



**MINISTERO  
DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DELLE FINANZE**

**DIREZIONE DELLA GIUSTIZIA TRIBUTARIA  
UFFICIO DI SEGRETERIA  
DELLA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE  
DEL LAZIO**

**CAPITOLATO TECNICO**

**PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI OPERATIVI RELATIVI AGLI IMMOBILI IN USO ALLE COMMISSIONI TRIBUTARIE DEL LAZIO E DELL'UMBRIA (CON L'ESCLUSIONE DELLA COMMISSIONE REGIONALE DEL LAZIO, SEDE DI ROMA E DELLA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE DI ROMA) E DELLA SEZIONE STACCATA DI LATINA DELLA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE DEL LAZIO.**

**AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE: COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE DEL LAZIO  
CODICE IDENTIFICATIVO GARA: 705584075C  
RICHIESTA D'OFFERTA: 1564715  
RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: SIG.RA LILIANA IAPPELLI.**

**PREMESSA.**

Il presente Capitolato tecnico disciplina per gli aspetti tecnici l'affidamento e l'erogazione dei servizi operativi da eseguirsi negli immobili in uso alle Commissioni tributarie del Lazio e dell'Umbria (con l'esclusione della stessa Commissione regionale del Lazio, sede di Roma e della Commissione tributaria provinciale di Roma) e della Sezione staccata di Latina della Commissione tributaria regionale del Lazio, da affidarsi con la gara indetta sul Mercato elettronico della pubblica amministrazione (M.E.P.A.) mediante R.d.O. n.1564715.

Il presente Capitolato, che costituisce parte sostanziale ed integrante del Contratto, si compone di: 16 paragrafi, 9 appendici (1 – 9) e 9 schede tecniche (A – I e relative schede bis), recanti:

- Appendice 1): Servizio di pulizia ed igiene ambientale;
- Appendice 2): Servizio di manutenzione impianto elettrico;
- Appendice 3): Servizio di manutenzione impianto idrico-sanitari;
- Appendice 4): Servizio di manutenzione impianto di riscaldamento;
- Appendice 5): Servizio di manutenzione impianto di raffrescamento;
- Appendice 6): Servizio di manutenzione impianto elevatori;
- Appendice 7): Servizio di manutenzione impianto antincendio;
- Appendice 8): Servizio di facchinaggio;
- Appendice 9): Servizio di minuta manutenzione.

- Scheda A + Scheda A bis: Commissione tributaria regionale dell'Umbria;
- Scheda B + Scheda B bis: Commissione tributaria provinciale di Frosinone;
- Scheda C + Scheda C bis: Commissione tributaria provinciale di Latina;
- Scheda D + Scheda D bis: Commissione tributaria provinciale di Perugia;
- Scheda E + Scheda E bis: Commissione tributaria provinciale di Rieti;
- Scheda F + Scheda F bis: Commissione tributaria provinciale di Terni;
- Scheda G + Scheda G bis: Commissione tributaria provinciale di Viterbo;
- Scheda H + Scheda H bis: Commissione tributaria regionale del Lazio - Sezione staccata di Latina;

## 1. DEFINIZIONI.

Ai fini del bando di gara e del presente capitolato tecnico, si intende per:

- **AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:** la Commissione tributaria regionale del Lazio;
- **AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE:** la Commissione tributaria regionale del Lazio;
- **ANAGRAFICA TECNICA DEGLI IMPIANTI:** documento/tabelle indicanti le caratteristiche tecniche degli impianti, da consegnare all'Amministrazione contraente entro trenta giorni naturali consecutivi dalla data di decorrenza del contratto;
- **CANONE:** corrispettivo economico relativo ai servizi a canone oggetto del contratto e regolato a forfait. Nel canone è sempre compresa la remunerazione dei costi della manodopera, dei relativi macchinari, attrezzature, materiali di consumo e/o di usura ed i ricambi di consumo necessari per l'effettuazione delle attività (ad esempio: impalcature, sostituzione di filtri, guarnizioni, materiali lubrificanti, ecc.). Sono esclusi i costi dei ricambi tecnici inerenti parti sostanziali dell'impianto;
- **COMMISSIONI FRUITRICI:** le Commissioni tributarie regionale dell'Umbria e provinciali di Frosinone, Latina, Perugia, Rieti, Terni e Viterbo, nonché la Sezione staccata di Latina della Commissione tributaria regionale del Lazio, ove svolgere i servizi oggetto del Contratto;
- **FORNITORE:** l'Impresa (singola, R.T.I. o Consorzio) che risulta aggiudicataria della presente gara e che sottoscrive il contratto, obbligandosi a svolgere i servizi oggetto del contratto medesimo;
- **FRANCHIGIA:** costituisce il limite economico al di sotto del quale alcune attività, che normalmente sarebbero straordinarie o extra canone (ad esempio: manutenzione a guasto o correttiva), non devono essere compensate al Fornitore perché già comprese nel canone, comprensiva dei costi della manodopera, dei relativi macchinari, attrezzature, materiali di consumo e/o di usura ed i ricambi di consumo necessari per l'effettuazione delle attività (ad esempio: impalcature, sostituzione di filtri, guarnizioni, materiali lubrificanti, ecc.). Sono esclusi dalla franchigia i costi dei ricambi tecnici inerenti parti sostanziali dell'impianto. Nel caso in cui l'importo delle attività sia superiore alla franchigia, l'Amministrazione contraente è tenuta a retribuire il Fornitore solo per l'importo eccedente la franchigia;
- **GESTORE UNICO DEL CONTRATTO:** è l'interfaccia unica e referente del Fornitore verso l'Amministrazione contraente ed è responsabile del conseguimento degli obiettivi qualitativi ed economici relativi allo svolgimento delle attività previste nel contratto. E' una figura avente adeguate competenze professionali e dotato da parte del Fornitore di idoneo livello di responsabilità e potere decisionale, per la gestione di tutti gli aspetti del contratto di erogazione dei servizi oggetto del contratto medesimo;
- **IMPORTO "A CONSUMO":** il corrispettivo previsto per l'erogazione dei servizi straordinari ed extra canone;
- **ORDINE D'INTERVENTO:** documento con il quale l'Amministrazione contraente richiede e/o autorizza uno specifico intervento a canone ordinario predefinito con una frequenza maggiore di quella stabilita o un intervento straordinario o extra-canone;
- **PIANO OPERATIVO DEGLI INTERVENTI:** piano trimestrale, redatto dal Fornitore su base mensile per la prima volta a seguito di sopralluogo iniziale a seguito della stipula del contratto, con schedulazione in forma grafica di tutte le singole attività da eseguire per l'erogazione dei servizi nel periodo di riferimento presso ciascuna Commissione fruitrice (attività a canone ed attività extra canone programmabili) e quelli (a canone ed extra canone, programmabili o meno) già eseguiti relativi al trimestre precedente. Tale Piano, in cui è riportato il calendario lavorativo per l'erogazione dei servizi a canone ed extra canone programmabili, nonché eventuali interventi di manutenzione a guasto richiesti dall'Amministrazione contraente o segnalati/proposti dal Fornitore e da lui rilevati in fase di sopralluogo iniziale o successivo, una volta approvato

dall'Amministrazione contraente fa parte integrante del Contratto e deve essere aggiornato e consegnato al Supervisore dieci giorni prima dell'inizio di ogni trimestre;

- REFERENTE: il Direttore dell'Ufficio di Segreteria di ciascuna Commissione fruitrice;
- SUPERVISORE: dipendente dell'Amministrazione contraente nominato responsabile dei rapporti con il Fornitore e, pertanto, interfaccia unica e rappresentante dell'Amministrazione nei confronti del Fornitore medesimo. Il Supervisore, oltre all'approvazione del Piano operativo degli interventi, provvede al monitoraggio e controllo della corretta e puntuale esecuzione del contratto e del Piano medesimo, avvalendosi anche della collaborazione dei Referenti nominati da ciascuna Commissione fruitrice;
- SCHEDE CONSUNTIVE: è il documento che il Fornitore compila, recante la descrizione dell'intervento effettuato;
- VERBALE DI CONSEGNA/RICONSEGNA: è il documento con il quale il Fornitore prende formalmente in carico il servizio di manutenzione degli impianti per tutta la durata del contratto o rilascia il servizio medesimo.

## **2. OGGETTO DEL CONTRATTO. TIPOLOGIE DI SERVIZI.**

L'appalto ha per oggetto l'erogazione dei seguenti servizi operativi da eseguirsi negli immobili o parti d'immobili ad uso esclusivo in cui sono stabilite le sedi degli uffici delle Commissioni tributarie regionale dell'Umbria e provinciali di Frosinone, Latina, Perugia, Rieti, Terni e Viterbo, nonché alla Sezione staccata di Latina della Commissione tributaria regionale del Lazio e negli altri immobili, parti di immobili, locali o aree ad uso esclusivo delle stesse in cui queste comunque svolgono la loro attività ed aventi una destinazione differente da sedi degli uffici, ma comunque legate da un rapporto di accessorietà/pertinenza con questi ultimi (ad esempio, locali destinati ad archivi, depositi, ecc.):

- pulizia locali e igiene ambientale (Appendice 1: attività a canone, extracanone e straordinarie);
- manutenzione ordinaria degli impianti elettrico, idrico- sanitario, di riscaldamento, di raffrescamento, elevatori, antincendio (Appendici 2 – 7: attività a canone, straordinarie ed extracanone);
- facchinaggio (attività a canone presso le sole Commissioni tributarie regionale dell'Umbria, provinciale di Perugia e la Sezione staccata di Latina della Commissione tributaria regionale del Lazio; straordinarie ed extra canone presso le altre Commissioni tributarie);
- minuta manutenzione (attività straordinarie ed extra canone).

Le categorie di servizi che il Fornitore deve erogare a favore delle Commissioni fruitrici si dividono in:

- servizi a canone, intendendosi come tali quelli di cui appresso, remunerati a fronte del pagamento di un canone mensile stabilito in maniera forfettaria nel Contratto e comprensivo della remunerazione dei costi della manodopera, dei relativi macchinari, attrezzature, materiali di consumo e/o di usura ed i ricambi di consumo necessari per l'effettuazione delle attività (ad esempio: impalcature, sostituzione di filtri, guarnizioni, materiali lubrificanti, detersivi, ecc.). Sono esclusi i costi dei ricambi tecnici inerenti parti sostanziali dell'impianto. Appartengono a tale tipologia quelli:
  - a) ordinari predefiniti e programmati, che vengono prestati continuativamente o a cadenza periodica ovvero a date prestabilite sulla base del Piano operativo degli interventi, nonché
  - b) quelli anche diversi dai servizi ordinari predefiniti e programmati, che sono di lieve entità per interventi d'importo inferiore o aventi una durata inferiore a quella della franchigia eventualmente stabilita. In questo caso, qualora uno dei due parametri superi la soglia stabilita per la franchigia, si applicherà il criterio (costo dell'intervento o manodopera) più favorevole all'Amministrazione contraente;
- servizi straordinari o extra canone, intendendosi come tali quelli sotto indicati che sono oggetto di fatturazione specifica e remunerati sulla base di prezzi "a consumo" predefiniti indicati nel Contratto e fissi per tutta la durata del rapporto e comprensivi dei costi della manodopera, dei relativi macchinari,

attrezzature, materiali di consumo e/o di usura ed i ricambi di consumo necessari per l'effettuazione delle attività (ad esempio: impalcature, sostituzione di filtri, guarnizioni, materiali lubrificanti, ecc.). Sono esclusi i costi dei ricambi tecnici inerenti parti sostanziali dell'impianto. Appartengono a tale tipologia quelli:

- c) a canone ordinari predefiniti e programmati per i quali viene richiesta dall'Amministrazione contraente una frequenza maggiore o un numero d'interventi superiori a quelli contrattualmente previsti;
- d) il cui costo è superiore a quello della franchigia eventualmente stabilita per i servizi a canone di lieve entità;
- e) diversi dai servizi a canone, da effettuarsi su specifica richiesta dell'Amministrazione contraente;
- f) segnalati dal Fornitore a seguito di sopralluogo ed autorizzati dall'Amministrazione contraente.

Le appendici 1 - 9 al presente Capitolato tecnico indicano nel dettaglio gli interventi e le operazioni da effettuare con riguardo a ciascun servizio oggetto del Contratto. Le schede A – H e relative schede bis allegate al Capitolato tecnico indicano nel dettaglio le tipologie di servizi da erogare a favore di ciascuna Commissione tributaria fruitrice, le caratteristiche degli immobili e le relative planimetrie.

Per i servizi e gli interventi straordinari ed extra canone l'Amministrazione contraente rimane comunque libera di ricorrere al mercato e di avvalersi di imprese terze diverse da quella che è risultata aggiudicataria ed estranee al presente Contratto.

Nell'ambito delle attività svolte per l'erogazione dei servizi a canone, straordinari ed extracanone e nel pagamento del relativo corrispettivo rientrano tutti gli oneri conseguenti allo smaltimento, trasporto e conferimento a punto di raccolta autorizzato di eventuali materiali di risulta, apparecchiature sostituite e relativi imballaggi connessi con le attività stesse, nel pieno rispetto della normativa vigente in materia

Per gli immobili in cui hanno sede anche uffici di altre Amministrazioni pubbliche o soggetti privati, i servizi di cui al presente Contratto hanno ad oggetto soltanto la porzione d'immobile in cui sono stabiliti gli uffici delle Commissioni tributarie fruitrici ed i locali, gli spazi e le aree in cui queste svolgono la loro attività ed a loro uso esclusivo, ivi compresi quelli aventi una destinazione differente da sedi degli uffici, ma comunque legate da un rapporto di accessorietà/pertinenza con questi ultimi (ad esempio, locali destinati ad archivi, depositi, ecc.). Per tali immobili, l'erogazione dei servizi e la gestione degli impianti per la parte non ad uso esclusivo delle Commissioni medesime è esclusa dal presente Contratto e sarà oggetto di apposite intese tra i Responsabili degli stessi Uffici. Fa eccezione l'immobile in cui sono stabilite le sedi della Sezione staccata di Latina della Commissione tributaria regionale del Lazio e della Commissione tributaria provinciale di Latina, per il quale il presente appalto attiene ai servizi di cui sopra relativamente all'intero complesso immobiliare sito in Piazza del Popolo, 4/ Corso Matteotti, 2 ed all'immobile sito in Corso Matteotti, 1, ivi comprese le parti comuni, per come descritti nelle schede C ed H allegate al Capitolato tecnico. Al riguardo si chiarisce che l'immobile sito in Piazza del Popolo, 4/ Corso Matteotti, 2 è costituito da un edificio unitario, ma con ingressi, servizi e spazi differenti (ad eccezione del tetto, che è comune all'intero immobile). L'immobile sito in Corso Matteotti, 1 è costituito da un edificio a se stante destinato ad archivio, dotato di un'area esterna, fisicamente separato dall'immobile principale sito in Piazza del Popolo, 4/ Corso Matteotti, 2 ed immediatamente prospiciente quest'ultimo, per raggiungere il quale occorre attraversare la via pubblica.

### **3. OBBLIGHI DEL FORNITORE.**

Il Fornitore deve erogare il servizio di pulizia a partire dal 1° settembre 2017 e svolgere gli altri servizi continuativi, periodici o programmabili alle date indicate nel Programma operativo degli interventi e, comunque, non oltre il 30 settembre 2017. Il ritardo nell'inizio dell'erogazione dei servizi, per cause proprie del Fornitore, determina l'applicazione della penale di cui all'art. 16, comma 5, del Contratto.

Entro e non oltre 5 giorni dall'avvio del servizio di pulizia ed igiene ambientale, il Fornitore deve comunicare all'Amministrazione contraente il nominativo del Gestore unico del servizio, quale referente del Fornitore ed incaricato della gestione di tutti gli aspetti del Contratto e del conseguimento degli obiettivi relativi allo svolgimento dei servizi presso tutte le Commissioni fruitrici con indicazione, inoltre, di un sostituto per i periodi di assenza del primo. Ad esso sono delegate in particolare le funzioni di:

- programmazione, organizzazione e coordinamento di tutte le attività necessarie allo svolgimento dei servizi previsti dal Contratto presso le Commissioni fruitrici;
- gestione delle richieste d'intervento, segnalazioni e chiamate pervenute da parte dell'Amministrazione contraente;
- soluzione delle problematiche sollevate dall'Amministrazione contraente;
- formulazione nei confronti dell'Amministrazione contraente di segnalazioni e proposte d'interventi;
- controllo sul rispetto degli obblighi contrattualmente previsti e sulla qualità degli interventi effettuati, nonché sulle fatture emesse;
- raccolta e fornitura all'Amministrazione contraente delle informazioni e della reportistica necessaria al monitoraggio delle performance e dei risultati conseguiti.

Entro il 30 settembre 2017, il Fornitore può effettuare il sopralluogo presso ciascuna Commissione fruitrice e presentare il Piano operativo degli interventi relativi al primo trimestre (scadenza 30 novembre 2017) da effettuare presso tutte le Commissioni fruitrici. I successivi devono essere aggiornati e consegnati al Supervisore quindici giorni lavorativi prima dell'inizio di ognuno dei seguenti periodi: dicembre 2017 – febbraio 2018; marzo - maggio 2018; giugno – agosto 2018; settembre – dicembre 2018. In mancanza di osservazioni o contestazioni da parte dell'Amministrazione contraente entro i successivi 10 giorni lavorativi il Piano si intende approvato e deve essere portato ad esecuzione da parte del Fornitore. Durante la fase di sopralluogo il Fornitore deve prendere conoscenza della consistenza degli impianti e dei relativi spazi ed, in particolare, dovrà individuare tutti i dati necessari alla definizione dell'Anagrafica tecnica degli impianti per la parte che non è stata fornita dall'Amministrazione contraente (ad esempio individuazione del numero e tipologia degli impianti/unità funzionali/componenti da gestire). Il sopralluogo non è obbligatorio ed è rimesso alla valutazione del Fornitore qualora questo ritenga che, a suo giudizio, i dati e la documentazione consegnati dall'Amministrazione contraente siano sufficienti alla conoscenza delle caratteristiche e della consistenza degli impianti, nonché alla redazione dell'Anagrafica tecnica degli impianti. In tal caso nessuna eccezione può essere sollevata da parte del Fornitore relativamente a dati, notizie, questioni e problematiche che avrebbero potuto essere conosciute o conoscibili mediante il sopralluogo, per il quale vige la regola del non effettuato come effettuato.

Entro il 30 settembre 2017 il Fornitore deve effettuare la verifica generale degli impianti e presentare all'Amministrazione contraente il Verbale di consegna e l'Anagrafica tecnica relativamente agli impianti relativa a ciascuna Commissione fruitrice. Entro la stessa data il Fornitore deve rendere all'Amministrazione contraente i dati e gli elementi necessari alla definizione e redazione del Documento unico di valutazione dei rischi da interferenza (D.U.V.R.I.) di cui all'art. 26 del Decreto leg.vo n. 81 del 2008.

Nello svolgimento della sua attività il Fornitore deve attenersi a quanto previsto dalla normativa vigente; sarà inoltre compito dello stesso verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari e disposizioni amministrativa di emanazione locale inerenti la materia.

#### **4. PIANO OPERATIVO DEGLI INTERVENTI.**

I servizi oggetto del presente Contratto sono svolti per l'intera durata contrattuale sulla base di un apposito Piano operativo degli interventi, che deve configurarsi come una pianificazione e programmazione temporale delle attività da svolgersi in ciascun trimestre presso ciascuna Commissione fruitrice. E' suddiviso in 4 sezioni relative a:

- interventi per i servizi a canone;

- interventi straordinari o extra canone richiesti dall'Amministrazione contraente;
- interventi straordinari o extra canone proposti dall'Assuntore;
- calendario lavorativo e degli interventi per ciascuna Commissione fruitrice.

Nella sezione degli interventi straordinari o extra canone devono essere indicati per ogni servizio da svolgere presso ciascuna Commissione fruitrice tutti i servizi aventi tale natura effettuati, con indicazione di quelli da effettuare nel trimestre di riferimento del Piano e di quelli già effettuati nel trimestre precedente a quello di riferimento. Vanno inseriti in tale sezione, ad esempio, gli interventi singoli effettuati una tantum o con una frequenza maggiore richiesti dall'Amministrazione contraente. Il computo estimativo deve riguardare, in maniera separata e dettagliata, ciascun servizio da svolgersi presso ogni Commissione fruitrice.

Nella sezione degli interventi extra canone o straordinari proposti dal Fornitore devono essere indicati per ogni servizio da svolgere presso ciascuna Commissione fruitrice tutti i servizi per i quali il Fornitore medesimo segnala la necessità, con indicazione di quelli da effettuare nel trimestre di riferimento del Piano e di quelli già effettuati nel trimestre precedente a quello di riferimento. In tale sezione il Fornitore deve indicare gli interventi di manutenzione a guasto ritenuti necessari per il ripristino della normale funzionalità degli impianti oggetto dei servizi di manutenzione e quelli utili per un migliore e più efficiente funzionamento degli impianti. Tali interventi, qualora accettati espressamente dall'Amministrazione contraente, devono essere gestiti tramite Ordini d'intervento. Resta inteso che tali proposte non risultano in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione contraente, la quale potrà anche non dare seguito alle proposte o affidare l'esecuzione degli interventi a terzi fornitori.

Ciascuna sezione dovrà comprendere informazioni quali la data d'inizio d'erogazione dei servizi, il tipo di intervento, la frequenza e la data dell'intervento, le risorse necessarie (manodopera, materiali, attrezzature, etc.), i canoni/ costi "a consumo", l'oggetto (edificio, impianto, macchina etc.) su cui va effettuato l'intervento e la durata dell'intervento stesso.

Il calendario lavorativo relativo a ciascuna Commissione fruitrice contiene, per ogni singolo servizio, le modalità operative, giorni, orari e/o fasce orarie che dovranno essere rispettate nei vari periodi dell'anno, per l'erogazione del servizio stesso e deve essere predisposto in maniera tale che l'erogazione dei servizi non intralci le normali attività svolte dalla Commissione medesima. In questa sezione saranno riportate anche le eventuali variazioni di orario rispetto a quanto inizialmente prescritto.

Nella formulazione del Piano operativo degli interventi vale il principio della continuità del servizio; conseguentemente la pianificazione e programmazione temporale delle attività dovrà tenere conto delle azioni effettuate dal precedente fornitore del servizio.

Il Piano operativo degli interventi è approvato dall'Amministrazione contraente entro dieci giorni lavorativi dalla sua ricezione. In mancanza di osservazioni o rilievi entro tale termine, il Piano si intende come approvato. Eventuali aggiornamenti devono essere sottoposti all'approvazione dell'Amministrazione contraente, in caso di:

- variazione del numero e/o delle modalità di erogazione dei servizi a canone;
- variazione della consistenza (numero degli immobili ed estensione degli stessi);
- variazioni nella consistenza a seguito dell'Anagrafe tecnica prodotta;
- variazioni del calendario lavorativo.

## **5. OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE.**

Entro cinque giorni naturali consecutivi decorrenti dall'avvio dell'esecuzione del Contratto, l'Amministrazione contraente comunica al Fornitore il nominativo del Supervisore unico e dei Referenti presso ciascuna Commissione tributaria fruitrice.

Il Supervisore è il dipendente dell'Amministrazione contraente nominato responsabile dei rapporti con il Fornitore e costituisce, pertanto, l'interfaccia unica e rappresentante dell'Amministrazione nei confronti del Fornitore. Il Supervisore, oltre all'approvazione del Piano operativo degli interventi, provvede al monitoraggio e controllo della corretta e puntuale esecuzione del Contratto e del Piano medesimo,

avvalendosi anche della collaborazione dei Referenti nominati da ciascuna Commissione fruitrice. Fornisce altresì al Fornitore tutta la documentazione tecnica in possesso dell'Amministrazione contraente per la stesura del Piano operativo degli interventi, la redazione del Verbale di consegna e per la definizione dell'Anagrafica tecnica degli impianti.

Per lo svolgimento dei suoi compiti, il Supervisore si avvale dei Referenti nominati presso ciascuna Commissione fruitrice, aventi il compito di collaborare fattivamente con il Supervisore per il rispetto degli obblighi contrattuali ed il corretto espletamento dei servizi da parte del Fornitore. Al Referente spettano in particolare i seguenti compiti:

- rendere disponibili al Fornitore tutte le informazioni e la documentazione necessaria e/o utile alla corretta esecuzione del Contratto ed all'espletamento del servizio;
- segnalare al Supervisore gli interventi necessari e/o urgenti e quelli utili;
- adottare tutte le misure organizzative occorrenti a consentire il rispetto degli obblighi contrattuali e la regolare e puntuale esecuzione dei servizi da parte del Fornitore;
- verifica della corretta e puntuale esecuzione del contratto e degli interventi e della qualità degli interventi medesimi, di cui fornisce attestazione al Supervisore; in caso contrario segnala al Supervisore eventuali irregolarità, inadempienze, inefficienze commesse dal Fornitore e la mancanza di qualità del servizio reso dallo stesso, anche con riguardo ai mezzi ed alle risorse impiegate;
- raccolta e fornitura al Supervisore di tutte le informazioni e reportistica necessarie al monitoraggio delle performance e dei risultati conseguiti in esecuzione del contratto;
- segnalare al Supervisore, in sede di programmazione del fabbisogno annuale o comunque tempestivamente quando se ne presenti la necessità, le esigenze manutentive e quelle per le quali far ricorso a servizi o interventi straordinari o extra canone, trasmettendo ogni informazione e documentazione utile.

## **6. SERVIZI**

I servizi oggetto dell'appalto sono classificati secondo le seguenti macrocategorie:

- a) servizi di pulizia ed igiene ambientale;
- b) servizi di manutenzione degli impianti: elettrico, idrico – sanitario, riscaldamento, raffrescamento, elevatore, antincendio;
- c) altri servizi operativi (Facchinaggio, Servizio di piccola manutenzione).

Per ciascuno dei predetti servizi, il canone e la remunerazione “a consumo” dei servizi extra canone o straordinari sono determinati nel Contratto, sulla base dell'offerta presentata dall'Aggiudicatario.

Attraverso la corretta erogazione dei servizi di cui al presente contratto il Fornitore deve perseguire l'obiettivo di garantire:

- la conservazione dello stato fisico e funzionale degli immobili, dei locali e degli impianti delle Commissioni fruitrici;
- la disponibilità e fruibilità richiesta per gli impianti;
- la disponibilità e fruibilità degli spazi;
- l'erogazione efficiente dei servizi in modo da trasmettere un'elevata immagine dell'Amministrazione contraente e dell'Amministrazione pubblica in generale e da garantire un'elevata sensazione di igiene, benessere e confort ai lavoratori ed all'utenza.

I servizi da erogare a favore di ciascuna Commissione fruitrice sono indicati nella tabella di cui appresso ed attengono agli immobili o parti d'immobili ad uso esclusivo ed in cui sono stabilite le sedi degli uffici delle Commissioni tributarie regionale dell'Umbria e provinciali di Frosinone, Perugia, Rieti, Terni e Viterbo, nonché alla Sezione staccata di Latina della Commissione tributaria regionale del Lazio e negli altri immobili, parti di immobili, locali o aree ad uso esclusivo delle stesse in cui queste comunque svolgono la loro attività e che, pur aventi una destinazione differente da sedi degli uffici, sono comunque legate da un

rapporto di accessorietà/pertinenza con questi ultimi (ad esempio, locali destinati ad archivi, depositi, aree esterne, ecc.):

| Commissione   | Sede   | Servizi ordinari  |
|---|--|---|
| Commissione tributaria regionale dell'Umbria  | Via Luigi Canali, 12<br>06124 Perugia  | Pulizia ed igiene ambientale<br>Manutenzione impianto elettrico<br>Manutenzione impianto idrico-sanitari<br>Manutenzione impianto di riscaldamento<br>Manutenzione impianto di raffrescamento<br>Manutenzione impianto antincendio<br>Facchinaggio  |
| Commissione tributaria provinciale di Frosinone   | Corso della Repubblica, 207<br>03100 Frosinone   | Pulizia ed igiene ambientale<br>Manutenzione impianto elettrico<br>Manutenzione impianto idrico-sanitari<br>Manutenzione impianto di riscaldamento<br>Manutenzione impianto di raffrescamento<br>Manutenzione impianto elevatori<br>Manutenzione impianto antincendio   |
| Commissione tributaria provinciale di Perugia   | Via Luigi Canali, 12<br>06124 Perugia  | Pulizia ed igiene ambientale<br>Manutenzione impianto elettrico<br>Manutenzione impianto idrico-sanitari<br>Manutenzione impianto di riscaldamento<br>Manutenzione impianto di raffrescamento<br>Manutenzione impianto antincendio<br>Facchinaggio  |
| Commissione tributaria provinciale di Rieti   | Via Cesare Verani, 7<br>02100 Rieti  | Pulizia ed igiene ambientale<br>Manutenzione impianto elettrico<br>Manutenzione impianto idrico-sanitari<br>Manutenzione impianto di riscaldamento<br>Manutenzione impianto antincendio   |
| Commissione tributaria provinciale di Terni   | Viale D. Bramante, 39<br>05100 Terni   | Pulizia ed igiene ambientale<br>Manutenzione impianto elettrico<br>Manutenzione impianto idrico-sanitari<br>Manutenzione impianto di riscaldamento<br>Manutenzione impianto di raffrescamento<br>Manutenzione impianto antincendio  |
| Commissione tributaria provinciale di Viterbo   | Via Mariano Romiti, 80<br>01100 Viterbo  | Pulizia ed igiene ambientale<br>Manutenzione impianto antincendio   |
| Commissione tributaria regionale del Lazio - Sezione staccata di Latina e Commissione tributaria provinciale di Latina (per l'intero complesso immobiliare, compresi gli spazi e gli impianti comuni) | <b>Uffici:</b> Piazza del Popolo, 4 e<br>Corso Matteotti 2 -<br>04100 Latina;<br><b>Archivio:</b> Corso Matteotti, 1 -<br>04100 Latina ( <u>con<br/>attraversamento della via<br/>pubblica</u> ) | Pulizia ed igiene ambientale<br>Manutenzione impianto elettrico<br>Manutenzione impianto idrico-sanitari<br>Manutenzione impianto di riscaldamento<br>Manutenzione impianto di raffrescamento<br>Manutenzione impianto elevatore;<br>Manutenzione impianto antincendio<br>Manutenzione spazi esterni<br>Facchinaggio (per la CTR Lazio sez. staccata di LT) |

Negli immobili in cui hanno sede uffici pubblici e/o privati diversi dalle Commissioni tributarie fruitrici, l'erogazione dei servizi e la gestione degli impianti per la parte non ad uso esclusivo delle Commissioni medesime sono escluse dal presente Contratto e saranno oggetto di apposite intese tra i Responsabili degli

stessi. Fa eccezione l'immobile in cui sono stabilite le sedi della Sezione staccata di Latina della Commissione tributaria regionale del Lazio e della Commissione tributaria provinciale di Latina, per il quale il presente appalto attiene ai servizi di cui sopra relativamente all'intero complesso immobiliare sito in Piazza del Popolo, 4/ Corso Matteotti, 2 ed all'immobile sito in Corso Matteotti, 1, ivi comprese le parti comuni, per come descritti nelle schede C ed H allegate al Capitolato tecnico. Al riguardo si chiarisce che l'immobile sito in Piazza del Popolo, 4/ Corso Matteotti, 2 è costituito da un edificio unitario, ma con ingressi, servizi e spazi differenti (ad eccezione del tetto, che è comune all'intero immobile). L'immobile sito in Corso Matteotti, 1 è costituito da un edificio a se stante destinato ad archivio, dotato di un'area esterna, fisicamente separato dall'immobile principale sito in Piazza del Popolo, 4/ Corso Matteotti, 2 ed immediatamente prospiciente quest'ultimo, per raggiungere il quale occorre attraversare la via pubblica.

Tutti i servizi, gli interventi e le attività dovranno essere effettuati accuratamente ed a regola d'arte, con l'impiego di mezzi, materiali e prodotti idonei in modo da non danneggiare gli impianti, i pavimenti, le vernici, gli arredi, i materiali, i beni mobili ed immobili, le suppellettili e quant'altro presente negli ambienti oggetto degli interventi.

Nel corso dell'erogazione dei servizi, il Fornitore deve verificare e rispettare le normative locali in materia ed adottare specifiche procedure e modalità operative per l'applicazione di efficaci misure di gestione ambientale. In particolare, le misure di gestione ambientale adottate devono comprendere almeno i seguenti aspetti ambientali:

- gestione dei rifiuti (modalità di raccolta e differenziazione, flussi generati e loro destinazione; gestione dei rifiuti pericolosi);
- misure di prevenzione della contaminazione delle acque superficiali e 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 e schede di sicurezza; modalità di stoccaggio, utilizzo e dosaggio; prevenzione e controllo delle emergenze; caratteristiche dei prodotti a minore impatto ambientale e sulle relative etichette);
- gestione dei materiali contenenti amianto (ACM);
- gestione delle sostanze lesive dell'ozono.

Il Fornitore deve pertanto provvedere all'adeguata formazione del personale su tutte le misure da adottare anche nel caso di gestione di eventuali emergenze; il tutto nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di tutela dell'ambiente.

Durante lo svolgimento dei servizi devono essere osservate, come disposto dal Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii., tutte le misure prescritte a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori. Dovranno altresì essere rispettate le vigenti norme antinfortunistiche, nonché le disposizioni in materia di sicurezza degli impianti. Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto previsto dalla normativa vigente, anche in ambito locale.

Per ciascun servizio, nelle Appendici 1 – 7 al presente Capitolato viene indicata la programmazione/frequenza temporale delle diverse attività a canone, da svolgersi presso le Commissioni fruitrici per come individuate nelle schede A – H.

## **7. SERVIZI A CANONE.**

I servizi a canone sono quelli appartenenti alle tipologie di seguito indicate, prestati a fronte del pagamento di un canone mensile stabilito in maniera forfettaria nel Contratto:

- predefiniti e programmati, per lo svolgimento di attività ordinarie di pulizia ed igiene ambientale, di conduzione e controllo, di manutenzione preventive e programmate di impianti, per come indicate nelle Appendici 1 – 7 al presente Capitolato tecnico, che sono prestati continuativamente ed in maniera ciclica o a cadenza periodica e frequenze già determinate ovvero a date in precedenza prestabilite, anche per riparare guasti e malfunzionamenti dovuti a normale usura, per come indicati nelle appendici allegate al presente

Capitolato ed effettuati sulla base del Piano operativo degli interventi. I relativi interventi sono esecutivi senza necessità di preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione contraente;

- anche diversi dai servizi predefiniti di cui al precedente trattino, per lo svolgimento di manutenzioni correttive ed interventi di ripristino o riparazione di guasti che hanno una durata o un costo per la mano d'opera inferiori a quella della franchigia eventualmente stabilita per alcuni servizi, da effettuarsi su richiesta dell'Amministrazione contraente o su segnalazione del Fornitore a seguito di sopralluogo ed autorizzazione dell'Amministrazione contraente. Il pagamento di tali servizi è già incluso nel canone se d'importo inferiore alla franchigia.

Le attività comprese nel canone riguardano:

- la pulizia ordinaria degli immobili e dei locali;
- la conduzione e controllo degli impianti;
- la manutenzione preventiva e programmata;
- la manutenzione a guasto, compresa nel canone nei limiti d'importo della franchigia;
- la manutenzione correttiva, compresa nel canone nei limiti d'importo della franchigia;
- gli interventi tampone, quando necessari per riparare a guasti o malfunzionamenti non immediatamente riparabili, compresi nel canone nei limiti d'importo della franchigia;
- la gestione dei servizi oggetto del presente contratto, al fine di garantire il comfort, la salubrità, la sicurezza e l'igiene degli ambienti di lavoro;
- l'impostazione e la gestione dei servizi manutentivi secondo criteri e procedure che rispondano alle logiche dei sistemi di qualità ISO 9001;
- assistenza all'Amministrazione contraente ed ai verificatori negli obblighi previsti dalla legislazione vigente per tutte le apparecchiature, impianti e strutture oggetto dei servizi (ad esempio: le verifiche periodiche degli impianti di terra, impianti elevatori, le denunce di nuove installazioni, le certificazioni, ecc.);
- sistema di reporting puntuale e completo circa le attività preventive e correttive eseguite ed i suggerimenti mirati al miglioramento dei servizi.

Tali interventi devono essere inseriti nell'apposita sezione del Piano operativo degli interventi e la loro effettiva esecuzione deve essere espressamente indicata nella parte del predetto documento relativa agli interventi effettuati nel trimestre precedente a quello di riferimento del Piano medesimo, predisposto dal Fornitore ed accettato dal Supervisore previa attestazione da parte del Referente in ordine alla regolare e puntuale esecuzione del servizio ed alla qualità dell'intervento effettuato.

Le attività a canone sono previste in tutti i servizi, con la sola eccezione dei servizi per minuta manutenzione (che prevede solo interventi straordinari o extra canone) e sono remunerate mediante un canone mensile stabilito nel Contratto in maniera forfettaria.

Nel pagamento del canone risultano sempre compresa la remunerazione dei costi della manodopera, dei relativi macchinari, attrezzature, materiali di consumo e/o di usura ed i ricambi di consumo necessari per l'effettuazione delle attività (ad esempio: impalcature, sostituzione di filtri, guarnizioni, materiali lubrificanti, ponteggi, scale, ecc.). Sono esclusi i costi dei ricambi tecnici inerenti parti sostanziali dell'impianto.

## **8. SERVIZI EXTRA CANONE E STRAORDINARI.**

I servizi extra canone e straordinari sono quelli di seguito indicati, che sono prestati a richiesta da parte dell'Amministrazione contraente o su segnalazione dell'Assuntore a seguito di sopralluogo iniziale o successivo, sulla base di prezzi predefiniti, per come di seguito indicati, ossia:

- quelli a canone ordinari predefiniti e programmati di cui al comma 1, primo trattino del precedente paragrafo 7, per i quali viene richiesta dall'Amministrazione contraente una frequenza maggiore o un numero d'interventi superiori a quelli contrattualmente previsti o da effettuarsi a date ulteriori rispetto a quelle prestabilite;

- quelli diversi dai servizi a canone di cui al comma 1, primo trattino del paragrafo 7, che attengono ad interventi da effettuarsi una tantum per:
  - riparare a guasti e malfunzionamenti impreveduti, non prevedibili e non dovuti al normale uso o alla normale usura, necessari al ripristino dell'ordinario funzionamento e della normale funzionalità degli impianti, richiesti dall'Amministrazione contraente o rilevati dal Fornitore in fase di sopralluogo iniziale o successivo, che hanno una durata o un costo per la mano d'opera superiore a quella stabilita per la franchigia secondo quanto specificato per alcuni servizi. In tal caso, il corrispettivo da riconoscersi al Fornitore deve essere decurtato della franchigia (ore lavorative/ costo della manodopera) ed essere pari alla differenza tra questa ed il dovuto. Sono esclusi quegli interventi resisi necessari a seguito di guasto verificatosi a causa del mancato adempimento degli obblighi contrattuali da parte del Fornitore o a responsabilità ed a fatti imputabili allo stesso, per i quali questo è tenuto a rispondere;
  - la sostituzione di apparecchiature e parti componenti in caso di guasto non dovuto a normale usura e non riparabile, non imputabile a cattiva o mancata manutenzione da parte del Fornitore;
  - attività di manutenzione a richiesta dell'Amministrazione contraente aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazione agli impianti;
- interventi di emergenza, per fronteggiare situazioni di somma urgenza e la cui soluzione non può essere procrastinata al fine di evitare danni o situazioni di pericolo. Il pronto intervento consiste nell'eseguire con urgenza tutte le riparazioni e le opere provvisorie e di primo intervento atte a ridurre al minimo i danni che ne potrebbero derivare alle persone, agli immobili ed agli impianti (ad esempio: prosciugamento di locali allagati, anche mediante l'utilizzo di pompe aspiranti; disostruzione di condutture otturate).

Per gli interventi di emergenza e per quelli resisi necessari a seguito di guasto di tipo bloccante o la cui riparazione non è rinviabile per ragioni di messa in sicurezza o per ragioni di allarme, il Fornitore si impegna ad intervenire con ogni urgenza e comunque entro e non oltre le 24 ore naturali successive alla chiamata. Il Referente della Commissione fruitrice ne da immediatamente notizia al Supervisore, per il rilascio della relativa autorizzazione. Qualora il guasto non fosse immediatamente riparabile, si procederà ad un intervento tampone per garantire la messa in sicurezza e/o la continuità di funzionamento degli impianti.

Per i servizi extra canone e straordinari, una volta ricevuta la richiesta di intervento da parte del Supervisore, il Fornitore effettua una valutazione economica dell'intervento stesso, tenuto eventualmente conto degli importi contrattualmente previsti per tali tipi di servizi. A tal fine, il Fornitore comunicherà all'Amministrazione contraente nei successivi 5 giorni naturali consecutivi (salvo ragioni d'urgenza segnalate dal Supervisore stesso) un preventivo di spesa rispetto agli interventi oggetto della richiesta sotto forma di proposta di Ordine di intervento redatto dal medesimo Fornitore al fine di facilitare la stessa Amministrazione contraente.

È compito del Supervisore valutare la necessità di effettuare l'intervento proposto, alla luce di diverse variabili (urgenza, pericolosità, rischio di interruzione di pubblico servizio, perdita del bene, rispetto dell'elenco delle priorità già in essere, ...) e decidere se proporre di dare o meno corso e con quale priorità all'intervento all'Amministrazione contraente.

Qualora l'Amministrazione contraente intenda accettare l'Ordine di intervento così come compilato dal Fornitore e sussista copertura finanziaria, approverà mediante sottoscrizione l'Ordine medesimo e lo invierà al Fornitore medesimo. Tale documento costituirà, pertanto, autorizzazione all'espletamento del servizio ed approvazione del costo dell'attività stessa, che come tale quindi verrà, salvo espressa specifica dell'Amministrazione contraente, gestita a corpo. In mancanza delle risorse economiche occorrenti per far fronte alla spesa, l'Amministrazione contraente è tenuta a farne richiesta agli Organi ministeriali competenti.

Qualora l'Amministrazione contraente decida di non dar corso agli interventi, la cui necessità non sia oggettivamente opinabile e comunque si ritenga che tale decisione non sia possibile causa di disservizi nella funzionalità dei locali e/o dell'impianto/i, il Supervisore è tenuto a formalizzare la mancata approvazione

dandone comunicazione al Fornitore, il quale dovrà farne menzione in tal senso nell'apposita sezione del Piano operativo degli interventi relativo al trimestre successivo a quello della proposta formulata secondo le modalità previste al paragrafo 4.

Una volta terminato l'intervento, deve essere effettuata la consuntivazione sia tecnica che economica dell'intervento stesso, mediante la "Scheda consuntivo d'intervento" nella quale dovranno essere riportate tutte le seguenti informazioni:

- luogo dell'intervento;
- impianto oggetto dell'intervento;
- descrizione sintetica dell'attività;
- data e ora del sopralluogo;
- livello di programmabilità dell'attività;
- data e ora di inizio e di fine attività;
- ore di manodopera impiegate, quantità dei materiali utilizzati, con relative date di effettuazione e importo complessivo;
- quantità eseguite secondo le voci di elenco prezzi (in caso di attività eseguita a misura), con relative date di effettuazione e relativo importo complessivo;
- importo complessivo dell'attività (in caso di attività gestite a corpo);
- eventuali problematiche tecniche e/o operative riscontrate.

La scheda compilata in ogni sua parte deve essere previamente firmata dal Gestore del Servizio e contenere la specifica attestazione da parte di quest'ultimo dell'avvenuta esecuzione a regola d'arte dell'intervento e deve riportare l'attestazione del Referente in ordine alla regolare, corretta e puntuale esecuzione del contratto e degli interventi, nonché alla qualità degli interventi medesimi.

E' onere del Fornitore, nell'ambito della consegna del Piano operativo degli interventi evidenziare per ciascuna Commissione fruitrice il numero e l'importo cumulativo periodico degli interventi extra-canone e straordinari approvati, erogati e consuntivati secondo il processo operativo precedentemente descritto.

La possibilità di richiedere interventi extra canone è comunque subordinata alla sussistenza della necessaria copertura finanziaria dell'intervento, se del caso previa apposita richiesta da parte dell'Amministrazione contraente agli Organi centrali del Ministero dell'economia e delle finanze.

Le attività extra canone e straordinarie sono remunerate mediante la corresponsione di un corrispettivo "a consumo" extra canone e sono oggetto di fatturazione specifica e separata. La remunerazione "a consumo" dei servizi straordinari ed extra canone è comprensiva del diritto di chiamata, nonché dei costi della manodopera, dei relativi macchinari, attrezzature, materiali di consumo e/o di usura ed i ricambi di consumo necessari per l'effettuazione delle attività (ad esempio: impalcature, sostituzione di filtri, guarnizioni, materiali lubrificanti, ecc.). Sono esclusi dalla franchigia i costi dei ricambi tecnici inerenti parti sostanziali dell'impianto.

L'Amministrazione contraente, in ogni caso, per l'esecuzione di interventi extra canone o straordinari indicati nel Contratto, è libera di rivolgersi al mercato ed a soggetti terzi diversi dal Fornitore ed estranei al Contratto medesimo e non è in alcun modo vincolata a rivolgersi al Fornitore o dal presente Contratto.

## **9. SERVIZI DI PULIZIA ED IGIENE AMBIENTALE (Appendice 1).**

Per servizi di pulizia ed igiene ambientale si intendono tutte le attività volte ad assicurare il comfort igienico-ambientale ed il benessere lavorativo all'interno ed all'esterno degli immobili, contribuendo altresì alla valorizzazione dell'immagine dell'Amministrazione contraente e dell'Amministrazione pubblica in generale.

Il Fornitore deve erogare il servizio in oggetto in conformità alle prescrizioni della Legge 25 gennaio 1994, n. 82 e successive modifiche ed integrazioni.

Sono compresi nei servizi di pulizia ed igiene ambientale i seguenti servizi:

- pulizia e smaltimento rifiuti;
- disinfestazione;
- raccolta e smaltimento rifiuti speciali.

Per ognuno di tali servizi è previsto un canone per le attività periodiche ed un catalogo di prestazioni ordinarie, predefinite e programmate, nonché di prestazioni extra canone e straordinarie (appendice 1) con relativi prezzi unitari da utilizzare per l'attività a richiesta. È compresa, nel corrispettivo previsto per ogni singolo servizio, la fornitura di tutte le attrezzature, macchinari, materiali di consumo e/o di usura necessari per l'effettuazione delle attività (ad esempio: scale, scope, panni, smacchiatori, sgrassatori, detersivi, detergenti, ecc.).

### **12.1 SERVIZIO DI PULIZIA E SMALTIMENTO RIFIUTI.**

Il presente servizio consiste nella pulizia di uffici, locali, aree, spazi ed arredi e nel trasporto dei rifiuti diversi da quelli pericolosi e speciali, da effettuarsi in conformità alle disposizioni di seguito riportate, agli accordi sindacali nazionali relativi al personale dipendente delle Imprese di pulizia e nell'osservanza delle normative vigenti per l'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali previsti in ambito UE.

Le operazioni di pulizia, condotte da personale specializzato e dotato delle migliori attrezzature disponibili e 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 benessere ed igiene per garantire un sano e piacevole svolgimento delle attività nel pieno rispetto dell'immagine dell'Amministrazione contraente.

Tutti i prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE relativamente a "biodegradabilità", "dosaggi", "avvertenze di pericolosità". Tutte le macchine utilizzate per la pulizia devono essere certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti e tutti gli aspiratori per polveri devono essere provvisti di meccanismo di filtraggio dell'aria in uscita secondo le disposizioni di legge.

#### **Attività a canone.**

Il canone comprende le seguenti attività, da svolgersi con le frequenze riportate nell'Appendice 1:

- pulizia giornaliera degli ambienti da effettuarsi una o più volte al giorno in relazione al tipo di operazioni e di ambienti, secondo le indicazioni di seguito riportate nell'Appendice 1;
- pulizia periodica degli ambienti da effettuarsi con cadenza settimanale, quindicinale, mensile, trimestrale, ecc., in relazione al tipo di operazioni e di ambienti;
- organizzazione della raccolta differenziata di rifiuti non speciali e non pericolosi (ad esempio: vetro, plastica, carta, alluminio, ecc.), nelle Commissioni tributarie aventi sede in Comuni che hanno organizzato tale raccolta. Qualora non resi disponibili dal Comune, il Fornitore dota ciascuna Commissione fruitrice e distribuisce idonei contenitori per la raccolta differenziata preventivamente concordati con il Supervisore. Per ogni contenitore, deve essere fornita adeguata documentazione illustrativa indicante i materiali per i quali questo è utilizzabile, il corretto uso e recare ciascuno all'esterno l'etichetta con la scritta del rifiuto che sono destinati a contenere. Il Fornitore rende disponibili i contenitori in numero idoneo in funzione della quantità di rifiuti prevista per tipologia di rifiuto secondo le indicazioni del Referente e della frequenza dei ritiri;
- raccolta e trasporto dei rifiuti non speciali e non pericolosi prodotti presso gli appositi contenitori comunali.

In generale e previo accordo con il Referente, tutte le operazioni di pulizia devono essere effettuate al di fuori del normale orario di lavoro. Sarà cura del Referente comunicare le necessarie informazioni al Fornitore. Il Referente si riserva però la facoltà, per esigenze legate al regolare funzionamento degli uffici, di modificare le fasce orarie comunicate, in qualsiasi momento, previo necessario congruo preavviso al Fornitore.

L'orario e il calendario di apertura degli uffici presso ciascuna Commissione fruitrice saranno specificati nel Piano operativo degli interventi ed il Fornitore è tenuto ad eseguire le attività secondo il programma riportato nel predetto documento.

Il servizio deve essere svolto mediante impiego di manodopera specializzata ed attrezzature, macchinari, prodotti per la pulizia e materiali forniti dal Fornitore rispondenti alle normative vigenti ed accompagnati dalle relative "Schede di Sicurezza". Tra le attrezzature occorrenti per l'esecuzione del servizio sopra descritto (la cui fornitura è compresa nel canone del servizio) sono compresi a titolo esemplificativo e non esaustivo, scale, secchi, aspirapolveri, spruzzatori, scopettoni, strofinacci, pennelli, piumini o detersivi, sacchi per la raccolta dei rifiuti, impalcature e ponteggi fino a due metri, ecc.. Tutti gli interventi dovranno 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.

Resta inteso che, qualora sia richiesto al Fornitore la disponibilità di ponteggi, autoscale o quant'altro non espressamente citato per l'effettuazione di determinate attività (a titolo esemplificativo: la "Detersione superfici vetrose esterne delle finestre e delle vetrate continue accessibili con ponteggi e/o autoscale"), i costi per il nolo di tali attrezzature sono a carico dell'Amministrazione contraente ed il relativo importo da corrispondere al Fornitore sarà determinato mediante prezzi di mercato, tenuto conto anche dei prezzi più convenienti offerti sul MEPA

Il collegamento di ogni macchina funzionante elettricamente deve obbligatoriamente avvenire con dispositivi tali da assicurare una perfetta messa a terra con l'osservanza delle norme in materia di sicurezza elettrica.

Il Fornitore è responsabile della custodia sia delle macchine ed attrezzature tecniche sia dei prodotti chimici utilizzati. E' fatto divieto agli addetti al servizio di manomettere in qualunque modo il materiale presente nei diversi ambienti.

Il Fornitore dovrà inoltre provvedere al posizionamento, nei servizi igienici compresi nelle aree assegnate, del materiale igienico sanitario (ad es. sapone liquido, carta igienica, asciugamani di carta, etc.) fornito a cura dell'Amministrazione contraente e a segnalarne la fine delle scorte con congruo anticipo.

Il Fornitore deve provvedere, mediante propri contenitori, alla raccolta dei rifiuti ed al loro trasporto nel luogo destinato alla raccolta dei rifiuti urbani. Nei comuni che hanno organizzato la raccolta differenziata, i relativi rifiuti, come ad esempio il vetro, la plastica e la carta, devono avere ciascuno appositi contenitori (in mancanza resi disponibili dal Fornitore) installati presso la sede della Commissione fruitrice ed essere trasportati e conferiti, a cura del Fornitore, presso i contenitori comunali e/o i luoghi di raccolta organizzati dai comuni.

Il servizio di pulizia deve essere effettuato con tempi e modalità che tengono conto di unità tipologiche di ambienti differenziate in relazione alla destinazione d'uso degli spazi:

- uffici, sale d'udienza, sale riunioni;
- aree comuni (circolazione primaria e collegamenti verticali);
- aree ad uso ufficio;
- servizi igienici (bagni e antibagni);
- archivi correnti al piano, ripostigli;
- depositi, archivi di deposito, archivi morti, scantinati;
- aree tecniche (impianti, apparecchiature, ecc.);
- pianerottoli e scale interne ad uso esclusivo;
- balconi, porticati e terrazzi al piano;
- aree esterne scoperte non al piano, marciapiedi, cortili, piazzali, parcheggi, passi carrai, rampe d'accesso, scale esterne ad uso esclusivo.

Per ogni unità tipologica l'appendice 1 stabilisce lo standard di esecuzione del servizio (alto, medio, o basso), cui corrispondono differenti tempistiche/frequenze di intervento per le singole attività da eseguirsi sulle diverse unità tipologiche.

Nell'appendice n. 1 viene riportato per ogni tipologia di area prevista l'elenco delle attività a canone ordinarie e quelle extracanone e straordinarie, con le relative frequenze, nonché le ulteriori specifiche. Il Piano operativo degli interventi deve prevedere per ciascuna Commissione fruitrice un calendario puntuale di attività da svolgere.

L'Amministrazione contraente, anche su segnalazione del Referente, qualora ritenesse quelle previste non sufficienti, ha la possibilità di richiedere un incremento delle frequenze, rispetto agli standard previsti in Capitolato. In tal caso, le maggiori frequenze sono remunerate con un compenso "a consumo", sulla base di prezzi predefiniti secondo quanto specificato in sede di offerta economica e definito nell'appendice 1 al Contratto per i servizi straordinari o extra canone.

#### **Attività straordinarie ed extra canone.**

Sono da considerarsi extra canone:

- tutti gli interventi di pulizia già previsti tra quelli a canone, ma da effettuarsi con una frequenza maggiore e/o a date ulteriori rispetto a quelle prestabilite, svolti a seguito di specifica richiesta dell'Amministrazione contraente (es. pulizia straordinaria di archivi e/o materiale bibliografico, tappeti, ecc.) e, quindi, inizialmente non poste nell'ordinarietà del servizio e/o non programmabili in quanto dipendenti da situazioni impreviste verificatesi e/o connesse a fattori per i quali non è possibile prevederne frequenza e quantità (attività integrative; vedi appendice 1);

- la raccolta, il ritiro, il carico, il trasporto e lo smaltimento di carta da macero;

- la raccolta, il ritiro, il carico, il trasporto e lo smaltimento di beni mobili dichiarati "fuori uso".

Tali prestazioni dovranno essere eseguite esclusivamente a seguito di regolare Ordine di intervento espressamente autorizzato dall'Amministrazione contraente. Il servizio dovrà comunque svolgersi secondo i tempi e le modalità richieste dall'Amministrazione contraente.

Nell'Appendice 1 al Contratto sono riportati i prezzi relativi alle singole prestazioni, espressi in euro/ora lavorata o in euro/ mq superficie netta da trattare, nonché le ulteriori specifiche.

#### **12.2. SERVIZIO DI DISINFESTAZIONE.**

Il servizio consiste nell'esecuzione di tutte le operazioni di bonifica necessarie ad evitare la presenza di ratti, insetti e batteri che possano pregiudicare la salute delle persone, l'agibilità e il decoro dei luoghi di lavoro, dei locali tecnici, delle attrezzature impiantistiche (canali, tubazioni, ecc.) e degli ambienti accessori (magazzini, depositi, archivi, autorimesse, ecc.). In particolare il servizio, comprendente attività ordinarie e straordinarie a richiesta, consiste nell'esecuzione di tutte le attività di ispezione, controllo e monitoraggio e interventi di bonifica necessari a controllare e ridurre la presenza di ratti e muridi e insetti, che possano pregiudicare l'agibilità e il decoro dei luoghi di lavoro, dei locali tecnici, delle attrezzature impiantistiche (canali, tubazioni, etc.), delle aree esterne dei giardini e degli ambienti accessori (magazzini, autorimessa, etc.).

Le tipologie di attività da svolgersi sono le seguenti:

- 1) derattizzazione
- 2) disinfestazione da blatte
- 3) disinfestazione da insetti striscianti ed altri artropodi
- 4) disinfestazione da mosche
- 5) disinfestazione insetti alati: zanzare, pappataci, simuliidi
- 6) trattamento repellente da rettili.

Tutti gli interventi dovranno essere effettuati accuratamente ed a regola d'arte con l'impiego di sostanze, mezzi e materiali idonei in modo da non creare un rischio per la salute delle persone e non

danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi, la documentazione e quant'altro presente negli ambienti oggetto degli interventi.

### **Attività a canone.**

Il canone comprende una o più delle seguenti tipologie di intervento:

- derattizzazione (profilassi antimurina) da effettuarsi presso gli ambienti del piano seminterrato, dei locali uffici, degli archivi, dei magazzini, dei locali di servizio e tecnici, dei vani motori degli ascensori/montacarichi e dei punti di raccolta rifiuti. La derattizzazione deve comprendere anche le intercapedini, i pavimenti flottanti, i cassonetti e i controsoffitti. L'intervento è da effettuarsi mediante applicazioni di esche rodenticide regolarmente registrate al Ministero della salute e collocate all'interno di specifici contenitori, segnalate in maniera da garantirne la riconoscibilità e pericolosità. A seguito di monitoraggio dei punti esca, il Fornitore deve provvedere alla sostituzione parziale o totale delle esche, nonché dei contenitori rotti, scomparsi o comunque non più idonei. Ad ogni intervento deve sempre essere apposta la data sui contenitori, anche nel caso in cui gli stessi siano utilizzati più volte. La segnalazione del numero dei contenitori disposti e la loro posizione deve essere riportata nella Scheda consuntivo dell'intervento. Per una corretta derattizzazione, presso ciascuna Commissione fruitrice devono effettuarsi quattro interventi ordinari di derattizzazione, salvo eventuali interventi straordinari in caso di necessità motivata;

- disinfestazione contro blatte ed insetti striscianti da effettuarsi presso tutti gli ambienti ubicati al piano seminterrato, locali destinati ad uffici, scale e pianerottoli, archivi, magazzini, locali di servizio e tecnici, vani motori degli ascensori/montacarichi e punti di raccolta rifiuti. La disinfestazione deve comprendere anche le intercapedini, i pavimenti flottanti, i cassonetti e i controsoffitti. L'intervento è da effettuarsi mediante irrorazioni con prodotti disinfestanti delle parti esterne ed aerosolizzazione delle parti interne e mediante installazione di trappole a collante, da eseguirsi normalmente presso tutti gli ambienti di cui sopra. Per una corretta disinfestazione, presso ciascuna Commissione fruitrice devono effettuarsi quattro interventi ordinari, salvo eventuali interventi straordinari in caso di necessità motivata;

- disinfezione a carattere repellente di rettili e contro insetti alati, da eseguirsi presso tutti gli ambienti di lavoro, le sedi degli uffici, gli archivi, i magazzini, i locali di servizio e tecnici, i vani motori degli ascensori/montacarichi ed i punti di raccolta rifiuti. La disinfestazione deve comprendere anche le intercapedini, i pavimenti flottanti, i cassonetti e i controsoffitti. Per una corretta disinfezione devono essere eseguiti nel periodo maggio – settembre cinque interventi ordinari, secondo un calendario da concordarsi con il Referente, da effettuarsi presso tutti gli ambienti di lavoro con erogatori di insetticida spray a bassa tossicità, salvo eventuali ulteriori interventi in caso di necessità motivata;

- disinfezione di ambienti di lavoro, da effettuarsi presso tutti gli ambienti di lavoro, almeno una volta l'anno.

Il Fornitore deve essere dotato di tutte le attrezzature, materiali di consumo e prodotti necessari per lo svolgimento al meglio delle operazioni in oggetto. Tutti i prodotti utilizzati devono essere registrati e autorizzati dal Ministero della Salute. Il Fornitore deve trasmettere all'Amministrazione contraente elenco e le caratteristiche dei materiali e prodotti utilizzati.

E' in facoltà dell' Amministrazione contraente 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, a spese del Fornitore. Nel caso le prove di laboratorio risultassero non positive, il Fornitore avvertito dal Supervisore sospenderà immediatamente l'irrorazione e sostituirà le sostanze con altre più idonee secondo le prescrizioni del Supervisore stesso.

Il personale utilizzato per le operazioni di disinfestazione dovrà essere qualificato ed idoneo allo svolgimento dell'attività. Dovranno essere impiegate attrezzature, per l'irrorazione delle sostanze, 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 contraente e quindi, previo accordo con il Referente, in giorni e

in orari in cui non si svolge l'attività lavorativa degli uffici o non ci sia presenza di lavoratori, normalmente nella giornata di sabato, senza che ciò dia titolo ad alcuna richiesta di compenso supplementare.

Il Fornitore deve intervenire secondo il programma concordato ed approvato nel Piano operativo degli interventi. Su accordo tra l'Amministrazione contraente ed il Fornitore uno o più interventi possono essere effettuati in date diverse da quelle indicate nel calendario programmato ed in sostituzione di queste.

#### **Attività straordinarie ed extra canone.**

Su richiesta dell'Amministrazione contraente tramite Ordine di intervento, il Fornitore esegue tutti gli interventi urgenti o straordinari che dovessero essere eventualmente necessari una tantum per la:

- derattizzazione;
- disinfestazione contro blatte ed insetti striscianti;
- disinfezione a carattere repellente di rettili e contro insetti alati;
- disinfezione per ambienti di lavoro.

Sono da considerarsi tali gli interventi ulteriori effettuati oltre le frequenze previste per le attività a canone ed il servizio dovrà comunque svolgersi secondo i tempi e le modalità richieste dall'Amministrazione Contraente. La loro remunerazione in base alla tipologia di intervento richiesto e/o ai metri quadri di superficie netta oggetto di trattamento, applicando i prezzi predefiniti nel Contratto.

Nel seguito vengono specificati gli interventi di bonifica necessari solo in casi di infestazione.

#### *Intervento di derattizzazione con rodenticidi.*

Se dalle attività ordinaria di controllo risulterà che le esche sono state mangiate o ci saranno catture di muridi, le esche virtuali saranno sostituite da esche rodenticide solide, non potranno essere utilizzate esche sfuse, in grani o pellets. Dovranno essere utilizzate esche rodenticide solide fissabili all'interno dei contenitori di esca. Tutti i formulati utilizzati dovranno contenere denatonium benzoato. I p.m.c dovranno contenere bromadiolone, brodifacoum, etc.

Dovranno essere eseguiti 3 interventi ravvicinati a distanza di 10 giorni l'uno dall'altro con sostituzione delle esche rodenticide. Successivamente si ritornerà, se l'infestazione è stata riportata alla normalità, alla normale attività di monitoraggio controllo e sostituzione esche virtuali. Nel caso in cui nei successivi 3 mesi dovesse rendersi necessario un nuovo intervento, il costo di tale intervento sarà integralmente a carico del Fornitore.

#### *Disinfestazione - bonifica da blatte.*

Se dalle attività ordinaria di controllo o da verifiche visive risultassero infestazioni si potrà procedere con i seguenti interventi mirati: applicazione prodotti in gel a base di imidacloprid, fipronil, abamectina. Solo se necessario potranno essere previsti interventi mirati con irrorazione di P.M.C. "Flowable", formulazione acqua a base di piretro, piretroidi o carbammati. Successivamente si ritornerà, se l'infestazione è stata riportata alla normalità, alla normale attività di monitoraggio controllo e sostituzione esche virtuali. Nel caso in cui nei successivi 3 mesi dovesse rendersi necessario un nuovo intervento, il costo di tale intervento sarà integralmente a carico del Fornitore.

#### *Disinfestazione - bonifica insetti striscianti (pulci-formiche) ed altri artropodi (zecche).*

Se dalle attività ordinaria di controllo o da verifiche visive risultassero infestazioni si potrà procedere con il seguente intervento mirato: irrorazione di P.M.C. "Flowable", formulazione acqua a base di piretro, piretroidi o carbammati e regolatori di crescita. Successivamente si ritornerà, se l'infestazione è stata riportata alla normalità, alla normale attività di posizionamento e sostituzione trappole e esche. Nel caso in cui nei successivi 3 mesi dovesse rendersi necessario un nuovo intervento, il costo di tale intervento sarà integralmente a carico del Fornitore.

#### *Disinfestazione - bonifica da mosche.*

Solo nel caso in cui la infestazione da mosche risulti elevata si potrà intervenire con singoli interventi di disinfestazione utilizzando p.m.c a base di piretro naturale o piretroidi di sintesi flowable o base acqua. Nel caso in cui nei successivi 3 mesi dovesse rendersi necessario un nuovo intervento, il costo di tale intervento sarà integralmente a carico del Fornitore.

### **12.3. SERVIZIO DI RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI SPECIALI.**

Il presente servizio ha come oggetto la raccolta, il trasporto fino allo smaltimento definitivo e/o al recupero dei rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi prodotti dalle Commissioni fruitrici, da eseguirsi, in conformità a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia, ai patti e condizioni di cui al presente capitolato. I rifiuti appartenenti a tale categoria sono:

- toner da stampa e cartucce ink – jet esausti (stampanti, fotocopiatrici e fax);
- materiale igienico - sanitario.

#### **Attività a canone**

Il canone comprende le seguenti attività ed interventi, indicati a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- fornitura e distribuzione in comodato d'uso di idonei contenitori ecobox per la raccolta differenziata preventivamente concordati con il Supervisore. Per ogni contenitore, deve essere effettuata idonea etichettatura in base alla tipologia del rifiuto e fornita adeguata documentazione illustrativa indicante i materiali per i quali questo è utilizzabile, il corretto uso ed i rischi connessi all'utilizzo dello stesso e recare ciascuno all'esterno l'etichetta con la scritta del rifiuto che contengono. Il Fornitore rende disponibili i contenitori in numero idoneo in funzione della quantità di rifiuti prevista per tipologia di rifiuto secondo le indicazioni del Referente e della frequenza dei ritiri. L'attività di smaltimento dovrà ottemperare alle disposizioni dettate dalla normativa vigente, anche di emanazione locale. Il Fornitore rilascia all'Amministrazione contraente, entro un mese dalla data di conferimento dei rifiuti al trasportatore, il Formulario di identificazione del rifiuto controfirmato e timbrato dal Centro di conferimento a prova dell'avvenuto smaltimento, come previsto dalla normativa;
- coordinamento con il Referente per l'identificazione delle aree operative interessate alla movimentazione e deposito temporaneo, loro delimitazione ed aggiornamento delle procedure interne;
- coordinamento e movimentazione interna e in zone di deposito temporaneo preventivamente alla fase di trasporto rifiuti;
- raccolta contenitori dai depositi temporanei;
- ritiro, trasporto e smaltimento in impianti di trattamento e/o di smaltimento finale autorizzati ai sensi del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
- trattamento (recupero e/o smaltimento) dei rifiuti speciali effettuato secondo la normativa vigente, in relazione alla specifica natura dei rifiuti;
- assistenza all'Amministrazione contraente (produttore) per la conservazione ed aggiornamento dei Registri di carico/scarico rifiuti e di ogni altro onere specificato per legge (raccolta e conservazione Formulari di identificazione dei rifiuti, ecc.);
- gestione rapporti con Enti Locali e società di raccolta rifiuti urbani;
- assistenza all'Amministrazione contraente (produttore) nella predisposizione e compilazione del Modello Unico di Dichiarazione ambientale (MUD), almeno 30 giorni della scadenza del termine di legge per la consegna alla C.C.I.A.A..

Il Fornitore assume inoltre tutte le responsabilità previste dalla legge per un corretto smaltimento dei rifiuti ritirati, sollevando conseguentemente l'Amministrazione contraente da ogni responsabilità.

Sono a carico del Fornitore tutti i costi inerenti la gestione del servizio, compresi quelli del proprio personale, quelli per la raccolta, il trasporto e lo smaltimento dei materiali ritirati, quelli per la manutenzione

ordinaria e straordinaria dei contenitori e delle attrezzature, quelli dell'acquisto e per il rinnovo delle attrezzature e dei mezzi e quelli per l'acquisto dei materiali di consumo oggetto delle attività.

Inoltre il Fornitore, d'intesa con il Referente, deve predisporre un'area di raccolta opportunamente dimensionata da destinare a deposito temporaneo dei rifiuti speciali, differenziati per tipologie omogenee di rifiuti e nel rispetto delle norme tecniche in materia.

Per il trasporto di rifiuti speciali pericolosi, l'autista dovrà essere munito di patentino ADR rilasciato ai sensi della normativa vigente in materia.

Il Fornitore si impegna inoltre ad effettuare la richiesta di riduzione/rimborso della TARSU/TIA proporzionale alla quantità e qualità dei rifiuti avviati al recupero ai sensi dell'art. 238, comma 10, del Decreto leg.vo 3 aprile 2006, n. 152.

Il Fornitore dietro pagamento del canone deve provvedere alla raccolta, al ritiro, al trasporto ed allo smaltimento dei rifiuti speciali secondo un calendario concordato con il Referente, almeno tre volte all'anno (frequenza quadrimestrale) fino ad un peso massimo di 20 kg a ritiro, salvo diverse esigenze segnalate la Referente e richiesta del Supervisore.

Il canone annuo comprende i servizi, gli interventi e le attività di cui sopra effettuati tre volte all'anno, indipendentemente dal numero di contenitori e dalla qualità dei rifiuti oggetto di smaltimento. Qualora l'Amministrazione contraente annualmente dovesse richiedere, per i rifiuti di cui sopra, il ritiro, il trasporto ed il successivo smaltimento interventi superiori a tre annui, il compenso aggiuntivo riconosciuto per ciascun intervento è definito nel contratto con le modalità per i servizi extra canone o straordinari.

#### **Attività extra canone.**

Sono da remunerare extra canone e da gestire con appositi Ordini d'intervento i seguenti interventi ed attività:

- ritiro, trasporto e smaltimento di toner e materiale igienico-sanitario oltre i tre interventi annui a canone;
- ritiro, trasporto e smaltimento di toner e materiale igienico-sanitario oltre i trenta kg a ritiro. In tal caso, il corrispettivo "a consumo" da riconoscersi al Fornitore è previsto per la sola quantità superiore ai primi venti kg, per ogni dieci kg superiori ai primi venti;
- ritiro, trasporto e smaltimento una tantum di rifiuti e materiali classificati come speciali pericolosi diversi da toner e materiale igienico-sanitario.

### **13. SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI.**

Per servizio di manutenzione ordinaria degli impianti si intende l'insieme dei servizi finalizzati al mantenimento dello stato funzionale ed alla conservazione degli impianti delle Commissioni fruitrici ed ha ad oggetto:

- impianto elettrico (appendice 2);
- impianto idrico-sanitario (appendice 3) ;
- impianto di riscaldamento (appendice 4);
- impianto di raffrescamento (appendice 5);
- impianto elevatori (appendice 6);
- impianto antincendio (appendice 7).

Ciascun servizio di manutenzione prevede attività ordinarie ed extra canone o straordinarie, remunerate rispettivamente attraverso il pagamento di un canone e di importi "a consumo", come meglio di seguito specificati.

Le attività da svolgersi nell'espletamento dei servizi di manutenzione, sia a canone che straordinari ed extra canone, sono finalizzate ad una strategia di miglioramento funzionale delle prestazioni degli impianti, che abbia come risultato:

- il raggiungimento ed il mantenimento dei livelli prestazionali e di rendimento degli impianti medesimi;

- il miglioramento della qualità complessiva del servizio;
- la riduzione dei consumi energetici.

### **Attività a canone.**

Ove non diversamente indicato, l'attivazione di ciascun servizio di manutenzione, a prescindere dalla tipologia di impianti cui è destinato, garantisce, a fronte del pagamento di un canone:

- la conduzione degli impianti: tale attività consiste nel sovrintendere al normale e continuo funzionamento degli impianti tecnologici, provvedendo alla verifica generale dell'impianto, nonché a tutte le regolazioni necessarie, al fine di garantire l'accensione, l'avvio ed il normale funzionamento dell'impianto ed i livelli prestazionali previsti, ivi compreso il supporto all'Amministrazione contraente nell'espletamento degli obblighi di legge (ad esempio: verifiche biennali degli impianti elevatori o degli impianti di messa a terra, le denunce, le certificazioni, ecc.);

- l'esecuzione di attività di manutenzione preventiva e programmata: tali attività di verifica e/o controllo e/o monitoraggio e/o manutenzione, come nel seguito meglio specificato, sono volte a prevenire guasti, malfunzionamenti, rotture e simili dovute al normale uso ed alla normale usura, in maniera da garantire la piena fruibilità, continua funzionalità, regolare funzionamento e piena efficienza dell'impianto cui il servizio è destinato e la programmazione temporale degli eventuali interventi manutentivi, di ripristino e/o sostituzione che dovessero rendersi necessari (ad esempio: pulizia, sostituzione filtri, prove tecniche, ecc.);

- gli interventi di ripristino e/o manutenzione di lieve entità, intendendosi come tali quegli interventi che, pur non previsti nelle attività programmate di cui al punto precedente, sono rivolti al ripristino, alla riparazione, sostituzione di parti o componenti che prevengono o risolvono a posteriori un guasto o un malfunzionamento, per i quali è dovuto il pagamento di un corrispettivo d'importo inferiore al valore della franchigia prevista per il servizio. Nel caso in cui l'importo dell'attività sia superiore alla franchigia, l'Amministrazione contraente è tenuta a retribuire il Fornitore con un importo pari al valore delle attività decurtato della franchigia stessa.

Sono da considerarsi escluse le riparazioni conseguenti a guasti o malfunzionamenti che non derivano dal normale uso o dalla normale usura degli impianti e delle apparecchiature, quali ad esempio quei guasti e disservizi derivanti da interruzione o anomalia nell'alimentazione elettrica; negligenza, imprudenza, imperizia, manomissioni o errato uso delle apparecchiature da parte di estranei, ecc.. Le prestazioni ed i materiali impiegati per il ripristino dei guasti esclusi appena menzionati, sono preventivati all'Amministrazione contraente e sostituiti solo dopo specifica autorizzazione da parte di quest'ultima.

Nell'importo e nel pagamento del canone risultano sempre compresi i costi della manodopera, dei relativi macchinari, attrezzature, materiali di consumo e/o di usura ed i ricambi di consumo necessari per l'effettuazione delle attività (ad esempio: impalcature, sostituzione di filtri, guarnizioni, materiali lubrificanti, ecc.). Sono esclusi i costi dei ricambi tecnici inerenti parti sostanziali dell'impianto. Il canone mensile per i servizi predefiniti è determinato sulla base dell'offerta formulata a seguito del sopralluogo effettuato dall'Impresa concorrente in fase di partecipazione alla gara, in funzione delle tipologie di impianto presenti, come specificato nelle schede relative a ciascuna Commissione fruitrice.

Nell'ambito delle attività di manutenzione rientrano tutti gli oneri conseguenti allo smaltimento, trasporto e conferimento a punto di raccolta autorizzato di eventuali materiali sostituiti e di risulta connessi con le attività stesse.

Tutti gli interventi eseguiti devono essere indicati all'interno della documentazione allegata al Piano operativo degli interventi.

### **Attività extra canone.**

I servizi straordinari ed extra canone sono indicati nelle rispettive voci concernenti i diversi impianti da mantenere.

Tali servizi sono remunerati mediante la corresponsione di “importi a consumo”, comprensivi dei costi della manodopera, dei relativi macchinari, attrezzature, materiali di consumo e/o di usura ed i ricambi di consumo necessari per l’effettuazione delle attività (ad esempio: impalcature, sostituzione di filtri, guarnizioni, materiali lubrificanti, ecc.). Sono esclusi i costi dei ricambi tecnici inerenti parti sostanziali dell’impianto.

### **13.1 MANUTENZIONE DELL’IMPIANTO ELETTRICO (Appendice 2)**

Il servizio, comprendente attività a canone ed attività extra canone, ha come oggetto gli impianti elettrici di media e bassa tensione, di distribuzione forza motrice ed illuminazione normale e di emergenza, indicati nel Verbale di Consegna.

Tale servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti di cui ciascuna Commissione fruitrice è dotata e rilevabili a seguito di sopralluogo e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- cabine elettriche;
- quadri elettrici media e bassa tensione e cc;
- interruttori media e bassa tensione;
- trasformatori;
- batterie di rifasamento;
- impianto di protezione contro le scariche atmosferiche;
- rete di terra;
- rete di distribuzione media e bassa tensione;
- gruppi elettrogeni per emergenza e servizio continuo;
- accumulatori stazionari e relativi armadi;
- gruppi statici di continuità assoluta e UPS;
- corpi illuminanti luce normale, emergenza, sicurezza per illuminazione interna ed esterna, intendendosi per quest’ultima i corpi illuminanti di stretta pertinenza dell’edificio manutenibili senza l’ausilio di opere provvisoria;
- soccorritori e relativi accessori.

#### **Attività a canone.**

Le attività a canone comprendono le seguenti attività predefinite:

- conduzione degli impianti;
- manutenzione ordinaria preventiva e programmata;
- interventi di ripristino e/o manutenzione di lieve entità.

#### *Conduzione impianti.*

La conduzione degli impianti elettrici deve assicurare la continuità di servizio ed il regolare funzionamento degli stessi ed inoltre garantire, anche nei singoli locali, aree, pertinenze, ecc. di ogni edificio in cui si svolgono le attività delle Commissioni fruitrici, il mantenimento delle funzioni e delle condizioni per cui l’impianto è stato realizzato. Il Fornitore garantisce nei vari ambienti il livello di illuminamento per cui l’impianto è stato realizzato.

Eventuali sospensioni programmate dell'erogazione di energia elettrica dovranno essere richieste e autorizzate dal Supervisore per iscritto.

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio devono essere effettuati tutti i controlli e attuate le misure previste dalla normativa vigente; i controlli sono effettuati con le modalità e con la periodicità indicate dalla normativa vigente, mentre i risultati ottenuti devono essere opportunamente registrati nella Scheda consuntivo dell’intervento.

Il Fornitore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti, sia ai fini della sicurezza che della funzionalità, con l’obbligo di segnalare tempestivamente all’Amministrazione ogni

anomalia, irregolare funzionamento o stato di pericolo. Inoltre, verifica 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.

E' fatto obbligo al Fornitore di garantire il corretto funzionamento degli impianti di rifasamento e la gestione ottimale, dal punto di vista energetico, di tutti gli impianti elettrici, ivi compresi eventuali gruppi elettrogeni presenti negli edifici.

Il Fornitore deve inoltre supportare ed assistere l'Amministrazione contraente nell'espletamento di tutti gli obblighi definiti dal D.P.R. 462 del 22/10/2001 e successive modifiche ed integrazioni, relativi agli impianti elettrici di messa a terra e ai dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche.

#### *Attività di manutenzione preventiva e programmata.*

L'attività di manutenzione preventiva e programmata dell'impianto elettrico è volta a garantire, mediante l'effettuazione delle operazioni (verifiche, controlli, regolazioni, sostituzioni di parti, etc.) atte a prevenire il manifestarsi di guasti od anomalie di funzionamento e con la programmazione temporale degli eventuali interventi di ripristino e/o sostituzione che dovessero rendersi necessari, la piena disponibilità e fruibilità dello stesso, la continua funzionalità, il regolare funzionamento e piena efficienza dell'impianto, con la previsione temporale delle eventuali attività di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessarie.

L'elenco delle attività, esemplificativo e non esaustivo degli interventi che devono essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto, con le relative frequenze minime, viene riportato nell'Appendice 2 al presente Capitolato.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventivamente e periodicamente prevista (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'Appendice 2 al presente Capitolato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti è quindi già compresa nel canone e deve essere indicata nel Piano operativo degli interventi.

#### *Interventi di ripristino o manutenzione di lieve entità. Franchigia.*

Sono tali quegli interventi, anche diversi da quelli predefiniti indicati nell'Appendice 2, resisi necessari a seguito di guasto e malfunzionamento o su segnalazione che hanno una durata inferiore a due ore lavorative o un costo per la mano d'opera inferiore ad € 200,00 (euro duecento//00), al netto della spesa per i ricambi e le parti da sostituire, nonché quelli per la sostituzione delle lampade/ lampadine entro il limite complessivo di cento per tutte le Commissioni fruitrici, il cui costo deve intendersi incluso nel canone.

Gli interventi di ripristino di lieve entità sono compresi nel canone, necessitano di preventiva autorizzazione del Supervisore e devono essere comunque consuntivati al termine degli stessi con la compilazione dell'apposita Scheda e riportati all'interno del Piano operativo degli interventi.

#### **Attività extra canone**

Le attività extra canone, sono:

- interventi, anche diversi da quelli predefiniti, per il ripristino a seguito di guasto o su segnalazione, che hanno una durata superiore a due ore lavorative o un costo per la mano d'opera superiore ad € 200,00 (euro duecento//00), al netto della spesa per i ricambi e le parti da sostituire, nonché quelli per la sostituzione di lampade/ lampadine oltre il limite complessivo di cento per tutte le Commissioni fruitrici. In tal caso, il corrispettivo da riconoscersi al Fornitore deve essere decurtato della franchigia (due ore lavorative, costo della manodopera, le prime cinquanta lampadine) ed essere pari alla differenza tra questa ed il dovuto;

- interventi relativi ad attività di manutenzione a seguito di guasto o malfunzionamento necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti, richiesti dall'Amministrazione contraente o rilevati dal Fornitore in fase di sopralluogo iniziale o successivo. Sono esclusi quegli interventi resi necessari a seguito di guasto o malfunzionamento verificatosi a causa del mancato o ritardato adempimento degli obblighi contrattuali da parte del Fornitore o a responsabilità ed a fatti imputabili allo stesso;

- interventi per la sostituzione di apparecchiature e parti componenti in caso di guasto non riparabile, non imputabile a cattiva o mancata manutenzione da parte del Fornitore;

- interventi di emergenza, per fronteggiare situazioni di somma urgenza e la cui soluzione non può essere procrastinata al fine di evitare danni o situazioni di pericolo. Sono esclusi quegli interventi resi necessari a seguito di emergenze dovute a guasto o malfunzionamento verificatosi a causa del mancato o ritardato adempimento degli obblighi contrattuali da parte del Fornitore o a responsabilità ed a fatti imputabili allo stesso;

- attività di manutenzione a richiesta aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazioni agli impianti.

### **13.2 MANUTENZIONE DELL' IMPIANTO IDRICO-SANITARIO (Appendice 3).**

Il servizio, comprendente attività a canone ed attività extra canone, è volto a garantire la piena efficienza e regolare funzionamento di tutti gli Impianti idrico-sanitari oggetto del contratto ed indicati nel Verbale di Consegna.

Tale servizio dovrà essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- allacciamento;
- rete di distribuzione;
- apparecchi sanitari;
- impianto trattamento acque nere;
- impianto di addolcimento;
- impianto di aspirazione;
- rete di distribuzione del gas (anche ad uso riscaldamento e raffrescamento) e relative condutture;
- impianti di adduzione e distribuzione di acqua e gas mediante la riparazione o la sostituzione, in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili, di ogni tipo di rubinetti, saracinesche, galleggianti o batterie per cassette di scarico, nonché quella di tutti i raccordi esterni alle tubazioni di adduzione come cannuce anche flessibili e tubi vaso muro;
- impianti di scarico di acque bianche e nere mediante disostruzione di vasi igienici, lavabi, lavelli, scatole sifonate, ecc., compresa la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili, quali tavole copri vaso, sifoni e scatole sifonate, nonché quelle di tutti i raccordi alle tubazioni di carico/ scarico;
- manutenzione dei corpi scaldanti, da effettuarsi dopo i controlli, comprensiva della sostituzione dei componenti non più idonei, previo intervento di intercettazione e lo svuotamento dell'impianto o linea attinente da parte dell'impresa Terzo responsabile.

#### **Attività a canone.**

Il canone comprende le seguenti attività:

- attività predefinita di manutenzione preventiva e programmata;
- interventi di ripristino e/o manutenzione di lieve entità.

*Attività di manutenzione preventiva e programmata.*

L'attività di manutenzione preventiva e programmata dell'Impianto idrico-sanitario è volta a garantire, mediante l'effettuazione delle operazioni (verifiche, controlli, regolazioni, sostituzioni di parti, etc.) atte a prevenire il manifestarsi di guasti od anomalie di funzionamento e con la programmazione temporale degli eventuali interventi di ripristino e/o sostituzione che dovessero rendersi necessari, la piena disponibilità e fruibilità dello stesso, il mantenimento delle funzioni e delle condizioni per le quali questo è stato realizzato, la continua funzionalità, regolare funzionamento e piena efficienza dell'impianto.

L'elenco delle attività esemplificativo e non esaustivo degli interventi che dovranno essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto, con le relative frequenze minime, viene riportato all'interno dell'Appendice 3 al presente Capitolato.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'Appendice 3 al presente Capitolato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti sarà quindi già compresa nel canone e dovrà essere indicata nel Programma operativo degli interventi.

#### *Interventi di ripristino di lieve entità. Franchigia.*

Sono tali quegli interventi, anche diversi da quelli predefiniti, da effettuarsi su tutti i componenti dell'impianto idrico-sanitario interni e/o esterni all'edificio, resisi necessari a seguito di guasto/malfunzionamento o su segnalazione che hanno una durata inferiore a due ore lavorative o un costo per la mano d'opera inferiore ad € 200,00 (euro duecento//00), al netto della spesa per i ricambi e le parti da sostituire.

Gli interventi di ripristino di lieve entità sono compresi nel canone, necessitano di preventiva autorizzazione del Supervisore e devono essere comunque consuntivati al termine degli stessi con la compilazione dell'apposita Scheda e riportati all'interno del Piano operativo degli interventi.

#### **Attività extra canone.**

Le attività extra canone sono:

- interventi anche diversi da quelli a canone, per il ripristino a seguito di guasto/malfunzionamento o su segnalazione, che hanno una durata superiore a due ore lavorative o un costo per la mano d'opera superiore ad € 200,00 (euro duecento//00), al netto della spesa per i ricambi e le parti da sostituire. In tal caso, il corrispettivo da riconoscersi al Fornitore deve essere decurtato della franchigia (due ore lavorative, costo della manodopera) ed essere pari alla differenza tra questa ed il dovuto;

- interventi relativi ad attività di manutenzione a seguito di guasto/malfunzionamento necessari al ripristino della normale funzionamento e funzionalità degli impianti, rilevati dal Fornitore in fase di sopralluogo iniziale o successivo o su segnalazione del Supervisore. Sono esclusi quegli interventi resisi necessari a seguito di guasto verificatosi a causa del mancato adempimento degli obblighi contrattuali da parte del Fornitore o a responsabilità ed a fatti imputabili allo stesso;

- interventi di emergenza, per fronteggiare situazioni di somma urgenza e la cui soluzione non può essere procrastinata al fine di evitare danni o situazioni di pericolo. Sono esclusi quegli interventi resisi necessari a seguito di emergenze dovute a guasto o malfunzionamento verificatosi a causa del mancato o ritardato adempimento degli obblighi contrattuali da parte del Fornitore o a responsabilità ed a fatti imputabili allo stesso;

- interventi per la sostituzione di apparecchiature e parti componenti in caso di guasto non riparabile, non imputabile a cattiva o mancata manutenzione da parte del Fornitore;

- attività di manutenzione a richiesta aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazione agli impianti.

### **13.3 MANUTENZIONE IMPIANTI DI RISCALDAMENTO (Appendice 4).**

Il servizio, comprendente attività a canone ed attività extra canone, è volto a garantire la piena efficienza degli impianti di riscaldamento oggetto del Contratto e indicati nel Verbale di Consegna, ad uso

esclusivo degli immobili o delle porzioni d'immobili in cui hanno sede le Commissioni fruitrici e/ dei locali in cui queste svolgono in via esclusiva la loro attività.

Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto previsto dalla normativa vigente; è inoltre compito del Fornitore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia, anche in materia di orario di accensione/spegnimento dell'impianto.

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- caldaie;
- bruciatori comprensivi di tutti gli accessori di sicurezza;
- scambiatori di calore;
- elementi terminali;
- reti di distribuzione;
- ventilatori;
- motori e pompe;
- unità di trattamento aria (U.T.A.);
- ventilconvettori (fan coil);
- strumenti per misure e regolazione.

#### **Attività a canone**

Le attività predefinite ordinarie sono le seguenti:

- conduzione degli impianti;
- manutenzione preventiva e programmata;
- interventi di ripristino e/o manutenzione di lieve entità.

#### *Conduzione dell'impianto.*

La conduzione degli impianti consiste nel sovrintendere al normale funzionamento dello stesso, provvedendo alla verifica generale dell'impianto, nonché a tutte le operazioni e regolazioni necessarie al fine di garantire l'accensione/ spegnimento, l'avvio ed il normale funzionamento dell'impianto, nonché i livelli prestazionali e di rendimento per i quali l'impianto è stato realizzato.

Le attività richieste prevedono la gestione degli impianti di riscaldamento al fine di garantire, durante il calendario di accensione concordato con il Supervisore, che la temperatura negli ambienti lavorativi durante l'orario di lavoro non sia inferiore a  $20^{\circ} \text{C} \pm 2^{\circ} \text{C}$  o comunque entro il livello stabilito dalle autorità locali.

Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente (Legge n. 615/66, Legge n. 10/91, D.P.R. n. 412/93 e ss.mm.ii., D.P.R. n. 551/99); in tal senso, a titolo esemplificativo, è tenuto a svolgere il ruolo di conduttore dell'impianto, a gestire l'eventuale libretto di caldaia e ad assumere il ruolo di Terzo Responsabile relativamente all'impianto termico. Inoltre, deve garantire il rispetto dei limiti stabiliti dal D.P.R. n. 412/1993 e ss.mm.ii. riguardo al rendimento globale medio stagionale degli impianti armonizzato con quanto disposto dal Decreto leg.vo n. 192/2005 e dal Decreto leg.vo n. 311/2006.

Nel rispetto delle prescrizioni delle autorità locali in materia, il calendario di accensione/spegnimento dell'impianto ed il relativo periodo di preaccensione deve essere concordato con il Referente ed essere gestito dal Fornitore in modo tale che, pur garantendo la temperatura richiesta durante l'orario lavorativo, sia perseguito il contenimento ed il risparmio energetico.

#### *Attività di manutenzione preventiva e programmata.*

L'attività di manutenzione preventiva e programmata dell'impianto di riscaldamento è volta a garantire, mediante l'effettuazione delle operazioni (verifiche, controlli, monitoraggi, regolazioni,

sostituzioni di parti, etc.) atte a prevenire il manifestarsi di guasti od anomalie di funzionamento e con la programmazione temporale degli eventuali interventi di ripristino e/o sostituzione che dovessero rendersi necessari, la piena disponibilità e fruibilità dello stesso, la continua funzionalità, regolare funzionamento e piena efficienza dell'impianto, con la previsione temporale delle eventuali attività di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessarie.

L'elenco delle attività esemplificativo e non esaustivo delle attività che devono essere effettuate sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto, con le relative frequenze minime, è riportato all'interno dell'Appendice 4 al Capitolato.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'Appendice 4 al presente Capitolato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti, è quindi già compresa nel canone e deve essere indicata nel Piano operativo degli interventi.

#### *Interventi di ripristino di lieve entità. Franchigia.*

Sono tali quegli interventi, anche diversi da quelli indicati nell'Appendice 4 al Capitolato, resisi necessari a seguito di guasto/malfunzionamento o su segnalazione che hanno una durata inferiore a due ore lavorative o un costo per la mano d'opera inferiore ad € 200,00 (euro trecento//00), al netto della spesa per i ricambi e le parti da sostituire.

Gli interventi di ripristino di lieve entità sono già compresi nel canone, necessitano di preventiva autorizzazione del Supervisore e devono essere comunque consuntivati al termine degli stessi con la compilazione dell'apposita Scheda e riportati all'interno del Piano operativo degli interventi.

#### **Attività extra canone**

Le attività extra canone, sono:

- interventi, anche diversi da quelli a canone, per il ripristino a seguito di guasto/malfunzionamento o su segnalazione, che hanno una durata superiore a due ore lavorative o un costo per la mano d'opera superiore ad € 200,00 (euro trecento//00), al netto della spesa per i ricambi e le parti da sostituire. In tal caso, il corrispettivo da riconoscersi al Fornitore deve essere decurtato della franchigia (due ore lavorative, costo della manodopera) ed essere pari alla differenza tra questa ed il dovuto;
- interventi relativi ad attività di manutenzione a seguito di guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti, rilevati dal Fornitore in fase di sopralluogo iniziale o successivo o segnalati dal Referente. Sono esclusi quegli interventi resisi necessari a seguito di guasto verificatosi a causa del mancato adempimento degli obblighi contrattuali da parte del Fornitore o a responsabilità ed a fatti imputabili allo stesso;
- interventi di emergenza, per fronteggiare situazioni di somma urgenza e la cui soluzione non può essere procrastinata al fine di evitare danni o situazioni di pericolo. Sono esclusi quegli interventi resisi necessari a seguito di emergenze dovute a guasto o malfunzionamento verificatosi a causa del mancato o ritardato adempimento degli obblighi contrattuali da parte del Fornitore o a responsabilità ed a fatti imputabili allo stesso;
- interventi per la sostituzione di apparecchiature e parti componenti in caso di guasto non riparabile, non imputabile a cattiva o mancata manutenzione da parte del Fornitore;
- attività di manutenzione a richiesta aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazione agli impianti.

#### **13.4 MANUTENZIONE IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO (Appendice 5).**

Il servizio, comprendente attività a canone ed extra canone, è volto a garantire la piena efficienza di tutti gli impianti di raffrescamento o, in mancanza in tutto o in parte dell'impianto generale, di tutti gli apparecchi di raffrescamento/climatizzazione indipendenti presenti nelle Commissioni fruitrici.

Tale servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e/o alle singole apparecchi, nonché ai relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- torri di evaporazione/raffreddamento;
- ventilatori;
- motori e pompe;
- reti di distribuzione acqua e aria, nonché del relativo gas;
- unità di trattamento aria (U.T.A.);
- termoventilatori pensili tipo a soffitto completi di accessori;
- unità interna – esterna split/multisplit;
- torrino estrazione aria;
- strumenti per misura e regolazione;
- ventilconvettori (fan coil).

### **Attività a canone**

Le attività ordinarie, predefinite ed integrative, sono le seguenti:

- conduzione degli impianti;
- manutenzione preventiva e programmata;
- interventi di ripristino e/o manutenzione di lieve entità.

### *Conduzione dell'impianto*

Per conduzione dell'impianto si intende la combinazione di tutte le operazioni tecniche ed amministrative occorrenti per mantenere in funzione l'impianto.

Per gli impianti centralizzati deve essere garantita una temperatura negli ambienti lavorativi, durante l'orario di lavoro, di 20° - 26° C con il 50% di umidità relativa, in rapporto ad una temperatura esterna di 29° - 35° C con il 70% di umidità relativa. La differenza tra le due temperature non deve comunque superare i 10°.

Nel rispetto delle prescrizioni di emanazione delle autorità locali, il calendario per lo spegnimento/accensione degli impianti ed il relativo periodo di pre-accensione deve essere concordato con il Referente ed essere gestito dal Fornitore in modo tale che, pur garantendo la temperatura richiesta durante l'orario lavorativo, sia perseguito il contenimento e risparmio energetico.

Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente (Legge n. 615/66, Legge n. 10/91, D.P.R. n. 412/93 e ss.mm.ii., D.P.R. n. 551/99); in tal senso, a titolo esemplificativo, è tenuto a svolgere il ruolo di conduttore dell'impianto, a gestire l'eventuale libretto di caldaia e ad assumere il ruolo di Terzo Responsabile relativamente all'impianto di raffrescamento.

Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente e garantire il rispetto dei limiti stabiliti dal D.P.R. n. 412/1993 e ss.mm.ii. riguardo al rendimento globale medio stagionale degli impianti armonizzato con quanto disposto dal Decreto leg.vo n. 192/2005 e dal Decreto leg.vo n. 311/2006.

### *Attività di manutenzione preventiva e programmata.*

L'attività di manutenzione preventiva e programmata dell'impianto di raffrescamento e/o degli apparecchi di raffrescamento/ climatizzazione indipendenti è volta a garantire, mediante l'effettuazione delle operazioni (verifiche, controlli, regolazioni, sostituzioni di parti, etc.) atte a prevenire il manifestarsi di guasti od anomalie di funzionamento e con la programmazione temporale degli eventuali interventi di ripristino e/o sostituzione che dovessero rendersi necessari, la piena disponibilità e fruibilità dello stesso, la continua funzionalità, il regolare funzionamento e piena efficienza dell'impianto e/o degli apparecchi indipendenti, con la previsione temporale delle eventuali attività di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessarie.

L'elenco, esemplificativo e non esaustivo, delle attività che devono essere effettuate sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto con le relative frequenze minime, viene riportato all'interno dell'Appendice 5 al presente Capitolato.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'Appendice 5 al presente Capitolato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti o degli apparecchi indipendenti, deve considerarsi quindi compresa nel canone ed essere indicata nel Piano operativo degli interventi.

#### *Interventi di ripristino di lieve entità. Franchigia.*

Sono tali quegli interventi anche diversi da quelli indicati nell'Appendice 5 al Capitolato, resisi necessari a seguito di guasto/malfunzionamento o su segnalazione che hanno una durata inferiore a due ore lavorative o un costo per la mano d'opera inferiore ad € 200,00 (euro trecento//00), al netto della spesa per i ricambi e le parti da sostituire.

#### **Attività extra canone**

Le attività extra canone, sono:

- interventi, anche diversi da quelli a canone, per il ripristino a seguito di guasto/malfunzionamento o su segnalazione, che hanno una durata superiore a due ore lavorative o un costo per la mano d'opera superiore ad € 200,00 (euro duecento//00), al netto della spesa per i ricambi e le parti da sostituire. In tal caso, il corrispettivo da riconoscersi all'Assuntore deve essere decurtato della franchigia (due ore lavorative, costo della manodopera) ed essere pari alla differenza tra questa ed il dovuto;

- interventi relativi ad attività di manutenzione a seguito di guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti, rilevati dal Fornitore in fase di sopralluogo iniziale o successivo. Sono esclusi quegli interventi resisi necessari a seguito di guasto verificatosi a causa del mancato adempimento degli obblighi contrattuali da parte del Fornitore o a responsabilità ed a fatti imputabili allo stesso;

- interventi per la sostituzione di apparecchiature e parti componenti in caso di guasto non riparabile, non imputabile a cattiva o mancata manutenzione da parte del Fornitore;

- interventi di emergenza, per fronteggiare situazioni di somma urgenza e la cui soluzione non può essere procrastinata al fine di evitare danni o situazioni di pericolo. Sono esclusi quegli interventi resisi necessari a seguito di emergenze dovute a guasto o malfunzionamento verificatosi a causa del mancato o ritardato adempimento degli obblighi contrattuali da parte del Fornitore o a responsabilità ed a fatti imputabili allo stesso;

- attività di manutenzione a richiesta aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazione agli impianti.

### **13.5 MANUTENZIONE IMPIANTI ELEVATORI (Appendice 6).**

Il servizio, comprendente attività a canone ed extra canone è volto a garantire il regolare funzionamento e la buona conservazione dell'impianto elevatore adibito al trasporto di persone (categoria A) in uso presso gli immobili in cui sono stabilite le Commissioni tributarie provinciali di Frosinone e di Latina e la Sezione staccata di Latina.

Tale servizio è disciplinato dalla normativa, sia statale che regionale, vigente in materia che deve intendersi integralmente richiamata ai fini del presente Capitolato; in particolare si richiama il D.P.R. n. 162 del 30 aprile 1999 attuativo della Direttiva 95/16 riguardante ascensori e montacarichi ed il D.M. 4 dicembre 2002 riportante l'elenco delle norme armonizzate ai sensi dell'art. 5 del Decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162, concernente l'attuazione della direttiva 95/16/CE in materia di ascensori.

#### **Attività a canone.**

Il servizio prevede l'esecuzione di tutte le attività volte a garantire la piena efficienza degli impianto elevatore in parola ed in particolare:

- manutenzione preventiva e programmata;
- interventi di ripristino di lievi entità;
- assistenza al controllo degli Enti pubblici e Organismi di certificazione notificati ai sensi dell'art.13 del D-P.R. n. 162/99.

Il canone mensile è determinato a seguito del sopralluogo effettuato dal Fornitore in fase di partecipazione alla gara e di formulazione dell'offerta, in funzione delle tipologie di impianto presenti, come specificato nelle schede relative a ciascuna Commissione fruitrice ed indicato nel Verbale di Consegna e dei relativi prezzi predefiniti del servizio per come espressi nell'offerta presentata, per le attività indicate nell'Appendice 6 al presente Capitolato.

#### *Manutenzione preventiva e programmata.*

Sono considerate tali le attività di verifica e/o controllo e/o monitoraggio e/o manutenzione, volte a garantire la piena disponibilità e sicurezza dell'impianto, mediante l'effettuazione delle operazioni (visite, verifiche, controlli, regolazioni, sostituzioni di parti, etc.) atte a prevenire il manifestarsi di guasti od anomalie di funzionamento, nonché la piena fruibilità, continua funzionalità, regolare funzionamento e piena efficienza dello stesso, nonché la programmazione temporale degli eventuali interventi di ripristino e/o sostituzione che dovessero rendersi necessari.

A completamento dell'obbligo posto a carico del Fornitore di promuovere tempestivamente la riparazione o la sostituzione delle parti rotte o logorate (art.19, punto 5 del citato D.P.R. 29/5/1963, n. 1497), 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.

Le attività di manutenzione preventiva e programmata devono essere eseguite in occasione delle visite di manutenzione preventiva e delle visite finalizzate alla verifica dell'integrità e dell'efficienza di tutti i dispositivi e dei componenti come previsto dal D.P.R. n. 162/1999.

Il Fornitore è tenuto ad eseguire tutte le prestazioni obbligatorie stabilite da leggi, regolamenti, decreti e circolari emanate in materia di manutenzione di impianti elevatori e provvedere periodicamente a:

- verificare il regolare funzionamento dei dispositivi meccanici, elettrici ed idraulici e, in particolare, il regolare funzionamento delle porte dei piani e delle serrature, il livello dell'olio nel serbatoio, la tenuta delle guarnizioni;
- verificare lo stato di conservazione delle funi e delle catene;
- effettuare le normali attività di pulizia e di lubrificazione dei componenti con fornitura dei lubrificanti a basso impatto ambientale, grasso, pezzame e fusibili.

Il Fornitore deve inoltre eseguire le verifiche periodiche di cui alla normativa con cadenza semestrale negli ascensori adibiti al trasporto delle persone, in modo da controllare:

- l'integrità e l'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;
- le funi, le catene ed i loro attacchi;
- l'isolamento dell'impianto elettrico e l'efficienza dei collegamenti con la terra;
- l'annotazione dei risultati delle verifiche effettuate sul libretto prescritto dalla legge.

Il Fornitore deve ottemperare alle prescrizioni impartite dal tecnico incaricato a seguito di visita di controllo ed allo stesso è delegata la gestione del libretto matricola e dei relativi verbali di collaudo e verifica.

Sono inoltre comprese nel canone:

- la redazione dei rapporti sullo stato dell'impianto;
- la registrazione delle visite e delle modifiche apportate;
- l'espletamento del pagamento delle Tasse governative per conto dell'Amministrazione contraente, con rimborso totale delle somme pagate a tal fine.

L'elenco delle verifiche periodiche di cui all'art. 19, punto 4 del citato D.P.R. 29 maggio 1963, n. 1497 e dell'art. 15 del D.P.R. 30 aprile 1999, n° 162 e l'elenco, esemplificativo e non esaustivo, delle attività che devono essere effettuate sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto, con le relative frequenze minime, viene riportato nell'Appendice 6 al presente Capitolato. Il Fornitore è comunque tenuto ad eseguire tutte le prestazioni obbligatorie (quelle relative al D.P.R. 29/5/1963, n. 1497, art.19). Il risultato di queste verifiche deve essere annotato sul libretto come prescritto dalla legge

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'Appendice 6 al presente Capitolato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti deve considerarsi quindi compresa nel canone e deve essere indicata nel Piano operativo degli interventi. La lubrificazione delle parti dovrà avvenire con lubrificanti a basso impatto ambientale. E' da intendersi compresa la fornitura del grasso, lubrificanti, pezzame, fusibili e lampade/ lampadine.

Il Fornitore, a norma dell'art. 18 del citato D.P.R. n. 1497/1963, deve ottemperare alle prescrizioni eventualmente impartite dal tecnico incaricato a seguito della visita di controllo.

Nell'ambito del presente servizio, è delegata al Fornitore, così come richiesto dalla normativa vigente sopra richiamata, la gestione del libretto matricola e dei relativi verbali di collaudo e verifica.

Risultano inoltre comprese nelle attività compensate con il canone:

- la redazione dei rapporti sullo stato degli impianti;
- la registrazione delle visite e delle modifiche apportate;
- l'espletamento del pagamento delle tasse governative per conto dell'Amministrazione contraente, con rimborso totale delle somme pagate.

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; deve inoltre, informare ai sensi dell'art. 19, punto 7 del citato D.P.R. n. 1497/1963 l'Amministrazione contraente e l'Organo di ispezione. In questo caso, ad ogni accesso dei piani, in posizione visibile e prefissata, dovrà essere applicato, a norma del successivo art. 50 del medesimo D.P.R. n. 1497/1963, un cartello o un segnale per indicare la sospensione del servizio.

#### *Interventi di ripristino di lieve entità. Franchigia.*

Sono tali quegli interventi, anche diversi da quelli indicati nell'Appendice 6 al Capitolato, resisi necessari a seguito di guasto/malfunzionamento o su segnalazione che hanno una durata inferiore a due ore lavorative o un costo per la mano d'opera inferiore ad € 200,00 (euro duecento//00), al netto della spesa per i ricambi e le parti da sostituire.

Gli interventi di ripristino di lieve entità di durata inferiore a due ore lavorative o di importo inferiore ai 200,00 € ad intervento sono compresi nel canone.

Tali interventi, che necessitano comunque di preventiva autorizzazione del Supervisore, dovranno essere comunque consuntivati al termine degli stessi mediante la compilazione dell'apposita Scheda ed indicati all'interno del Piano operativo degli interventi.

#### *Assistenza al controllo degli Enti pubblici e Organismi di certificazione notificati ai sensi dell'art.13 del DPR 162/99*

E' obbligo del Fornitore fornire i mezzi e gli aiuti indispensabili perché siano eseguite le verifiche periodiche e/o straordinarie dell'impianto da parte di funzionari degli Enti Pubblici preposti e/o degli Organismi di certificazione notificati ai sensi dell'art.13 del DPR 162/99, quando ne abbia avuto preavviso, anche telefonico, da parte del Supervisore o del Referente della Commissione fruitrice.

Il Fornitore si impegna quindi a prestare servizio di assistenza e sorveglianza in modo da garantire il regolare funzionamento degli impianti.

#### **Attività extra canone**

Le attività extra canone sono:

- interventi anche diversi da quelli a canone, per il ripristino a seguito di guasto o su segnalazione, che hanno una durata superiore a due ore lavorative o un costo per la mano d'opera superiore ad € 200,00 (euro duecento//00), al netto della spesa per i ricambi e le parti da sostituire. In tal caso, il corrispettivo da riconoscersi al Fornitore deve essere decurtato della franchigia (due ore lavorative, costo della manodopera) ed essere pari alla differenza tra questa ed il dovuto;
- interventi relativi ad attività di manutenzione a seguito di guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti, rilevati dal Fornitore in fase di sopralluogo iniziale o successivo. Sono esclusi quegli interventi resisi necessari a seguito di guasto verificatosi a causa del mancato adempimento degli obblighi contrattuali da parte del Fornitore o a responsabilità ed a fatti imputabili allo stesso;
- interventi per la sostituzione di apparecchiature e parti componenti in caso di guasto non riparabile, non imputabile a cattiva o mancata manutenzione da parte del Fornitore;
- interventi a chiamata per eventuali emergenze a causa di guasti, malfunzionamenti e/o di interruzioni del servizio che dovessero comportare grave rischio per le persone, verificatisi durante l'orario di servizio (dal lunedì al venerdì, ore 7,30 – 18,30). E' fatto quindi obbligo al Fornitore di provvedere all'attivazione di un numero telefonico e di garantire l'intervento in un tempo non superiore alle due ore. Il corrispettivo è calcolato a chiamata, inclusiva della manodopera, al netto delle parti di ricambio da sostituire;
- attività di manutenzione a richiesta aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazione agli impianti;

### **13.6 - MANUTENZIONE IMPIANTI ANTINCENDIO (Appendice 7).**

Il servizio, comprendente attività a canone ed extra canone, è volto a garantire la piena efficienza di tutti i presidi antincendio (impianti antincendio, estintori, dispositivi, etc.) presenti presso gli immobili ed i locali oggetto del Contratto e indicati nel Verbale di Consegna.

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi sistemi e componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- impianti idrici fissi antincendio;
- impianti fissi di estinzione automatici a pioggia (Sprinkler);
- estintori carrellati;
- estintori portatili;
- impianti di spegnimento a gas;
- impianti di rilevazione fumi;
- impianti evacuatori di fumo e calore;
- autorespiratori;
- sistemi di allertamento;
- sistemi acustici ed audio;
- impianti di illuminazione di sicurezza;
- porte tagliafuoco, maniglioni antipánico e relativi dispositivi ed accessori.

#### **Attività a canone**

Le attività a canone sono le seguenti:

- attività di manutenzione preventiva e programmata;
- tenuta ed aggiornamento del Registro antincendio.

Il canone mensile è determinato a seguito del sopralluogo effettuato dall'Impresa concorrente in fase di partecipazione alla gara e di formulazione dell'offerta, in funzione delle tipologie di impianto presenti, come specificato nelle schede relative a ciascuna Commissione fruitrice ed indicato nel Verbale di Consegna,

e dei relativi prezzi predefiniti del servizio per come espressi nell'offerta presentata, con riguardo alle attività indicate nell'Appendice 7 al presente Capitolato.

#### *Attività di manutenzione preventiva e programmata.*

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti antincendio sono volte a garantire la piena disponibilità, il mantenimento in efficienza ed il pronto funzionamento degli stessi e dei relativi dispositivi, nonché la programmazione temporale delle eventuali attività di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessarie.

L'elenco esemplificativo e non esaustivo delle attività che devono essere effettuate sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto con le relative frequenze minime, viene riportato nell'Appendice 7 al Capitolato.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'Appendice 7 al presente Capitolato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti deve considerarsi quindi compresa nel canone e deve essere indicata nel Piano operativo degli interventi.

#### *Tenuta ed aggiornamento del Registro antincendio*

Al Fornitore è delegata, così come richiesto dal D.P.R. n. 37 del 12 gennaio 1998, la compilazione del Registro antincendio in tutti quei siti in cui sono presenti una o più attività soggette al controllo dei VV.FF..

L'aggiornamento deve essere fatto entro e non oltre i 3 giorni successivi all'effettuazione delle attività.

Si riporta di seguito una breve descrizione dei dati minimi che devono essere riportati nel Registro antincendio:

- Identificativo impianto:
  - *matricola*: va indicato il numero di matricola dell'attrezzatura/impianto;
  - *descrizione matricola*: va riportata la descrizione dell'attrezzatura/impianto;
- Dati di manutenzione:
  - *data manutenzione*: va indicata la data di manutenzione (gg/mm/aaaa);
  - *tipo manutenzione*: va indicata una delle seguenti voci (manutenzione - verifica - sorveglianza - ricarica);
  - *manutenzione*: vanno descritte le operazioni eseguite.
- Documentazione consegnata:
  - *codice documento*: va indicato il codice del documento che viene rilasciato;
  - *descrizione documento*: va riportata la descrizione del documento che viene rilasciato;
  - *data documento*: va indicata la data di emissione del documento che viene rilasciato (gg/mm/aaaa).

#### **Attività extra canone**

Per il servizio di manutenzione dell'impianto antincendio non è prevista alcuna franchigia a carico del Fornitore. Pertanto, qualsiasi attività straordinaria deve intendersi come già ricompresa nel canone, con la sola eccezione di quelle di seguito elencate:

- interventi relativi ad attività di manutenzione a seguito di guasto/malfunzionamento, necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti, rilevati dal Fornitore in fase di sopralluogo iniziale o successivo o a seguito di segnalazione. Sono esclusi quegli interventi resisi necessari a seguito di guasto verificatosi a causa del mancato adempimento degli obblighi contrattuali da parte del Fornitore o a responsabilità ed a fatti imputabili allo stesso;
- interventi per la sostituzione di apparecchiature, dispositivi e parti componenti in caso di guasto non riparabile, non imputabile a cattiva o mancata manutenzione da parte del Fornitore;
- attività di manutenzione a richiesta aventi ad oggetto adeguamenti, nuove installazioni, modifiche ed integrazione agli impianti esistenti.

#### **14. FACCHINAGGIO.**

Il servizio, comprendente attività a canone ed extra canone, ha l'obiettivo di garantire la corretta movimentazione, trasporto e trasloco dei beni e la loro integrità.

##### **Attività a canone.**

Il servizio consiste nello svolgimento dell'attività di facchinaggio, movimentazione e trasporto di fascicoli, documenti ed altro materiale cartaceo relativi alla Commissioni tributarie regionale dell'Umbria e provinciale di Perugia, nonché della Sezione staccata di Latina della Commissione tributaria regionale del Lazio.

I fascicoli ed il materiale cartaceo delle Commissioni tributarie regionale dell'Umbria e provinciale di Perugia devono essere trasportati dai locali in cui queste hanno le sedi dei propri uffici nei locali in cui sono sistemati i rispettivi archivi, all'interno dello stesso immobile, ma su piani differenti e viceversa.

I fascicoli ed il materiale cartaceo della Sezione staccata di Latina devono essere trasportati dai locali in cui questa ha la sede dei propri uffici, ubicati in Piazza del Popolo, 4, piano secondo e l'immobile in cui sono sistemati i suoi archivi, sito in Corso Matteotti, 1, per raggiungere il quale occorre attraversare la via pubblica.

##### *Specifiche del servizio.*

I colli da trasportare, spostare e movimentare sono costituiti da fascicoli processuali racchiusi in faldoni e/o scatole, pacchi di documenti ed altro materiale cartaceo.

Il personale della Commissione fruitrice deve sistemare i fascicoli processuali in faldoni forniti dall'Amministrazione contraente, provvedere al loro ordine ed alla loro catalogazione e fornire i carrelli occorrenti per la movimentazione e lo spostamento.

Il personale del Fornitore deve provvedere alla predisposizione, formazione e riempimento delle scatole e dei pacchi in modo da evitare danni ed avarie, nonché al prelievo, al trasporto, alla movimentazione ed al ricollocamento dei fascicoli, dei documenti e dell'altro materiale cartaceo nei locali di destinazione e sugli scaffali o negli armadi destinati a contenerli, secondo le indicazioni fornite e le istruzioni impartite dal personale della Commissione fruitrice.

Le attività a canone devono svolgersi durante l'orario di servizio della Commissione fruitrice, previo accordo con il Referente presso la stessa, con le modalità e le frequenze indicate nelle appendice 8 al Capitolato tecnico.

##### **Attività extra canone.**

Le attività extra canone consistono negli interventi a chiamata per:

- facchinaggio, movimentazione e trasporto di fascicoli, documenti ed altro materiale cartaceo relativi alla Commissioni tributarie regionale dell'Umbria e provinciale di Perugia, nonché della Sezione staccata di Latina della Commissione tributaria regionale del Lazio con frequenza maggiore di quella indicata nell'appendice 8 per le attività a canone.
- il facchinaggio, la movimentazione, il trasporto e trasloco di fascicoli processuali e documenti relativi alle Commissioni tributarie provinciali di Frosinone, Latina, Rieti, Terni e Viterbo, da effettuarsi presso immobili o luoghi diversi da quelli in cui queste svolgono normalmente la loro attività per come indicati nelle schede B (Commissione tributaria provinciale di Frosinone), C (Commissione tributaria provinciale di Latina), E (Commissione tributaria provinciale di Rieti), F (Commissione tributaria provinciale di Terni) e G (Commissione tributaria provinciale di Viterbo);
- il facchinaggio, la movimentazione, il trasporto e lo spostamento di arredi, dotazioni d'ufficio, attrezzature varie, suppellettili e altri beni mobili all'interno delle sedi degli uffici e degli altri locali in cui tutte le Commissioni fruitrici svolgono la loro attività all'interno dello stesso immobile, anche

se posti su piani differenti e per il trasloco presso immobili o luoghi diversi da quelli in cui le stesse svolgono la loro attività.

I colli da trasportare e traslocare sono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, costituiti da:

- a) fascicoli, documenti ed altro materiale cartaceo;
- b) minuteria, macchine per ufficio, altri materiali vari;
- c) arredi e attrezzature (ad esempio: scrivanie, poltrone, sedie, armadi verticali, banconi, vasi, lampade, beni informatici, etc.) e materiale vario.

Si riporta di seguito un elenco, esemplificativo e non esaustivo, di attività che possono essere richieste e, di conseguenza, effettuate:

- supporto a tecnici specializzati per la realizzazione e lo spostamento d'impianti e reti;
- pianificazione, programmazione ed organizzazione del trasporto e/o del trasloco di suppellettili, attrezzature e arredi;
- definizione delle specifiche delle attività;
- imballo del contenuto degli arredi e degli altri beni in maniera tale da evitare danni ed avarie;
- smontaggio ed imballaggio degli arredi, dotazioni d'ufficio, attrezzature ed altri beni;
- formazione dei colli;
- prelevamento degli arredi, dotazioni d'ufficio e beni dall'immobile o dai locali originari;
- carico e scarico dei materiali per il trasloco;
- movimentazione, trasporto, trasloco e consegna dei beni presso il luogo di destinazione;
- disimballaggio;
- riallocazione, riposizionamento e montaggio degli stessi presso l'immobile o il locale di destinazione;
- verifica del corretto montaggio degli arredi, delle dotazioni e delle attrezzature e collaudo finale;
- ritiro, trasporto e smaltimento dei residui della movimentazione, ivi compresi gli imballaggi, nel rispetto della normativa vigente in materia di gestione, raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti;
- aggiornamento delle segnaletiche interne;
- piano di comunicazione interno;
- assistenza e coordinamento delle movimentazioni.

La remunerazione di tali interventi è corrisposta per ciascuno intervento effettuato, sulla base di una tariffa oraria predeterminata con l'offerta presentata (comprensiva di tutti i costi, ivi compreso l'eventuale costo per il noleggio dei mezzi di trasporto e delle altre attrezzature e macchinari a ciò necessari) e prevista nel Contratto, tenuto conto delle ore effettivamente lavorate.

Per l'espletamento di tali servizi extra canone l'Amministrazione contraente resta libera, a suo insindacabile giudizio, di rivolgersi al mercato ed avvalersi di imprese diverse dall'Assuntore estranee al contratto.

#### *Specifiche del servizio.*

Le attività extracanone possono svolgersi sia durante l'ordinario orario di servizio che al di fuori di questo (ad esempio, serali), nonché in giornate diverse da quelle lavorative (prefestive e festive), previo accordo con il Referente, senza che ciò dia titolo ad alcuna richiesta e riconoscimento di compenso supplementare.

Il Fornitore deve mettere a disposizione della Commissione fruitrice per l'effettuazione del trasloco, supervisori e personale competente, nonché veicoli, mezzi, contenitori, attrezzature e materiali idonei, il cui costo è già compreso nel corrispettivo stabilito ed a carico del Fornitore medesimo. Le attrezzature e i macchinari necessari per lo svolgimento del servizio, devono essere 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.

In caso di trasloco l'Amministrazione contraente, prima dell'esecuzione delle attività di movimentazione, compila una scheda, definita "di movimentazione beni e arredi", nella quale vengono

quantificati preventivamente gli articoli da movimentare, nonché il luogo di prelievo e di consegna degli stessi.

Il Fornitore prima dell'inizio del trasloco deve prendere visione dei beni, attrezzature e materiale da trasportare e verificarne la rispondenza per come indicati nella scheda, nonché dei luoghi di prelievo dei materiali e dei luoghi di destinazione e deve dunque tenere in considerazione tutti i possibili problemi quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, quelli eventualmente derivanti dalle caratteristiche degli accessi, dalla portata dei pavimenti e dei solai, dalle dimensioni e dai pesi dei beni. Deve inoltre fornire, con un anticipo non inferiore a due giorni sulla data del trasporto e/o del trasloco, tutto il materiale necessario all'imballaggio (scatole di cartone, contenitori e nastro adesivo), nonché gli imballaggi speciali per l'idonea protezione di PC, stampanti, lampade, quadri ed altri beni ed articoli fragili e prendere visione dei materiali e delle attrezzature prima del loro prelievo. Deve inoltre segnalare ogni danno eventualmente preesistente; in mancanza, qualsiasi danno non segnalato che fosse accertato sarà attribuito al trasporto effettuato.

A trasloco effettuato è cura del Fornitore, per ciascuna scheda, verificare la rispondenza delle quantità degli articoli effettivamente movimentati rispetto a quelli indicati, riportare eventuali variazioni e sottoporla al Referente presso la Commissione fruitrice, che la trasmette al Supervisore con il benestare attestante la piena e regolare esecuzione.

Il Fornitore è unico responsabile, secondo le norme del codice civile (art.1693) della perdita o dell'avaria dei beni trasportati ed è tenuto al risarcimento integrale dei danni da lui provocati all'Amministrazione contraente, anche qualora ciò sia dipeso da fatti imputabili all'impresa di trasporto di cui abbia inteso avvalersi.

#### *Modalità di attivazione del servizio*

Il servizio deve essere richiesto dal Supervisore su segnalazione del Referente e viene gestito con Ordine di acquisto, con le modalità di seguito descritte.

Il Supervisore, almeno 96 ore prima dell'inizio dell'attività richiesta, fa pervenire al Fornitore una richiesta scritta attraverso e mail contenente l'elenco dei materiali da movimentare, le relative ubicazioni e/o destinazioni ed i tempi desiderati per l'effettuazione degli spostamenti. A seguito della richiesta il Fornitore predispone nelle successive 48 ore tutte le informazioni necessarie alla compilazione della proposta di OdA, da sottoporre all'approvazione del Supervisore. Tali informazioni devono comprendere:

- l'identificazione delle attività da svolgere e dei beni da trasportare;
- la pianificazione/programmazione delle stesse;
- la definizione puntuale ed estimativa delle risorse da impiegarsi nella esecuzione dell'attività (ore di lavoro, indicazione del personale incaricato e dei mezzi di trasporto necessari che saranno utilizzati);
- la definizione del costo complessivo dell'attività, comprensivo dei veicoli, mezzi e delle attrezzature necessarie;
- l'identificazione della richiesta che l'ha generato.

Prima di autorizzare gli OdA aventi ad oggetto il servizio, il Responsabile del procedimento deve comunque accertare la possibilità di far fronte agli oneri economici derivanti dai predetti OdA, se del caso anche mediante richiesta agli Organi centrali della provvista finanziaria.

#### **15. ATTIVITA' DI MINUTA MANUTENZIONE.**

Il servizio prevede unicamente attività extra canone, da effettuarsi solo a seguito di chiamata ed è volto all'esecuzione di interventi di lieve entità, avente ad oggetto l'esecuzione di piccole attività di manutenzione (ad esempio: piccoli lavori di pittura, falegnameria, ecc.) montaggio (ad esempio di mobili, scaffalature, attrezzature diverse da quelle informatiche) e ripristino degli stessi a seguito di guasti, malfunzionamenti ed anomalie.

Il servizio deve essere espletato con riferimento alle strutture edili, ai complementi alle strutture, agli arredi presenti presso gli immobili o i locali presso i quali le Commissioni fruitrici svolgono la loro attività, mediante interventi indicati in via meramente esemplificativa nel seguente elenco, da remunerare sulla base

di prezzi unitari predefiniti, comprensivi delle attrezzature a ciò necessarie, dei materiali di consumo e/o di usura e dei ricambi a ciò necessari:

A) strutture edili:

- strutture verticali e tamponamenti (intonaci e rivestimenti);
- strutture orizzontali (pavimentazioni, soffitti e controsoffitti);
- partizioni interne fisse e mobili (intonaci e rivestimenti);
- sistemi interni ed esterni di smaltimento acque piovane.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, rientrano in tale categoria gli interventi per:

• la sistemazione di pavimenti smossi. Ove non risulti possibile il riutilizzo del pavimento preesistente, il costo della fornitura del nuovo pavimento (il più possibile simile all'esistente tra quelli reperibili in commercio) è a carico dell'Amministrazione contraente;

- ripresa di intonaci di qualunque tipo, sia esterni che interni;
- fissaggio di soglie, gradini, sottogradini o zoccolini battiscopa;
- riprese di coloriture e tinteggiature dopo gli interventi di cui sopra;
- puntuale sostituzione di tegole ammalorate o rotte;
- riparazione e sistemazione di controsoffitti;
- riparazione e sostituzione di pavimenti galleggianti;

B) complementi alle strutture:

- serramenti e sistemi fissi di schermatura raggi solari / oscuramento;
- recinzioni, cancellate e griglie;

A titolo esemplificativo e non esaustivo, rientrano in tale categoria gli interventi da fabbro per il mantenimento:

- del regolare funzionamento di tutti gli infissi in metallo (interni ed esterni, in ferro ed in alluminio, compresi le porte blindate, i portoni e le finestre, imposte, avvolgibili), compresa la riparazione o la sostituzione in tutti i casi in cui le componenti non risultino in alcun modo riparabili, delle ferramenta ed accessori come maniglie di ogni tipo, cerniere, bilici, serrature, molle chiudiporta aeree ed a pavimento;
- dell'integrità di inferriate, griglie, botole, pensiline metalliche, con raddrizzatura e riparazione di aste danneggiate e con sostituzione di viti e bulloni o mediante saldature;
- saldature;
- sostituzione di vetri rotti su infissi in metallo.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, rientrano altresì in tale categoria gli interventi per lavori di falegnameria per:

- il montaggio, la riparazione e sistemazione di porte ed infissi (interni ed esterni) e portoni anche carrai in legno, compresa la sostituzione in caso che la riparazione non sia possibile;
- il montaggio, la riparazione e sistemazione di armadiature a parete e mobili;
- il serraggio di telai anche con applicazione di squadrette cantonali, ove necessario nei casi di rovina degli incastri, su sportelli di finestra o persiana;
- il mantenimento del regolare funzionamento di avvolgibili, persiane, imposte e tende anche alla veneziana, orizzontali e verticali in legno e plastica, tende esterne, tessuti plastificati, anche mediante il ripristino, la sostituzione, la pulizia e lubrificazione degli stessi e dei relativi componenti (ad esempio della corda della persiana);
- sostituzione di vetri rotti su infissi (in legno e plastica) e su mobili interni di arredamento;

C) arredi e complementi d'arredo:

- mobili, scaffalature;
- porte d'ingresso ed interne, serrature;
- tende interne d'arredo ed esterne mobili e/o avvolgibili, veneziane.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, rientrano altresì in tale categoria gli interventi per:

- il montaggio e smontaggio, la riparazione di mobili ed arredi, porte d'ingresso e porte interne dei locali e relative serrature, cerniere, ecc.;
- montaggio, smontaggio, serraggio e fissaggio al muro di scaffalature metalliche, mensole e mobili pensili;
- montaggio, smontaggio e fissaggio di tende, interne ed esterne.

Il corrispettivo, determinato come sopra, non include l'ausilio di opere provvisorie, piattaforme aeree o ponteggi. In caso di richiesta da parte dell'Amministrazione contraente di attività per le quali sia necessario avvalersi di tali opere e/o attrezzature, il relativo costo è a carico dell'Amministrazione medesima.

Le attività da svolgersi sono costituite da attività di manutenzione:

- a seguito di guasto o di malfunzionamento necessarie al ripristino della normale funzionalità delle strutture edili, dei complementi alle strutture, degli arredi;
- su richiesta aventi ad oggetto adeguamenti, modifiche ed integrazioni alle strutture edili, ai complementi alle strutture, agli arredi.

La remunerazione delle attività avviene esclusivamente sulla base di prezzi unitari predefiniti, comprensivi del diritto di chiamata, nonché dei costi della manodopera, dei relativi macchinari, attrezzature, materiali di consumo e/o di usura ed i ricambi di consumo necessari per l'effettuazione delle attività (ad esempio: impalcature, tinta, ecc.). Sono esclusi dalla franchigia i costi dei ricambi tecnici inerenti parti sostanziali dell'impianto.), determinati secondo i seguenti criteri:

- A) strutture edili: €/mq;
- B) complementi alle strutture: €/ora;
- C) arredi e complementi d'arredo: €/ora.

Per l'espletamento di tali servizi extra canone l'Amministrazione contraente resta libera, a suo insindacabile giudizio, di rivolgersi al mercato ed avvalersi di imprese diverse dal Fornitore ed estranee al contratto.

#### *Specifiche del servizio.*

Gli interventi, sulla base di intese con il Referente, possono svolgersi sia durante l'ordinario orario di servizio che al di fuori di questo (ad esempio, serali), nonché in giornate diverse da quelle lavorative (prefestive e festive), senza che in tal caso ciò dia titolo ad alcuna richiesta e riconoscimento di compenso supplementare.

Il Fornitore deve mettere a disposizione della Commissione fruitrice supervisori e personale competente, nonché veicoli, mezzi, attrezzature e materiali idonei, il cui costo è già compreso nel corrispettivo stabilito ed a carico del Fornitore. Le attrezzature, i macchinari ed i ricambi necessari per lo svolgimento del servizio, devono essere 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.

Il Fornitore prima dell'inizio degli interventi deve prendere visione dei luoghi, delle strutture e dei beni cui l'intervento si riferisce e deve dunque tenere in considerazione tutti i possibili problemi quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, quelli eventualmente derivanti dalle caratteristiche dei luoghi, delle strutture, degli arredi. A seguito di ciò deve compilare un'apposita scheda, con la descrizione dell'intervento da effettuare e l'indicazione del costo. Deve inoltre segnalare ogni danno eventualmente preesistente; in mancanza, qualsiasi danno non segnalato che fosse accertato sarà attribuito all'attività effettuata. Ad attività completata deve compilare l'apposita scheda di consuntivo attestante l'avvenuta esecuzione dei lavori e sottoporla al Referente, che in caso di valutazione positiva ne cura la trasmissione al Supervisore con l'attestazione della loro regolare e compiuta esecuzione.

Il Fornitore è responsabile, secondo le norme del codice civile, dei danni arrecati alle persone, ai luoghi, alle strutture ed ai beni cui l'intervento si riferisce.

#### *Modalità di attivazione del servizio*

Il servizio deve essere richiesto dal Supervisore su segnalazione del Referente e viene gestito con Ordine di acquisto, con le modalità di seguito descritte.

Il Supervisore, almeno 96 ore prima dell'inizio dell'attività richiesta, fa pervenire al Fornitore una richiesta scritta, anche attraverso e mail, contenente la descrizione dell'intervento da effettuare, segnalando eventuali urgenze. A seguito della richiesta il Fornitore predispone nelle successive 48 ore tutte le informazioni necessarie alla compilazione della proposta di ODA, da sottoporre all'approvazione del Supervisore. Tali informazioni devono comprendere:

- l'identificazione delle attività da svolgere e dell'intervento da effettuare;
- la pianificazione/programmazione degli stessi;
- la definizione puntuale ed estimativa delle risorse coinvolte nella esecuzione dell'attività (ore di lavoro, indicazione del personale incaricato e dei mezzi di trasporto necessari che saranno utilizzati);
- la definizione del costo complessivo dell'attività, comprensivo dei mezzi e delle attrezzature necessarie;
- l'identificazione della richiesta che l'ha generato.

Prima di autorizzare gli OdA aventi ad oggetto il servizio, il Supervisore deve comunque accertare la possibilità di far fronte agli oneri economici derivanti dai predetti OdA, se del caso anche mediante richiesta agli Organi centrali della provvista finanziaria.

## **16. PAGAMENTI.**

### **16.1 MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CANONE.**

I corrispettivi dovuti per i servizi a canone sono calcolati mensilmente e fatturati elettronicamente con cadenza trimestrale posticipata a decorrere dalla data di attivazione del servizio di pulizia prevista per il 1° settembre 2017. Al fine di una corretta gestione della contabilità pubblica e velocizzare i pagamenti, il Fornitore avrà cura di far coincidere la prima fatturazione con la data del 30 novembre 2017 e la successiva il 31 dicembre 2017.

Per quanto concerne in particolare il complesso immobiliare in cui sono stabilite la Commissione provinciale di Latina e la Sezione staccata di Latina della Commissione tributaria regionale del Lazio, al fine di poter individuare la quota parte dei costi relativi allo svolgimento dei servizi comuni relativi all'intero complesso immobiliare sito in Piazza del Popolo, 4 e Corso Matteotti, 2, da addebitare in maniera ripartita tra tutte le amministrazioni utilizzatrici le diverse porzioni immobiliari (pulizia androni, scale, aree esterne ed altre parti comuni; pulizia e manutenzione impianto elevatore; pulizia del tetto e dei relativi bocchettoni; manutenzione impianto elettrico degli androni, scale ed altre parti comuni; manutenzione impianti termico ed idrico), il Fornitore dovrà allegare alle fatture relative al servizio di pulizia ed igiene ambientale ed al servizio di manutenzione degli impianti un apposito documento recante nel dettaglio i costi da imputare a ciascuno dei predetti servizi ed attività relativi alla parti ed impianti comuni da svolgersi con riguardo ai due uffici in parola.

I Referenti delle Commissioni fruitrici devono attestare con frequenza trimestrale il completo, regolare e puntuale svolgimento dei servizi a canone, mediante apposita dichiarazione da inviare al Supervisore entro 10 giorni dalla scadenza del bimestre (e cioè, entro: 10 novembre; 10 gennaio; 10 marzo; 10 maggio; 10 luglio; 10 settembre).

L'Amministrazione contraente, entro 15 giorni dalla presentazione della fattura sul sistema SICOGE può rifiutare la fattura e formulare osservazioni e richiedere al Fornitore chiarimenti e/o documentazione integrativa e/o la revisione della fattura stessa. A seguito della consegna della documentazione integrativa o

revisionata richiesta e dei chiarimenti forniti, in mancanza di ulteriori osservazioni e/o richieste da parte dell'Amministrazione, la fattura può essere riemessa ed essere posta in pagamento.

Il pagamento delle fatture avviene secondo le modalità previste nella Contratto.

## **16.2 MODALITÀ DI RENDICONTAZIONE E PAGAMENTO DI ATTIVITÀ STRAORDINARIE ED EXTRA CANONE CHE PREVEDONO UN CORRISPETTIVO “A CONSUMO”.**

Per ogni intervento straordinario o extracanone effettuato presso ciascuna Commissione fruitrice, il Fornitore deve redigere apposita Scheda consuntivo, recante anche l'indicazione del relativo costo e trasmetterla al Supervisore.

I Referenti delle Commissioni fruitrici devono attestare, con riguardo a ciascun intervento effettuato, il completo, regolare e puntuale svolgimento dell'intervento medesimo, mediante apposita dichiarazione da inviare al Supervisore entro 10 giorni dalla chiusura dell'intervento attestata dal Fornitore.

L'Amministrazione contraente, entro 15 giorni dal ricevimento della Scheda consuntivo, può rifiutare la fattura e formulare osservazioni e richiedere al Fornitore chiarimenti e/o documentazione integrativa e/o la revisione della fattura stessa. A seguito della consegna della documentazione integrativa o revisionata richiesta e dei chiarimenti forniti, in mancanza di ulteriori osservazioni e/o richieste da parte dell'Amministrazione, la fattura può essere riemessa sul sistema SICOGE ed essere posta in pagamento.

L'Amministrazione Contraente si riserva la facoltà di richiedere, in ogni momento, la modifica della documentazione richiesta e delle modalità di presentazione della stessa ai fini di agevolare i processi amministrativi e di controllo. Il Fornitore ha l'obbligo di adeguarvisi a partire dal successivo ciclo di fatturazione, pena la sospensione dei pagamenti delle fatture non accompagnate dai giustificativi adeguati.

Il pagamento delle fatture avviene secondo le modalità previste nella Contratto.