



**ardissfvg**

agenzia regionale  
per il diritto agli studi superiori - ARDISS

[www.ardiss.fvg.it](http://www.ardiss.fvg.it)  
[direzione@ardiss.fvg.it](mailto:direzione@ardiss.fvg.it)  
[ardiss@certregione.fvg.it](mailto:ardiss@certregione.fvg.it) (PEC)  
PI/CF 01241240322

sede legale e operativa di Trieste  
salita M. Valerio 3, 34127 Trieste  
tel. +39 040 3595329  
fax +39 040 3595319

## **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

**ONERI E DISPOSIZIONI PARTICOLARI RELATIVI AL GLOBAL SERVICE PER I SERVIZI DI PULIZIE, PORTINERIA, MANUTENZIONI VARIE PER LE RESIDENZE UNIVERSITARIE DI TRIESTE E DI GORIZIA E PER GLI UFFICI DELL'ARDISS (CIG 5744362D78).**

## INDICE

<b>1. PREMESSA</b> .....	<b>4</b>
<b>2. DEFINIZIONI</b> .....	<b>4</b>
<b>3. OGGETTO, DURATA, MODIFICHE E IMPORTO DELL'APPALTO</b> .....	<b>5</b>
3.1. OGGETTO DELL'APPALTO .....	5
3.2. DURATA DEL CONTRATTO .....	6
3.3. MODIFICHE DELL'APPALTO.....	6
3.4. IMPORTO DELL'APPALTO.....	7
3.4.1 SERVIZI A CANONE.....	7
3.4.2 ATTIVITÀ EXTRA CANONE .....	8
3.4.2.1 LISTINI PER ATTIVITÀ EXTRA CANONE .....	8
3.4.3 AGGIORNAMENTO PREZZI.....	8
3.4.4 RECESSO AI SENSI DEL DECRETO LEGGE 6 LUGLIO 2012, N. 95 .....	9
<b>4. EROGAZIONE DEL SERVIZIO</b> .....	<b>9</b>
4.1. FIGURE PREVISTE PER LA GESTIONE DEL CONTRATTO.....	9
4.2. ATTIVITA' DA EFFETTUARSI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA.....	9
4.2.1 SOPRALLUOGO PRELIMINARE - PRESA D'ATTO DEI LUOGHI E DELLE CIRCOSTANZE .....	10
4.2.2 PROGETTO GENERALE .....	10
4.3. ATTIVITÀ DA EFFETTUARSI PRIMA DELLA STIPULA DEL CONTRATTO.....	10
4.4. VERBALE TECNICO .....	11
4.5. GESTIONE DEL CONTRATTO .....	11
4.6. ONERI A CARICO DELL'ARDESS.....	11
4.7. ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.....	12
4.7.1 Obblighi in materia di sicurezza.....	13
4.7.1.1 Informazioni sui rischi specifici .....	14
4.7.1.2 Piano operativo di sicurezza lavoro .....	14
4.7.2 Ulteriori oneri.....	14
<b>5. CONTROLLO DEL SERVIZIO E PENALI</b> .....	<b>15</b>
5.1. CONTROLLO DEL SERVIZIO .....	15
5.2. PENALI.....	16
<b>6. PAGAMENTI</b> .....	<b>18</b>
6.1. MODALITÀ DI PAGAMENTO .....	18
6.2. REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA .....	19
6.3. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI .....	19
6.4. CANONE.....	20
6.5. EXTRACANONE.....	20
<b>7. PRESCRIZIONI FINALI</b> .....	<b>20</b>
7.1. FORMAZIONE DEL PERSONALE .....	20
7.2. PERSONALE .....	21
7.3. OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI .....	22
7.4. DANNI A PERSONE O COSE .....	22
7.5. GARANZIE ASSICURATIVE .....	23
7.6. DIVIETO DI CESSIONE DELL'APPALTO.....	24
7.7. SCIOPERO – CAUSE DI FORZA MAGGIORE.....	24
7.8. SPESE CONTRATTUALI .....	25
7.9. CAUZIONE DEFINITIVA .....	25

7.10.	DISPOSIZIONI A TUTELA DELLA RISERVATEZZA .....	25
7.11.	RISOLUZIONE DEL CONTRATTO .....	25
7.12.	FORO COMPETENTE .....	26
<b>8.</b>	<b>ALLEGATI.....</b>	<b>26</b>

---

## 1. PREMESSA

L'Ardiss bandisce la presente gara d'appalto per servizi integrati (Global Service) secondo la disciplina prevista dal D. Lgs. n. 163/2006 individuando, quale procedura d'aggiudicazione, la procedura aperta.

## 2. DEFINIZIONI

Di seguito è riportata una tabella di riferimento per i termini maggiormente utilizzati nel presente documento.

Ardiss	Agenzia regionale per il diritto agli studi superiori, sede operativa di Trieste.
Canone	Corrispettivo economico relativo alle attività regolate a forfait. L'importo del canone sarà determinato in funzione dei prezzi offerti e da quanto eventualmente specificato nel Verbale Tecnico.
Attività extra canone	Sono quelle attività non comprese nel canone e come tali saranno attivate a richiesta e previa autorizzazione del preventivo da parte della Stazione Appaltante. La liquidazione di tali attività verrà effettuata con i criteri di cui al paragrafo 3.4.2 a corpo.
Contratto	Documento che regola il rapporto anche di tipo economico fra l'Aggiudicatario e l'Ardiss, di cui il presente capitolato è una delle parti integranti e sostanziali.
Progetto generale	Costituisce l'offerta tecnica ed è oggetto di valutazione da parte della Commissione giudicatrice. Comprenderà informazioni dettagliate costituite da: <ul style="list-style-type: none"><li>– <u>un Piano Dettagliato degli interventi</u>, programma operativo con una pianificazione temporale delle attività programmate a canone;</li><li>– <u>un Piano di attività degli interventi migliorativi</u> che l'offerente intende proporre, rientranti comunque nel canone.</li></ul>
Programma Interventi	Programma di attività di breve periodo estratto dal Piano dettagliato degli interventi; risulta composto da un elaborato bimensile, da aggiornare e consegnare al Responsabile all'inizio di ogni mese relativo al mese in corso ed a quello successivo.
Responsabile	Persona nominata dall'Ardiss come responsabile dei rapporti con l'Aggiudicatario. Al Responsabile verrà demandato il compito di monitoraggio e controllo della corretta e puntuale esecuzione del contratto.
Supervisore	Persona fisica, alle dipendenze dell'Aggiudicatario, cui è demandato il compito di interfaccia verso l'Ardiss. Al Supervisore sono affidati, in particolare, i compiti di cui

	al punto 4.1.
Verbale Tecnico	Documento da allegarsi al contratto con il quale l'Aggiudicatario prende formalmente in carico gli immobili per l'esecuzione dei servizi. Comprende al suo interno il Piano dettagliato degli interventi approvati dall'Ardiss.
Case dello studente all'interno del comprensorio universitario di Trieste	<ul style="list-style-type: none"> <li>- edificio E1 via Fabio Severo n. 150 (in corso di ristrutturazione)</li> <li>- edificio E3 via Fabio Severo n. 154</li> <li>- edificio E4, Salita Monte Valerio n. 3</li> <li>- i locali, i piazzali, le strade, i corridoi esterni e le aree verdi</li> </ul>
Uffici Amministrativi:	- edificio E4, Salita Monte Valerio n. 3
Comprensorio Urban	comprende palazzine UMI (Unità Minime di Intervento del Progetto Tergeste piano Urban) 17, 53, 55, 57, 58, 59, 60, 61 e 62 site in via dei Capitelli, via di Sporcavilla, Androna Pergola e via Trauner e l'ufficio dell'Agenzia sito in via dei Capitelli n. 17 e compreso nella UMI 58.
Casa dello studente Palazzo Gaspare Gozzi	edificio di via Gaspare Gozzi n. 5, a Trieste (in corso di ristrutturazione)
Casa dello Studente di Gorizia	Palazzo de Bassa, via Mazzini n. 4, Gorizia.

### 3. OGGETTO, DURATA, MODIFICHE E IMPORTO DELL'APPALTO

---

#### 3.1. OGGETTO DELL'APPALTO

---

L'appalto ha per oggetto la programmazione, progettazione e realizzazione dei sotto indicati servizi la cui prestazione è regolata dal presente capitolato:

- ↻ **S1.** servizio di natura gestionale
- ↻ **S2.** servizio di pulizie e sanificazione
- ↻ **S3.** servizio di portierato
- ↻ **S4.** servizio di manutenzione delle attrezzature antincendio e degli impianti di rivelazione incendi per le sedi di Trieste e di Gorizia e degli impianti antintrusione delle sedi di Trieste;
- ↻ **S5.** servizio di manutenzione e piccole riparazioni degli impianti elettrici per le sedi di Trieste e di Gorizia;
- ↻ **S6.** servizio di manutenzione degli impianti di elevazione per le sedi di Trieste e di Gorizia;
- ↻ **S7.** servizio di manutenzione delle aree verdi;
- ↻ **S8.** servizio di manutenzione delle serrature elettroniche;

⇒ **S9.** servizio di manutenzione e controllo porte tagliafuoco e uscite di emergenza per le sedi di Trieste e di Gorizia.

⇒ **S10.** servizi extracanonone

L'esternalizzazione dei sopracitati servizi ha l'obiettivo di garantire all'Ardiss l'acquisizione di più elevate capacità gestionali e di migliorare il livello prestazionale complessivo dei servizi stessi, attraverso un progressivo avanzamento dell'efficienza e dell'efficacia, tale da determinare risparmi di gestione, tempestività degli interventi ed un più ampio e corretto coordinamento tra le attività oggetto dell'appalto.

Si rimanda all'Allegato 1 per il dettaglio dei singoli servizi.

L'Aggiudicatario dovrà prestare all'Ardiss i servizi oggetto dell'appalto a fronte del pagamento di un canone annuo indicato in sede di offerta.

All'Aggiudicatario potrà inoltre essere richiesto di realizzare interventi e di prestare servizi aggiuntivi, secondo quanto specificato al paragrafo 3.4.2, da autorizzarsi di volta in volta dall'Ardiss.

### **3.2. DURATA DEL CONTRATTO**

---

La durata del contratto sarà di tre anni naturali e consecutivi che decorreranno a partire dalla data di attivazione del primo servizio incluso nel Global Service.

L'Ardiss si riserva la facoltà di procedere alla ripetizione espressa del contratto per una durata massima di ulteriori tre anni ai sensi dell'art. 57, comma 5, lettera b) del D. Lgs. n. 163/2006.

Alla scadenza del contratto di Global Service o dell'eventuale ripetizione, esso potrà essere prorogato per il tempo strettamente utile per espletare tutte le procedure di legge necessarie per la scelta del nuovo contraente. In tal caso, l'impresa resterà obbligata a prestare i servizi alle medesime condizioni contrattuali vigenti alla data di scadenza salvo la revisione periodica dei prezzi.

### **3.3. MODIFICHE DELL'APPALTO**

---

È facoltà dell'Ardiss modificare l'entità delle superfici e dei servizi, qualora, per sopravvenute esigenze, si verifichi la necessità di:

- estendere i servizi anche a sedi, locali, aree e/o impianti non contemplate nei prospetti allegati;
- diminuire i servizi di sedi, locali, aree e/o impianti contemplate nei prospetti allegati;
- subordinare l'avvio dei servizi appaltati al completamento dei lavori di ristrutturazione attualmente in corso di esecuzione nell'edificio E1 e nel Palazzo Gaspare Gozzi;
- variare la destinazione d'uso dei locali, con conseguente variazione della tipologia;
- revocare temporaneamente o definitivamente i singoli servizi in sedi, locali e/o aree.

Tali eventuali variazioni non costituiscono motivo per l'appaltatore per risolvere anticipatamente il contratto. Per effetto delle variazioni di cui sopra, la contabilizzazione

verrà fatta applicando i prezzi/canoni attuati in sede di gara. In particolare, il canone contrattuale sarà adeguato:

- per il servizio di pulizia sulla base dei prezzi al mq/mese;
- per il servizio di portierato sulla base delle tariffe orarie, così come indicate nell'offerta economica;
- per i servizi di manutenzione in base al canone mensile come definito nell'offerta.

Tutte le variazioni alle superfici contrattuali a carattere definitivo, formeranno oggetto di atto aggiuntivo al contratto, se comportanti un incremento o un decremento di spesa.

Tutte le variazioni alle superfici contrattuali, con carattere temporaneo, saranno risolte in via contabile.

Se l'ampliamento riguarderà un numero maggiore di operazioni sui medesimi locali od operazioni diverse su locali nuovi il corrispettivo verrà calcolato in base alla tariffa oraria/prezzo mq indicati nell'offerta. Analogamente avverrà per eventuali pulizie straordinarie le quali dovranno essere preventivamente autorizzate e concordate sui tempi di esecuzione.

### **3.4. IMPORTO DELL'APPALTO**

---

L'importo complessivo presunto per il periodo di 6 anni a base d'asta, oneri fiscali esclusi, è pari ad **€ 6.390.429,66** di cui **€ 6.299.745,19**, soggetti a ribasso d'asta, ed **€ 90.684,47**, per oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta.

#### **3.4.1 SERVIZI A CANONE**

I servizi a canone sono quelli elencati al paragrafo 3.1 (servizi da S2 a S9).

Il canone comprende l'esecuzione di un primo intervento di revisione e manutenzione completa di tutte le apparecchiature idrico-sanitarie, impianti antincendio fissi, autoclavi, addolcitori, impianti termici, di condizionamento e trattamento aria, corpi illuminanti normali e di emergenza, infissi interni ed esterni, antipanico e REI, ascensori. Tale intervento comprende la verifica del funzionamento e dell'efficienza di ogni apparecchiatura, registrazione, riparazione, lavaggio, lubrificazione di ogni componente, la sostituzione di materiale minuto affinché il tutto sia perfettamente funzionante; individuazione di parti difettose e/o deteriorate con relativa segnalazione per l'eventuale sostituzione con intervento extra-canone.

L'importo indicato in sede di offerta per i servizi a canone potrà subire variazioni, in più o in meno, entro la misura massima del 20% dell'importo di aggiudicazione che l'Aggiudicatario è tenuto ad accettare alle stesse condizioni contrattuali.

Risultano chiaramente esclusi dal canone eventuali attività e/o interventi determinate/i da cause di forza maggiore e/o comunque da eventi imprevedibili quali a titolo esemplificativo e non esaustivo eventi atmosferici eccezionali, calamità naturali, eventi bellici, sommosse, che esulano dalla ordinaria gestione degli immobili a cui l'appalto si riferisce.

### **3.4.2 ATTIVITÀ EXTRA CANONE**

Tutte le attività che non rientrano nel canone dovranno essere preventivamente segnalate e quantificate dall'Aggiudicatario e autorizzate espressamente dalla Stazione Appaltante. Per gli interventi di riparazione e ripristino classificati extracanone ed indicati nell'Allegato 1 occorrerà presentare, a titolo gratuito, il preventivo totale, secondo le modalità previste per gli interventi extracanone.

La quantificazione sarà effettuata a corpo, con la presentazione di un preventivo dettagliato, comprendente quantità e prezzi unitari, redatto sulla base dei criteri sottoriportati. Pertanto, una volta approvata dalla Stazione Appaltante, l'attività verrà liquidata a prescindere dall'eventuale maggiore consuntivazione effettiva.

In caso di preventivi ritenuti eccessivamente onerosi l'Ardiss si riserva la facoltà di non accettarli e di affidare i servizi a terzi a condizioni economiche maggiormente vantaggiose, a seguito di apposita indagine di mercato. In tal caso la verifica del servizio svolto verrà fatta anche dall'Aggiudicatario, al fine di escludere eventuali responsabilità di terzi in disfunzioni nell'erogazione dei servizi nell'appalto oggetto del presente capitolato.

#### **3.4.2.1 LISTINI PER ATTIVITÀ EXTRA CANONE**

Tutte le attività extra canone, ad eccezione di quelle che richiedono prestazioni di sola mano d'opera, verranno gestite con il Prezzario regionale dei lavori pubblici Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia vigente, che sarà oggetto di ribasso in sede di offerta. Tale ribasso non sarà applicato agli oneri per la sicurezza.

Per attività che contemplino delle modalità di esecuzione non esattamente corrispondenti alle voci di elenco prezzi, sarà concordata l'applicazione dei prezzi a misura concordati tra le parti e sulla base di prezzi di mercato, previa presentazione di preventivo a titolo gratuito che deve essere sottoposto all'approvazione dell'Ardiss. Per le pulizie ed altre attività di tipo extracanone si applicano il costo orario e/o il prezzo/mq/mese riportati nell'offerta economica.

Per interventi nei quali venga utilizzato il costo della sola manodopera, tale prezzo sarà composto dal costo della manodopera indicato nel prezzario suddetto.

Il ribasso indicato in sede di offerta si applicherà solo sulla parte relativa alle spese generali e utile di impresa, pari al 15% + 10% sul costo netto.

### **3.4.3 AGGIORNAMENTO PREZZI**

Trattandosi di contratto con valenza pluriennale, i canoni ed i prezzi resteranno fissi ed invariati per tutta la durata del servizio, fatto salvo quanto disposto dall'art. 115 del D.lgs. n. 163/2006. In mancanza della pubblicazione dei costi standardizzati di cui all'art. 7 del D. lgs. n. 163/2006, si procederà all'aggiornamento mediante istruttoria sulla base dei prezzi di mercato accertati con apposita ricognizione da documentare a cura dell'Aggiudicatario e, in mancanza, sulla base della percentuale di variazione annuale dei prezzi al consumo registrata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati.

In particolare saranno aggiornati secondo le suddette modalità i canoni annuali offerti per ogni singolo servizio, i prezzi per le prestazioni extracanone ed il canone a copertura dei costi sulla sicurezza. Si procederà all'aggiornamento dei prezzi e canoni suddetti anche nell'eventualità si procedesse alla ripetizione del contratto.



### 3.4.4 RECESSO AI SENSI DEL DECRETO LEGGE 6 LUGLIO 2012, N. 95

L'Ardiss si riserva la facoltà di recedere dal contratto qualora intervengano convenzioni del sistema Consip che prevedano condizioni di maggior vantaggio economico per la stazione appaltante e l'appaltatore non acconsenta alle conseguenti modifiche al corrispettivo ai sensi dell'articolo 1, comma 13, del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95 convertito in legge 7 agosto 2012, n. 135;

## 4. EROGAZIONE DEL SERVIZIO

---

### 4.1. FIGURE PREVISTE PER LA GESTIONE DEL CONTRATTO

---

Nell'ambito del rapporto contrattuale, si identificano due figure/funzioni nell'ambito delle attività dell'Aggiudicatario:

A- *Il Supervisore del servizio*, ovvero la persona a cui è demandato il compito di interfaccia unica verso l'Ardiss; al Supervisore del servizio sono delegate in particolare due funzioni:

- Coordinamento delle attività e quindi ricevimento di ordini, segnalazioni e chiamate dall'Ardiss e/o la proposta di interventi all'Ardiss;
- Controllo relativamente alle attività effettuate ed alle fatture emesse e fornitura di informazioni e reportistica;

B- *Gli esecutori*, ovvero:

- Operativi che eseguono le prestazioni di loro competenza secondo modalità e tempi concordati con il Supervisore del servizio;
- Tecnici che si occupano di supportare gli operativi nell'espletamento delle loro attività.

L'Ardiss provvederà peraltro a nominare uno o più Responsabili dei rapporti con l'Aggiudicatario. Al Responsabile, oltre all'approvazione delle attività, verrà demandato il compito di monitoraggio e controllo della corretta e puntuale esecuzione del contratto e verrà affidato il compito di interfaccia dell'ARDISS nei confronti dell'Aggiudicatario.

### 4.2. ATTIVITA' DA EFFETTUARSI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

---

Prima di presentare l'offerta, gli operatori economici dovranno provvedere all'effettuazione di un sopralluogo preliminare necessario alla redazione del "Progetto Generale" che costituirà parte dell'offerta tecnica e costituirà elemento di valutazione.

#### 4.2.1 SOPRALLUOGO PRELIMINARE - PRESA D'ATTO DEI LUOGHI E DELLE CIRCOSTANZE

L'operatore economico dovrà verificare, relativamente agli immobili ed alle dotazioni impiantistiche, le caratteristiche tipologiche e dimensionali degli stessi e lo stato manutentivo di elementi quali: strutture, coperture, materiali di rivestimento e finitura, impianti meccanici, elettrici, sistemi antincendio e quant'altro necessario per la redazione del Progetto Generale dettagliato degli interventi.

Dovrà prendere visione di tutte le condizioni logistiche e delle circostanze generali e particolari che possano influire sullo svolgimento dei servizi.

Il sopralluogo dovrà essere certificato dall'ARDISS, che rilascerà il verbale di presa visione.

#### 4.2.2 PROGETTO GENERALE

Il Progetto Generale, che costituisce l'offerta tecnica e sarà oggetto di valutazione da parte della Commissione giudicatrice, rappresenta una proposta operativa di attività che l'operatore economico formula per la conservazione e l'eventuale miglioramento dello stato di fatto degli immobili/impianti di cui al presente capitolato.

Il Progetto Generale deve comprendere informazioni quali il tipo di intervento che si intende realizzare, la frequenza, le risorse necessarie (manodopera, materiali, attrezzature, etc.), l'oggetto (stabile, impianto, macchina, etc.) su cui va effettuato l'intervento, la durata dell'intervento stesso, eccetera.

Il Progetto Generale deve descrivere e distinguere le attività da svolgere nel primo triennio e le attività migliorative che saranno svolte nell'eventuale successivo triennio di ripetizione contrattuale.

In particolare il Progetto Generale sarà composto da:

- a. Piano dettagliato degli interventi: un programma operativo con una pianificazione temporale delle attività programmate e dei luoghi degli interventi relativamente a tutti i servizi; in particolare, facendo riferimento ai singoli servizi, dovranno essere integrate ed esplicitate nel dettaglio tutte le attività periodiche riportate a titolo puramente esemplificativo nel capitolato, ed indicate le specifiche di intervento e la relativa periodicità proposta;
- b. Un Piano di attività per interventi migliorativi, sempre rientranti nel canone, proposti dall'Offerente. L'esecuzione di tali interventi sarà soggetta alla preventiva approvazione da parte dell'Ardiss.

#### 4.3. ATTIVITÀ DA EFFETTUARSI PRIMA DELLA STIPULA DEL CONTRATTO

---

Dovrà essere effettuato a cura dell'Aggiudicatario ed in contraddittorio con l'Ardiss un sopralluogo approfondito finalizzato alla documentazione dello stato di fatto.

Durante questo sopralluogo verrà rilevato ed opportunamente documentato, con l'ausilio di documentazione fotografica, rilievo diretto o altro, lo stato di conservazione degli impianti che l'Aggiudicatario si impegna a mantenere nel corso della durata del contratto.

Tale stato dovrà essere mantenuto dall'Aggiudicatario durante tutta la durata del contratto attraverso manutenzioni periodiche, riparazioni e/o ripristini, attività indicate nel Piano dettagliato degli interventi.

Alla scadenza del contratto l'Ardiss potrà verificare con idoneo sopralluogo il mantenimento dello stato di conservazione e formalizzarlo in apposito documento di cessazione di presa in carico.

La presa in carico verrà effettuata attraverso la redazione di un verbale tecnico che costituirà parte integrante del contratto.

#### **4.4. VERBALE TECNICO**

---

Il Verbale Tecnico è il documento che, controfirmato per accettazione dall'Ardiss e dall'Aggiudicatario, deve essere allegato al contratto e deve formalizzare le modalità operative di gestione dei servizi.

Deve infatti contenere:

- Il Piano dettagliato degli interventi, compresi gli eventuali interventi migliorativi, così come formalmente proposto nell'offerta tecnica;
- Il calendario degli interventi e dei servizi con espressa definizione delle modalità operative che devono essere avviate per non intralciare il normale orario di lavoro;

#### **4.5. GESTIONE DEL CONTRATTO**

---

Per "gestione del contratto" si intende l'iter procedurale che dovrà essere seguito nel processo di erogazione di un servizio dalla nascita dell'esigenza, al suo completo soddisfacimento con conseguente consuntivazione.

Gli interventi possono essere suddivisi in:

- a) interventi previsti nel Piano dettagliato degli interventi, autorizzati e pianificati nel tempo in accordo con il Responsabile dell'ARDISS;
- b) interventi a fronte di segnalazione e come tali non previsti nel Piano dettagliato degli interventi e quindi effettuati:
  - o a seguito di segnalazione del Responsabile;
  - o a seguito di segnalazione dell'Aggiudicatario, previa autorizzazione da parte dell'Ardiss.

#### **4.6. ONERI A CARICO DELL'ARDISS**

---

Sono da ritenersi a carico dell'Ardiss:

- A- la fornitura di energia elettrica e dei combustibili per gli impianti e per gli edifici;
- B- la fornitura dell'acqua fredda necessaria al funzionamento degli impianti termici ed idrico-sanitari;
- C- il coordinamento con le autorità preposte in caso di chiusura di strade, necessario, in alcuni casi, per l'espletamento delle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- D- la concessione in prestito d'uso a titolo gratuito dei locali necessari all'Aggiudicatario per l'espletamento delle attività di cui al presente capitolato, nei limiti delle condizioni logistiche esistenti; l'aggiudicatario tuttavia dovrà provvedere a dotare i locali di armadi di sicurezza a norma di legge in caso di deposito di prodotti chimici ed infiammabili.

#### **4.7. ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

---

Sarà compito dell'Aggiudicatario gestire nei tempi e nei modi di seguito definiti gli interventi e verificare che siano rispettate integralmente le disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

L'Aggiudicatario è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutte le attività, ogni procedimento e cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno a beni pubblici o privati. In conseguenza, l'Aggiudicatario si obbliga a:

- A- liberare l'Ardiss ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia di terzi derivante dall'esecuzione dei servizi oggetto del presente appalto;
- B- attenersi alle disposizioni che saranno emanate dal Responsabile 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, od obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati;
- C- vigilare sul proprio personale affinché mantenga sui luoghi di lavoro l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni di volta in volta impartite con facoltà, da parte del Responsabile, di chiedere la sostituzione, adeguatamente motivata, di un qualsiasi dipendente dell'aggiudicatario; la sostituzione dovrà essere richiesta per iscritto e avvenire, con personale di pari livello professionale, entro 8 giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione;
- D- utilizzare, per le attività dell'appalto, personale abilitato ai sensi di legge e munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate. Lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche;

Oltre a quanto previsto nel capitolato, sono a carico dell'Aggiudicatario gli oneri, gli obblighi e le relative spese derivanti dai Servizi appaltati, sia con corrispettivo a canone che extra canone.

Di tali oneri e obblighi, come degli altri indicati o richiamati nel testo del presente Capitolato Speciale d'Appalto, l'Aggiudicatario ha tenuto debito conto nello stabilire i prezzi delle attività.

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

#### **4.7.1 Obblighi in materia di sicurezza**

L'appalto di global service comporta la responsabilità della conduzione e della custodia delle strutture e dei beni aziendali e la vigilanza sul corretto svolgimento del servizio di portierato.

Il servizio si estrinseca in una serie di attività coordinate volte alla gestione tecnica dell'immobile (portierato, pulizie, conduzione impianti, manutenzioni, disinfestazioni, ecc.) ed alla gestione della funzione di ospitalità; in particolare, nel servizio di portierato sono annoverate anche le attività di sorveglianza atte a garantire la sicurezza degli ospiti e delle strutture, con particolare riguardo alla sorveglianza degli allarmi e relative procedure di evacuazione; inoltre, il personale di portineria deve essere in possesso dell'attestato di idoneità tecnica in materia di prevenzione incendi, lotta antincendio e gestione delle emergenze, ai sensi del TU ex D. Lgs. 81/2008.

Qualora il personale di portineria rilevi che presso la residenza si verifichino situazioni o attività pericolose, irregolari o illecite, ne informa tempestivamente il Responsabile dell'Ardiss; il personale di portineria controlla altresì il mantenimento della piena funzionalità della struttura, anche per quanto riguarda gli impianti citofonico, di videosorveglianza, di controllo degli accessi, di allarme, di riscaldamento, luce, climatizzazione, ascensori, ecc, verificando il rispetto della tempistica e l'esito degli interventi, con aggiornamento dell'apposito registro manutenzioni, anche di tipo informatico; attiva l'immediato intervento di personale operativo in caso di emergenza, guasti o fermi di qualsiasi impianto o apparecchiatura anche quando si tratta di interventi manutentivi elementari; gestisce gli allarmi provenienti dagli impianti di sicurezza installati a protezione delle strutture.

Il Supervisore si renderà disponibile a partecipare ad incontri/sopralluoghi propedeutici alla stesura del Piano coordinato di emergenza, nonché a collaborare nell'effettuare le prove di evacuazione, dopo averne concordato con l'Ardiss tempi e modalità.

In relazione agli adempimenti di cui all'articolo 26 ed al Titolo IV del D. Lgs.81/08, ferme restando le prescrizioni generali contenute nel Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali (art. 26 comma 3-ter D. Lgs. 81/08), redatto dall'Ardiss ed allegato al contratto quale sua parte integrante, il Supervisore si obbliga a dare preventiva comunicazione scritta all'Ardiss di interventi che possano comportare particolari rischi di interferenza e delle relative misure di prevenzione e protezione previste, curando altresì la loro puntuale esecuzione.

Fermi restando i casi di nullità del contratto previsti dal D. Lgs. 81/08, le gravi o ripetute violazioni da parte dell'Aggiudicatario degli obblighi previsti dai commi precedenti e delle previsioni dei documenti ivi contemplati costituiscono, previa formale costituzione in mora da parte dell'Ardiss, causa di risoluzione del contratto.

#### **4.7.1.1 Informazioni sui rischi specifici**

L'Aggiudicatario si impegna a portare a conoscenza i rischi specifici legati agli ambienti di lavoro ove operano i propri dipendenti, a controllare l'applicazione delle misure di prevenzione ed a sviluppare un costante controllo durante l'esecuzione degli interventi.

#### **4.7.1.2 Piano operativo di sicurezza lavoro**

L'Aggiudicatario, ove in relazione all'incarico affidato si renda necessario, dovrà predisporre il documento di valutazione dei rischi di cui all'art. 17 del D. Lgs. 81/2008.

Copia del documento dovrà essere consegnata al Responsabile della Sicurezza ed ai Rappresentanti dei Lavoratori dell'Aggiudicatario, nonché al Responsabile incaricato dall'Ardiss, possibilmente prima dell'avvio del servizio e comunque al massimo entro un mese dall'inizio del medesimo.

#### **4.7.2 Ulteriori oneri**

Sono a carico dell'Aggiudicatario, e compresi nel prezzo del servizio:

- A- la corresponsione dei contributi legali dovuti per l'ottenimento d'autorizzazione o per le visite di controllo a favore degli Enti preposti;
- B- tutte le spese di contratto, bollo, di copie, di registrazione e per diritti di segreteria, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli;
- C- l'assistenza e l'espletamento delle pratiche assicurative per il recupero delle somme di risarcimento dei danni provocati da terzi sugli impianti oggetto dell'appalto;
- D- i progetti di illuminotecnica che si rendessero necessari in seguito alle attività di cui ai precedenti paragrafi.

Sono da considerarsi inoltre a carico dell'Aggiudicatario e quindi compresi nel prezzo offerto per la fornitura dei servizi, i seguenti materiali riportati in modo esemplificativo, ma non esaustivo:

- A- oli lubrificanti necessari durante il normale funzionamento delle apparecchiature;
- B- prodotti per l'ingrassaggio di parti meccaniche;
- C- filtri dell'olio delle macchine motrici ed operatrici;
- D- prodotti per la pulizia: disincrostanti, detergenti, solventi e sostanze chimiche in generale nonché le attrezzature necessarie (scope, stracci, spugne, etc.) per l'effettuazione degli interventi mirati alla migliore conservazione degli impianti e/o dei locali;

- E- prodotti additivanti dell'acqua bruta d'alimentazione delle caldaie, dell'acqua sanitaria calda e fredda;
- F- sale per la rigenerazione delle resine degli addolcitori;
- G- acqua distillata necessaria durante il normale funzionamento delle batterie d'accumulo;
- H- premistoppa;
- I- guarnizioni comuni delle valvole d'intercettazione e delle rubinetterie;
- J- guarnizioni di tenuta delle camere di combustione delle caldaie;
- K- vernici nelle qualità, quantità e colore necessarie per l'espletamento delle operazioni manutentive di ritocco previste nel presente Capitolato Speciale d'Appalto;
- L- viteria e bulloneria d'uso;
- M- cinghie di trasmissione nelle varie forme e dimensioni;
- N- lampade di segnalazione installate su tutti i quadri elettrici;
- O- fusibili e morsettiera targhette indicatrici dei quadri elettrici;
- P- giunti, raccordi ed eventuale ripristino di tratti di coibentazione relativamente alle reti di tubazioni;
- Q- bulloneria e morsetteria per gli impianti di terra e di captazione delle scariche atmosferiche;
- R- carta diagrammata per tutti gli strumenti registratori installati o da utilizzarsi per lo svolgimento delle operazioni manutentive, siano essi elettrici o meccanici;
- S- glicole nei circuiti di acqua fredda;
- T- organi di comando (pulsanti, interruttori, sezionatori, etc.) installati sui quadri elettrici;
- U- tenute delle valvole di regolazione dei fan-coils;
- V- filtri di impianti di trattamento aria di ogni tipo (filtrina, filtri a tasche, prefiltri, filtri assoluti);
- W- accessori per rubinetterie ed apparecchi sanitari;
- X- Divise, abiti da lavoro, cartellini di riconoscimento.

## **5. CONTROLLO DEL SERVIZIO E PENALI**

---

### **5.1. CONTROLLO DEL SERVIZIO**

---

L'Aggiudicatario ha l'obbligo di organizzare una struttura tale da garantire che ogni intervento programmato o richiesto dal Responsabile venga effettuato secondo i tempi e le modalità previste dal presente capitolato.

L'Ardiss, mediante proprio personale, procederà al controllo sull'esecuzione dei singoli servizi ed avrà la facoltà ed il diritto di eseguire accertamenti in qualunque momento. Inoltre i funzionari dell'Agenzia verificheranno l'andamento della gestione del servizio nel suo complesso e la rispondenza della stessa alle condizioni del presente capitolato.

Ogni eventuale manchevolezza verrà segnalata alla ditta, che dovrà provvedere tempestivamente al rispetto delle norme contrattuali. Le irregolarità e le inadempienze saranno previamente contestate con l'imposizione di un termine, non inferiore a 10 (dieci) giorni, per la presentazione delle eventuali giustificazioni.

## 5.2. PENALI

---

A seguito delle verifiche e dei controlli attuati dai funzionari dell'Agenzia, trascorso il termine per la presentazione delle eventuali giustificazioni, l'Ardiss avrà la facoltà di applicare nei confronti dell'Aggiudicatario le seguenti penalità pecuniarie:

- a) mancata reperibilità: penalità fino a € 250,00;
- b) in caso di ritardo nell'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria programmata e nell'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria approvati dall'Agenzia:
  - ritardo fino a 24 ore rispetto al termine previsto per l'effettuazione dell'intervento: penale pari a € 150,00;
  - ritardo oltre le 24 ore e fino a 48 ore rispetto al termine previsto per l'effettuazione dell'intervento: penale pari a € 250,00;
  - ritardo oltre le 48 ore rispetto al termine previsto: penale pari a € 350,00;
- c) nel caso si verificassero deficienze nell'esercizio di manutenzione agli impianti e attrezzature:
  - verrà addebitata una penalità giornaliera di € 70,00 per ogni giorno di esercizio e manutenzione degli impianti difforme da quanto previsto nell'Allegato 1, restando impregiudicata ogni azione dell'Agenzia verso l'Aggiudicatario per i danni subiti;
  - qualora non venga rispettata la frequenza indicata nell'Allegato 1, relativamente alle pulizie delle caldaie e dei camini, verranno applicate le seguenti penalità: € 150,00 per ogni caldaia non pulita, € 750,00 per ogni camino non pulito;
  - non saranno applicate penali per eventuali deficienze temporanee dovute a difetti o manchevolezze degli impianti, o quando, per gli impianti di riscaldamento e condizionamento, almeno l'80% del volume del piano sia a temperatura uguale o superiore a quella di regime;
- d) per le situazioni di emergenza/urgenza, nel caso di ritardo rispetto alla richiesta dell'Agenzia di intervento: penale di € 250,00 oltre al risarcimento degli eventuali danni che derivino dalla mancata tempestività nell'intervento;
- e) solo per il servizio manutenzione degli impianti di elevazione:
  - per blocco, dovuto a deficienza di conduzione, anche in un solo impianto per un periodo fino a due giorni consecutivi: penale pari a € 200,00 per impianto e per ogni interruzione;
  - per blocco, dovuto a deficienza di conduzione, anche in un solo impianto per un periodo superiore ai due giorni consecutivi: penale pari a € 500,00 per impianto e per ogni interruzione;
  - per intervento su blocco ascensore al fine di liberare persone all'interno della cabina effettuata con ritardo oltre 30 minuti dalla segnalazione: penale € 300,00;
  - qualora, in occasione della verifica periodica, l'Ente verificatore emetta un verbale con divieto all'uso dell'impianto, verrà applicata all'Aggiudicatario del servizio una penale di € 100,00 per ogni giorno di divieto all'uso, fino all'ottenimento del verbale con parere favorevole al funzionamento. Tale penale non verrà applicata nel caso in cui il divieto all'uso dell'impianto sia conseguente alla mancata esecuzione di interventi non di competenza dell'Aggiudicatario, non ancora autorizzati dall'Ardiss pur essendo in possesso di relativa segnalazione e/o offerta dell'Aggiudicatario;
  - per ogni accertamento di violazione delle norme previste per la Manutenzione d'urgenza (pronto intervento), salvo l'assunzione di responsabilità civili nel caso che



- ritardi causassero danni a persone, animali, o cose: penale pari a € 300,00;
- per ogni accertamento di manomissione di apparecchiature in violazione alle norme di sicurezza degli impianti: penale pari a € 500,00;
  - per ogni mancata predisposizione o mancata disponibilità in ciascun locale macchina, del Libretto di impianto (o libro matricola): penale pari a € 100,00;
  - per ogni accertamento di mancata registrazione sul libretto di impianto delle verifiche periodiche effettuate dall'Ente verificatore: penale pari a € 50,00;
  - per mancata o incompleta registrazione delle visite di manutenzione: penale pari a € 100,00;
  - per ogni accertamento di mancata predisposizione o mancata disponibilità in locale macchina, del Registro degli interventi di ciascun impianto: penale pari a € 50,00;
  - per mancata o incompleta tenuta del suddetto registro in impianti oggetto di interventi nel corso dell'appalto: penale pari a € 100,00;
  - per ogni accertamento di mancata predisposizione o mancata disponibilità in locale macchina, del Libretto di istruzioni di ciascun impianto o di mancata predisposizione del registro delle chiamate: penale pari a € 100,00;
  - per mancato invio di copia del libretto all'Ardiss: penale pari a € 50,00;
  - per ogni accertamento di mancata disponibilità nella sala macchine di ciascun impianto elevatore, di copia del Piano Operativo di sicurezza predisposto dall'Aggiudicatario: penale pari a € 100,00;
  - per ogni giorno di ritardo nella sostituzione di componenti di cui sia stata richiesta la sostituzione da parte del Responsabile: penale pari a € 100,00;
  - per ogni accertata mancanza della targa/tabella autoadesiva con l'indicazione del divieto di fumo in cabina: penale pari a € 50,00;
  - per il servizio di portierato, nel caso in cui il servizio non venga svolto secondo le modalità e i tempi descritti nell'Allegato 1: penale fino ad un massimo di € 2.500,00 per ogni disservizio;
  - per mancata trasmissione degli attestati di frequenza ai corsi di formazione di cui al successivo paragrafo 7.1.: penale pari a € 500,00;
  - per il servizio di pulizie, in caso di mancato/ritardato/insufficiente/deficitario servizio all'interno di un locale o area oggetto del contratto sarà applicata all'Aggiudicatario una penale forfettaria pari ad € 250,00, a cui si sommerà un'ulteriore penale di € 150,00 per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione del servizio stesso. Il mancato utilizzo di prodotti, materiali ed attrezzature conformi a quanto offerto o previsto in contratto comporterà l'applicazione di una penale, a seconda della gravità, fino ad € 250,00 per ogni contestazione.

Per l'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, l'Ardiss potrà rivalersi sui crediti ancora da liquidare e sulla cauzione definitiva, previa comunicazione all'Aggiudicatario.

L'accertamento delle inadempienze sarà effettuato, a seconda del tipo di violazione, con le seguenti modalità:

- mediante verifica documentale;
  - mediante sopralluogo di un tecnico dell'Ardiss e convocazione immediata in loco dell'Aggiudicatario, per contestare alla stessa l'inadempimento rilevato;
  - mediante segnalazione scritta e successiva verifica anche documentale, (registro delle chiamate ecc.) in contraddittorio tra tecnici Ardiss e rappresentante dell'Aggiudicatario.
- In ogni caso, la mancata presenza di rappresentanti dell'Aggiudicatario regolarmente

convocati formalmente non precluderà l'applicazione delle penali.

Per la quota trattenuta, l'Aggiudicatario dovrà emettere una nota di credito pari all'importo della penale o compensare la fattura del periodo di un valore pari all'importo della penale stessa.

L'applicazione di n. 4 penali determina la facoltà per l'Ardiss di risolvere il contratto previa comunicazione mediante lettera raccomandata A/R. In tal caso l'Ardiss avrà la facoltà di affidare l'appalto a terzi in danno dell'impresa – anche sulla base della graduatoria della gara esperita -, fermo restando l'incameramento della cauzione.

## **6. PAGAMENTI**

---

### **6.1. MODALITÀ DI PAGAMENTO**

---

I pagamenti sono disposti nei termini sotto indicati, previo accertamento da parte dell'ufficio di Direzione dell'esecuzione, della prestazione effettuata, in termini di quantità e qualità, rispetto alle prescrizioni previste nei documenti contrattuali.

Al termine di ogni anno di durata del contratto, il Responsabile effettua i necessari accertamenti al fine del rilascio del Certificato attestante la conformità delle prestazioni. Analogamente si farà al termine del contratto.

Premesso che il sistema informativo dovrà consentire il più ampio e tempestivo controllo di tutta la contabilità dei servizi appaltati, la contabilizzazione di questi avviene nel modo seguente:

- servizi a canone: la contabilizzazione dei servizi a canone avverrà con cadenza mensile; il corrispettivo mensile verrà determinato sulla base dell'importo offerto in sede di gara, suddiviso per il numero dei mesi previsti per il servizio;
- servizi extra canone: la contabilizzazione dei servizi extra canone avverrà applicando alle quantità delle rispettive tipologie di interventi/servizi effettivamente realizzati, i prezzi unitari di cui all'elenco prezzi, previa applicazione del ribasso offerto dall'Aggiudicatario in sede di gara.

Tutti i predetti corrispettivi si riferiscono a servizi prestati a regola d'arte e nel pieno adempimento delle modalità e delle prescrizioni contrattuali. Tutti gli obblighi e oneri derivanti all'Aggiudicatario dall'osservanza del contratto e dall'osservanza di leggi e regolamenti, sono compresi nel corrispettivo contrattuale.

Il pagamento delle prestazioni contrattuali è subordinato alla emissione di regolari fatture da parte dell'Aggiudicatario. Gli importi delle fatture dovranno essere suddivisi per servizio e per centro di costo (edificio).

Le fatture mensili saranno liquidate entro 30 giorni, previe verifiche di legge ai sensi della vigente normativa, come di seguito disciplinato.

L'Aggiudicatario presenterà le fatture, comprensive dell'Iva di legge, correlate da tutta la documentazione eventualmente richiesta dal Responsabile.

L'Ardiss si riserva la facoltà di richiedere, in ogni momento, la modifica della documentazione richiesta e le modalità di presentazione della stessa ai fini di agevolare i procedimenti amministrativi e di controllo.

In ogni caso sull'importo netto progressivo delle prestazioni è operata, ai sensi dell'art. 4, comma 3 del Dpr n. 207/2010, una ritenuta dello 0,50%, svincolabile in sede di liquidazione finale previa acquisizione, da parte della stazione appaltante, di DURC regolare.

## **6.2. REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA**

---

Il pagamento dei corrispettivi è subordinato all'acquisizione dei Documenti Unici di Regolarità Contributiva (DURC) ed alle verifiche di cui al Decreto del ministero dell'economia e delle finanze 18 gennaio 2008, n. 40 "Modalità di attuazione dell'art. 48-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, recante disposizioni in materia di pagamenti da parte delle pubbliche amministrazioni".

In caso di DURC che segnali un'inadempienza contributiva relativa ad uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del contratto, l'Ardiss tratterà dal pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza. Il pagamento di quanto dovuto per le inadempienze accertate tramite il DURC è disposto direttamente agli enti previdenziali/assicurativi/cassa edile.

Ai sensi dell'art. 6 Dpr 207/2010, in caso di ottenimento di un DURC negativo per due volte consecutive, il RUP, acquisita una relazione particolareggiata predisposta dagli Uffici, propone, ai sensi dell'articolo 135, comma 1 D. Lgs. 163/2006, la risoluzione del contratto, previa contestazione degli addebiti e assegnazione di un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle controdeduzioni. Ove l'ottenimento del DURC negativo per due volte consecutive riguardi il subappaltatore, l'Ardiss dispone, previa contestazione degli addebiti al subappaltatore e assegnazione di un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle controdeduzioni, la decadenza dell'autorizzazione, dandone contestuale segnalazione all'Osservatorio per l'inserimento nel casellario informatico.

## **6.3. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

---

L'Aggiudicatario si obbliga a comunicare gli estremi identificativi del conto corrente dedicato di cui all'art. 3 della L. 13 agosto 2010, n. 136, "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia", nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sul predetto conto corrente.

L'Ardiss provvederà al pagamento esclusivamente mediante bonifico bancario o postale con oneri a carico dell'Aggiudicatario sul conto corrente "dedicato".

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto, secondo quanto previsto dall'art. 3, comma 9 bis, della L. 136/2010.

L'Aggiudicatario si obbliga altresì ad inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori o i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010.

L'Aggiudicatario che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte (consorzianti/esecutori/subappaltatori) agli obblighi di tracciabilità finanziaria procede all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente l'Ardiss e la Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Trieste.

Con riferimento ai suddetti contratti l'Aggiudicatario si obbliga a trasmettere all'Ardiss, oltre alle informazioni di cui all'art. 118, comma 11, anche apposita dichiarazione resa ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, attestante che nel relativo contratto è stata inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale vengono assunti gli

obblighi di tracciabilità di cui alla Legge sopracitata oppure a trasmettere copia del contratto.

In caso di successive variazioni, le generalità ed il codice fiscale delle nuove persone delegate, così come le generalità di quelle cessate dalla delega, sono comunicate entro sette giorni da quello in cui la variazione è intervenuta. Tutte le comunicazioni previste nel presente comma sono fatte al RUP mediante dichiarazione sostitutiva di notorietà, ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. n. 445/2000.

Per tutto quanto non espressamente previsto, restano ferme le disposizioni di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **6.4. CANONE**

---

Il canone da corrispondere sarà quello indicato in sede di offerta.

#### **6.5. EXTRACANONE**

---

Ai prezzi degli interventi effettuati extracanone sarà applicato il ribasso proposto in sede di offerta economica.

La liquidazione degli interventi extracanone avverrà al termine della prestazione da parte dell'Aggiudicatario, a corpo, sulla base dei preventivi presentati ed approvati.

### **7. PRESCRIZIONI FINALI**

---

#### **7.1. FORMAZIONE DEL PERSONALE**

---

Il personale addetto al servizio oggetto dell'appalto dovrà aver ricevuto una formazione sufficiente e adeguata in materia di sicurezza e salute del lavoro, in particolare per quanto concerne i rischi specifici connessi all'attività in questione.

I tecnici che si occuperanno della manutenzione degli impianti elevatori, dovranno essere formati e patentati secondo le norme vigenti in materia.

L'Aggiudicatario dovrà fornire la documentazione relativa alla formazione del personale che sarà utilizzato per l'esecuzione del servizio.

La formazione dovrà essere effettuata prima dell'inizio del servizio e dovrà essere integrata in caso di rilevante progresso della tecnica o cambiamento della normativa.

In particolare il personale di portineria dovrà possedere al momento dell'entrata in servizio:

- l'attestato di formazione antincendio, con la partecipazione ed il superamento della prova finale del corso per addetti antincendio in attività ad alto rischio conformemente al D.M. 10 marzo 1998 (corso di almeno 16 ore);
- l'attestato di frequenza di un corso di pronto soccorso di istruzione teorica e pratica per l'attuazione delle "misure di primo intervento interno e per l'attivazione degli interventi di

pronto soccorso” ai sensi del decreto del Ministro della salute del 15 luglio 2003, n. 388 (regolamento sul pronto soccorso aziendale), emanato in attuazione della normativa in materia di sicurezza sul lavoro (D. Lgs. 81/2008) (corso di almeno 12 ore).

Copia dei sopraccitati attestati di frequenza dovrà essere trasmessa all’Agenzia entro 10 giorni dalla richiesta.

## **7.2. PERSONALE**

---

Per l’adempimento di tutte le obbligazioni di cui al presente capitolato, l’appaltatore impiegherà personale di propria nomina ed a proprio carico; tuttavia, al momento dell’affidamento, è tenuto a valutare prioritariamente le richieste di assorbimento del personale già occupato nei servizi appaltati in corso presso l’Ardiss. In nessun caso il numero complessivo degli addetti, previsti dall’ipotesi organizzativa potrà risultare inferiore a quello indicato nell’offerta tecnica.

L’Aggiudicatario dovrà garantire la presenza e la tempestività di intervento di personale adeguato, in qualità e quantità. I nominativi di tutte le maestranze destinate all’uopo dovranno, con le relative note informative, essere preventivamente trasmessi all’Ardiss.

Il personale lavorerà sotto la esclusiva responsabilità dell’Aggiudicatario anche nei confronti di terzi.

L’Aggiudicatario dovrà osservare tutte le disposizioni di legge, regolamentari e contrattuali in materia di previdenza, trattamento economico e normativo, assicurazione e sicurezza dei lavoratori e dovrà applicare tutte le norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro nonché porre in essere tutti i provvedimenti necessari a tutelare e garantire la vita e l’incolumità delle persone addette ai lavori.

Il personale addetto agli impianti, deve essere in possesso delle abilitazioni necessarie, in relazione alla tipologia dell’impianto e delle lavorazioni ed operazioni da eseguire.

È fatto divieto d’accesso alle persone non autorizzate dall’Aggiudicatario alle centrali termiche. Resta stabilito però che è in facoltà dell’Ardiss di accedere, con un proprio incaricato alle centrali termiche, in qualsiasi momento senza che l’Aggiudicatario possa pretendere alcunché al fine di prendere sola visione dello stato di conduzione dei locali.

Per motivi di sicurezza una copia delle chiavi sarà, comunque, custodita dall’Ardiss.

L’appaltatore si obbliga a munire tutti i propri dipendenti di un’apposita targhetta di riconoscimento, da portare sempre bene in vista.

Il valore economico dell’offerta dovrà essere adeguato e sufficiente rispetto al costo del lavoro come determinato periodicamente in apposite tabelle, dal Ministro del Lavoro e della previdenza sociale sulla base dei valori economici previsti dalla contrattazione collettiva stipulata dai sindacati comparativamente più rappresentativi, dalle norme in materia previdenziale e assistenziale, dei diversi settori merceologici e delle differenti aree territoriali.

In particolare, la ditta si impegna ad applicare, nei confronti dei lavoratori dipendenti e dei soci lavoratori, retribuzioni non inferiori rispetto a quelle previste dai contratti collettivi di lavoro vigenti durante tutto il periodo di validità del presente appalto, obbligandosi a continuare ad applicare tali contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione. Il contratto di lavoro applicato dovrà essere prodotto in copia dall’Aggiudicatario.

All'attivazione di ogni servizio oggetto del presente Capitolato Speciale Appalto ed alla scadenza del contratto d'Appalto, l'affidatario deve presentare, entro dieci giorni dalla richiesta dell'Ardiss, una dichiarazione rilasciata dai competenti uffici da cui risulti che il personale addetto al servizio è stato regolarmente iscritto ai fini previdenziali e assicurativi presso i relativi enti. In carenza di tale dichiarazione l'Agenzia provvederà ad informare l'Ufficio del Lavoro competente.

La ditta appaltatrice si impegna ad esibire all'Ardiss, a richiesta, gli estratti delle buste paga del personale impiegato o qualsivoglia altra documentazione attinente.

Contestualmente all'attivazione nelle varie sedi dei singoli servizi oggetto del presente appalto, l'Appaltatore comunicherà per iscritto all'Ardiss l'elenco completo dei nominativi del personale impiegato, le rispettive qualifiche professionali, l'inquadramento contrattuale e il numero delle ore settimanali, che ciascun lavoratore deve espletare. La ditta aggiudicataria è obbligata inoltre a comunicare eventuali variazioni, almeno cinque giorni prima dell'inizio o cessazione del servizio da parte degli addetti oggetto delle variazioni, allegando il nuovo elenco del proprio personale impiegato nel servizio in argomento. I dati richiesti verranno trattati dall'Agenzia nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti in materia.

Se richiesto dall'Agenzia l'aggiudicatario dovrà essere in grado in qualsiasi momento di precisare in quale orario e a chi è stato affidato ogni singolo servizio.

L'Ardiss potrà verificare il possesso dei requisiti del personale tenuto conto delle prescrizioni stabilite da questo capitolato in merito ai vari servizi. In particolare l'appaltatore dovrà inviare mensilmente gli orari con i relativi nominativi dei lavoratori turnisti addetti al servizio di portierato e pulizie.

In caso di assenza del personale per malattia o per cause improvvise, lo stesso dovrà essere immediatamente sostituito (in particolare entro 2 ore dall'inizio del servizio per il personale di pulizie ed entro 30 minuti per il personale di portineria), e della sostituzione si dovrà dare immediata comunicazione all'Ardiss.

L'Ardiss, per quanto concerne il servizio di pulizia, consegnerà le chiavi alla Ditta, che sarà responsabile della loro custodia nonché della chiusura dei locali medesimi a pulizia ultimata.

### **7.3. OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI**

---

L'Aggiudicatario è tenuto alla piena e scrupolosa osservanza di tutte le norme giuridiche statali, regionali, provinciali e comunali nonché di tutte le norme e/o prescrizioni emanate da organismi diversi quali ISPESL, VVF, ASL, eccetera.

### **7.4. DANNI A PERSONE O COSE**

---

L'Ardiss non è responsabile dei danni, eventualmente causati ai dipendenti ed ai beni dell'Aggiudicatario o dei dipendenti stessi, che possano derivare da comportamenti di terzi estranei all'organico dell'Ardiss medesimo.

L'Aggiudicatario è direttamente responsabile dei danni, di qualunque natura, che risultino arrecati dal proprio personale a persone o a cose, tanto dell'Ardiss che di terzi, in relazione ad omissioni o negligenze nell'esecuzione della prestazione.

Qualora dovesse provocare danni, l'Aggiudicatario è tenuto a darne tempestivamente notizia per iscritto all'Ardiss. L'accertamento dei danni è effettuato dall'Ardiss in contraddittorio con l'Aggiudicatario.

Nel caso in cui l'Aggiudicatario manifesti la volontà di non partecipare all'accertamento dei danni o, regolarmente convocato anche a mezzo fax/pec, non si presenti nel giorno, nell'ora e nel luogo stabiliti, l'accertamento viene effettuato autonomamente dall'Ardiss. Tale accertamento costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento dei danni che dovranno essere corrisposti dall'Aggiudicatario.

Indipendentemente da quanto previsto dai precedenti commi del presente articolo, l'Aggiudicatario è tenuto a segnalare tempestivamente al Responsabile eventuali danneggiamenti riscontrati da proprio personale a infissi, suppellettili, tubature idrauliche e quant'altro situato nei locali nei quali viene eseguito il servizio o nelle loro adiacenze, con particolare riferimento ai casi in cui da tali danneggiamenti possano derivare situazioni di pericolo per persone o cose.

L'Aggiudicatario è inoltre responsabile dell'interruzione, non preventivamente concordata, di qualsiasi tipo di attività che si svolge all'interno dell'edificio, causata da attività connesse all'esecuzione del servizio.

La responsabilità dell'Aggiudicatario si estende ai danni, a persone e cose, che potessero verificarsi per la mancata attuazione della revisione degli impianti termici o per il mancato tempestivo intervento in casi di emergenza.

Anche in caso di risoluzione del contratto, l'Aggiudicatario è tenuto al risarcimento di tutti i danni di cui sopra, senza eccezione alcuna.

## **7.5. GARANZIE ASSICURATIVE**

---

A copertura delle attività previste nel presente capitolato l'Appaltatore, entro 5 giorni dall'attivazione del primo servizio, a pena di risoluzione del contratto dovrà trasmettere una polizza assicurativa di Responsabilità civile verso terzi e prestatori d'opera (RCT ed RCO) con un massimale unico, per sinistro, di € 3.000.000,00, con limite di € 2.000.000,00 per danni ad ogni persona, e di € 1.000.000,00 per danni a cose. La polizza dovrà essere formulata in forma "loss occurrence" e dovrà essere vigente dalla data di decorrenza del primo servizio e fino alla conclusione del contratto di Global Service.

La polizza dovrà prevedere, tra le altre, la copertura di:

- a) committenza di interventi e servizi;
- b) danni a cose in consegna e/o in custodia,
- c) danni a cose di terzi da incendio;
- d) danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con l'appaltatore che partecipino alle attività oggetto di appalto a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale;
- e) interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio a seguito di sinistro garantito in polizza.

L'assicurazione comprende i danni:

- a cose di terzi nell'ambito di esecuzione degli interventi. Sono comunque esclusi i danni alle cose in consegna e/o custodia dell'Assicurato salvo quanto differentemente previsto. La garanzia è prestata con il massimo indennizzo di 250.000,00 Euro per sinistro/anno assicurativo;
- a cavi, condutture e/o impianti sotterranei. La garanzia è prestata con una franchigia di 500,00 Euro per sinistro e con il massimo indennizzo di 200.000,00 Euro per sinistro e per anno assicurativo.

La garanzia per RCO dovrà inoltre essere valida anche per altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui l'Appaltatore si avvalga, e prevedere, tra le altre condizioni, anche l'estensione al cd. danno "biologico", l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, le malattie professionali e la "Clausola di Buona fede INAIL".

Nel caso in cui l'Appaltatore avesse già provveduto a contrarre assicurazione per il complesso delle sue attività e operante anche ai fini del presente appalto, dovrà comunque fornire copia attestante il rispetto delle condizioni sopra specificate, da sottoporre alla preventiva accettazione dell'Amministrazione.

L'Impresa appaltatrice è altresì obbligata a stipulare una polizza assicurativa che tenga indenne la Stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione degli interventi.

La predetta polizza deve essere stipulata nella forma Contractors All Risks (C.A.R.) e deve prevedere una somma assicurata pari ad € 700.000,00 e deve:

a) prevedere la copertura dei danni agli interventi, temporanei e permanenti, eseguiti od in corso di esecuzione per qualsiasi causa nel cantiere, compresi i materiali e le attrezzature di impiego e di uso rese disponibili all'Impresa, nonché i beni della stazione appaltante destinati alle opere causati da furto o rapina, incendio, fulmini e scariche elettriche, tempesta e uragano, inondazioni e allagamenti, esplosione e scoppio, terremoto e movimento tellurico, frana, smottamento e crollo, acque anche luride, e gas provenienti da rotture e perdite di condotte idriche, fognarie, gasdotti e simili, atti di vandalismo, altri comportamenti colposi o dolosi propri o di terzi;

b) nel caso di interventi di manutenzione, tali da coinvolgere o interessare in tutto o in parte beni immobili o impianti preesistenti, la somma assicurata deve comprendere, oltre l'importo dello specifico contratto incrementato dell'IVA, l'importo del valore degli stessi, quantificato in € 200.000,00 a primo rischio assoluto.

Nel caso in cui l'Appaltatore avesse già provveduto a contrarre assicurazione per il complesso delle sue attività, dovrà comunque fornire copia attestante la copertura del presente appalto alle identiche condizioni specificate sopra, da sottoporre alla preventiva accettazione dell'Amministrazione.

## **7.6. DIVIETO DI CESSIONE DELL'APPALTO**

---

È fatto assoluto divieto all'Aggiudicatario cedere anche parzialmente a terzi l'appalto.

## **7.7. SCIOPERO – CAUSE DI FORZA MAGGIORE**

---

Nei casi di sciopero o cause di forza maggiore che impediscano il regolare espletamento del servizio l'Aggiudicatario è tenuto a dare preventiva e tempestiva comunicazione all'Ardiss almeno 48 ore prima del verificarsi dell'evento.

Qualora nel corso del contratto si verificassero i predetti eventi, l'Ardiss provvederà al computo delle somme corrispondenti all'eventuale servizio non svolto che saranno detratte dalle relative fatture.



## **7.8. SPESE CONTRATTUALI**

---

Tutte le spese di registro, di bollo per copia e simili, occorrenti per la stipula del contratto, sono a carico dell'Aggiudicatario.

## **7.9. CAUZIONE DEFINITIVA**

---

Il soggetto aggiudicatario dovrà costituire garanzia fideiussoria del 10% dell'importo dell'offerta economica, in base alle previsioni contenute nell'art. 113 del D.Lgs.163/2006 e secondo le modalità ivi previste.

## **7.10. DISPOSIZIONI A TUTELA DELLA RISERVATEZZA**

---

Ai fini dell'applicazione del D. Lgs. 196 del 30/06/2003 e s.m.i., sulla tutela della riservatezza, i dati personali raccolti dall'Ardiss, titolare del trattamento, saranno utilizzati per le sole finalità inerenti allo svolgimento della gara e alla gestione dell'eventuale rapporto con l'Ardiss stesso.

L'interessato può far valere, nei confronti dell'Ardiss, i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003.

Responsabile del trattamento dei dati è il Direttore generale dell'Ardiss.

## **7.11. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

---

L'Ardiss ha diritto di procedere alla risoluzione del contratto con effetto immediato, ai sensi dell'art. 1456 c.c., nei seguenti casi:

- a. dopo 4 contestazioni scritte per inadempienze (penali applicate) agli obblighi contrattuali;
- b. messa in liquidazione, fallimento o in altri casi di cessazione dell'attività;
- c. frode, grave negligenza, reiterate violazioni alle disposizioni di leggi o di regolamento che interessano la materia del presente appalto;
- d. subappalto nei casi non consentiti o cessione del contratto;
- e. sospensione, abbandono o mancata effettuazione del servizio, senza giustificato motivo, per oltre 3 giorni, anche su uno solo degli impianti;
- f. ripetute o gravi inosservanze di norme in materia di impianti, prevenzione incendi, inquinamento atmosferico e sicurezza nei luoghi di lavoro.

L'Ardiss, al verificarsi di una di queste circostanze, comunicherà alla Ditta aggiudicataria, con preavviso di 30 (trenta) giorni, l'intenzione di risolvere il contratto indicandone la causa, con raccomandata con ricevuta di ritorno.

## **7.12. FORO COMPETENTE**

---

Per ogni controversia che dovesse insorgere circa l'interpretazione, l'esecuzione o la risoluzione del contratto, è competente, in via esclusiva, il Foro di Trieste.

## **8. ALLEGATI**

---

- |            |  |
|------------|--|
| ALLEGATO 1 | definizione delle prestazioni minime richieste per i singoli servizi compresi nel global service dell'Ardiss di Trieste. |
| ALLEGATO 2 | definizione delle aree interessate dal Global Service.   |