

CAPITOLATO D'ONERI

**PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DELLA MANUTENZIONE
ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI MECCANICI, ELETTRICI E
DI RIVELAZIONE INCENDIO PRESSO IL SISTEMA DEI MUSEI CIVICI DI
ROMA E ALTRI SITI GESTITI DA ZETEMA**

CIG 6516635153

ART. 1

OGGETTO DELL'APPALTO E LUOGHI DI ESECUZIONE

Il presente Capitolato descrive e disciplina le condizioni e le modalità di esecuzione della manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti meccanici, elettrici e di rilevazione incendio dei Musei appartenenti al Sistema dei Musei Civici del Comune di Roma e di altri siti, indicati nella tabella di seguito riportata.

	SITI OGGETTO DELL'APPALTO	INDIRIZZO
1	MUSEI CAPITOLINI <i>(Palazzo dei Conservatori, Palazzo Nuovo, Palazzo Caffarelli, Tabularium e Galleria di Congiunzione)</i>	P.za del Campidoglio, 1
2	CENTRALE MONTEMARTINI	Via Ostiense, 106
3	MERCATI DI TRAIANO – MUSEO DEI FORI IMPERIALI	Via IV Novembre, 94
4	MUSEO DELL'ARA PACIS	Lungotevere in Augusta (angolo via Tomacelli)
5 - 6	MUSEO DI ROMA - PALAZZO BRASCHI <i>(Vecchia e Nuova ala)</i>	Piazza San Pantaleo, 10
7	MUSEO BARRACCO	C.so Vittorio Emanuele, 166/A
8	MUSEO NAPOLEONICO	Piazza di Ponte Umberto I, 1
9	MUSEO DI ROMA IN TRASTEVERE	Piazza S. Egidio, 1/B
10	MUSEI DI VILLA TORLONIA <i>(Casino Nobile, Casina delle Civette, Casino dei Principi, Propilei - Guardiola e biglietteria)</i>	Via Nomentana, 70
11 - 12	MACRO REGGIO EMILIA <i>(Vecchia ala ed Ampliamento)</i>	Via Nizza, 138
13	MACRO TESTACCIO	Piazza Orazio Giustiniani, 4
14	PELANDA / INFORMAGIOVANI	Piazza Orazio Giustiniani, 4
15	MUSEO CARLO BILOTTI	Viale Fiorello La Guardia
16	MUSEO PIETRO CANONICA	Viale Pietro Canonica, 2 (Piazza di Siena)
17	MUSEO CIVICO DI ZOOLOGIA	Via Ulisse Aldrovandi, 18
18	MUSEO PLEISTOCENICO	Via Egidio Galbani
19	MUSEO DELLE MURA	Via di Porta San Sebastiano, 18
20	VILLA DI MASSENZIO	Via Appia Antica, 153

21	MUSEO DELLA REPUBBLICA ROMANA E DELLA MEMORIA GARIBALDINA	Largo di Porta San Pancrazio
22	GALLERIA COMUNALE D'ARTE MODERNA DI ROMA CAPITALE	Via Francesco Crispi, 24
23	CASA MUSEO ALBERTO MORAVIA	Lungotevere della Vittoria, 1
24	CASINA DI RAFFAELLO	Viale della Casina di Raffaello (piazza di Siena)
25	TECHNOTOWN	Via Lazzaro Spallanzani, 1
26	CASA DEL CINEMA <i>(Teatro all'aperto)</i>	Largo Marcello Mastroianni, 1
27	PIT AEROPORTO FIUMICINO	Aeroporto Leonardo Da Vinci - Arrivi Internazionali Terminal T3
28	PIT AEROPORTO CIAMPINO	Aeroporto G.B. Pastine - Arrivi Internazionali, area doganale/ritiro bagagli
29	PIT VIA FORI IMPERIALI	Via Fori Imperiali
30	PIT AUDITORIUM CONCILIAZIONE	Via della Conciliazione 4
31	PIT VIA MARCO MINGHETTI (GAZEBO)	Via Minghetti (angolo via del Corso)
32	PIT PIAZZA CINQUE LUNE (GAZEBO)	Piazza Cinque Lune (Piazza Navona)
33	PIT VIA NAZIONALE (GAZEBO)	Via Nazionale Palazzo delle Esposizioni
34	PIT OSTIA LIDO (GAZEBO)	Lungomare Paolo Toscanelli (angolo Piazza Anco Marzio)
35	PIT TRASTEVERE (GAZEBO)	Piazza Sidney Sonnino
36	SILVANO TOTI GLOBE THEATRE	Largo Aqua Felix Villa Borghese
37	TEATRO TORLONIA	Via Lazzaro Spallanzani, 1A
38	TEATRO DEL LIDO	Via delle Sirene 22 Lido di Ostia

Per ciascuno dei siti sopra indicati le attività di manutenzione dovranno essere svolte con riferimento alle aree espositive, agli uffici, ai magazzini, ai servizi igienici e a qualsivoglia locale di pertinenza dei siti stessi (locali tecnici, ecc.).

Più in particolare il presente appalto di manutenzione ha ad oggetto le attività descritte nel presente Capitolato e di seguito sommariamente indicate:

- a) manutenzione ordinaria "programmata" di cui all'allegato A "Piano di manutenzione" generale, redatto secondo le indicazioni dell'art. 38 del D.P.R. 207/2010 (articolato in manuale d'uso, manuale di manutenzione, programma di manutenzione, sottoprogramma dei controlli, sottoprogramma degli interventi), manutenzione ordinaria "a rottura" e manutenzione ordinaria "urgente";

- b) manutenzione straordinaria su richiesta, come meglio descritta nel seguito del presente Capitolato ed in particolare nei suoi artt. 4 e 6;
- c) sopralluoghi - rilievi - planimetrie, come meglio descritto nel punto "pianificazione" di seguito riportato.
- d) supporto tecnico ingegneristico di progettazione, come meglio descritto nel punto "pianificazione" di seguito riportato.

Per la totalità delle prestazioni oggetto del presente Capitolato è previsto il controllo dell'intero processo tramite la sequenza di attività sotto elencata:

1. pianificazione;
2. esecuzione;
3. rendicontazione;
4. gestione dei lavori eseguiti.

Tali attività devono intendersi come di seguito indicato:

- La **pianificazione** e puntuale programmazione degli interventi si effettua attraverso il monitoraggio tecnico dei componenti impiantistici del patrimonio per la determinazione dello stato d'uso e di conservazione, e l'individuazione della presenza e permanenza dei requisiti normativi nonché del rispetto delle norme vigenti e della regola d'arte sulla sicurezza e conduzione degli impianti meccanici, elettrici e di rivelazione incendio.

L'Appaltatore, a tal fine, deve fornire alla Società appaltante, entro 12 (dodici) mesi a decorrere dalla data di stipula del Contratto, compreso nella remunerazione a corpo dell'appalto, la documentazione di seguito indicata:

- tutti gli schemi elettrici dei quadri, dello schema a blocchi della distribuzione principale, il posizionamento planimetrico e le caratteristiche delle apparecchiature dell'impianto elettrico e degli eventuali impianti di rivelazione incendio ed antintrusione (quadri elettrici, prese di forza motrice, apparecchi illuminanti per l'illuminazione normale e di emergenza, ups, cabine elettriche di trasformazione, quadri di rifasamento, punti di comando, ecc.) ove non forniti dalla Committente e la verifica con eventuali aggiornamenti di quelli esistenti e forniti dalla Committente;
- tutti gli schemi a blocchi degli impianti meccanici, planimetrie con posizione e caratteristiche dei componenti degli impianti, schede tecniche indicanti la consistenza, componente per componente, dei materiali di consumo (es. tipo, numero e specifica dei filtri per le U.T.A., quantità e caratteristiche dei materiali di consumo per gli impianti di trattamento acqua...), schede tecniche degli impianti mono e multi split (marca, modello, gas refrigerante impiegato) ove non forniti dalla Committente e la verifica con eventuali aggiornamenti di quelli esistenti e forniti dalla Committente;
- l'appaltatore dovrà fornire, compreso nella remunerazione a corpo dell'appalto, tutto il supporto tecnico ingegneristico (progettista, coordinatore della sicurezza) richiesto dalla legislazione vigente, nonché tutte le prestazioni di ordine tecnico e specialistiche di alta qualità professionale regolamentate dagli ordini professionali (geometri, ingegneri, architetti, periti tecnici, ecc...), necessarie alle attività di

progettazione e certificazioni, in ambito di manutenzioni straordinarie degli impianti oggetto del presente capitolato;

- al termine del rapporto contrattuale, compreso nella remunerazione a corpo dell'appalto, l'appaltatore – per un periodo non inferiore a 15 (quindici) giorni lavorativi - dovrà porre a disposizione della Società appaltante il Responsabile Tecnico di commessa, o suo delegato, per fornire le necessarie istruzioni e conoscenze per la gestione e manutenzione degli impianti.
- Per **esecuzione** della manutenzione si intende la realizzazione tempestiva e a regola d'arte di tutte le attività di manutenzione ordinaria previste dal presente Capitolato d'onori, onde mantenere gli impianti in perfetta efficienza, assicurarne il buon funzionamento e quindi il regolare svolgimento delle attività in condizioni di assoluta sicurezza;
- La **rendicontazione** della manutenzione prevede la fornitura alla Società appaltante di report (con cadenza almeno quindicinale e comunque secondo le scadenze previste nel presente Capitolato), secondo un calendario da concordarsi prima dell'inizio delle attività contrattuali, in funzione delle esigenze della Società stessa.

Dovranno tenersi incontri tra il Responsabile del Committente, ed il Responsabile Tecnico di Commessa dell'Appaltatore per verificare costantemente l'attività svolta.

La gestione della contabilità dei lavori eseguiti, deve essere organizzata in modo da consentire la corrente verifica di ogni singola esecuzione e la conoscenza analitica di tutte le attività, eseguita per categorie e tipi di intervento, separate per edificio, per ambienti e per centri di costo secondo le indicazioni della Committenza.

- La **gestione** di un sistema di archiviazione storica, in formato cartaceo ed elettronico, di tutte le attività oggetto dell'appalto, capace di fornire tutte le indicazioni statistiche, elaborate per le esigenze di conoscenza e di gestione del servizio.

ART. 2 IMPIANTI OGGETTO DEL SERVIZIO

Le attività di manutenzione oggetto dell'appalto dovranno essere svolte nei siti sopra indicati, sulle tipologie impiantistiche la cui consistenza è descritta nelle allegate Schede tecniche descrittive (Allegato B) e desumibile dagli allegati Elaborati grafici (Allegato C), come riepilogati nella Tabella degli impianti presenti (Allegato D).

Sono compresi nell'appalto sotto la definizione "impianti elettrici" tutti gli impianti di trasformazione, distribuzione dell'energia elettrica a qualunque tensione, comprensivi di reti, componentistica e terminali, gruppi di continuità (UPS), nulla escluso. Per maggior chiarezza i gruppi di continuità (UPS) e gruppi elettrogeni sono componenti attivi degli impianti elettrici e sono presenti solamente nei siti oggetto dell'appalto indicati nella Tabella degli impianti presenti (Allegato D).

Sono compresi nel presente appalto, sotto la definizione "impianti meccanici" le manutenzioni inerenti gli impianti delle centrali termiche, delle UTA, delle centrali frigorifere e della centrale idrica per la produzione di acqua calda, degli impianti di produzione e distribuzione dei fluidi termo-vettori per condizionamento e riscaldamento, produzione e distribuzione dell'acqua calda, nonché delle unità terminali a fini di

benessere, compresi i sistemi autonomi ad espansione diretta, gli impianti idrico - sanitari, idrico - antincendio e di scarico.

Ove indicato nella Tabella allegata, sono compresi nel presente appalto, sotto la definizione di "impianti speciali e/o basse energie" gli impianti di rivelazione incendi nel loro insieme (centrali elettroniche, alimentatori supplementari, moduli ingresso/uscita, cavi, sensori di fumo, di calore e lineari, pulsanti di emergenza, badenie, sirene, targhe ottico acustiche, nulla escluso), gli impianti di allarme antintrusione, videosorveglianza, gli impianti di audio-diffusione, di segnalazioni acustiche-luminose, ecc.

Fermo restando quanto previsto dalla norma relativa alle variazioni quantitative, la Società appaltante si riserva la facoltà, nel periodo di validità contrattuale, di inserire nel contratto alle stesse condizioni economiche tutti gli impianti che, a seguito di collaudo positivo e presa in consegna da parte della stazione appaltante, entreranno in funzione a seguito di lavori di ristrutturazione e/o integrazione di impianti esistenti e, analogamente, di escludere dal contratto edifici o porzioni di edifici (es. aree oggetto di interventi straordinari), manufatti e/o componenti.

La tabella allegata (Allegato D), che costituisce parte integrante del presente documento, indica con riferimento a ciascun sito oggetto dell'appalto quali sono gli impianti presenti che, pertanto, devono essere oggetto della manutenzione di cui al presente Capitolato.

ART. 3

DURATA DELL'APPALTO

Il presente appalto avrà inizio presumibilmente a decorrere dal 1° aprile 2016, ovvero da diversa data eventualmente comunicata all'Appaltatore dalla Società appaltante, e terminerà il 31 dicembre 2016, fatta salva la facoltà di Zètema, previa comunicazione da inviare all'Appaltatore prima della scadenza del termine pattuito, di rinnovare il servizio, ai sensi dell'art. 57, comma 5, lett. b), D. Lgs. n. 163/2006, di anno in anno fino a un massimo di ulteriori 2 anni.

Si precisa, al riguardo, che essendo in fase di definizione il nuovo Contratto di servizi tra Zètema e Roma Capitale e potendo lo stesso avere una durata inferiore all'anno solare, la durata del presente appalto e degli eventuali rinnovi seguirà la medesima tempistica del suddetto Contratto di servizi e, pertanto, potrà essere frazionata in periodi anche inferiori a quanto indicato al capoverso precedente. Fermo restando quanto sopra, anche se frazionato in più periodi inferiori all'anno solare, il presente appalto avrà una durata minima fino al 31 dicembre 2016, fatta salva la facoltà di rinnovo.

Il termine di inizio dell'appalto è posto a favore della Società appaltante e, pertanto, eventuali slittamenti dello stesso non dipendenti dall'Appaltatore non comporteranno per quest'ultimo alcun diritto di risarcimento o di indennizzo.

In caso di ritardato inizio del servizio, l'importo contrattuale del servizio di manutenzione ordinaria sarà proporzionalmente ridotto.

ART. 4

DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE DI MANUTENZIONE

Qui di seguito si fornisce la definizione delle diverse tipologie di manutenzione che rientrano nell'oggetto del presente appalto e che saranno meglio descritte negli articoli seguenti.

- 1) **Manutenzione ordinaria “programmata” e “a rottura”** con corrispettivo a canone: comprende tutti i ripristini, tutti i controlli periodici come descritti nell'Allegato A – “Piano di Manutenzione” degli impianti, nonché tutti le prestazioni connesse alle attività di manutenzione che non comportino sostituzioni sostanziali sia di macchinari sia di parti degli impianti da mantenere in efficienza; tutte le riparazioni di tutti i guasti di qualsiasi natura, tutti gli interventi urgenti richiesti dal Committente, come indicati nell'art. 5 del presente Capitolato d'Oneri.
- 2) **Manutenzione ordinaria “urgente”** con corrispettivo a canone, in casi di situazioni di rischio o grave disservizio. Vi rientrano gli interventi sui guasti di tutti quei manufatti e/o componenti il cui stato possa:
 - mettere a rischio gli operatori, gli utenti per qualunque situazione di pericolo imminente a persone o cose;
 - compromettere lo stato di conservazione delle opere custodite o esposte o conservate;
 - compromettere la sicurezza anticrimine.
- 3) **Manutenzione straordinaria** con corrispettivo a misura e pertanto pagata a parte.

ART. 5

MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA, A ROTTURA E URGENTE CON CORRISPETTIVO A CANONE

Per manutenzione ordinaria degli impianti s'intende il complesso delle operazioni, dei controlli, delle verifiche e degli interventi, comprese le forniture e le installazioni di parti di ricambio, finalizzate a mantenere in efficienza i manufatti/componenti nonché in condizioni di ottimale funzionamento gli impianti previsti nell'allegato A “Piano di Manutenzione”, secondo le specifiche e la cadenza minima indicata nei documenti in cui è articolato (Manuale d'uso, Manuale di manutenzione e Programma di manutenzione – Sottoprogramma Interventi, Sottoprogramma Controlli, Sottoprogramma Prestazioni). Nella suddetta manutenzione ordinaria, come risultante dalla definizione fornita nell'articolo precedente, rientrano gli interventi di “manutenzione programmata”, “manutenzione a rottura” e “manutenzione urgente”, come di seguito più dettagliatamente individuati e descritti.

Più in particolare, la “**manutenzione programmata**” comprende le seguenti attività:

- interventi di controllo ad intervalli necessari e predeterminati per mantenere in efficienza tutti gli impianti sopra indicati e descritti negli allegati per verificare la funzionalità in relazione alle esigenze di esercizio, individuando la periodicità

dell'intervento, le tempistiche, il numero e le qualifiche del personale tenuto ad eseguire l'intervento, la dotazione delle attrezzature i componenti di ricambio necessari con eventuale sostituzione delle parti soggette a normale usura;

- monitoraggio, controllo e verifiche degli impianti da effettuarsi nel corso dell'appalto al fine di individuare eventuali anomalie funzionali, con la finalità di determinare eventuali interventi correttivi necessari a riportare l'impiantistica in condizioni ottimali.

La “**manutenzione a rottura**” consiste nell'esecuzione di un intervento, a seguito della rilevazione di un'avaria, allo scopo di riportare il manufatto o il componente ovvero l'impianto alle condizioni di normale funzionamento e sicurezza, (ad esempio sostituzione di fusibili, spine, prese, interruttori, apparecchi illuminanti, cinghie dei ventilatori, valvole di regolazione, compressori dei refrigeratori, riavvolgimento di motori elettrici dei componenti meccanici, ecc.....). Tale servizio comprende anche il ripristino dei guasti di qualsiasi natura (rottura accidentale, usura, atto vandalico, ecc...).

La “**manutenzione urgente**” è riconducibile alla tipologia di attività prevista per quella a rottura, ma in tal caso l'Appaltatore dovrà intervenire presso il Sito richiedente entro 4/8 ore dalla chiamata da parte del Responsabile Tecnico della Commessa o da parte di persona da lui delegata e ripristinare il guasto entro le 24 ore seguenti all'intervento.

La manutenzione ordinaria sulle parti impiantistiche, così come definite e specificate nel Capitolato d'oneri, include le seguenti voci, comprese nel corrispettivo a canone offerto in sede di gara:

- la conduzione, la direzione e l'assistenza tecnica dei lavori a mezzo di persona riconosciuta idonea, formalmente incaricata e di gradimento alla Società appaltante;
- le prestazioni di operai e tecnici specializzati e non, occorrenti per realizzare le attività di manutenzione sia in loco che, occorrendo, nell'officina dell'Appaltatore compresi gli oneri derivanti dall'esecuzione delle attività fuori dal normale orario di lavoro, dal trasporto in sito di persone, attrezzature e materiali ed eventuali spese di trasferta;
- le attrezzature, i macchinari, le strumentazioni e gli apparati elettronici, sia per le indagini diagnostiche occorrenti sia per l'esecuzione delle attività di manutenzione;
- la segnalazione preventiva per iscritto alla Società appaltante circa la necessità di effettuare eventuali interventi di manutenzione straordinaria, che si rendessero necessari per il buon funzionamento degli impianti e delle apparecchiature;
- l'aggiornamento degli schemi e dei disegni degli impianti esistenti fornendo gli schemi di quanto realizzato e/o modificato su supporto CD attraverso files tipo *.dwg e in doppia copia su carta entro 5 (cinque) giorni dalla esecuzione di ogni modifica impiantistica, secondo specifiche concordate con il responsabile della Società appaltante, compresa la documentazione di tracciamenti, rilievi, misurazioni, prove e controlli dei lavori;
- la predisposizione e tenuta del luogo di intervento di manutenzione, provvedendo all'approntamento del cantiere relativo all'intervento di manutenzione, con sistemazione adeguata sia degli spazi oggetto dell'intervento (interni e/o esterni) sia di attrezzature, macchinari ed impianti idonei necessari per una perfetta e tempestiva

esecuzione dell'intervento, nonché gli spostamenti provvisori, all'interno dello stesso immobile, di arredi e attrezzature di normale uso e dimensione; il cantiere dovrà essere segnalato, eventualmente recintato e illuminato nei modi prescritti dalla vigente normativa in materia, dovrà essere curata la pulizia e la regolare manutenzione; gli accessi, le opere provvisorie (trabatelli, ponticelli, ponteggi, scale, scalette, ecc...) saranno realizzati a cura e a carico dell'Appaltatore, che dovrà costantemente mantenerli in perfetta efficienza e sgomberi da ostacoli, curandone la pulizia nonché la regolare manutenzione.

- la preventiva campionatura di componenti, materiali, impianti e accessori, accompagnata dalla documentazione tecnica atta a individuarne caratteristiche e prestazioni e la loro conformità alle norme in materia, ai fini dell'approvazione del Responsabile della Società appaltante, prima dell'inizio della fornitura.
- la fornitura di materiali d'uso, di consumo e di apporto, connessa all'esecuzione delle attività di manutenzione a canone (quali segnaletica di sicurezza come previsto dalle normative vigenti; minuteria di ferramenta, bullonerie e guarnizioni, materiale vario; attrezzature di protezione individuale per gli addetti ai lavori; abbigliamento per il personale).

Più precisamente, a titolo esemplificativo e non esaustivo, per materiali d'uso, di consumo e di apporto sono da intendersi:

- targhette interne ed esterne ai quadri elettrici;
 - targhette e adesivi indicanti i componenti degli impianti meccanici ed i flussi dei fluidi nelle tubazioni;
 - minuteria di ferramenta, bullonerie e guarnizioni;
 - cavi per collegamenti all'interno di quadri e di apparati elettrici;
 - lampade, lampadine, neon, fluorescenti, spie di segnalazione, led, pulsanti, interruttori, spine, prese, fusibili, batterie lampade di emergenza (relativamente alla consistenza delle lampade, si fa presente, a mero titolo informativo, che il numero di lampade sostituite negli ultimi 11 mesi presso i siti oggetto del presente appalto, ammonta a circa n. 5.800, con prevalenza delle seguenti: Halospot 50 W – 24 V; Iodine 120 W – 230 V; Bispina 50-120 W, 12 V; Fluorescenti 14-36-58 W, 230 V; Dicroiche 50 W – 12/230 V; Fluorescenti basso consumo E27 – 11/26 W – 230 V);
 - filtri d'aria per impianti di condizionamento, sali per impianti di trattamento acque, refrigeranti per sistemi mono e multi split;
 - altre parti di ricambio non espressamente comprese nell'elenco, attrezzature di protezione individuale per gli addetti ai lavori;
 - tute per il personale, mezzi di protezione individuale, stracci, segatura, ecc...
- sono infine a carico dell'Appaltatore gli oneri connessi alle chiamate per l'esistenza di situazioni di rischio o grave disservizio e le attività di supporto per il settore specifico ad altre Ditte operanti nei Musei nell'ambito di analoghi programmi di manutenzione ordinaria (edile).

ART. 6

MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON CORRISPETTIVO A MISURA

Per manutenzione straordinaria, ai fini del presente Capitolato, s'intendono quelle attività che possono estrinsecarsi in:

- nuova realizzazione di manufatti e/o componenti e pertanto solo in aggiunta o a parziale modifica di quelli esistenti;
- modifica e/o miglioramento degli impianti; interventi atti a ricondurre gli impianti o le loro singole componenti allo stato previsto dal progetto o alle caratteristiche iniziali previste dal costruttore nonché migliorarne la funzionalità, la sicurezza, la compatibilità con altri impianti.

Le suddette attività di manutenzione straordinaria devono riguardare le stesse categorie di opere impiantistiche per le quali l'Appaltatore svolge la manutenzione ordinaria, ma non sono ricomprese nel corrispettivo a corpo offerto dallo stesso in sede di gara per l'esecuzione. Per tali attività è previsto un corrispettivo a misura, secondo la percentuale di sconto sui prezziari di cui all'articolo seguente offerta in sede di gara.

Ove richiesto dalla Società appaltante, la manutenzione straordinaria potrà riguardare anche ulteriori siti gestiti da Zètema, non ricompresi nell'elenco di cui all'Art. 1 del presente Capitolato d'onori.

Le attività di manutenzione straordinaria devono essere preventivamente richieste dalla Società appaltante seguendo la procedura di seguito indicata:

- richiesta di preventivo da parte della Società appaltante e contestuale dichiarazione che i lavori richiesti non sono compresi negli obblighi delle prestazioni contrattuali definite come manutenzione ordinaria con corrispettivo a canone;
- formulazione del preventivo con applicazione sui prezzi desunti dai prezziari di cui all'articolo seguente della percentuale di ribasso offerta in sede di gara, unitamente ad un disegno dello schema da realizzare (con indicazione dei parametri più significativi) – la tipologia del manufatto e dei diversi materiali da impiegarsi – le caratteristiche funzionali dell'impianto – le certificazioni dei materiali;
- approvazione formale del preventivo da parte del Responsabile Tecnico della Società appaltante;
- emissione dell'ordine con contestuale definizione dei tempi assegnati e delle eventuali penali per ritardi.

Gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere effettuati mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, ricambi, riparazioni, ripristini con revisione parziale e/o totale di parte degli impianti descritti negli allegati con lo scopo di riportare gli impianti e/o una parte d'essi ritenuti, a giudizio della Società appaltante, non più adeguati (e pertanto obsoleti) rispetto agli standard di sicurezza ed efficienza necessari al fine di prevenire fermi accidentali e/o situazioni di disagio per l'incolumità dell'utenza.

Tutti gli interventi saranno subordinati all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni, pareri e visti, previsti dalle norme vigenti, il cui ottenimento rimane a carico dell'Appaltatore e dei quali deve essere trasmessa copia alla Società appaltante, il cui Responsabile Tecnico potrà disporre particolari disposizioni operative (modalità, orari, tempi, costi) per ridurre i disagi agli utenti degli immobili o degli impianti.

Ogni intervento dovrà essere documentato e corredato dalla documentazione di tracciamenti, rilievi, misurazioni, prove e controlli dei lavori, certificazioni e documentazione scritta su modulistica approvata dalla Società appaltante (relazione dell'opera, tipologia, apparecchiature impiegate ed eventuale loro certificazione, schemi, elaborati grafici as-built, ecc.);

In caso di modifiche e/o aggiornamenti eseguiti sugli impianti elettrici, meccanici o di rivelazione incendio (quadri elettrici, impianto luce/FM, inserimento sistemi mono e multi split, modifiche struttura centrali termiche e frigorifere, ecc.) l'Appaltatore dovrà aggiornare le tavole planimetriche e gli schemi dei quadri elettrici di quanto realizzato e/o modificato, consegnando la relativa documentazione alla Società appaltante, su supporto CD attraverso files tipo *.dwg e in doppia copia su carta.

Ciascun intervento dovrà essere documentato, a cura dell'Appaltatore, nei modi descritti nell'art.12.

La mancata compilazione e presentazione della documentazione di cui sopra esonera la Società appaltante da ogni obbligo di riconoscimento delle prestazioni svolte e, conseguentemente, di liquidazione e pagamento delle relative fatture.

ART. 7

PREZZIARI PER LE ATTIVITA' DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Il corrispettivo delle attività di manutenzione straordinaria è stabilito a misura e sarà calcolato applicando lo sconto percentuale offerto dall'Appaltatore in sede di gara ai prezziari di riferimento nello specifico e nell'ordine seguente:

1. *“Tariffa dei prezzi per opere impiantistiche della Regione Lazio” dell’anno 2012, Deliberazione della Giunta Regionale 6 agosto 2012, n. 412 (editore DEI, tipografia del Genio civile);*
2. *“Tariffa dei prezzi per opere impiantistiche della Regione Umbria” dell’anno 2015, Deliberazione della Giunta Regionale 31 ottobre 2014, n. 1371 (editore DEI, tipografia del Genio civile);*
3. *“Prezzi informativi dell’edilizia: impianti Elettrici” (editore DEI, tipografia del Genio civile, Volume Giugno 2015)*
4. *“Prezzi informativi dell’edilizia: impianti Tecnologici” (editore DEI, tipografia del Genio civile, Volume Luglio 2015)*

Per ordine di utilizzazione deve intendersi che in prima istanza si debba utilizzare quanto contenuto nel riferimento 1 ed in subordine quanto contenuto nel riferimento 2; in difetto si ricorre al terzo e ulteriormente al quarto per impianti elettrici e di rilevazione incendio o direttamente al quarto per impianti meccanici.

Per la realizzazione di opere edili che siano necessarie e complementari alle attività di manutenzione oggetto del presente appalto si utilizzerà la “Tariffa dei prezzi per opere edili della Regione Lazio” *dell’anno 2012, Deliberazione della Giunta Regionale 6 agosto 2012, n. 412* alla quale sarà applicato lo sconto percentuale offerto in sede di gara.

A tutti i prezziari sarà applicato il ribasso d'asta offerto in sede di offerta economica.

Qualora si dovessero eseguire lavorazioni per le quali non sia possibile avere riscontro negli elenchi di cui sopra, si procederà mediante il concordamento “nuovi prezzi”, determinati mediante l’elaborazione di analisi dettagliate divise per materiale, trasporto, noli e manodopera, secondo quanto disposto dagli articoli 32 e 163 del DPR 207/2010. Su detti singoli prezzi dovranno essere considerati incrementi relativi alle spese generali e agli utili dell’impresa, valutati nella misura complessiva del 23% (spese generali 13% ed utili 10%).. Al prezzo così determinato, sarà applicato il ribasso d'asta contrattuale.

Solamente verificata l’impossibilità di stabilire il concordamento di nuovi prezzi, si procederà in economia, con manodopera fornita dalla Ditta Appaltatrice e materiale a carico dell’Appaltatore.

In tal caso, le forniture di materiali saranno rimborsate sull’importo al netto dell’IVA riportato nella fattura del fornitore, previa effettuazione da parte di Zètema delle necessarie verifiche per accertare la rispondenza agli effettivi costi di mercato, e purché le fatture siano interamente soddisfatte e quietanzate. Su tali rimborsi viene applicata una maggiorazione per spese generali e utili dell’impresa del 23% (spese generali 13% ed utili 10%), sulla quale verrà applicata la percentuale di sconto offerta in sede di gara. A riguardo, per tali lavorazioni sarà applicato il prezzo della manodopera indicato nell’offerta di partecipazione distinto per categoria (operaio specializzato, qualificato, comune).

ART. 8

RESPONSABILE TECNICO DI COMMESSA

L’Appaltatore, al momento della stipula del Contratto, dovrà indicare alla Società appaltante il nominativo del proprio **Responsabile Tecnico di Commessa** e tutte le modalità di reperibilità dello stesso (cellulare, e-mail, fax, telefono).

Tale ruolo dovrà essere ricoperto da un tecnico di comprovata e documentata esperienza in ambito di manutenzioni sugli impianti elettrici.

Il Responsabile Tecnico di Commessa dovrà avere il gradimento del Responsabile della Società appaltante, che potrà, a suo insindacabile giudizio, chiederne la sostituzione.

Il Responsabile Tecnico di Commessa dovrà dirigere i lavori nel pieno rispetto della normativa e della legislazione vigenti, assumendosi in pieno ogni responsabilità derivante da tale incarico.

Al Responsabile Tecnico di Commessa competono tutti gli obblighi e gli oneri così come definiti dalla legislazione vigente per la direzione dell’esecuzione delle prestazioni, contabilizzazione e collaudo con particolare attenzione ai seguenti aspetti:

- applicazione delle normative e delle procedure per la tutela della sicurezza dei lavoratori (D.Lgs. n. 81/2008) e degli utenti degli immobili dei vari musei;

- rispetto delle normative e procedure autorizzative prescritte dai Regolamenti Edilizi e dalle normative tecniche di attuazione urbanistiche (autorizzazioni, denuncia inizio attività, pareri e nulla osta dei vigili del fuoco, ecc.);
- verifica e controllo della qualità delle prestazioni eseguite;
- informazione tempestiva al Responsabile della Società appaltante di tutte le eventuali varianti e dei provvedimenti necessari a conseguire il migliore risultato finale;
- puntuale applicazione del contratto;
- contabilizzazione dei lavori;
- assistenza al collaudo e rilascio del certificato di regolare esecuzione.

L'Appaltatore, al momento della stipula del Contratto, dovrà altresì indicare alla Società appaltante i nominativi di tutti gli operatori utilizzati, comunicando tempestivamente tutte le eventuali sostituzioni e/o integrazioni degli stessi, che dovranno essere preventivamente approvate a cura del suddetto Responsabile Tecnico di Commessa.

ART. 9

MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Le attività oggetto del presente appalto dovranno essere realizzate a perfetta regola d'arte, con l'uso di materiali e mezzi idonei, secondo le prestazioni e le frequenze minime indicate nel presente Capitolato, nonché nei suoi Allegati e secondo quanto previsto nell'offerta presentata dall'Appaltatore in sede di gara. Tale servizio dovrà essere garantito con riferimento a tutti i locali e ambienti dei siti oggetto dell'appalto come elencati nell'art. 1 del presente Capitolato d'Oneri.

L'esecuzione delle attività oggetto dell'affidamento dovrà essere compatibile con le normali funzioni ed attività che si svolgono nei luoghi oggetto dell'appalto. A tal fine, tutti i locali in cui l'Appaltatore svolgerà le attività di manutenzione oggetto dell'appalto dovranno essere mantenuti in perfetto ordine e dovrà esserne curata la pulizia durante l'esecuzione degli interventi ed in particolare dopo la loro ultimazione. L'Appaltatore provvederà, a sua cura e spese, alla predetta pulizia dei locali con raccolta e trasporto alla pubblica discarica dei materiali di risulta.

L'Appaltatore deve articolare lo svolgimento delle prestazioni oggetto dell'appalto, siano esse a canone o a misura, in modo tale da renderle compatibili con le attività museali in corso. In particolare l'Appaltatore, nello svolgimento di attività di manutenzione e/o di lavori in ambienti ove proseguono attività museali, dovrà tenere conto delle necessità segnalate di volta in volta al Responsabile Tecnico nominato dalla Società appaltante di procedere o differire rispetto al programma una o più categorie di attività, nonché dovrà provvedere allo spostamento delle proprie attrezzature, mezzi d'opera e maestranze da un ambiente all'altro per consentire l'ordinato proseguimento dell'attività, senza che ciò possa essere oggetto di richiesta di maggiori o diversi compensi o di proroghe del tempo di esecuzione.

Considerata l'importanza che i manufatti e/o componenti ricadenti nel presente appalto rivestono per le attività, i tempi di esecuzione/intervento dovranno essere

scrupolosamente osservati dall'Appaltatore, il quale, ferma restando l'applicazione delle penali di cui al presente Capitolato, si assume la piena responsabilità del mancato e/o ritardato intervento.

La Società appaltante potrà richiedere all'Appaltatore l'esecuzione di un determinato lavoro entro un termine prestabilito o disporre l'ordine di esecuzione nel modo che riterrà più conveniente per la sicurezza dei luoghi e delle persone presenti, specialmente in relazione alle esigenze dipendenti dalla esecuzione di opere e dalla consegna delle forniture escluse dall'appalto, senza che l'Appaltatore possa rifiutarsi o farne motivo di richiesta di compensi aggiuntivi.

In presenza di situazioni di emergenza che potrebbero configurare la temporanea sospensione dei lavori essenziali, l'Appaltatore dovrà porre in essere tutte le cautele volte ad evitare le sospensioni stesse e comunque dovrà provvedere alla tempestiva informazione al Responsabile del Committente e/o alle persone dallo stesso eventualmente indicate.

Nel caso di concorrenza di lavori di straordinaria manutenzione con attività di manutenzione a canone, l'Appaltatore non potrà sollevare eccezioni e/o pretendere compensi alcuni per eventuali intralci e ritardi per il prolungamento dei tempi necessari per lo svolgimento dei lavori a canone del presente contratto, giudicati dipendenti dall'esecuzione dei lavori a misura ricadenti sotto il medesimo appalto.

Particolare attenzione e tutti i necessari accorgimenti debbono essere adottati dall'Appaltatore per garantire la pubblica incolumità, nonché arrecare il minore disagio dovuto alle polveri e ai rumori emessi durante i lavori. Inoltre dovrà essere sempre garantito il mantenimento della circolazione interna e della viabilità esterna.

L'Appaltatore, all'attivazione dei lavori di manutenzione, dovrà avere un magazzino ricambi ubicato nel Comune di Roma, in cui conservare le principali tipologie di lampade, filtri per aria e comunque tutti i componenti ed apparecchiature, soggetti a cicli di sostituzione frequente o ritenuti strategici per la continuità dell'appalto.

ART. 10

CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI

Ai fini del presente appalto, l'Appaltatore dovrà garantire il massimo livello di continuità di esercizio degli impianti dei Siti oggetto dell'appalto attraverso l'effettuazione di attività di gestione, conduzione, pronto intervento e segnalazione di eventuali cattivi funzionamenti sugli impianti meccanici, elettrici e, quando indicato nella Tabella di cui all'Art. 2, gli impianti speciali (rivelazione e segnalazione incendio, allarme antintrusione, videosorveglianza, audio-diffusione, segnalazioni acustico luminose, ecc.) .

Le principali attività in caso di guasti o disservizi comprendono:

- tutte le possibili manovre e/o operazioni per garantire la continuità dei lavori;
- l'esclusione di parti o componenti degli impianti soggetti ad avaria e l'effettuazione di una prima diagnosi di guasto;
- la richiesta circostanziata di eventuali interventi di manutenzione straordinaria;
- la relazione al Responsabile del Committente di tutte le attività effettuate.

Le attività di manutenzione ad elevata incidenza specialistica dovranno essere effettuate da personale di comprovata esperienza specialistica e in possesso delle abilitazioni previste dalle normative vigenti in materia.

L'Appaltatore è obbligato a garantire una dotazione organica che, per numero e professionalità, sia in grado di soddisfare le prescrizioni di cui al presente Capitolato e, in particolare, sia quelle necessarie a svolgere i compiti di routine propri della manutenzione programmata (ivi compresi gli eventuali picchi in occasione di particolari scadenze prefissate), sia quelle riferite agli interventi di manutenzione "a rottura" e in alcuni casi di manutenzione "urgente".

L'Appaltatore dovrà munire i propri referenti e operatori di presidio tecnologico di radio mobili o cellulari per il costante collegamento del personale su tutte le aree di competenza dei Musei.

ART. 11

ORARI DI ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI

Le attività oggetto del presente appalto dovranno svolgersi, con riferimento alla sostituzione dei componenti guasti relativi a tutte le tipologie di apparecchi illuminanti (lampade, starter, reattori, condensatori, batterie tampone dei corpi illuminanti di emergenza-sicurezza, ecc.), a tutti i componenti attivi degli impianti meccanici (filtri d'aria, cinghie di ventilatori, smontaggio e rimontaggio elettropompe, compressori dei refrigeratori...), nonché ai componenti attivi e passivi degli impianti di rivelazione incendio, dal lunedì al venerdì dalle 07:00 alle 17:00 e il sabato dalle 07:00 alle 13:00 e comunque in accordo con il responsabile dell'appalto in modo da recare al minimo l'eventuale disagio al museo e agli uffici annessi. In ogni caso, in occasione di visite istituzionali improvvise e comunque richieste dalla direzione del museo, si dovranno interrompere gli interventi di manutenzione in modo da consentire la regolare fruizione degli spazi oggetto dell'intervento.

Taluni interventi, previa programmazione tra il Responsabile Tecnico dell'Impresa ed il Responsabile designato dall'Appaltatore potranno essere svolti, senza alcun onere aggiuntivo rispetto alla remunerazione a corpo dell'appalto, in orari diversi rispetto a quanto disposto nel comma precedente:

- fascia oraria compresa tra le ore 07:00 e le ore 19:00;
- orari di chiusura e/o notturni e/o festivi dei siti di cui non è prevista la chiusura settimanale e precisamente: Ara Pacis (zona biglietteria principale, Museo e Foyer); Musei Capitolini (Sala Orazi e Curiazi, Teca del Marco Aurelio).

La Società appaltante potrà richiedere all'Appaltatore variazioni nell'orario di esecuzione dei lavori .

L'intervento di "manutenzione urgente" dovrà essere realizzato anche al di fuori dei suddetti orari, entro 4/8 ore dall'inoltro della chiamata da parte della Società appaltante al recapito telefonico unico che l'Appaltatore dovrà a tal fine fornire.

L'Appaltatore, al fine di fronteggiare in qualsiasi momento situazioni di pericolo o di inagibilità anche parziale degli immobili, dovrà garantire la reperibilità del proprio Referente o dei suoi incaricati, tutti i giorni h 24, garantendo comunque la disponibilità di personale idoneo ed adeguato a fronteggiare l'emergenza con le modalità e nei tempi indicati con riferimento agli interventi in pronta disponibilità.

L'intervento di "manutenzione urgente" dovrà, entro il termine suddetto, garantire la risoluzione del problema e, ove ciò non fosse possibile, la riduzione al minimo del disservizio e comunque la messa in sicurezza.

L'Appaltatore, terminato l'intervento di "manutenzione urgente", ne darà comunicazione alla Società appaltante tempestivamente, e comunque entro le ore dodici del giorno successivo, mediante dettagliato rapporto scritto di ogni evento e delle iniziative intraprese per il pieno ripristino e/o per limitare il disservizio, i danni e le disfunzioni agli impianti e agli immobili.

ART. 12

MODALITA' DI DOCUMENTAZIONE DI OGNI SINGOLO INTERVENTO

L'Appaltatore deve predisporre idonei **registri di manutenzione** (per tipologia di intervento: cabina elettrica, quadri generali e di piano, impianto di illuminazione ordinaria e di emergenza, forza motrice, apparecchi illuminanti per l'illuminazione generale e d'accento, per quella all'interno di bacheche espositive e per quella di emergenza, prese di energia serie civile ed industriale, ecc., gruppi elettrogeni, UPS, impianti di protezione contro i fulmini, per centrali termiche, centrali frigorifere, UTA, sistemi di pressurizzazione antincendio o impianti di sollevamento reflui, ecc..) sui quali dovranno essere indicati con chiarezza tutti gli specifici elementi interessati, con procedure che consentano, in qualunque momento, la loro precisa conoscenza, anche con riferimento agli edifici, unità ed ambienti per i quali sono stati programmati gli interventi.

I registri di manutenzione, con riferimento a ciascun intervento, devono indicare come minimo:

- la data dell'intervento;
- il luogo dell'intervento;
- l'impianto, il manufatto e/o la componentistica su cui è stato effettuato l'intervento;
- la descrizione dell'eventuale guasto rilevato;
- la tipologia dell'intervento (manutenzione ordinaria "programmata"/"a rottura"/"urgente", manutenzione straordinaria, ecc.);
- la descrizione dell'intervento effettuato;
- la tipologia e le caratteristiche degli eventuali componenti sostituiti;
- le eventuali specifiche modalità di manutenzione e conduzione;
- il nominativo e la qualifica dell'operatore che ha eseguito l'intervento di manutenzione;
- il tempo necessario occorso per l'esecuzione della manutenzione;
- il nominativo del responsabile del Museo attestante l'avvenuto intervento;

– la firma dell'operatore che ha eseguito l'intervento.

Per i siti oggetto dell'appalto destinati a:

- Biblioteche ed archivi;
- Musei, gallerie, esposizioni e mostre;
- Pubblico spettacolo e di trattenimento;

le operazioni di manutenzione effettuate devono essere registrate anche sui registri antincendio predisposti dalla Società appaltante.

Le modalità di registrazione dovranno essere concordate con il Responsabile dei servizi antincendio della Società appaltante.

L'Appaltatore deve compilare con cadenza giornaliera il **giornale delle attività la manutenzione ordinaria o a canone**, che deve indicare come minimo:

- le attività di manutenzione ordinaria a canone svolte;
- il personale presente in manutenzione localizzata nei vari siti;
- le categorie di lavoro che hanno caratterizzato l'intervento;
- il tempo impiegato e le operazioni effettuate;
- i materiali impiegati (in formato elenco) e le relative quantità;
- il locale con indicazione dell'ubicazione in pianta dei locale/i in cui l'intervento è stato effettuato.
- gli interventi "urgenti" richiesti ed effettivamente svolti giorno per giorno.

L'Appaltatore deve tenere altresì un **giornale delle attività per la manutenzione straordinaria a misura** formalmente ordinati dalla Società appaltante. Tale giornale, separato e distinto dal giornale delle attività per la manutenzione ordinaria, deve essere compilato con cadenza giornaliera e deve indicare come minimo:

- l'attività svolta a misura;
- il personale presente in manutenzione localizzata nei vari siti;
- le categorie di lavoro che hanno caratterizzato l'intervento;
- il tempo impiegato e le operazioni effettuate;
- l'elenco e le quantità dei materiali impiegati;
- la zona con indicazione dell'ubicazione in pianta dei locale/i in cui l'intervento è stato effettuato.

I registri di manutenzione ed i giornali delle attività dovranno essere impostati su supporto informatico in un formato preventivamente approvato dal Responsabile Tecnico nominato dalla Società appaltante.

Copia dei registri di manutenzione e dei giornali delle attività dovrà essere consegnata con cadenza settimanale al Responsabile Tecnico nominato dalla Società appaltante per

la verifica e la stesura della contabilità nonché per la stesura mensile del “Verbale di regolare svolgimento del contratto”.

L'Appaltatore oltre le prescrizioni sopra riportate e quelle riportate nei singoli allegati dovrà presentare, per ogni intervento di manutenzione straordinaria eseguito, la seguente documentazione, a richiesta del Responsabile Tecnico nominato dalla Società appaltante:

- gli schemi funzionali dei manufatti e/o componenti;
- l'elenco dei materiali e/o componenti installati;
- i manuali finali di conduzione e manutenzione manufatti e/o componenti (in lingua italiana), eventuale hardware e software e licenze d'uso, completi delle descrizioni specifiche funzionali dei manufatti più importanti;
- se previsto dalle vigenti disposizioni legislative, la "Dichiarazione di conformità", in ottemperanza al DM 22 gennaio 2008, n. 37 " Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici." La "Dichiarazione di conformità" dovrà essere corredata, eventualmente, della documentazione contenente l'elenco ed i risultati dei controlli e delle verifiche effettuate secondo quanto disposto dalle disposizioni di legge e prescritto dalle norme tecniche applicabili, con particolare riferimento alla norma CEI 64-8/6 (Artt. 61.4.1 e 61.4.3).
- la fornitura degli schemi di quanto realizzato e/o modificato su supporto CD attraverso files tipo *.dwg e in doppia copia su carta.

ART. 13

PROVVISTA, ACCETTAZIONE, QUALITÀ ED IMPIEGO DEI MATERIALI PER TUTTI I LAVORI DI MANUTENZIONE

L'Appaltatore dovrà approvvigionare i materiali e le attrezzature da impiegarsi e concordare le eventuali modalità esecutive con il Responsabile tecnico nominato dalla Società appaltante.

I materiali e i componenti forniti e posti in opera dovranno essere conformi alla richiesta del Responsabile tecnico nominato dalla Società appaltante o a quanto previsto dall'elenco prezzi dei prezziari di riferimento indicati all'art. 7 del presente documento.

Tutti i materiali forniti ed installati che ricadono nello scopo delle Direttive Europee **devono rispondere** ai requisiti essenziali di tali Direttive e, quindi, devono essere marcati CE.

I componenti previsti nello scopo della **Direttiva 2006/95/CE** e per i quali esista una Norma relativa **dovranno essere** muniti di marchio IMQ (se ammessi a tale regime) o di altro marchio di conformità.

Le parti di ricambio delle apparecchiature e/o parti d'impianto dovranno essere quelle indicate nelle specifiche "componenti di ricambio" contenute nei manuali di manutenzione.

Tutti i materiali impiegati devono essere nuovi di fabbrica e di elevata qualità, ben lavorati, e corrispondere perfettamente all'appalto cui sono destinati. L'Appaltatore dovrà garantirne la facile reperibilità sul mercato e la perfetta compatibilità.

Qualora, senza opposizione, l'Appaltatore nel proprio interesse o di sua iniziativa impiegasse materiali di dimensioni, consistenza e qualità superiori a quelle prescritte o di una lavorazione più accurata, ciò non gli darà diritto ad un aumento dei prezzi, ed il pagamento sarà fatto come se i materiali avessero le dimensioni e le qualità stabilite in contratto.

Il Responsabile tecnico nominato dalla Società appaltante potrà disporre le prove che riterrà necessarie per stabilire l'idoneità dei materiali.

Qualora il Responsabile tecnico nominato dalla Società appaltante rifiutasse dei materiali, ancorché messi in opera, perché a suo motivato giudizio non accettabili (per qualità, lavorazione o funzionamento non adatti alla perfetta riuscita dell'impianto), l'Appaltatore dovrà, a propria cura e spese, sostituirli con altri che soddisfino le condizioni prescritte.

ART. 14

SMALTIMENTO RIFIUTI DERIVANTI DA INTERVENTI DI MANUTENZIONE

L'Appaltatore si impegna, sollevando la Società appaltante da ogni responsabilità, ad effettuare a sua cura e spese lo smaltimento dei rifiuti e dei materiali di risulta nel rispetto delle vigenti normative in materia di smaltimento dei rifiuti civili ed industriali.

L'Appaltatore deve consegnare alla Società appaltante la documentazione che indichi la destinazione finale del trasporto dei suddetti rifiuti e attesti che il relativo trasporto e smaltimento è stato affidato a Ditta in possesso delle necessarie autorizzazioni.

ART. 15

SPOGLIATOI, ATTREZZATURE, MAGAZZINI, AUTOMEZZI

E' a carico dell'Appaltatore la dotazione di ogni mezzo e/o attrezzatura e/o strumentazione necessari per l'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente capitolato.

Le attrezzature dovranno essere idonee per dimensioni e maneggevolezza all'utilizzo in ambienti particolari quali le sale espositive dei Musei, pertanto dovranno essere approvate dal Responsabile Tecnico di Commessa nominato dalla Stazione Appaltante.

L'Appaltatore non ha diritto all'interno dei Musei, all'utilizzo di spogliatoi per il proprio personale, magazzini o luoghi di stoccaggio dei materiali necessari ai lavori; l'Istituto Museale potrà mettere a disposizione dell'Appaltatore, temporaneamente, i luoghi e le aree che riterrà più idonei per l'esecuzione di particolari lavori per dotazioni minimali di scorte strettamente necessarie per gli interventi di manutenzione; gli oneri e/o le opere per renderli operativi saranno a carico dell'Appaltatore.

L'Appaltatore si dovrà dotare di automezzi in numero e tipologia congrui; gli oneri per il noleggio, l'uso quotidiano degli automezzi di servizio sono a carico dell'Appaltatore; Costituiscono onere per l'Appaltatore le attività ed i pagamenti delle concessioni connesse al rilascio di permessi per l'accesso di automezzi di servizio a siti eventualmente ubicati in zone a traffico interdetto o limitato (ZTL).

ART. 16

TUTELA DELLA SICUREZZA

Nell'esecuzione di tutte le prestazioni oggetto del presente affidamento, l'Appaltatore adotterà tutti i provvedimenti necessari e le cautele atte a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone in genere addette ai servizi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati e rimanendo quindi unico responsabile dei danni e degli inconvenienti arrecati.

Ai fini di cui sopra, l'Appaltatore è obbligato ad osservare e fare osservare tutte le vigenti norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, con particolare riferimento a quanto disposto dal D.Lgs. n. 81/2008.

Ove previsto dalla normativa vigente in materia, l'Appaltatore deve nominare, a propria cura e spese, il coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione.

E' a carico dell'Appaltatore la fornitura al proprio personale delle divise e degli idonei dispositivi di protezione individuale richiesti dalla vigente normativa, connessi ai rischi specifici presenti nei Musei. La divisa dovrà essere per tutto il personale dello stesso colore (a scelta dell'Appaltatore) e dovrà recare all'altezza del taschino una targhetta sulla quale sia riportata la denominazione sociale dell'Appaltatore, la fotografia identificativa, il nome e/o la matricola dell'operatore.

Per le lavorazioni da eseguirsi nelle aree nelle quali proseguono attività museali l'Appaltatore dovrà adottare ogni necessaria cautela ed apprestamento atti a prevenire e scongiurare pericoli per la salute del personale e del pubblico presente all'interno dei musei.

Tutti gli oneri derivanti dalle prescrizioni di cui al presente articolo sono a totale carico dell'Appaltatore, che non potrà perciò richiedere maggiori o diversi compensi rispetto a quelli previsti.

L'Appaltatore assume, altresì, l'obbligo di manlevare la Società appaltante da ogni e qualsivoglia pretesa risarcitoria comunque avanzata nei suoi confronti per il mancato rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo.

L'Appaltatore deve redigere il piano di sicurezza e coordinamento ed è comunque responsabile della sua attuazione.

L'Appaltatore è inoltre responsabile della informazione e formazione del proprio personale che opera al fine di garantire la sua sicurezza e quella degli altri che operano nello stesso ambiente.

L'Appaltatore dovrà inoltre:

- utilizzare personale e mezzi idonei per l'esecuzione dei interventi;

- fare adottare i mezzi di protezione necessari ed esigerne il corretto impiego;
- controllare la rigorosa osservanza delle norme di sicurezza e di igiene del lavoro e quelle previste nel piano di sicurezza da parte del proprio personale e di eventuali subappaltatori;
- predisporre tutte le necessarie segnalazioni di pericolo prescritte;
- stabilire le procedure d'intervento al fine di eliminare rischi per il suo personale e quindi rischi per gli operatori, e l'utenza;
- mettere in atto i provvedimenti necessari per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro.

Particolare rilevanza assume il compito da parte dell'Appaltatore di attuare tutte le procedure e le strumentazioni atte a garantire la pubblica incolumità.

ART. 17

PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

L'Appaltatore dovrà impiegare personale specializzato, idoneo e in numero sufficiente a garantire l'espletamento del servizio a perfetta regola d'arte e comunque secondo quanto offerto in sede di gara.

L'Appaltatore deve garantire l'idoneità professionale del personale impiegato nelle attività oggetto dell'appalto.

Per quanto attiene alla manutenzione degli impianti elettrici ed assimilabili, il personale utilizzato dovrà possedere la qualifica, i requisiti di formazione e rispettare le regole secondo quanto prescritto dalla Norma CEI 11-27 in vigore.

Almeno 5 (cinque) giorni prima dell'inizio delle attività appaltate, l'Appaltatore dovrà comunicare alla Società appaltante l'elenco nominativo del personale che sarà adibito ai lavori oggetto dell'appalto, con l'indicazione per ciascuna unità di personale delle rispettive qualifiche. Tale elenco dovrà essere costantemente aggiornato, entro il giorno 5 (cinque) del mese successivo a quello in cui le variazioni si sono verificate.

La Società appaltante si riserva la facoltà di richiedere all'Appaltatore la sostituzione di unità di personale che fossero dalla stessa ritenute non idonee alla perfetta esecuzione dell'appalto.

L'Appaltatore è tenuto ad osservare ed applicare nei confronti dei propri dipendenti che saranno impiegati nelle prestazioni oggetto dell'appalto condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla categoria e adempiere ad ogni obbligo contributivo in materia previdenziale, assistenziale ed assicurativa.

Qualsiasi variazione di tali oneri è a carico dell'Appaltatore, il quale non potrà rivalersi nei confronti di Zètema.

Nel caso in cui vengano accertate delle irregolarità relativamente al pagamento dei contributi assicurativi e/o previdenziali, nonché dei trattamenti economici del personale dipendente dall'Appaltatore, Zètema adotterà gli opportuni provvedimenti a garanzia dei crediti dei lavoratori impiegati e dei crediti contributivi degli enti previdenziali e/o

assicurativi, con la facoltà di trattenere gli importi dovuti dalle fatture non ancora liquidate.

Nell'espletamento delle prestazioni appaltate, l'Appaltatore dovrà applicare nei confronti dei propri dipendenti che saranno impiegati nell'esecuzione dell'appalto condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla categoria e dovrà adempiere ad ogni obbligo contributivo in materia previdenziale, assistenziale ed assicurativa, nonché attenersi agli obblighi previsti dal D.Lgs. n. 81/2008 a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori.

L'Appaltatore solleva la Società appaltante da qualsiasi responsabilità derivante dal mancato rispetto, da parte dello stesso, di tutto quanto disposto nel presente articolo.

ART. 18

VARIAZIONI QUANTITATIVE

Nessuna variazione o addizione può essere introdotta dall'Appaltatore se non è disposta dal direttore dell'esecuzione e preventivamente approvata dalla Società appaltante nel rispetto delle condizioni e dei limiti indicati all'articolo 132 del D.Lgs. n. 163/2006.

L'Appaltatore ha l'obbligo di eseguire tutte le variazioni ritenute opportune dalla Società appaltante e che il direttore lavori gli abbia ordinato purché non mutino sostanzialmente la natura dei lavori compresi nell'appalto. Qualora l'importo delle variazioni rientri nel limite di un quinto dell'importo dell'appalto, la perizia di variante o suppletiva è accompagnata da un atto di sottomissione che l'esecutore è tenuto a sottoscrivere in segno di accettazione o di motivato dissenso. Nel caso, invece, di eccedenza rispetto a tale limite, la perizia è accompagnata da un atto aggiuntivo al contratto principale, sottoscritto dall'Appaltatore in segno di accettazione.

Per le sole ipotesi previste dall'articolo 132, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006, la Società appaltante durante l'esecuzione dell'appalto può ordinare una variazione delle prestazioni fino alla concorrenza di un quinto dell'importo dell'appalto, e l'Appaltatore è tenuto ad eseguire i variati lavori agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario, salvo quanto previsto nell'art. 161 del d.P.R. n. 207/2010, e non ha diritto ad alcuna indennità ad eccezione del corrispettivo relativo ai nuovi lavori.

Indipendentemente dalle ipotesi previste dall'articolo 132 del D.Lgs. n. 163/2006, la Società appaltante può sempre ordinare l'esecuzione delle prestazioni in misura inferiore rispetto a quanto previsto nel contratto, nel limite di un quinto dell'importo di contratto come determinato ai sensi dell'articolo 161, comma 4, del d.P.R. n. 207/2010, e senza che nulla spetti all'esecutore a titolo di indennizzo.

L'intenzione di avvalersi della facoltà di diminuzione sarà tempestivamente comunicata all'Appaltatore e comunque prima del raggiungimento del quarto quinto dell'importo contrattuale.

L'Appaltatore, durante il corso dei lavori può, a sua volta, proporre al direttore dell'esecuzione eventuali variazioni migliorative ai sensi dell'articolo 132, comma 3, secondo periodo, del D.Lgs. n. 163/2006 di sua esclusiva ideazione e che comportino

una diminuzione dell'importo originario dei lavori, secondo quanto previsto nell'art. 162 del d.P.R. n. 207/2010.

Ogni altra variazione in aumento ed in diminuzione, potrà avvenire nel rispetto degli artt. 161 e 162 del d.P.R. n. 207/2010.

ART. 19

RESPONSABILITÀ E ASSICURAZIONI

L'Appaltatore svolge il servizio sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze. Tale responsabilità opera sia nei confronti dei propri addetti che nei confronti della Società appaltante e dei terzi.

L'Appaltatore, pertanto, deve predisporre ed attuare tutte le misure per assicurare la sicurezza delle persone e delle cose comunque interessate dalle attività appaltate ed è responsabile penalmente e civilmente dei danni di qualsiasi genere che possono derivare alle persone e alle cose durante lo svolgimento delle attività oggetto del presente appalto.

L'Appaltatore, in relazione agli obblighi assunti con l'accettazione del presente Capitolato e/o derivanti dal Contratto, solleva la Società appaltante da qualsiasi responsabilità in caso di infortuni o danni eventualmente subiti da persone o cose della Società stessa, dell'Appaltatore e/o di terzi, in dipendenza di omissioni, negligenze, incidenti verificatisi in occasione dell'esecuzione dell'appalto.

A tal fine, ferme restando le assicurazioni obbligatorie per legge a favore dei lavoratori impiegati nelle attività oggetto del presente appalto, l'Appaltatore deve stipulare un'apposita polizza Responsabilità Civile verso Terzi e cose per un massimale di € 1.500.000,00 con primaria compagnia di assicurazioni, di durata pari a quella del presente appalto, per eventuali danni causati a persone o cose nello svolgimento delle attività appaltate in ragione della presente procedura.

Tale polizza dovrà prevedere l'espressa rinuncia da parte della compagnia ad ogni azione di rivalsa nei confronti della Stazione Appaltante, nonché, in deroga a quanto previsto dagli artt. 1892 e 1893 del codice civile, la rinuncia dell'assicuratore a qualsiasi riserva e/o eccezione nei confronti della Stazione Appaltante, in caso di eventuali dichiarazioni inesatte e/o reticenti.

La polizza dovrà essere presentata prima della stipula del Contratto.

ART. 20

CAUZIONE DEFINITIVA

L'Aggiudicatario, a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte nonché dell'eventuale risarcimento dei danni e dei maggiori oneri derivanti dall'inadempimento, è tenuto a costituire in favore di Zètema e prima della stipula del contratto di appalto, una garanzia fideiussoria, prestata a mezzo di fidejussione bancaria

o assicurativa, per un importo pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale offerto in sede di gara.

In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10%, la garanzia è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%; ove il ribasso sia superiore al 20%, l'aumento è di 2 punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%.

Tale garanzia fideiussoria, come stabilito nell'art. 113 del D.Lgs. 163/06, deve prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Società appaltante.

Resta salvo e impregiudicato il diritto di Zètema al risarcimento dell'eventuale maggior danno, ove la cauzione non risultasse sufficiente.

ART. 21

RESPONSABILITA' PER DANNI

L'Appaltatore sarà sempre direttamente responsabile di tutti gli eventuali danni che, ad insindacabile giudizio della Società appaltante, risultassero dall'uso di materiali inadatti e/o da incuria del personale addetto al servizio.

L'Appaltatore, fermo restando quanto disposto nell'articolo precedente, ove sia possibile, dovrà in ogni caso provvedere senza indugio e a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione di quanto danneggiato.

Il controllo circa la buona realizzazione delle riparazioni e/o sostituzioni di cui al comma precedente sarà effettuato dalla Società appaltante, tramite il proprio Responsabile tecnico, in contraddittorio con il Responsabile tecnico di commessa nominato dall'Appaltatore.

ART. 22

NORME REGOLATRICI E DISCIPLINA APPLICABILE

L'esecuzione delle attività e delle prestazioni oggetto del presente appalto è regolata, in via graduata:

- a) dalle clausole del Contratto, che costituiscono la manifestazione integrale di tutti gli accordi intervenuti tra le Parti;
- b) dalle disposizioni degli Atti di gara e dei relativi allegati (Bando di gara – Capitolato d'Oneri e relativi allegati – Disciplinare di gara);
- c) da quanto previsto nell'Offerta tecnico-economica presentata dall'Appaltatore in sede di gara;
- d) da tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia, dalle disposizioni del codice civile e delle altre norme applicabili ai contratti di diritto privato, per quanto non regolato dalle clausole contrattuali e dalle disposizioni sopra richiamate, fermo restando quanto disposto dal D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e ss.mm.ii.

- e) Costituisce standard di esecuzione alla regola d'arte il rispetto di tutte le normative UNI, CEI, EN, qualora non esplicitamente indicate dalle leggi di settore, pertanto l'Appaltatore è tenuto alla stretta osservanza delle stesse.

Le clausole del Contratto saranno automaticamente sostituite, modificate o abrogate per effetto di norme aventi carattere cogente contenute in leggi o regolamenti che entreranno in vigore successivamente, fermo restando che, in tal caso, l'Appaltatore rinuncia ora per allora a promuovere eventuali azioni volte all'incremento del corrispettivo pattuito ovvero ad opporre eccezioni rivolte a sospendere o risolvere il rapporto contrattuale.

ART. 23

SUBAPPALTO

Il subappalto è ammesso entro il limite del 30% (trenta per cento), esclusivamente con riferimento alle attività di manutenzione straordinaria ed alle attività di manutenzione ordinaria di prodotti e/o apparecchiature la cui specificità richiede l'intervento del Costruttore.

In particolare, è prescritto che l'attività di manutenzione ordinaria e straordinaria delle apparecchiature di seguito elencate siano eseguite dai rispettivi Costruttori:

- Gruppi elettrogeni;
- Gruppi di continuità (UPS);
- Gruppi frigoriferi;
- Componenti le cui caratteristiche, su specifica indicazione della Società appaltante, rivestono carattere di privativa industriale.

Fermo restando quanto sopra, l'affidamento di attività in subappalto è sottoposto alle seguenti condizioni:

- l'Appaltatore, per potersi avvalere dell'istituto del subappalto, deve avere indicato in sede di offerta, le prestazioni che intende subappaltare. Qualora tale indicazione non venga fornita, ovvero venga fornita in modo generico, nessuna autorizzazione di subappalto potrà essere concessa all'Appaltatore;
- l'Appaltatore deve trasmettere alla Società appaltante copia conforme all'originale del contratto di subappalto almeno 20 (venti) giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni. Il contratto suddetto deve contenere esplicitamente l'accettazione da parte del subappaltatore di tutte le condizioni del presente capitolato, e di tutti gli impegni specificati in offerta dall'Appaltatore relativamente alle parti di servizio subappaltato;
- al contratto di cui al punto precedente l'Appaltatore deve allegare altresì una dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento a norma dell'art. 2359 del codice civile con il titolare del subappalto;
- al momento del deposito del contratto di subappalto presso la Società appaltante l'Appaltatore deve trasmettere altresì la certificazione attestante il possesso da parte

del subappaltatore dei requisiti di qualificazione codice previsti dagli atti di gara in relazione alla prestazione subappaltata e la dichiarazione del subappaltatore attestante il possesso dei requisiti generali di cui all'articolo 38 del D.Lgs. n. 163/2006;

- l'Appaltatore deve altresì dimostrare che non sussista, nei confronti del Subappaltatore, alcuna delle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del D. Lgs. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia);
- l'esecuzione delle attività subappaltate non può formare oggetto di ulteriore subappalto;
- i pagamenti al Subappaltatore dovranno essere effettuati a cura diretta dell'Appaltatore. E' fatto comunque obbligo all'Appaltatore di trasmettere, entro 20 (venti) giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei confronti del Subappaltatore, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti corrisposti con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate. Qualora entro il predetto termine l'Appaltatore non trasmetta le suddette copie delle fatture quietanzate, la Società appaltante sospenderà il successivo pagamento a favore dell'Appaltatore stesso;

Quanto previsto dal presente Capitolato per l'Appaltatore, in materia di verifiche e controlli, riservatezza ed obblighi nei confronti del personale dipendente, si applica anche nei confronti dell'eventuale Subappaltatore.

ART. 24

CORRISPETTIVO E MODALITÀ DI PAGAMENTO

A. Manutenzione ordinaria a canone

Il corrispettivo complessivo ed omnicomprensivo spettante all'Appaltatore a fronte della piena e corretta esecuzione delle attività di **manutenzione ordinaria a canone** oggetto dell'Appalto, è pari a quanto dallo stesso indicato nell'offerta economica presentata in sede di gara e comunque a quanto indicato nel Contratto stipulato con la Società appaltante.

Il predetto corrispettivo sarà considerato fisso ed invariabile, nonché sempre riferito a prestazioni realizzate a perfetta regola d'arte e nel pieno adempimento delle modalità e delle prescrizioni del presente Capitolato, del Contratto e, comunque, di quelle concordate con la Società appaltante, fermi restando – ove compatibili e/o migliorativi per la Società appaltante – gli impegni assunti dall'Appaltatore con la presentazione dell'offerta in sede di gara.

Tutti gli obblighi ed oneri derivanti all'Appaltatore dall'esecuzione dell'appalto e dall'osservanza di leggi e regolamenti, nonché dalle disposizioni emanate o che venissero emanate dalle competenti autorità, saranno compresi nel corrispettivo di cui sopra. Tale corrispettivo sarà comunque considerato remunerativo di ogni prestazione effettuata dall'Appaltatore in ragione del presente appalto. Il suddetto corrispettivo sarà pertanto determinato dall'Appaltatore a proprio rischio, in base ai propri calcoli, alle proprie indagini, alle proprie stime, facendosi carico di ogni relativo rischio e/o alea.

Il suddetto corrispettivo per la manutenzione ordinaria a canone sarà fatturato in tante rate mensili posticipate di pari importo, quanti sono i mesi di durata dell'appalto.

L'eventuale rinnovo del contratto, come previsto al precedente Art. 3 del presente Capitolato, avverrà alle medesime condizioni economiche offerte dall'Appaltatore in sede di gara.

B. Manutenzione straordinaria

Il corrispettivo complessivo ed onnicomprensivo spettante all'Appaltatore a fronte della piena e corretta esecuzione della manutenzione straordinaria sarà dato dalla somma dei corrispettivi relativi ai singoli interventi di manutenzione realizzati nel periodo di durata contrattuale, nel rispetto del limite massimo di spesa pari ad Euro 112.500,00 (centododicimilacinquecento/00) oltre IVA, nel periodo di durata contrattuale dal 01 aprile 2016 al 31 dicembre 2016, e pari ad Euro 150.000,00 (centodocinquantamila/00) oltre IVA per ciascun anno, nel caso di eventuale rinnovo contrattuale per un periodo massimo di ulteriori 2 (due) anni.

Resta inteso che l'importo sopra indicato rappresenta un valore presunto ed è da considerare come somma a disposizione (plafond) per pagare i lavori di manutenzione straordinaria, non preventivabili e non prevedibili, effettivamente e regolarmente eseguiti su richiesta di Zètema. E' evidente, quindi, che l'importo sopra indicato potrebbe anche non essere raggiunto nel corso della durata del contratto e tale evenienza non fa sorgere alcuna pretesa a qualunque titolo in capo all'Appaltatore, che, con la sottoscrizione del presente Capitolato, dichiara di conoscere ed accettare.

L'ammontare di ciascun intervento di manutenzione straordinaria a misura sarà quantificato in seguito alla richiesta di intervento e sarà calcolato applicando la percentuale di sconto offerta in sede di gara ai prezziari e listini di seguito individuati e nell'ordine di utilizzazione di seguito indicato:

Il corrispettivo per le attività di Manutenzione straordinaria a misura sarà calcolato applicando a ciascuna voce la percentuale di sconto, offerta in sede di gara, ai prezzi risultanti dalle tariffe di seguito indicate:

1. *"Tariffa dei prezzi per opere impiantistiche della Regione Lazio" dell'anno 2012, Deliberazione della Giunta Regionale 6 agosto 2012, n. 412 (editore DEI, tipografia del Genio civile);*
2. *"Tariffa dei prezzi per opere impiantistiche della Regione Umbria" dell'anno 2015, Deliberazione della Giunta Regionale 31 ottobre 2014, n. 1371 (editore DEI, tipografia del Genio civile);*
3. *"Prezzi informativi dell'edilizia: impianti Elettrici" (editore DEI, tipografia del Genio civile, Volume Giugno 2015)*
4. *"Prezzi informativi dell'edilizia: impianti Tecnologici" (editore DEI, tipografia del Genio civile, Volume Luglio 2015)*

Per ordine di utilizzazione deve intendersi che in prima istanza si debba utilizzare quanto contenuto nel riferimento 1 ed in subordine quanto contenuto nel riferimento 2; in difetto si ricorre al terzo e ulteriormente al quarto per impianti elettrici e di rivelazione incendio o direttamente al quarto per impianti meccanici.

Per la realizzazione di opere edili che siano necessarie e complementari alle attività di manutenzione oggetto del presente appalto si utilizzerà la “Tariffa dei prezzi per opere edili della Regione Lazio” dell’anno 2012, *Deliberazione della Giunta Regionale 6 agosto 2012, n. 412* alla quale sarà applicato lo sconto percentuale offerto in sede di gara.

In merito alla quantificazione degli oneri per la sicurezza connessi ai lavori di piccola manutenzione, si precisa che gli stessi saranno quantificati, qualora se ne verifichino i presupposti, in sede di affidamento del singolo intervento.

L’Appaltatore dovrà fatturare con cadenza mensile gli interventi ultimati nel mese precedente e per i quali sia stata superata positivamente la verifica da parte del Responsabile tecnico nominato dalla Società appaltante, allegando alla fattura la rendicontazione degli stessi.

C. Modalità di fatturazione

Le fatture, sia di manutenzione ordinaria che di manutenzione straordinaria, dovranno essere emesse entro la fine del mese di riferimento. Il pagamento delle fatture, detratte le eventuali penalità, sarà effettuato entro 60 giorni d.f.f.m. dal loro ricevimento, mediante bonifico bancario da disporre presso l’istituto bancario e sul conto corrente dedicato indicati sulla fattura medesima.

Le fatture, da inviare con raccomandata A/R, a mezzo posta elettronica o da consegnare brevi manu con cadenza mensile, devono essere intestate a Zètema Progetto Cultura srl – P.I. 05625051007, Via Attilio Benigni n. 59, 00156 Roma, e riportare il riferimento al presente appalto e/o all’ordine - in caso di manutenzione straordinaria - nonché il dettaglio delle attività svolte, dell’edificio presso il quale sono state realizzate e del mese cui si riferiscono, nonché il codice **CIG 6516635153** e il numero di procedimento che sarà successivamente indicato.

L’Appaltatore, sotto la propria esclusiva responsabilità, dovrà rendere tempestivamente note alla Società appaltante le eventuali variazioni delle modalità di accredito di cui sopra. In difetto di tale comunicazione, anche se le variazioni fossero pubblicate nei modi di legge, l’Appaltatore non potrà sollevare eccezioni in ordine ad eventuali ritardi dei pagamenti già effettuati.

Prima di effettuare il pagamento delle fatture, ove ne ricorrano i presupposti, Zètema accerterà presso il Servizio di verifica degli inadempimenti gestito da Equitalia S.p.A., se il beneficiario del pagamento sia inadempiente all’obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento, nel rispetto di quanto stabilito dalle norme in materia.

ART. 25

OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

L’Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all’articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i.

In particolare, l’Appaltatore è tenuto a:

a) comunicare a Zètema i dati relativi al conto corrente dedicato sul quale saranno effettuati i versamenti dei corrispettivi relativi al presente appalto, nonché le generalità e



il codice fiscale delle persone delegate ad operare su tale conto. In caso contrario Zètema non potrà effettuare i pagamenti dovuti;

b) dare tempestiva comunicazione circa eventuali variazioni dei dati trasmessi e/o delle modalità di accredito anzidette;

c) effettuare ogni transazione relativa al presente appalto avvalendosi di banche o Poste Italiane spa, esclusivamente con gli strumenti di pagamento consentiti dall'art. 3 della legge n.136/2010;

d) utilizzare il CIG nell'ambito dei rapporti con subappaltatori - subcontraenti fornitori e prestatori di servizi impiegati nello sviluppo delle prestazioni dell'appalto.

Zètema verificherà, in occasione di ogni pagamento, l'assolvimento da parte dell'Appaltatore degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

L'Appaltatore deve inserire nei contratti con i subappaltatori ed i subfornitori specifica clausola con la quale gli stessi si impegnano ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi al subappalto e al subcontratto.

ART. 26

COLLAUDI, VERIFICHE E CONTROLLI

La Società appaltante si riserva la facoltà di effettuare operazioni di collaudo trimestrali e verifiche anche strumentali volte a verificare la piena rispondenza delle caratteristiche delle manutenzioni in corso di realizzazione con quanto richiesto negli elaborati di contratto.

La Società appaltante si riserva, con ampia ed insindacabile facoltà e senza che l'Appaltatore possa nulla eccepire, di effettuare verifiche e controlli circa la corretta osservanza di tutte le disposizioni contenute nel presente Capitolato e/o nel Contratto e, in modo specifico, controlli di rispondenza e di qualità.

L'Appaltatore è tenuto a fornire i mezzi tecnici e l'assistenza richiesta dalla Società appaltante per l'effettuazione dei suddetti collaudi e verifiche.

Qualora, a seguito dei controlli dovessero risultare aspetti di non conformità al Capitolato e/o al Contratto, l'Appaltatore dovrà provvedere ad eliminare le non conformità rilevate entro il termine indicato dalla Società appaltante.

Per ogni giorno di ritardo rispetto al termine di cui sopra, la Società appaltante si riserva la facoltà di procedere all'applicazione di penali, il cui importo sarà calcolato sulla base di quanto indicato nel presente Capitolato.

La Società appaltante si riserva inoltre la facoltà di effettuare controlli e attività di monitoraggio per la verifica dei livelli di servizio, anche avvalendosi di soggetti terzi, senza che a ciò sia opponibile alcunché da parte dell'Appaltatore.

ART. 27

RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI ALLA SOCIETÀ APPALTANTE

Al termine del rapporto contrattuale l'Appaltatore procederà alla riconsegna degli impianti oggetto del presente Capitolato alla Società appaltante.

Di tale riconsegna verrà redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti, dal quale risulti lo stato manutentivo degli impianti, che dovrà essere migliorato o comunque eguale a quello rilevato e descritto con la scheda anagrafica rilevata e prodotta entro i primi 12 (dodici) mesi dell'appalto, come indicato nell'art. 1, alla voce "pianificazione", al momento della consegna degli stessi all'Appaltatore.

Il verbale di riconsegna dovrà contenere tutte le indicazioni, operative e pratiche (consegna delle chiavi, indicazioni aggiornate sulla conduzione impianti, prescrizioni particolari e circostanziate sull'uso degli eventuali nuovi impianti, ecc...), necessarie a rimettere la Società appaltante nelle migliori condizioni di gestione degli impianti.

Entro 60 (sessanta) giorni a decorrere dalla sottoscrizione del verbale di riconsegna, il Responsabile Tecnico nominato dalla Società appaltante redigerà il Certificato Finale di buon esito - regolare esecuzione dell'appalto sulla base della documentazione contabile ed amministrativa che l'Appaltatore è tenuto a fornire. Il Certificato Finale dovrà essere sottoscritto per accettazione dalle Parti.

ART. 28

PROPRIETÀ DEGLI ELABORATI – RISERVATEZZA

L'Appaltatore dovrà mantenere la più assoluta riservatezza relativamente a tutti i documenti, disegni, informazioni di cui verrà in possesso in ragione del presente appalto. L'appaltatore non dovrà scattare fotografie che non siano strettamente connesse con l'esecuzione del servizio oggetto del presente Capitolato.

Tutti gli elaborati connessi all'espletamento dell'Appalto, da chiunque siano stati prodotti saranno di proprietà della Società appaltante che potrà farne liberamente uso senza alcuna autorizzazione preventiva.

L'Appaltatore potrà citare nelle proprie referenze il lavoro svolto per la Società appaltante nei limiti in cui tale citazione non si estrinsechi nella violazione della presente disposizione in materia di riservatezza.

ART. 29

INADEMPIMENTI E PENALI

Le attività oggetto del presente Capitolato devono essere pienamente e correttamente eseguite a decorrere dalla data indicata nell'art. 3 del presente Capitolato e nel rigoroso rispetto della tempistica e delle modalità previste negli atti di gara e nell'offerta tecnico-economica presentata dall'Appaltatore in sede di gara.

Qualora il Responsabile Tecnico nominato dalla Società appaltante accertasse l'inidoneità di una qualunque attività svolta dall'Appaltatore, oppure rilevasse delle inadempienze agli obblighi previsti, potrà richiedere all'Appaltatore di porre rimedio a tali

inconvenienti senza onere alcuno in capo alla Società stessa, fissando a tal fine un termine perentorio per l'adempimento.

Zètema avrà la facoltà di applicare le penali di seguito esposte e relative ad eventuali inadempimenti concernenti attività specifiche del presente capitolato.

- a) Per il mancato rispetto, nel caso di manutenzioni a canone, di una qualsiasi revisione programmata, riparazione, guasto o intervento ecc. sarà applicata una penale, valutata a insindacabile giudizio del Responsabile Tecnico nominato dalla Società appaltante, per un importo compreso tra Euro 250,00 (*duecentocinquanta/00*) ed Euro 500,00 (*cinquecento/00*) per ogni infrazione accertata in relazione alla oggettiva gravità della stessa.
- b) Per il mancato rispetto del termine per l'avvio del servizio sarà applicata una penale di Euro 1.000,00 (*mille/00*) per ogni giorno di ritardo accertato dal Responsabile Tecnico nominato dalla Società appaltante. Trascorsi inutilmente 15 gg., il Committente potrà richiedere la rescissione del Contratto.
- c) In relazione alle manutenzioni ordinarie a rottura (di tipo urgente di cui all'art. 5), in caso di mancato rispetto dei tempi d'intervento o dei tempi di ripristino sarà applicata una penale pari ad Euro 500,00 (*cinquecento/00*) per ciascuna infrazione.
- d) Per il mancato rispetto dei tempi assegnati per l'avvio dei lavori di manutenzione straordinaria a misura, accertati dal Responsabile Tecnico nominato dalla Società appaltante, sarà applicata una penale pari ad Euro 150,00 (*centocinquanta/00*) per ogni giorno di ritardo accertato.
- e) Per il mancato rispetto dei tempi assegnati per l'ultimazione dei lavori di manutenzione straordinaria a misura, così come concordati tra le Parti, accertati dal Responsabile del Committente, sarà applicata una penale pari ad Euro 500,00 (*cinquecento/00*) per ogni giorno di ritardo accertato.
- f) Per il mancato rispetto delle modalità e delle tempistiche stabilite dall'art. 12 in relazione alla documentazione e alla reportistica da predisporre e presentare, Zètema avrà la facoltà di applicare una penale fino ad Euro 500,00 (*cinquecento/00*) a seconda della gravità dell'inadempimento.
- g) Per il mancato rispetto della dotazione organica prevista in offerta, sarà applicata una penale giornaliera per ogni addetto assente e/o omessa registrazione, pari a Euro 500,00 (*cinquecento/00*) per ogni infrazione accertata.
- h) Per il mancato rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro è fissata una penale di Euro 1.000,00 (*mille/00*) per ogni infrazione accertata.
- i) Fermo restando quanto sopra, in caso di inadempimento ad una qualsiasi delle disposizioni di cui al presente Capitolato o nel caso di servizio reso in modo difforme rispetto a quanto previsto nel contratto stipulato tra Zètema e l'Appaltatore, negli atti di gara o nell'offerta presentata in sede di gara, Zètema, per ciascuna contestazione, avrà la facoltà di applicare all'Appaltatore una penale fino a un massimo di Euro 1.000,00 (*mille/00*), il cui importo sarà calcolato ad insindacabile giudizio della Stazione appaltante in base alla gravità dell'inadempimento.

Le suddette penali complessivamente intese potranno applicarsi fino ad un massimo del 10% (dieci per cento) del corrispettivo contrattuale complessivo. Qualora si ecceda il suddetto limite, la Società appaltante avrà l'insindacabile facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del Contratto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, fermo restando il risarcimento dell'eventuale maggior danno dalla stessa subito.

Deve considerarsi ritardo anche il caso in cui l'Appaltatore esegua le prestazioni contrattuali in modo anche solo parzialmente difforme dalle prescrizioni contenute nel presente Capitolato e nel Contratto, nonché nell'offerta presentata dall'Appaltatore in sede di gara.

Gli eventuali inadempimenti contrattuali che possono dar luogo all'applicazione delle penali devono essere contestati dalla Società appaltante all'Appaltatore mediante e-mail e/o fax. In tal caso, l'Appaltatore deve comunicare, con le medesime modalità, le proprie deduzioni alla Società appaltante nel termine massimo di 7 (sette) giorni naturali e consecutivi dalla data di ricezione delle contestazioni. Qualora tali deduzioni non siano ritenute accoglibili ad insindacabile giudizio della Società appaltante ovvero non vi sia stata risposta nel termine indicato, la Società stessa potrà applicare all'Appaltatore le penali come sopra indicate.

La Società appaltante potrà compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali di cui sopra con quanto dovuto all'Appaltatore a qualsiasi titolo ovvero, in difetto, avvalersi della cauzione definitiva prodotta al momento della stipula del Contratto, senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

In caso di escussione della cauzione definitiva prestata, l'Appaltatore deve provvedere alla sua completa reintegrazione entro e non oltre il termine di 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della relativa richiesta da parte della Società appaltante.

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

L'Appaltatore prende atto che l'applicazione delle suddette penali non preclude il diritto della Società appaltante a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

ART. 30

RISOLUZIONE E RECESSO

Oltre ai casi espressamente previsti in altre parti del presente Capitolato, la Società appaltante potrà risolvere di diritto il Contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, previa dichiarazione da comunicarsi all'Appaltatore con raccomandata a/r nei seguenti casi:

- a) accertato grave inadempimento degli obblighi e degli oneri assunti con il Contratto ovvero accertato e reiterato inadempimento, anche non grave, dei suddetti obblighi ed oneri;
- b) accoglimento di una domanda o di un ricorso nei confronti o contro l'Appaltatore, ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, che determini lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori,

- ovvero nel caso in cui venga nominato un liquidatore, curatore, custode o soggetto avente simili funzioni, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione degli affari dell'Appaltatore;
- c) cessazione o qualunque sospensione/interruzione unilaterale delle attività oggetto di affidamento, anche se motivata dall'esistenza di controversie con la Società appaltante;
 - d) mancato rispetto, da parte dell'Appaltatore, di tutte le disposizioni normative vigenti in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, nonché in materia di costo del lavoro e retribuzioni minime dei lavoratori;
 - e) affidamento di attività in subappalto in violazione di quanto previsto nel presente Capitolato ovvero cessione - totale o parziale, diretta o indiretta – del presente Contratto, oppure cessione non autorizzata dei crediti da quest'ultimo derivanti ovvero conferimento, in qualsiasi modo e forma, di procure all'incasso;
 - f) mancata tempestiva comunicazione, da parte dell'Appaltatore, di eventi che possano comportare in astratto, o comportino in concreto, la perdita della capacità generale a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. 163/06 e delle altre norme che disciplinano tale capacità generale;
 - g) perdita, in capo all'Appaltatore, della capacità generale a stipulare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. 163/06 e delle altre norme che stabiliscono forme di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
 - h) mancata completa reintegrazione della cauzione definitiva eventualmente escussa entro il termine di 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della relativa richiesta da parte della Società appaltante.

Al di fuori delle ipotesi sopra previste, in caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore anche a uno solo degli obblighi assunti con la stipula del presente Contratto che si protragga oltre il termine, non inferiore comunque a 15 (quindici) giorni naturali, che verrà assegnato a mezzo di raccomandata a.r. da Zètema per porre fine all'inadempimento, la Società appaltante ha facoltà di considerare risolto di diritto, in tutto o in parte, il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1454 cod. civ.

La Società appaltante, nel caso di giusta causa, ha diritto di recedere unilateralmente dal Contratto in qualsiasi momento e qualunque sia il suo stato di esecuzione, senza necessità di preavviso. In particolare, sussiste una giusta causa di recesso qualora:

- a) taluno dei componenti l'organo di amministrazione o l'Amministratore Delegato o il Direttore Generale ovvero il Responsabile unico dell'appalto, sia condannato - con sentenza passata in giudicato ovvero con sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale - per delitti contro la pubblica amministrazione, l'ordine pubblico, la fede pubblica o il patrimonio, ovvero sia assoggettato alle misure previste dalla normativa antimafia;
- b) venga proposta una domanda ovvero un ricorso nei confronti o contro l'Appaltatore, ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, che possa determinare lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori,

ovvero la nomina di un liquidatore, curatore, custode o soggetto avente simili funzioni.

L'eventuale dichiarazione di risoluzione ovvero di recesso per giusta causa deve essere inviata con raccomandata a/r o a mezzo PEC. In tali casi, la risoluzione o il recesso hanno effetto dalla data di ricezione della relativa dichiarazione, senza bisogno di ulteriori accertamenti o procedimenti giudiziari.

Dalla data di efficacia della risoluzione o del recesso, l'Appaltatore deve cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno alla Società appaltante.

In caso di risoluzione o di recesso per giusta causa della Società appaltante, l'Appaltatore ha diritto ai corrispettivi relativi alle sole prestazioni eseguite a perfetta regola d'arte, secondo i corrispettivi e le modalità di fatturazione e pagamento previsti nel Capitolato e nel Contratto, rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore pretesa anche di natura risarcitoria ad ogni ulteriore compenso e/o indennizzo e/o rimborso delle spese, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 del codice civile.

ART. 31

ESECUZIONE IN DANNO

Qualora l'Appaltatore ometta di eseguire, anche parzialmente, la prestazione oggetto del contratto con le modalità ed entro i termini previsti, la Società appaltante potrà affidare ad altra ditta senza alcuna formalità l'esecuzione totale o parziale di quanto omesso dall'Appaltatore stesso.

ART. 32

CESSIONE DEL CONTRATTO E DEI CREDITI

E' fatto divieto all'Appaltatore di cedere il Contratto, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo o ragione, direttamente o indirettamente, a pena di nullità, salvo quanto previsto nell'art. 116 del D.Lgs. n. 163/2006.

L'Appaltatore può cedere a terzi i crediti derivanti dal Contratto, nei limiti di quanto stabilito dall'art. 117 del D.Lgs. n. 163/2006 e a condizione che la Società appaltante accetti espressamente la cessione. E' fatto comunque divieto all'Appaltatore di conferire, in qualsiasi forma, procure all'incasso.

In caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore degli obblighi di cui sopra, la Società appaltante avrà la facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del Contratto, nonché di incamerare la cauzione o di applicare una penale equivalente, fermo restando il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno subito.

ART. 33

CODICE ETICO, PROTOCOLLO DI INTEGRITÀ E MODELLO ORGANIZZATIVO

L'Appaltatore dichiara di aver preso visione e di impegnarsi a rispettare e a far osservare ai soggetti che operano per proprio conto, nell'ambito dell'esecuzione dell'appalto, tutte le prescrizioni contenute nel Piano di Prevenzione della Corruzione, nel Modello Organizzativo e nel Codice Etico adottati da Zetema Progetto Cultura e pubblicati sul sito della società www.zetema.it. L'inosservanza di detti principi costituirà inadempienza agli obblighi del presente contratto e legittimerà Zetema a valutare l'adozione delle opportune misure di tutela, tra cui la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., fermo restando il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

L'Appaltatore dichiara, altresì, di aver preso visione e di impegnarsi a rispettare e a far osservare ai soggetti che operano per proprio conto, nell'ambito dell'esecuzione del dell'appalto, tutte le prescrizioni contenute nel "*Protocollo di integrità di Roma Capitale, degli Enti che fanno parte del gruppo Roma Capitale e di tutti gli organismi partecipati*", approvato con Delibera G.C. n. 40 del 27/02/2015, pubblicato sul sito www.zetema.it, la cui inosservanza legittimerà Zetema a valutare l'adozione delle misure di tutela in esso previste, tra cui la risoluzione di diritto del contratto e la segnalazione dei fatti all'Autorità Nazionale Anticorruzione.

L'Appaltatore dichiara, inoltre, di non incorrere in alcuna delle ipotesi di responsabilità contenute nel D.Lgs. 231/2001 e che nessuna azione giudiziaria è pendente a proprio carico in relazione a tale normativa. Qualora, in costanza del rapporto contrattuale, il Contraente dovesse trovarsi nelle condizioni di cui sopra, si impegna a darne tempestiva informativa a Zetema, che valuterà l'adozione delle opportune misure di tutela, tra cui la risoluzione di diritto del contratto, fermo restando il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

ART. 34

COMUNICAZIONI

Qualunque comunicazione scritta dell'Appaltatore, riguardante l'esecuzione del presente appalto, deve essere inviata al seguente recapito: Zetema Progetto Cultura S.r.l., Via Attilio Benigni, 59 - 00156 Roma.

Salvo quanto disposto in altre parti del Capitolato, tutte le comunicazioni scritte tra l'Appaltatore e la Società appaltante, riguardanti lo svolgimento delle attività oggetto dell'appalto, possono essere inviate con qualunque mezzo di trasmissione (ad es., raccomandata a/r o fax o e-mail, etc.) da cui risulti il destinatario, il giorno e l'ora di ricezione.

ART. 35

CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

In caso di contestazioni in merito all'interpretazione del Contratto, del presente Capitolato d'Oneri e/o degli altri atti di gara, nonché dell'offerta presentata in sede di gara ovvero in merito all'esecuzione e alla cessazione per qualunque causa del



Contratto, le Parti devono tentare una conciliazione per l'immediata soluzione delle controversie.

Qualora le Parti non raggiungano un accordo bonario si stabilisce, sin da ora, la competenza esclusiva del Foro di Roma.

Il Presidente e Amministratore Delegato
Albino Ruberti