

**AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI  
IDRICO-SANITARI DI UNIONCAMERE  
PIAZZA SALLUSTIO N. 21 E 9 (V PIANO) E VIA NERVA N. 1  
CIG.....**

**CAPITOLATO TECNICO - AMMINISTRATIVO**

**Art. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO**

L'appalto ha per oggetto affidamento dei servizi di manutenzione degli impianti idrico-sanitari di Unioncamere Piazza Sallustio n. 21 e 9 (V piano) e Via Nerva n. 1.

Nell'ambito del presente capitolato l'impresa è chiamata a svolgere le attività con le modalità di seguito descritte con riguardo alle specifiche di cui agli allegati 1 e 2:

- Manutenzione mensile di tutti gli impianti/attrezzature esistenti presso le sedi di Unioncamere (di seguito specificate) effettuata da almeno n. 2 tecnici, di cui un operaio specializzato, per un totale di 12 interventi annui da 4 ore (48 ore annue totali).
- Manutenzione mensile della fontana in centro al piazzale (pompe e filtri) e delle cisterne per irrigazione (pompe e galleggianti)
- Spurgo semestrale impianto fognario
- Interventi di manutenzione in base a necessità contingenti per un totale di 24 ore annue, da pianificare con la stazione appaltante
- L'impresa è tenuta a tutte le verifiche e controlli di manutenzione preventiva, necessari al mantenimento ed al funzionamento ottimale degli impianti.
- Per ogni visita, l'impresa si impegna a redigere un rapporto di intervento nel quale dovranno essere specificati:
  - Data e orario di intervento;
  - Nomi o numeri di identificazione del manutentore;
  - Check list delle parti verificate e delle operazioni compiute;
  - Proposte o esecuzioni di manutenzioni straordinarie.

**Art. 2 - LUOGO DI ESECUZIONE DELL'APPALTO**

Il servizio dovrà essere eseguito presso le sedi di Unioncamere Piazza Sallustio n. 21 e 9 (V piano) e Via Nerva n. 1.

**Art. 3 - AMMONTARE E DURATA DELL'APPALTO**

Per il servizio oggetto del presente capitolato, che avrà durata di 24 mesi a decorrere dalla data di esecuzione del servizio con eventuale proroga per ulteriori 12 mesi agli stessi patti e condizioni. La base d'asta e' calcolata ai sensi del comma 4, art. 35 del Dpr 50/2016 ed in particolare:

Voci di costo	Importo (Euro)
Base di gara per 24 mesi	
	9.000,00
proroga 12 mesi	4.500,00
TOTALE BASE D'ASTA <i>di cui Euro 270,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso</i>	13.500,00
<i>*totale n. 2 operai (1 operaio di IV e 1 di V livello ) interventi per un totale di 72 ore annue costo manodopera calcolato sulla base del costo medio orario per il personale dipendente da imprese dell'industria metalmeccanica privata e della installazione di impianti (cfr tabella del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali - giugno 2019)</i>	

#### Art. 4 OBBLIGHI PER L'IMPRESA

L'impresa si impegna:

- a) all'osservanza delle norme della Legge 25 gennaio 1994, n. 82 e s.m.i. nonché degli accordi nazionali e provinciali relativi al personale impiegato - anche se soci di cooperative - e delle disposizioni comunque applicabili in materia di appalti pubblici di servizi. Si impegna inoltre ad osservare, durante lo svolgimento delle attività, tutte le misure prescritte a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori, come disposto dalla legge 3 agosto 2007 n. 123, dal decreto legislativo del 19 aprile 2008 n. 81, e le disposizioni contenute nella Legge del 5 marzo 1990, n. 46 e s.m.i.;
- c) ad adottare durante l'espletamento dei lavori tutte le cautele necessarie per le esigenze di sicurezza e di garanzia dei valori e dei beni dell'Unioncamere, rispondendo dei danni avvenuti per colpa sua o dei suoi dipendenti ed effettuando la pronta riparazione dei danni causati dal proprio personale e in difetto al loro risarcimento;
- d) ad organizzare ed effettuare i lavori a suo completo rischio ed onere assumendo a proprio carico le spese relative alla mano d'opera, ai materiali ed agli attrezzi occorrenti, che saranno provveduti a sua cura;
- e) ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro ed assicurazioni sociali, assumendo, a suo carico, tutti gli oneri relativi, ivi compreso l'obbligo della tenuta del libretto di lavoro, delle assicurazioni sociali, previdenziali e contro gli infortuni sul lavoro e le malattie (compreso quelle di carattere professionale) ed in genere tutti gli obblighi inerenti il rapporto di lavoro tra l'impresa ed i propri dipendenti;
- f) a portare a conoscenza del proprio personale che l'Unioncamere è assolutamente estranea al rapporto di lavoro intercorrente tra il personale e l'impresa stessa e che non possono essere avanzate in qualsiasi sede pretese, azioni o ragioni di qualsiasi natura nei confronti dell'Unioncamere;
- g) ad utilizzare macchine ed attrezzature certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti.

#### Art. 5 - DIFESA AMBIENTALE

L'Appaltatore si impegna, nel corso dello svolgimento del servizio, a salvaguardare l'integrità dell'ambiente, rispettando le norme attualmente vigenti in materia ed adottando tutte le precauzioni possibili per evitare danni di ogni genere.

In particolare, nell'esecuzione delle opere, deve provvedere a:

- evitare l'inquinamento delle falde e delle acque superficiali;
- effettuare lo scarico dei materiali solo nelle discariche autorizzate.

## **ART. 6 - DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

L'amministrazione prima dell'esecuzione del contratto provvederà a nominare un direttore dell'esecuzione, con il compito di monitorare il regolare andamento dell'esecuzione del contratto, ai sensi dell'art. 101 del D. Lgs. n 50 del 18/04/2016. Il nominativo del direttore dell'esecuzione del contratto verrà comunicato tempestivamente all'impresa aggiudicataria.

## **ART. 7 - AVVIO DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

L'impresa aggiudicataria (esecutore) è tenuto a seguire le istruzioni e le direttive fornite dalla stazione appaltante per l'avvio dell'esecuzione del contratto. Qualora l'esecutore non adempia, la stazione appaltante ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto.

## **ART. 8 - DIVIETO DI MODIFICHE INTRODOTTE DALL'ESECUTORE**

Nessuna variazione o modifica al contratto può essere introdotta dall'esecutore della fornitura, se non è disposta dal direttore dell'esecuzione del contratto e preventivamente approvata dalla stazione appaltante.

Le modifiche non previamente autorizzate non danno titolo a pagamenti o rimborsi di sorta e, ove il direttore dell'esecuzione lo giudichi opportuno, comportano la rimessa in pristino, a carico dell'esecutore, della situazione originaria preesistente, secondo le disposizioni del direttore dell'esecuzione.

## **ART. 9 - VARIANTI INTRODOTTE DALLA STAZIONE APPALTANTE**

Le modifiche, nonché le varianti, del contratto di appalto in corso di validità, dovranno essere autorizzate dal Responsabile Unico del Procedimento, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 106 del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016.

## **ART. 10 - LA SOSPENSIONE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO. IL VERBALE DI SOSPENSIONE**

Il direttore dell'esecuzione ordina la sospensione dell'esecuzione delle prestazioni del contratto qualora circostanze particolari ne impediscano temporaneamente la regolare esecuzione. Di tale sospensione verranno fornite le ragioni, tenuto conto delle prescrizioni di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016.

Il direttore dell'esecuzione del contratto, con l'intervento dell'esecutore o di un suo legale rappresentante, compila apposito verbale di sospensione. Non appena sono venute a cessare le cause della sospensione, il Responsabile Unico del Procedimento dispone la ripresa dell'esecuzione definendo il nuovo termine contrattuale.

## **ART. 11- PENALITÀ**

In caso di irregolarità e inadempienze riscontrate dall'Amministrazione nel corso dello svolgimento del contratto e contestate dalla stessa per iscritto, a norma dell'art. 113bis del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. Unioncamere si riserva la facoltà di applicare, nei confronti dell'impresa, una penale giornaliera pari all'1‰ calcolato sull'ammontare netto contrattuale.

## **ART. 12 - RISOLUZIONE**

Con riferimento alle modalità di risoluzione e recesso dal contratto di rimanda all'art. 108 e 109 del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016.

## **ART. 13 - PAGAMENTO DELLE FATTURE**

L'esecutore è tenuto ad emettere fattura con cadenza mensile posticipata, secondo la diligenza e le norme che regolano la materia, previa verifica da parte della Stazione appaltante delle prestazioni contrattuali. Ai sensi del DM n. 55 del 3 aprile 2013 si comunica che questa Amministrazione accetta esclusivamente le fatture trasmesse in formato elettronico. Al riguardo, si comunica che il Codice Identificativo dell'Ufficio destinatario della fatturazione elettronica è il seguente: **PTD2PB**. La prestazione del servizio è assoggettata alle disposizioni di cui all'art. 17-ter DPR n. 633/72 e pertanto le fatture dovranno riportare l'annotazione "scissione dei pagamenti".

## **ART. 14 - REVISIONE DEI PREZZI DELLE FORNITURE**

Il corrispettivo si intende imm modificabile per l'intera durata del contratto.

## **ART. 15 - GARANZIA DEFINITIVA**

La ditta aggiudicataria, a tutela del regolare adempimento degli obblighi contrattuali prima della stipula del relativo contratto dovrà prestare una garanzia ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016.

## **ART. 16 - SVINCOLO DELLA GARANZIA DEFINITIVA**

La garanzia definitiva è progressivamente svincolata ai sensi dell'art. 103, comma 5 del D. Lgs. 50/106.

## **ART. 17 - SPESE CONTRATTUALI**

Sono a carico della ditta appaltatrice le spese di bollo, scritturazione, copie di eventuali registrazioni e ogni altro onere necessario alla stipulazione del contratto.

## **ART. 18 - EFFETTI OBBLIGATORI DEL CONTRATTO**

Il contratto stipulato in base al presente capitolato è immediatamente vincolante per l'impresa aggiudicataria, mentre lo sarà per l'amministrazione solo dopo l'esecutività degli atti amministrativi e gli accertamenti previsti dalla normativa.

## **ART. 19 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO**

È vietata a pena di nullità, la cessione totale o parziale del contratto. E' fatto divieto di ricorrere al subappalto.

## **ART. 20 - OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELL'IMPRESA AGGIUDICATARIA**

L'impresa aggiudicataria è l'esclusiva responsabile del rispetto di tutte le disposizioni relative alla tutela infortunistica e sociale delle maestranze addette alle forniture/lavori d'installazione di cui al presente capitolato. L'impresa dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti le leggi, i regolamenti e le disposizioni previste dai contratti collettivi

nazionali di settore e dagli accordi sindacali integrativi, nonché rispettare le norme di sicurezza nei luoghi di lavoro e di tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori o soci. È fatto carico alla stessa di dare piena attuazione, nei riguardi del personale utilizzato agli obblighi retributivi e contributivi, alle assicurazioni obbligatorie e ad ogni altra disposizione contrattuale o normativa prevista. La ditta aggiudicataria è sempre direttamente responsabile di tutti i danni a persone o cose comunque verificatisi nell'esecuzione della fornitura, derivanti da cause di qualunque natura ad essa imputabili o che risultino arrecati dal proprio personale, restando a proprio completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di alcun compenso da parte dell'amministrazione.

#### **ART. 21 - LUOGO DI ESECUZIONE E FORO COMPETENTE**

Ai fini dell'esecuzione del contratto e per la notifica di eventuali atti giudiziari, l'impresa dovrà comunicare espressamente il proprio domicilio.

Le controversie che dovessero insorgere tra le parti, relativamente all'interpretazione, applicazione ed esecuzione del contratto, saranno definite mediante il ricorso agli accordi bonari di cui all'art. 206 del D.Lgs. n. 50/2016 ed all'esito di questi deferite al giudizio arbitrale a norma dell'art. 209 del medesimo decreto. Qualora la controversia debba essere definita dal giudice, sarà competente il Tribunale di Roma.

#### **ART. 22 - NORMA DI RINVIO**

Per quanto non previsto dal presente capitolato speciale, si fa rinvio, oltre che al codice civile, alla disciplina normativa e regolamentare vigente in materia di appalti pubblici.

#### **ART. 23 - PRIVACY**

Ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali si rimanda all'allegato n. 3 parte integrante del presente documento.

#### **ART. 24 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

L'impresa si impegna ad ottemperare alle disposizioni di cui all'art. 3 della legge 136 del 13.8.2010 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari. Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari il codice **CIG.....** associato al presente contratto è il seguente: L'impresa si impegna a comunicare all'Unioncamere il conto corrente bancario dedicato.