentazioni fisse, stabili e antisdrucciolevoli,
	RISCHIO DA CAMPI ELETTRICI E MAGNETICI	BASSO	Periodiche misurazioni dei livelli di campo elettrico e magnetico
	RISCHIO AMIANTO	BASSO	Sorveglianza annuale dello stato di conservazione dei materiali contenenti amianto da parte del
	RISCHIO GAS RADON	BASSO	Periodica rilevazione del Gas Radon nei piani interrati e nel piano terra
	RISCHIO MINACCE DA PARTE DI VANDALI	BASSO	Non esiste alcun precedente; in caso di accadimento i corretti comportamenti sono:
	RISCHIO MINACCIA DI BOMBA	BASSO	Non esiste alcun precedente; in caso di accadimento occorre attuare il piano di evacuazione della sede,
	RISCHIO RINVENIMENTO DI POSSIBILE ORDIGNO	BASSO	Non esiste alcun precedente; in caso di accadimento occorre attuare il piano di evacuazione della sede,
	RISCHIO RAPINA	BASSO	Non esiste alcun precedente; in caso di accadimento operare secondo quanto previsto dal Piano di
	RISCHIO DA ATTENTATI CON AGENTI CHIMICI O BATTERIOLOGICI	BASSO	Non esiste alcun precedente; in caso di sostanze sospette occorre evitarne il più possibile il contatto e
	RISCHIO RICEZIONE DI LETTERE O RINVENIMENTO PACCHI SOSPETTI	BASSO	Non esiste alcun precedente; in caso di accadimento i corretti comportamenti sono:
MACCHINE, APPARECCHIATURE, IMPIANTI	RISCHIO FOLGORAZIONE	BASSO	Periodica valutazione del rischio folgorazione e scariche atmosferiche
	RISCHIO ELETTRICO	BASSO	Tutte le apparecchiature elettriche ed elettroniche aziendali sono progettati, realizzati ed installati
INCENDIO ED ESPLOSIONE	RISCHIO INCENDIO	MEDIO	Completamento entro il 2024 delle opere per l'ottenimento del CPI dell'intero building
	RISCHIO ATEX	BASSO	Analisi della ventilazione ed areazione dei locali potenzialmente a rischio (locali batterie UPS)



7 Individuazione dei Rischi di Interferenza

I servizi appaltati sono erogati nelle sedi ACI Informatica di Via Fiume delle Perle; l'accesso alle sedi da parte dei fornitori esterni è controllato dall'apposito servizio di vigilanza.

Per i suddetti ambienti di lavoro e relativamente alle attività appaltate, di seguito vengono evidenziati i rischi di interferenza individuati.

Qualunque ulteriore attività non di seguito analizzata, e che possa potenzialmente creare un pericolo, un disservizio o interferenza con le attività di ACI Informatica, dovrà essere preventivamente segnalata al responsabile del contratto.

7.1 Procedura Metodologica Utilizzata per la Valutazione dei Rischi

Per la determinazione dell'indice di ciascun rischio è stata utilizzata la "matrice del rischio" già adottata nell'ambito del DVR aziendale, ovvero una griglia che riporta:

- sull'asse delle X la gravità che l'evento dannoso può avere,
- sull'asse delle Y la probabilità di accadimento.

Il diagramma si ottiene disponendo i livelli di gravità dell'evento dannoso in ordine crescente da sinistra verso destra, ed i livelli di probabilità che l'evento si verifichi in ordine crescente dal basso verso l'alto.

La seguente tabella riporta i criteri di individuazione dei **livelli di probabilità**:

LIVELLO DI PROBABILITA'	GIUDIZIO	DEFINIZIONE E CRITERIO
1	Remoto	Non si sono MAI verificati incidenti
2	Improbabile	Si è verificato 1 solo incidente
3	Poco Probabile	Si sono verificati RARI incidenti – da 2 a 3
4	Probabile	Si sono verificati ALCUNI incidenti – da 4 a 5
5	Altamente Probabile	Si sono verificati FREQUENTI incidenti – più di 5

La seguente tabella riporta i criteri di individuazione dei **livelli di gravità**:

LIVELLO DI GRAVITA'	GIUDIZIO	DEFINIZIONE E CRITERIO
1	Trascurabile	Assenza di disturbi o lesioni – assenza di prognosi
2	Lieve	Disturbi o lesioni rapidamente reversibili – fino a 10 gg di Prognosi
3	Medio	Disturbi o lesioni reversibili a medio termine – da 10 a 60 gg di Prognosi



ACI Informatica

Innovativi per tradizione

4	Grave	Lesioni significative reversibili a lungo termine – da 60 a 180 gg di Prognosi
5	Gravissimo	Invalidità (parziale o totale) permanente e eventi letali

Il **livello di rischio** relativo all'evento in esame sarà dato dal **prodotto dei due fattori**:

$$\text{RISCHIO} = \text{PROBABILITA'} \times \text{GRAVITA'}$$

P = Probabilità	5	5	10	15	20	25	BASSO = 1 - 5 MEDIO = 6 - 10 ALTO = 12 - 25
	4	4	8	12	16	20	
	3	3	6	9	12	15	
	2	2	4	6	8	10	
	1	1	2	3	4	5	
		1	2	3	4	5	
		G = Gravità					

La valutazione oggettiva dell'indice di rischio, calcolato attraverso questa metodologia, consente di:

- effettuare una valutazione quantitativa del rischio da interferenza;
- individuare le criticità;
- definire la priorità di intervento.

Una volta determinati gli indici di rischio da interferenza sarà infatti possibile individuarne la significatività e definire quindi le priorità d'intervento, secondo il seguente approccio:

- il livello di rischio **BASSO** equivale all'adeguatezza degli ambienti, procedure e sistemi agli standard di lavoro; permane comunque l'esigenza di controllo e manutenzione, oltre alla tendenza al miglioramento continuo;
- il livello di rischio **MEDIO** determina piani d'intervento prioritari, da programmare nel medio termine (entro 6 mesi);
- il livello di rischio **ALTO** determina azioni correttive urgenti (entro 3 mesi).

Per la valutazione dei rischi sono stato esaminati il registro degli infortuni e l'elenco dei near miss (storicizzati attraverso l'apposita applicazione Lotus 'Segnalazione Incidenti/Quasi Incidenti').



7.2 Locali Interessati da Possibili Interferenze

In base all'appalto affidato da ACI Informatica, i luoghi di lavoro cui accede l'Impresa Appaltatrice sono i seguenti:

- l'area esterna dell'edificio prospiciente i locali tecnici del GE-B;
- la corrispondente sottostante area del piano interrato – archivio/deposito in cui si opereranno alcuni passaggi di cavi elettrici;
- l'area esterna dell'attuale serbatoio di accumulo, in prossimità della cabina MT/BT di consegna dell'ente gestore.

7.3 Rischio Legato all'Ambiente di Lavoro

Anche se è limitata l'estensione dei luoghi di lavoro interni alla sede di Via Fiume delle Perle in cui operano il personale ed i mezzi dell'Impresa appaltatrice, potrebbero verificarsi rischi legati alla carenza del rispetto delle normative in materia di sicurezza riferiti ai rischi specifici presenti nel building.

L'Impresa appaltatrice ha pertanto i seguenti obblighi:

- ✓ Il personale che accede nella sede ACI Informatica deve essere informato e formato sui rischi specifici presenti in tali locali, sulle misure di sicurezza e sui comportamenti da adottare in caso di emergenza;
- ✓ Rispettare la segnaletica di sicurezza affissa all'interno dei luoghi di lavoro, utilizzando i D.P.I. previsti;
- ✓ Tutte le lavorazioni dovranno essere effettuate da personale specializzato, dotato dei necessari dispositivi di protezione individuale in funzione della pericolosità dell'attività svolta (come da apposito Piano di Sicurezza e Coordinamento);
- ✓ Tutte le attrezzature ed i macchinari utilizzati dall'impresa devono essere in regola con la normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro.
- ✓ Riferire prontamente al Servizio Prevenzione e Protezione aziendale potenziali situazioni di pericolo.

	Probabilità	Gravità	Indice	Livello di Rischio
Stima del Rischio	1	5	5	Basso



7.4 Rischio Rumore

In relazione alle specifiche attività svolte devono essere previsti ed adottati tutti i provvedimenti necessari ad evitare o ridurre al minimo l'emissione di rumori, affinché il disagio arrecato dal rumore durante l'esecuzione dei lavori dovrà essere ridotto e non pericoloso.

La valutazione del rischio è comunque effettuata in relazione al fatto che la prevalenza delle lavorazioni verrà svolta in aree esterne all'edificio o in locali non abitualmente occupati dai lavoratori di ACI Informatica.

	Probabilità	Gravità	Indice	Livello di Rischio
Stima del Rischio	1	2	2	Basso

7.5 Rischio Biologico

Le attività da svolgere daranno luogo alla formazione di polveri, e devono pertanto essere adottati sistemi di abbattimento e di contenimento il più possibile vicino alla fonte, utilizzando tecniche ed attrezzature specifiche. Le polveri dovranno essere sollecitamente raccolte ed eliminate con i mezzi e gli accorgimenti richiesti dalla loro natura.

Nelle attività edili è necessario inumidire il materiale polverulento e segregare l'area di lavorazione per contenere l'abbattimento delle polveri.

Nel corso delle lavorazioni nei luoghi chiusi, al personale di ACI Informatica sarà interdetto l'accesso alle zone coinvolte.

	Probabilità	Gravità	Indice	Livello di Rischio
Stima del Rischio	1	2	2	Basso

7.6 Rischio Elettrico

I lavoratori dell'Impresa appaltatrice non sono autorizzati ad intervenire sugli impianti elettrici esistenti; i lavori vanno eseguiti dopo avere tolto la tensione, adottando tutte le precauzioni per impedire che essa venga riattivata, anche accidentalmente.

E' inoltre vietato effettuare derivazioni dalle linee principali: devono essere utilizzate esclusivamente le prese dislocate nelle varie aree di lavoro/locali.

Prima di mettere in funzione qualsiasi macchina o apparecchiatura elettrica, devono essere controllate tutte le parti elettriche visibili, in particolare:

- il punto dove il cavo di alimentazione si collega alla macchina (in quanto in questa zona il conduttore è soggetto ad usura e a sollecitazioni meccaniche con possibilità di rottura dell'isolamento);
- la perfetta connessione della macchina ai conduttori di protezione ed il collegamento di questo all'impianto di terra.



Tutte le apparecchiature elettriche (fisse, mobili, portatili o trasportabili) devono essere corredate di targhetta su cui, tra l'altro, devono essere riportate la tensione, l'intensità ed il tipo di alimentazione prevista dal costruttore, i marchi di conformità e tutte le altre eventuali caratteristiche costruttive necessarie per l'uso.

L'impresa aggiudicataria dell'appalto deve utilizzare componenti (cavi, spine, prese, adattatori, etc.) rispondenti alla normativa vigente (marchio CE o altro tipo di certificazione) ed in buono stato di conservazione. Non devono essere utilizzati cavi giuntati, o che presentino lesioni o abrasioni. L'Impresa dovrà inoltre verificare che la potenza dell'apparecchio utilizzato sia compatibile con la sezione della conduttura che lo alimenta, anche in relazione ad altri apparecchi collegati al quadro.

	Probabilità	Gravità	Indice	Livello di Rischio
Stima del Rischio	1	2	2	Basso

7.7 Rischio Legato alla Presenza di Altre Imprese

Data la delimitazione delle aree di cantiere, non si prevede che più Imprese appaltatrici si trovino ad operare presso le stesse aree negli stessi orari.

Nel caso dovesse accadere, ACI Informatica si occuperà di organizzare i lavori in maniera tale da non generare sovrapposizioni (per quanto possibile); in caso di sovrapposizioni di attività, promuoverà le necessarie riunioni di coordinamento finalizzate a concordare, di concerto con tutti i Datori di Lavoro coinvolti, le misure di prevenzione e protezione necessarie. Informa altresì tutte le società riguardo alla presenza di altre imprese, e ai possibili rischi di interferenza.

L'Impresa appaltatrice deve stabilire con il committente ed altri Datori di Lavoro le eventuali misure necessarie ad evitare rischi da interferenze reciproche.

	Probabilità	Gravità	Indice	Livello di Rischio
Stima del Rischio	1	2	2	Basso

7.8 Rischio Incendio Derivante dalle Attività Oggetto dell'Appalto

Nelle aree di cantiere, le attività oggetto dell'appalto potrebbero comportare l'utilizzo di fiamme libere o di prodotti chimici infiammabili. Tali attività devono pertanto essere precedute:

- ✓ dalla verifica sulla presenza di materiali infiammabili in prossimità del punto di intervento;
- ✓ dall'accertamento della salubrità dell'aria all'interno di vani tecnici a rischio;
- ✓ dalla verifica della presenza di un presidio antincendio in prossimità dei punti di intervento;
- ✓ dalla conoscenza da parte del personale della procedura di gestione dell'emergenza;
- ✓ dall'utilizzo di idonei DPI.



Il personale della società appaltatrice è inoltre obbligato a:

- ✓ prestare la massima attenzione all'informazione ed alla formazione dei propri lavoratori;
- ✓ operare secondo quanto previsto dalla normativa antincendio vigente;
- ✓ evitare e prestare la massima attenzione all'accumulo di materiali combustibili e/o infiammabili, stoccandoli in locale separato e limitandosi a mantenere il quantitativo strettamente necessario;
- ✓ operare con rispetto dell'ordine e della pulizia;
- ✓ non ostruire in alcun modo le vie di esodo;
- ✓ non bloccare le porte tagliafuoco (REI) dei compartimenti antincendio con mezzi che ne impediscano la chiusura, vanificandone la funzione protettiva;
- ✓ non apportare interventi di alcun tipo su tutta l'impiantistica inerente il sistema antincendio del building;
- ✓ non portare sul luogo di lavoro attrezzature non conformi alle norme in vigore, e sostanze non espressamente autorizzate.

	Probabilità	Gravità	Indice	Livello di Rischio
Stima del Rischio	1	5	5	Basso

7.9 Rischio Legato alla Gestione delle Emergenze

L'appalto in oggetto prevede un ruolo attivo dell'Impresa appaltatrice nella gestione delle emergenze nella sede, attraverso l'attribuzione di specifici compiti. Risulta pertanto necessario prevenire rischi legati alla mancata conoscenza del piano di emergenza da parte del personale dell'appaltatore.

Il personale dell'Impresa appaltatrice deve preventivamente prendere visione del **Piano di Emergenza Generale per Tutto il Personale**, al fine di apprendere le norme di comportamento da adottare in caso di emergenza ed evacuazione dell'edificio; nel piano di emergenza sono infatti contenute le seguenti informazioni:

- ✓ Analisi del luogo di lavoro ai fini della gestione dell'emergenza (presidi di sicurezza, allarme, punto di raccolta...);
- ✓ Ruoli ed incarichi nella gestione delle emergenze;
- ✓ Schede operative delle procedure a cui attenersi per ciascuna tipologia di emergenza (incendio, terremoto, malore, minaccia armata...).

In caso di emergenza, l'impresa appaltatrice deve scrupolosamente attenersi a quanto previsto dal Piano di Emergenza Generale per Tutto il Personale, e predisporre la propria struttura per la gestione come ivi dettagliato nell'apposita scheda operativa, per le seguenti tipologie di emergenza:

- ✓ Incendio

**ACI Informatica**

Innovativi per tradizione

- ✓ Infortunio o malore
- ✓ Terremoto
- ✓ Emergenza ambientale
- ✓ Minaccia armata o presenza di folle
- ✓ Annuncio di ordigni esplosivi

	Probabilità	Gravità	Indice	Livello di Rischio
Stima del Rischio	1	5	5	Basso

7.10 Comportamenti dei Dipendenti ACI Informatica

I dipendenti di ACI Informatica dovranno sempre rispettare le limitazioni poste in essere nelle zone in cui si svolgono i servizi appaltati ed attenersi alle indicazioni fornite. Non devono essere rimosse protezioni, delimitazioni o la segnaletica di sicurezza poste in essere.

È infatti vietato l'avvicinamento, la sosta ed il transito di persone non estranei in area dei lavori addette alle lavorazioni.

8 Costi Sicurezza Rischi Interferenza

Per valutare i rischi di interferenza vengono periodicamente indette delle riunioni di "raccordo":

- obiettivo: valutare i rischi di interferenza connessi con le lavorazioni previste;
- periodicità: all'avviamento del servizio;
- partecipanti della Ditta appaltatrice: responsabile del contratto e del servizio.

Nel corso del periodo di validità del contratto verranno indette n. 4 riunioni (una al mese) di aggiornamento sui rischi di interferenza connessi con le lavorazioni da eseguire; a queste riunioni parteciperanno per conto della Impresa appaltatrice il RUP ed il DEC.

Come da contratto quadro generale assunto al prot. n. 931 del 24.5.2024, i costi per la sicurezza interferenziale ammontano al 2% dell'importo del contratto.

9 Aggiornamento Documento Valutazione Rischi Forniture

Per l'attuazione degli interventi di protezione e prevenzione dai rischi e per la individuazione delle ulteriori possibili interferenze dovrà essere redatto "IL VERBALE DI COORDINAMENTO" tra il nominato RUP di ACI Informatica, l'Impresa appaltatrice e l'RSPP dell'unità datoriale ospitante i lavori.

In tale sede, saranno altresì puntualmente elencate e verbalizzate le misure gestionali, logistiche ed organizzative volte alla massima riduzione dei rischi interferenziali tra le attività in programma in capo all'appaltatore e le curriculari attività in capo alla ACI Informatica.

In occasione della prima riunione di coordinamento, sarà assunto agli atti anche il cronoprogramma definitivo delle lavorazioni, ferma restando la possibilità di redigerne successivi e più puntuali aggiornamenti in occasione delle riunioni di coordinamento seguenti.

Valutazione Rischi Forniture Servizi di facility management presso le sedi di ACI Informatica di via Fiume delle Perle n. 24 – Roma e Via Cina - Roma

FQDD24003 ver. 1

**ACI Informatica**

Innovativi per tradizione

Il presente documento potrà essere aggiornato da ACI Informatica, anche su proposta dell'Impresa appaltatrice, in caso di modifiche di carattere tecnico, logistico o organizzativo incidenti sulle modalità di realizzazione dei servizi appaltati; il presente documento potrà, inoltre, essere integrato su proposta dell'aggiudicatario da formularsi entro trenta giorni dall'aggiudicazione ed a seguito della valutazione di ACI Informatica.

Il presente documento di valutazione deve intendersi "dinamico" e potrà essere integrato, nelle fasi esecutive e nella redazione del verbale di coordinamento tra l'Impresa appaltatrice ed il DEC di ACI Informatica con l'evidenza di ulteriori problematiche e conseguenti contromisure. Parimenti il documento dovrà essere aggiornato a seguito di variazioni apportate ai locali, ai servizi ed alle eventuali modifiche organizzative e/o procedurali che possano intervenire a valle dell'affidamento dell'appalto.

Per l'unità datoriale ospitante le lavorazioni:

il RUP

Ing. Giovanni Leone

l'RSPP

*Dott.ssa Simona Trentani***Per l'impresa appaltatrice**

Il datore di lavoro e legale rappresentante
