

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

(ALLEGATO A)

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA (PREVENTIVA E CORRETTIVA) E DELLE EVENTUALI ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI A SERVIZIO DEL SISTEMA DEI MUSEI CIVICI DI ROMA E DI ALTRI SPAZI GESTITI DA ZETEMA.

CIG 75697524F6



Zètema Progetto Cultura s.r.l. a socio unico
soggetta alla direzione e coordinamento di Roma Capitale
via A. Benigni, 59 - 00156 Roma
tel. +39 06 82077.1 - fax +39 06 82077105
www.zetema.it

Partita IVA - Codice Fiscale
Registro Imprese di Roma
n. 05625051007
Capitale Sociale i.v. euro 2.822.250
R.E.A. di Roma n.911475



INDICE

1)	DEFINIZIONI	4
2)	OGGETTO DELL'APPALTO E LUOGHI DI ESECUZIONE	5
3)	IMPIANTI OGGETTO DEL SERVIZIO	11
4)	DURATA DELL'APPALTO	12
5)	MANUTENZIONE ORDINARIA CON CORRISPETTIVO A CANONE	12
6)	MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU RICHIESTA E ALTRE ATTIVITA' SUGLI IMPIANTI CON CORRISPETTIVO A MISURA	19
7)	MANUTENZIONE URGENTE IN PRONTO INTERVENTO	22
8)	TEMPI DI INTERVENTO ED ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI	23
9)	ORARI DI ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI	23
10)	RICHIESTE DI INTERVENTO PER MANUTENZIONE ORDINARIA CORRETTIVA	24
11)	RICHIESTE DI INTERVENTO PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ALTRE ATTIVITA' SUGLI IMPIANTI TECNOLOGICI	24
12)	MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO	25
13)	RESPONSABILE TECNICO DI COMMESSA	27
14)	TERZO RESPONSABILE	28
15)	PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO	30
16)	ULTERIORI OBBLIGHI DELL'APPALTATORE	30
17)	REPORTISTICA, RENDICONTAZIONE E RELATIVE TEMPISTICHE DI CONSEGNA	31
18)	PROVVISTA, ACCETTAZIONE, QUALITÀ ED IMPIEGO DEI MATERIALI PER TUTTI I LAVORI DI MANUTENZIONE	33
19)	SMALTIMENTO RIFIUTI DERIVANTI DA INTERVENTI DI MANUTENZIONE	33
20)	SPOGLIATOI, ATTREZZATURE, MAGAZZINI, AUTOMEZZI	35
21)	TUTELA DELLA SICUREZZA	35
22)	COLLAUDI, VERIFICHE E CONTROLLI	36
23)	PROPRIETÀ DEGLI ELABORATI – RISERVATEZZA	37

24) RESPONSABILITA' ED ASSICURAZIONI	37
25) CAUZIONE DEFINITIVA	38
26) RESPONSABILITÀ PER DANNI	38
27) NORME REGOLATRICI E DISCIPLINA APPLICABILE	39
28) SUBAPPALTO	39
29) CORRISPETTIVO E MODALITA' DI PAGAMENTO	40
30) OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI	42
31) RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI ALLA SOCIETA' APPALTANTE	43
32) PENALI	43
33) RECESSO E RISOLUZIONE	45
34) ESECUZIONE IN DANNO	47
35) CESSIONE DEL CONTRATTO E DEI CREDITI	47
36) CODICE ETICO E MODELLO ORGANIZZATIVO	47
37) CONTROVERSIE - FORO COMPETENTE	48

PREMESSA

Il presente appalto ha ad oggetto l'effettuazione del servizio di manutenzione ordinaria, preventiva programmata e correttiva, degli impianti tecnologici a servizio del Sistema dei Musei Civici, Punti Informazioni Turistiche, Ludoteche, Case ed altri spazi gestiti da Zètema, e della eventuale attività di manutenzione straordinaria su richiesta, nonché altre attività sugli impianti, presso i siti oggetto del presente appalto e presso gli altri siti gestiti da Zètema ubicati nel Comune di Roma e Provincia.

Il presente Capitolato descrive le caratteristiche tecniche inerenti le prestazioni oggetto del presente appalto.

Le attività di manutenzione ordinaria (preventiva programmata e correttiva), oggetto dell'appalto, dovranno essere svolte nei siti elencati nel presente Capitolato all'art.2, sugli impianti la cui consistenza è descritta nella documentazione tecnica allegata:

- Manuale d'uso e Piano di Manutenzione - Allegato B
- Schede tecniche descrittive (specifiche per sito) - Allegato C
- Elaborati grafici - Allegato D
- Tabella degli impianti oggetto di manutenzione ordinaria - Allegato E
- Programma Controllo e Manutenzione (PCM) – Allegato F

1) DEFINIZIONI

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

Canone	Corrispettivo economico mensile con cui sono remunerati tutti i servizi continuativi di manutenzione ordinaria preventiva programmata e correttiva. L'importo del Canone è determinato in funzione dei ribassi offerti in fase di Gara.
Responsabile Esecutivo	Persona nominata da Zètema come responsabile dei rapporti con l'Appaltatore e, pertanto, interfaccia unica e rappresentante di Zètema nei confronti dell'Appaltatore medesimo. Al Responsabile Esecutivo compete il monitoraggio e controllo del Piano dettagliato degli Interventi e della corretta e puntuale erogazione dei servizi in esso presenti. Il Responsabile Esecutivo ha inoltre il compito di approvare eventuali Ordini di Intervento per attività extra-canone.
Appaltatore	L'impresa risultata aggiudicataria che conseguentemente sottoscrive il Contratto, obbligandosi a quanto nello stesso previsto e prescritto.

Responsabile Tecnico di Commessa	Persona fisica, nominata dall'Appaltatore, quale interfaccia unica nei confronti di Zètema, per la gestione di tutti gli aspetti del contratto inerenti lo svolgimento delle attività previste nello stesso, nonché negli eventuali Ordini di Intervento. Tale figura dovrà essere dotata di adeguate competenze professionali nonché di potere di delega interna per le attività di Responsabile Tecnico di Commessa, ed è responsabile del conseguimento degli obiettivi relativi allo svolgimento delle attività previste contrattualmente.
Giorni lavorativi	Per giorni lavorativi sono da intendersi i giorni dal Lunedì al Sabato, escluse solo le festività nazionali.
Ordine	Documento con il quale Zètema affida uno specifico intervento extra-canone opportunamente quantificato.
Manuale d'Uso e Piano di Manutenzione	Elaborato documentale proposto da Zètema che formalizza la "Configurazione di servizio" e che verrà verificato dall'Appaltatore e successivamente controfirmato dalle parti.
Programma Controllo e Manutenzione (PCM)	Programma con dettaglio temporale, con l'indicazione di tutte le singole attività da eseguire nel periodo di riferimento (attività a canone per manutenzione ordinaria preventiva programmata).
Rapporto di Intervento	Modulo redatto dall'Appaltatore al termine degli interventi extra-canone, da consegnare al Responsabile Esecutivo, in cui dovranno essere riportate le principali informazioni inerenti l'intervento.
Rapporto di Manutenzione Programmata	Modulo redatto dall'Appaltatore al termine di ogni attività/intervento di manutenzione preventiva programmata prevista dal PCM, nel quale siano indicate le informazioni relative all'ubicazione intervento, all'impianto interessato, l'indicazione delle attività effettuate (codice e descrizione corrispondenti a quanto previsto nel PCM), le eventuali osservazioni emerse in merito alla necessità di effettuare interventi straordinari aggiuntivi rispetto a quanto previsto
Verbale di Consegna	Documento da predisporre successivamente alla stipula del Contratto, in contraddittorio tra il Responsabile Tecnico di Commessa e il Responsabile Esecutivo, nel quale si dà atto che l'Appaltatore prende formalmente in carico gli impianti per l'esecuzione dei servizi richiesti.
Verbale di Controllo	È l'elaborato mensile che riporta lo stato d'avanzamento delle attività previste nel Programma di Controllo e Manutenzione (PCM) degli Interventi e delle attività di manutenzione ordinaria correttiva effettuate nel mese precedente. Il verbale aggiornato dall'Appaltatore, viene sottoposto mensilmente alla firma del Responsabile Esecutivo per accettazione dell'avvenuta esecuzione degli interventi.

2) OGGETTO DELL'APPALTO E LUOGHI DI ESECUZIONE

Il presente appalto ha ad oggetto l'effettuazione del servizio di manutenzione ordinaria (preventiva programmata e correttiva) degli impianti tecnologici a servizio del Sistema dei Musei Civici, Punti Informazioni Turistiche, Ludoteche, Case ed altri spazi gestiti da Zètema, e della eventuale attività di manutenzione straordinaria su richiesta, nonché altre attività sugli impianti, presso i siti oggetto del presente appalto e presso gli altri siti gestiti da Zètema ubicati nel Comune di Roma e Provincia.

Affidamento del servizio di manutenzione ordinaria (preventiva e correttiva) e delle eventuali attività di manutenzione straordinaria degli impianti tecnologici a servizio del Sistema dei Musei Civici di Roma ed altri spazi gestiti da Zetema – Capitolato Speciale d'Appalto

Più precisamente l'appalto ha ad oggetto la manutenzione di:

- Impianti elettrici compresi Gruppi Elettrogeni, Gruppi di Continuità (UPS) e Gruppi Soccorritori (CPSS);
- Impianti speciali (basse energie) comprendenti impianti antintrusione, TV e TVcc, audio-diffusione, ecc.;
- Impianti di protezione contro i fulmini;
- Sistema di gestione e controllo centralizzato Impianto elettrico e/o CDZ (Desigo Siemens);
- Impianti idrico-sanitari (compreso Impianto idrico fontana monumentale e Impianti di arredo);
- Impianti termici condizionamento e clima (compresi split fissi/portatili/lame d'aria);
- Impianti di Controllo Microclima;
- Pompe sollevamento acque chiare e nere ed eventuali vasche di accumulo;
- Impianti estrazione aria;
- Impianti irrigazione;
- Automazione porte e cancelli;
- Celle frigorifere;
- Cappe chimiche;
- Porte tagliafuoco REI e uscite di sicurezza.

I siti oggetto del servizio di manutenzione ordinaria (preventiva programmata e correttiva) sono indicati nella tabella di seguito riportata:

SITI OGGETTO DELL'APPALTO		INDIRIZZO
1	AREA ARCHEOLOGICA CIRCO MASSIMO	Piazza Porta Capena
2	MUSEI CAPITOLINI <i>(Palazzo dei Conservatori, Palazzo Nuovo, Palazzo Caffarelli, Tabularium e Galleria di Congiunzione)</i>	P.za del Campidoglio, 1
3	CENTRALE MONTEMARTINI	Via Ostiense, 106
4	MERCATI DI TRAIANO – MUSEO DEI FORI IMPERIALI	Via IV Novembre, 94
5	MUSEO DELL'ARA PACIS	Lungotevere in Augusta (angolo via Tomacelli)
6	MUSEO DI ROMA - PALAZZO BRASCHI	Piazza San Pantaleo, 10

Affidamento del servizio di manutenzione ordinaria (preventiva e correttiva) e delle eventuali attività di manutenzione straordinaria degli impianti tecnologici a servizio del Sistema dei Musei Civici di Roma ed altri spazi gestiti da Zetema – Capitolato Speciale d'Appalto

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
10-11-12	MUSEI DI VILLA TORLONIA <i>(Casino Nobile, Casina delle Civette, Casino dei Principi, Propilei - Guardiola e biglietteria)</i>	Via Nomentana, 70
13	MUSEO CARLO BILOTTI	Viale Fiorello La Guardia
14	MUSEO PIETRO CANONICA	Viale Pietro Canonica, 2 (Piazza di Siena)
15	MUSEO CIVICO DI ZOOLOGIA	Via Ulisse Aldrovandi, 18
16	MUSEO PLEISTOCENICO	Via Egidio Galbani
17	MUSEO DELLE MURA	Via di Porta San Sebastiano, 18
18	VILLA DI MASSENZIO	Via Appia Antica, 153
19	MUSEO DELLA REPUBBLICA ROMANA E DELLA MEMORIA GARIBALDINA	Largo di Porta San Pancrazio
20	GALLERIA COMUNALE D'ARTE MODERNA DI ROMA CAPITALE	Via Francesco Crispi, 24
21	CASA MUSEO ALBERTO MORAVIA	Lungotevere della Vittoria, 1
22	CASINA DI RAFFAELLO	Viale della Casina di Raffaello (piazza di Siena)
23	TECHNOTOWN-LIMONAIA	Via Lazzaro Spallanzani, 1
24	CASA DEL CINEMA <i>(Teatro all'aperto)</i>	Largo Marcello Mastroianni,1
25	PIT AEROPORTO FIUMICINO	Aeroporto Leonardo Da Vinci - Arrivi Internazionali Terminal T3
26	PIT AEROPORTO CIAMPINO	Aeroporto G.B. Pastine - Arrivi Internazionali, area doganale/ritiro bagagli
27	PIT VIA FORI IMPERIALI	Via Fori Imperiali
28	PIT TERMINI	Stazione Termini
29	PIT VIA MARCO MINGHETTI (GAZEBO)	Via Minghetti (angolo via del Corso)
30	PIT TRASTEVERE (GAZEBO)	Piazza Sidney Sonnino Via Minghetti (angolo via del Corso)
31	PIT SANT'ANGELO (GAZEBO)	Piazza Pia
32	PIT PIAZZA CINQUE LUNE (GAZEBO)	Piazza Cinque Lune (Piazza Navona)

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

Il servizio cui sopra deve essere effettuato nei luoghi, nei tempi e secondo le modalità e

frequenze meglio specificati nel presente Capitolato, nel Piano di Manutenzione e nel Programma di Controllo e Manutenzione (PCM).

Più in particolare il presente appalto di manutenzione ha ad oggetto le attività di seguito elencate:

- a) **Manutenzione ordinaria preventiva programmata**, con corrispettivo a canone, di cui all'**Allegato B - Manuale d'uso e Piano di Manutenzione**, redatto secondo le indicazioni dell'art. 38 del D.P.R. 207/2010, come meglio descritta nel presente Capitolato all'art. 5, lettera A;
- b) **Manutenzione ordinaria correttiva**, ricompresa nel corrispettivo a canone di cui alla lettera a), come meglio descritta nel presente Capitolato all'art. 5, lettera B;
- c) **Manutenzione straordinaria su richiesta e altre attività sugli impianti**, con corrispettivo a misura, come meglio descritta nel presente Capitolato all'art.6;
- d) **Manutenzione urgente in pronto intervento**, con corrispettivo a canone e/o a misura, come meglio descritta nel presente Capitolato all'art.7.

Sono inoltre ricomprese nel corrispettivo a canone le attività di sopralluogo, rilievo, aggiornamento documentazione tecnica, supporto tecnico ingegneristico come meglio descritto nel punto "pianificazione" di seguito riportato.

Il complesso delle attività previste dal presente Capitolato dovrà essere svolto nell'ambito del *Processo di Gestione del Servizio Manutenzione*, articolandosi nelle principali fasi di seguito elencate:

- 1) Pianificazione;
- 2) Esecuzione;
- 3) Rendicontazione;

Tali fasi devono intendersi come di seguito indicato:

- 1) La fase di **pianificazione** prevede il monitoraggio tecnico costante degli impianti oggetto dell'appalto per la determinazione dello stato d'uso e di conservazione e verifica della presenza/permanenza del rispetto dei requisiti normativi sulla sicurezza e conduzione degli impianti e l'individuazione e la definizione degli interventi e delle attività da pianificare e programmare.

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, l'aggiornamento e/o la redazione (ove mancante) della documentazione di seguito indicata, su supporto CD contenente files in dwg e in pdf, oltre a doppia copia su carta:

- Lo schema a blocchi della distribuzione primaria dell'energia elettrica, contenente, tra l'altro, le caratteristiche del sistema di alimentazione (TT – TN), la potenza impegnata, la posizione del punto di consegna, la corrente di c.to c.to. nel punto di

consegna e le caratteristiche ed il percorso principale delle condutture (contenitori e cavi);

- Gli schemi elettrici unifilari dei quadri elettrici contenenti l'indicazione dei circuiti principali in entrata e uscita, le caratteristiche degli interruttori, dei dispositivi di sezionamento/manovra, gli strumenti di misura, e quant'altro necessario;
- Gli schemi d'installazione e il posizionamento dei componenti l'impianto elettrico (planimetrie) e degli eventuali impianti speciali (rivelazione e segnalazione incendio, TV, TVcc, antintrusione, porte automatiche, ecc.);
- Le schede tecniche degli apparecchi illuminanti utilizzati per l'illuminazione ordinaria e di emergenza, contenenti il tipo di sorgente luminosa;
- Le schede tecniche dei principali componenti gli impianti speciali (centrali, elementi in campo, ecc.);
- Gli schemi d'installazione e il posizionamento dei componenti l'impianto di terra e protezione contro i fulmini;
- Lo schemi a blocchi degli impianti meccanici (CDZ, termico, idrico) contenenti, tra l'altro le caratteristiche delle principali apparecchiature (gruppi frigo, UTA, caldaie, pompe, ecc.);
- Gli schemi d'installazione e il posizionamento di tutti i componenti/apparecchiature degli impianti meccanici (planimetrie);
- Le schede tecniche dei componenti/apparecchiature degli impianti meccanici, 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, ecc.);
- Le schede tecniche degli impianti mono e multi split (marca, modello, gas refrigerante impiegato, ecc.).

La fase di pianificazione prevede, con cadenza semestrale, entro e non oltre il 15 del mese successivo al semestre oggetto di rilevazione, a partire dalla data di consegna degli elaborati anagrafici, che l'Appaltatore consegni a Zètema un **Report Semestrale** che contenga almeno le seguenti informazioni:

- Gli aggiornamenti alle consistenze oggetto del servizio, con l'evidenza degli effettivi aggiornamenti eseguiti sugli elaborati grafici;
- La sintesi sullo stato di conservazione degli impianti con evidenza delle situazioni di criticità riscontrate;
- La sintesi delle risultanze del rilevamento a vista dello stato di adeguamento normativo degli impianti e delle relative condizioni di sicurezza.

In caso di mancata consegna del report nel rispetto del termine sopra indicato, si applica all'Appaltatore la penale di cui al presente capitolato all'articolo 32.

L'Appaltatore dovrà fornire inoltre, compreso nella remunerazione a corpo dell'appalto, tutto il supporto tecnico ingegneristico necessario sia alle attività propedeutiche alla realizzazione degli interventi, sia a quelle di assistenza e di certificazione degli interventi eseguiti, nell'ambito delle manutenzioni straordinarie sugli impianti oggetto del presente appalto.

Al termine del rapporto contrattuale, compreso nella remunerazione a corpo dell'appalto, l'Appaltatore dovrà porre a disposizione della Società appaltante, per un periodo non inferiore a 30 (trenta) giorni lavorativi, il Responsabile Tecnico di commessa, o un suo delegato, per fornire al nuovo conduttore tutte le necessarie istruzioni e indicazioni per la gestione e manutenzione degli impianti.

- 2) La fase di **esecuzione** delle attività e degli interventi di manutenzione prevede la realizzazione tempestiva e a regola d'arte, nel rispetto dei tempi previsti dal presente capitolato, di tutte le attività di manutenzione ordinaria (preventiva programmata e correttiva) previste dal Piano di Manutenzione (Allegato B) e degli interventi di manutenzione straordinaria e delle attività sugli impianti su richiesta della Stazione appaltante, come previsto dal presente Capitolato, al fine di mantenere gli impianti in perfetta efficienza, assicurarne il corretto funzionamento e quindi il regolare svolgimento delle attività in condizioni di assoluta sicurezza.
- 3) La fase di **rendicontazione** delle attività e degli interventi di manutenzione prevede che l'Appaltatore fornisca, per ogni intervento eseguito, relativa reportistica secondo le modalità e tempistiche specificate nel presente capitolato all'art. 17, sia che si tratti di manutenzione ordinaria con corrispettivo a canone che di manutenzione straordinaria con corrispettivo a misura.

Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria o altre attività sugli impianti con corrispettivo a misura, caratterizzati da urgenza o per i quali non sia possibile a priori definire le lavorazioni da realizzare e il relativo ammontare, l'Appaltatore dovrà fornire rendicontazione economica a consuntivo da sottoporre a verifica da parte del Responsabile Esecutivo della Stazione appaltante nel rispetto delle modalità e tempistiche specificate nel presente capitolato all'art. 17.

Nell'ambito del Processo di Gestione del Servizio Manutenzione, al fine di ottimizzare il processo di monitoraggio, coordinamento e gestione delle segnalazioni ricevute e verificare il corretto svolgimento degli interventi risolutivi la Stazione appaltante ha sviluppato un apposito software *Monitoraggio Manutenzione* (di seguito "MO.MA"), che viene utilizzato nelle fasi di segnalazione, verifica, ordinativo, esecuzione, chiusura degli interventi.

Tale software sarà utilizzato per la conduzione dell'appalto, dai diversi soggetti interessati, con funzionalità diverse in base al profilo utente, compresi quelli che fanno capo all'Appaltatore, per la consultazione, l'inserimento e l'aggiornamento dei dati presenti, in base alle modalità definite dalla Stazione appaltante.

3) IMPIANTI OGGETTO DEL SERVIZIO

Le attività di manutenzione ordinaria preventiva programmata e correttiva, oggetto dell'appalto, dovranno essere svolte nei siti elencati nel presente Capitolato all'art.2, sugli impianti la cui consistenza è descritta nella documentazione tecnica allegata:

- Manuale d'uso e Piano di Manutenzione - Allegato B
- Schede tecniche descrittive (specifiche per sito) - Allegato C
- Elaborati grafici - Allegato D
- Tabella degli impianti oggetto di manutenzione ordinaria - Allegato E
- Programma Controllo e Manutenzione (PCM) – Allegato F

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: l'appalto comprende ogni componente, ancorché non espressamente descritti e/o elencati, funzionali al corretto esercizio e funzionamento degli impianti e/o apparecchiature medesimi, nulla escluso. Per maggior chiarezza i gruppi di continuità (UPS), i Soccorritori (CPSS) e gruppi elettrogeni sono componenti attivi degli impianti elettrici e sono presenti solamente nei siti oggetto dell'appalto indicati nella Tabella degli impianti oggetto di manutenzione programmata (Allegato E).

Sono compresi nell'appalto sotto la definizione **“impianti speciali”** tutti gli impianti a basse energie (rivelazione e segnalazione incendi, TV, TVcc, audio-diffusione, antintrusione, supervisione, ecc.) a qualunque tensione, comprensivi di reti, componentistica e terminali: l'appalto comprende ogni componente, ancorché non espressamente descritti e/o elencati, funzionali al corretto esercizio e funzionamento degli impianti e/o apparecchiature medesimi, nulla escluso. Gli impianti speciali sono presenti solamente nei siti oggetto dell'appalto indicati nella Tabella degli impianti oggetto di manutenzione programmata (Allegato E).

Sono compresi nel presente appalto, sotto la definizione **“impianti meccanici”** tutti gli impianti relativi alle centrali termiche, alle UTA, alle centrali frigorifere e centrale idrica per la produzione di acqua calda, agli impianti di produzione e distribuzione dei fluidi termo-vettori per condizionamento e riscaldamento, produzione e distribuzione dell'acqua calda, nonché alle unità terminali a fini di benessere, compresi i sistemi autonomi ad espansione diretta, gli impianti idrico - sanitari, idrico - antincendio e di scarico: l'appalto comprende ogni componente, ancorché non espressamente descritti e/o elencati, funzionali al corretto esercizio e funzionamento degli impianti e/o apparecchiature medesimi, nulla escluso. Gli impianti meccanici sono presenti solamente nei siti oggetto dell'appalto indicati nella Tabella degli impianti oggetto di manutenzione ordinaria (Allegato E);

Sono compresi nel presente appalto, sotto la definizione **“Dispositivi antincendio”** tutte le porte tagliafuoco REI e le uscite di sicurezza, presenti nei siti indicati nella Tabella degli

impianti oggetto di manutenzione ordinaria (Allegato E).

La Tabella degli impianti oggetto di manutenzione ordinaria (Allegato E), che costituisce parte integrante del presente documento, indica, con riferimento a ciascun sito oggetto dell'appalto, quali sono gli impianti che sono oggetto della manutenzione ordinaria a canone, di cui al presente Capitolato nonché l'incidenza percentuale sul totale del canone delle attività previste per ogni singolo sito.

Fermo restando quanto previsto dall'art. 106 D.Lgs. 50/2016 in tema di variazioni quantitative, la Stazione appaltante si riserva la facoltà, nel periodo di validità contrattuale, di inserire nel contratto tutti gli impianti che, a seguito di lavori di ristrutturazione e/o integrazione degli impianti esistenti entreranno in funzione, previo collaudo positivo e presa in consegna da parte della Stazione appaltante; analogamente si riserva la facoltà di escludere dal contratto edifici e/o impianti o parti di questi. In tale caso la quantificazione degli eventuali incrementi/riduzioni dell'importo contrattuale sarà effettuata utilizzando gli stessi criteri e parametri economici adottati in sede di gara.

La Stazione Appaltante, per i nuovi impianti, ovvero per quelli eventualmente esclusi, provvederà all'aggiornamento del Piano di Manutenzione.

4) DURATA DELL'APPALTO

Il presente appalto ha efficacia a decorrere dalla stipula del contratto tra Zètema e l'Appaltatore, che avverrà presumibilmente il 1 gennaio 2019, e terminerà il 31 dicembre 2019, fatta salva la facoltà di Zètema, previa comunicazione da inviare all'Appaltatore prima della scadenza del termine pattuito, di rinnovare il servizio fino a un massimo di ulteriori 12 mesi.

Il termine di inizio dell'appalto è posto a favore di Zètema, 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.

Alla scadenza del contratto o in caso di mancato rinnovo dello stesso, l'Appaltatore si impegna ad accettare un'eventuale richiesta di proroga tecnica, ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.Lgs. 50/2016, per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente e comunque per una durata massima di ulteriori 6 mesi. L'eventuale proroga tecnica avverrà alle stesse condizioni offerte in sede di gara o a condizioni più favorevoli per la Stazione appaltante.

5) MANUTENZIONE ORDINARIA CON CORRISPETTIVO A CANONE

Per manutenzione ordinaria (preventiva programmata e correttiva) s'intende il complesso delle operazioni, dei controlli, delle verifiche e degli interventi di ripristino, comprese le forniture e le installazioni di parti di ricambio, finalizzati a mantenere in efficienza strutture, manufatti e componenti oggetto di affidamento, con riferimento a tutti i locali e ambienti dei siti oggetto

dell'appalto, come elencati nell'art. 2 del presente Capitolato, relativamente agli impianti specificati nella Tabella Allegato E.

L'Appaltatore dovrà garantire il massimo livello di continuità di esercizio degli impianti oggetto dell'Appalto, di cui alla Tabella Allegato E, attraverso l'effettuazione di attività di gestione, conduzione, monitoraggio, pronto intervento e segnalazione di eventuali problematiche.

La manutenzione ordinaria si articola in:

A. Manutenzione ordinaria preventiva programmata

Nel quadro delle attività di manutenzione ordinaria preventiva programmata, l'Appaltatore dovrà provvedere alle attività e agli interventi necessari a mantenere perfettamente efficienti tutti gli impianti ed i loro componenti anche al fine di evitare il degrado del funzionamento ed i guasti dovuti all'uso.

L'appaltatore, per ciascun componente degli impianti oggetto del servizio, dovrà eseguire tutte le attività di manutenzione ordinaria preventiva programmata di cui all'Allegato B) - Manuale d'uso e Piano di Manutenzione – e all'Allegato F) - Programma Controllo e Manutenzione (PCM).

Per tutti i tipi di apparecchiature devono essere utilizzate le modalità di manutenzione indicate nei predetti Allegati e dalle Case Costruttrici per garantire un rendimento efficace e rispondenza ai dati di progetto.

Per qualunque ulteriore componente o sotto-componente (non citati all'interno degli Allegati) afferenti agli impianti rilevati e oggetto del servizio, le relative operazioni di manutenzione (attività/interventi) e frequenze devono essere eseguite dall'Appaltatore nel rispetto delle norme tecniche di riferimento e/o delle istruzioni tecniche del costruttore/installatore dell'impianto. Nel caso in cui la normativa vigente tempo per tempo, le istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione elaborate dal costruttore/installatore dell'impianto prevedano attività e/o frequenze maggiori, rispetto a quanto previsto all'interno degli Allegati, L'Appaltatore deve utilizzare le frequenze e le attività previste dalle normative stesse e/o dalle istruzioni tecniche elaborate dal costruttore/installatore.

Tali ulteriori componenti e/o maggiori attività e/o frequenze, integrative rispetto a quanto previsto negli Allegati, sono prese in carico/svolte dall'Appaltatore senza ulteriori oneri per Zetema (in quanto remunerate attraverso il canone di cui all'articolo 29).

L'Appaltatore sarà responsabile della gestione, manutenzione degli impianti con lo scopo di raggiungere i seguenti risultati:

- Mantenere gli impianti in perfetta efficienza, integri e funzionanti effettuando la pulizia, il controllo la regolazione e l'eventuale lubrificazione delle apparecchiature;
- Effettuare visite periodiche di manutenzione ordinaria in ogni parte di impianto e/o locali tecnici;

- Sostituire preventivamente le parti usurate con materiale originale;
- Prestare l'assistenza di un tecnico alle visite periodiche da parte di funzionari degli Enti preposti al controllo di vigilanza, a norma delle vigenti disposizioni di legge.

Le attività che l'Appaltatore deve eseguire, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sono le seguenti:

- a) Gli interventi preventivi e programmati, indicati negli Allegati B) ed F), nei manuali delle case costruttrici e nelle specifiche tecniche d'uso per un corretto utilizzo di tutti gli impianti, al fine di prevenire possibili avarie agli impianti stessi o ai loro componenti e agli interventi di ripristino, una volta manifestatasi l'avaria;
- b) La verifica e la regolazione della combustione dei generatori di calore;
- c) La verifica periodica e il ripristino dell'integrità dei rivestimenti delle tubazioni, dei circuiti di riscaldamento e raffreddamento;
- d) La verifica periodica degli impianti di messa a terra e dell'impianto di protezione contro i fulmini (Gabbia di Faraday);
- e) Le operazioni di smontaggio e rimontaggio di controsoffitti e contro pavimenti finalizzati ad interventi di controllo e/o riparazioni di impianti e di pulizia programmata;
- f) La pulizia dei locali e delle apparecchiature di centrale e di sotto centrale termiche, idriche e frigorifere e delle cabine elettriche, delle sale macchine e di tutti i locali tecnici e relative apparecchiature il cui accesso è riservato esclusivamente al personale specializzato e autorizzato;
- g) Gli interventi di sostituzione e ripristino dei componenti riguardanti porte (porte tagliafuoco e uscite di sicurezza);
- h) Il controllo costante e la pulizia della rete fognante (acque nere e bianche);
- i) Il controllo e la verniciatura di tutte le parti di impianti sia interne che esterne al fine di preservarne lo stato e l'efficienza;
- j) Il controllo e la pulizia dei serbatoi di oli minerali, gasolio, ecc.;
- k) Il controllo degli addolcitori comprensivo della fornitura del sale marino;
- l) I periodici controlli di conformità alle normative UNI, CEI, VV.F. ed alle prescrizioni degli altri organi e Amministrazioni aventi competenza in materia di impianti, con l'obbligo di comunicare tempestivamente a Zetema eventuali modifiche o emanazioni di nuove norme, regolamenti e/o leggi.

In pratica l'attività di manutenzione ordinaria preventiva programmata comprende il complesso delle operazioni, dei controlli, delle verifiche e delle attività previsti nell'Allegato B "Piano di Manutenzione" e Allegato F "Programma Controllo e Manutenzione (PCM)". , secondo le modalità specifiche e la frequenza minima indicata, che si possono sintetizzare in:

- Interventi di manutenzione, da effettuare in base alle frequenze previste dal Piano di Manutenzione, sui singoli componenti e/o parti di impianto con l'obiettivo di mantenere in efficienza tutti gli impianti, verificare la funzionalità in relazione alle esigenze di esercizio, con eventuale sostituzione delle parti soggette a normale usura;
- Attività di monitoraggio, controllo e verifica degli impianti da effettuarsi in base alle frequenze previste dal Piano di Manutenzione, al fine di individuare eventuali anomalie funzionali, con la finalità di definire e programmare eventuali interventi correttivi necessari a riportare l'impiantistica in condizioni ottimali.

Per ottimizzare la gestione e il monitoraggio delle attività di manutenzione programmata degli impianti, la Stazione appaltante fornisce all'Appaltatore il **Programma di Controllo e Manutenzione (PCM)** – Allegato F, che recepisce i contenuti del Piano di Manutenzione (Allegato B) per ogni singolo impianto (modalità e tempi di esecuzione). L'Appaltatore dovrà provvedere, entro 30 giorni lavorativi dalla stipula del contratto, all'aggiornamento del PCM, effettuando:

- Articolazione del documento in sezioni specifiche per ogni sito, nelle quali siano definite e indicate le tipologie di attività previste dal Piano di Manutenzione in relazione agli impianti presenti;
- Inserimento nel documento della pianificazione degli interventi su base annua con l'indicazione del mese di intervento, nel rispetto delle frequenze previste.

L'Appaltatore dovrà inoltre inviare, con cadenza mensile, il calendario delle visite per le attività di manutenzione programmata, da effettuare nei giorni feriali, con l'indicazione, per ogni sito, dei giorni in cui sarà presente per svolgere le attività previste dal Programma di Controllo e Manutenzione (PCM).

Nel caso di concomitanza di lavori di manutenzione straordinaria con attività di manutenzione ordinaria programmata, 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 delle attività previste dal Programma Controllo e Manutenzione (PCM), giudicati dipendenti dall'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria ricadenti sotto il medesimo appalto.

- B. **Manutenzione ordinaria correttiva**, consiste nell'esecuzione di interventi, a seguito della rilevazione di un'avaria o malfunzionamento di singoli componenti e/o parti di impianto, allo scopo di riportare il componente ovvero l'impianto alle condizioni di normale funzionamento e sicurezza, tramite l'impiego di materiali di consumo e componenti, non sostanziali, degli impianti. I materiali, di qualsiasi natura siano, necessari per dar seguito ai suddetti interventi sono a carico dell'Appaltatore.

I suddetti interventi possono essere determinati dall'Appaltatore a seguito delle verifiche effettuate e/o richiesti dalla Stazione appaltante.

L'Appaltatore dovrà effettuare tutte le possibili manovre e/o operazioni per garantire la continuità di efficienza degli impianti e provvedere, se necessario, all'esclusione di parti o componenti degli impianti soggetti ad avaria, nonché la diagnosi di guasto.

Tale attività comprende anche le riparazioni dei guasti di qualsiasi natura (rottura accidentale, usura, ecc.), nonché tutte le prestazioni connesse alle attività di manutenzione che comportino la fornitura e l'installazione di parti di ricambio o la sostituzione di parti e/o componenti, non sostanziali, dei macchinari e/o impianti da mantenere in efficienza, oltre a tutti gli interventi urgenti richiesti dal Committente, come specificato nell'art. 7 del presente Capitolato.

Si riporta, a titolo esemplificativo e non esaustivo, un elenco di materiali d'uso e consumo che, oltre ad avere la marcatura CE, dovranno essere prodotti e/o commercializzati da Aziende di primaria importanza, che l'Appaltatore dovrà fornire a propria cura e spese e installare nelle operazioni di manutenzione ordinaria:

- Targhette interne ed esterne ai quadri elettrici indicanti la destinazione d'uso del circuito ed il locale/zona servito;
- Targhette e/o adesivi indicanti i componenti degli impianti meccanici ed i flussi dei fluidi nelle tubazioni;
- Capicorda, segna fili;
- Minuteria di ferramenta, bullonerie e guarnizioni;
- Cavi per collegamenti all'interno di quadri e di apparati elettrici, fusibili, spine, prese, interruttori;
- Lampade (incandescenza, neon, fluorescenti, LED, a scarica, ecc.), spie di segnalazione, 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 nel primo semestre 2017 presso i siti oggetto del presente appalto, ammonta a circa n. 5.000 (cinquemila) 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), lampade per illuminatori a fibra ottica.
- Filtri d'aria per impianti di condizionamento, sali per impianti di trattamento acque, refrigeranti per sistemi mono e multi split, cinghie dei ventilatori, solventi, ecc.;
- Materiali di uso e consumo, per rabbocchi e/o reintegri, quali ad esempio oli (trasformatori, interruttori, frigoriferi ecc.), ecc.;
- Altre parti di ricambio, non espressamente comprese nell'elenco e non sostanziali, necessarie per il mantenimento in efficienza e in sicurezza degli impianti oggetto dell'appalto;

- Tutti i mezzi di trasporto e tutte le attrezzature mobili, gli apparecchi di misura, gli strumenti, gli utensili, i mezzi di sollevamento e simili, necessari al perfetto svolgimento del servizio oggetto del Contratto.

Il controllo dell'esecuzione delle attività sopradescritte nei punti A) e B) deve risultare da un apposito **“Verbale di Controllo”**, predisposto mensilmente dall'Appaltatore, consegnato entro 5 giorni lavorativi del mese successivo a quello oggetto del Verbale ed accettato dal Responsabile Esecutivo, pena l'applicazione della relativa penale di cui all'art.32.

Il Verbale di Controllo consiste in un elaborato mensile contenente:

- Inserimento nel Programma di Controllo e Manutenzione (PCM), delle attività effettuate nel mese immediatamente precedente, nonché comunicazione degli interventi non effettuati, ma previsti nel PCM, con relativa annotazione/documentazione a supporto e la riprogrammazione degli stessi;
- elenco delle attività di manutenzione ordinaria correttiva eseguite nel mese immediatamente precedente, con specifiche sulle caratteristiche e quantità dei materiali di consumo utilizzati (lampade, filtri, ecc.) per ogni singolo sito;
- eventuali note esplicative, anche riguardanti aspetti ambientali o legati alla salute e sicurezza dei lavoratori, che l'Appaltatore e/o il Responsabile Esecutivo ritengano necessario evidenziare prima della firma del Verbale stesso.

È compito dell'Appaltatore aggiornare il Verbale di Controllo nell'arco del mese di riferimento a seguito degli interventi eseguiti, anche in considerazione di eventuali verifiche che il Responsabile Esecutivo ritenga opportuno svolgere nel corso delle attività.

Tutte le attività del periodo di riferimento si ritengono concluse con la redazione da parte dell'Appaltatore del Verbale di Controllo e, qualora a valle delle attività previste si rendano necessari interventi straordinari con corrispettivo a misura, l'Appaltatore deve predisporre una Proposta di Intervento da sottoporre all'approvazione del Responsabile Esecutivo.

Il Responsabile Esecutivo, entro 10 giorni lavorativi dalla presentazione del Verbale di Controllo, deve approvare lo stesso o richiedere documentazione integrativa e/o revisione; a seguito di consegna della documentazione integrativa o revisionata richiesta, la Stazione appaltante ha come nuovo termine di approvazione ulteriori 10 giorni lavorativi dalla consegna. Trascorsi i 10 giorni lavorativi senza che la Stazione appaltante abbia chiesto chiarimenti e/o altra documentazione, il Verbale si intende accettato ed approvato.

La firma del Verbale di Controllo da parte del Responsabile Esecutivo, con tutte le annotazioni in esso riportate, vale come sola accettazione dell'avvenuta esecuzione delle attività eseguite dall'Appaltatore.

L'Appaltatore, all'attivazione dei servizi di manutenzione ordinaria, dovrà avere un magazzino ricambi ubicato nel Comune di Roma, in cui conservare i ricambi delle principali tipologie di lampade presenti nei siti oggetto dell'appalto, filtri e tutti i componenti ed apparecchiature,

soggetti a cicli di sostituzione frequente o ritenuti strategici per la continuità dell'appalto.

La manutenzione ordinaria sugli impianti e/o su parti di questi, sia preventiva programmata che correttiva, così come definite e specificate nel presente Capitolato, include le seguenti attività, comprese nel corrispettivo a canone offerto in sede di gara:

- L'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile, in forza di apposito atto di Delega da parte della Società Appaltante, degli impianti termici assumendosene la responsabilità, ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 92/05 e s.m.i. e dell'art. 7 del D.P.R. 74/2013, provvedendo affinché siano eseguite le operazioni di controllo e di manutenzione secondo le prescrizioni della normativa vigente. È richiesto che tale figura possieda i requisiti previsti dal Decreto del Ministro per lo Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n. 37;
- La conduzione, la direzione e l'assistenza tecnica dei servizi 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, sia - all'occorrenza - nell'officina dell'Appaltatore. Sono 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;
- La fornitura di attrezzature, macchinari, strumentazioni e apparati elettronici, necessari per misure, indagini diagnostiche, ecc., 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 sia per assicurare i requisiti minimi di sicurezza degli impianti, sia per il buon funzionamento degli impianti e delle apparecchiature;
- L'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. Sono compresi 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 di sicurezza. Dovrà essere curata la pulizia e la regolare manutenzione. Gli accessi, le opere provvisorie (trabattelli, recinzioni, ponteggi, scale, 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 Esecutivo della Stazione appaltante, prima dell'inizio della fornitura.
- La fornitura di materiali d'uso accessori, 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).

- 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, specialistica, ecc.). In tal senso, l'Appaltatore deve provvedere all'attivazione di un servizio di reperibilità (24h/24h) attraverso numero/i telefonico/i del Responsabile Tecnico di Commessa.

6) MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU RICHIESTA E ALTRE ATTIVITA' SUGLI IMPIANTI CON CORRISPETTIVO A MISURA

Per manutenzione straordinaria su richiesta, di cui al precedente art. 2 lettera C, si intende il complesso degli interventi, non rientranti nella manutenzione ordinaria di cui al precedente art. 5, che potranno essere effettuati a seguito della rilevazione di un'anomalia o di un guasto allo scopo di riportare gli impianti, oggetto del presente affidamento, alle condizioni di normale funzionamento e sicurezza, o a seguito di altre necessità della Committenza. Ove richiesto dalla Società appaltante, la manutenzione straordinaria potrà riguardare anche ulteriori siti gestiti da Zetema nel Comune di Roma e Provincia, non ricompresi nell'elenco di cui all'Art. 2 del presente Capitolato.

Tali interventi sono, in genere, di limitata entità e non programmabili; tuttavia possono essere richiesti all'Appaltatore anche eventuali interventi caratterizzati da maggiore complessità e articolazione, ivi compresi lavori di manutenzione, per i quali verrà concordata la programmazione in base alle esigenze dei diversi soggetti interessati.

Per altre attività sugli impianti tecnologici si intende l'insieme delle attività necessarie per effettuare il puntamento degli apparecchi illuminanti esistenti a servizio delle manifestazioni espositive e/o eventi istituzionali che si svolgono nei Siti interessati, ovvero per garantire il presidio impianti tecnologici durante manifestazioni e/o eventi che si svolgono presso il Sistema Musei Civici di Roma Capitale.

Di seguito si elencano, sommariamente e a titolo non esaustivo, le tipologie di prestazioni che potranno essere richieste all'Appaltatore nell'ambito del presente affidamento:

- Fornitura in opera di impianti e/o componenti 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 originario o alle caratteristiche iniziali previste dal costruttore nonché migliorarne la funzionalità, la sicurezza, la compatibilità con altri impianti;

- Interventi atti a ricondurre gli impianti o le loro singole componenti alle normative UNI, CEI, VV.F. ed alle prescrizioni degli altri organi e Amministrazioni aventi competenza in materia di impianti, con l'obbligo di comunicare tempestivamente a Zetema eventuali modifiche o emanazioni di nuove norme, regolamenti e/o leggi;
- Ampliamenti degli impianti per sopravvenute esigenze correlate all'attività istituzionale che si svolge nei Siti interessati;
- Sostituzione di materiali e/o apparecchiature che non rientrano tra quelle previste per le attività di manutenzione ordinaria;
- Attività di puntamento degli apparecchi illuminanti esistenti a servizio delle attività espositive e/o eventi istituzionali che si svolgono nei Siti interessati;
- Servizio di presidio impianti tecnologici durante manifestazioni e/o eventi che si svolgono nei Siti interessati.

Resta inteso che 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 canone offerto dallo stesso in sede di gara.

Il corrispettivo delle attività di manutenzione straordinaria e altre attività sugli impianti tecnologici è stabilito a misura e sarà calcolato applicando lo sconto percentuale offerto dall'Appaltatore in sede di gara ai prezziari e listini di seguito individuati e nell'ordine di utilizzazione di seguito indicato:

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 2017, (DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 ottobre 2017, n.1217)*
3. *“Prezzi informativi dell'edilizia: impianti Elettrici” (editore DEI, tipografia del Genio civile, Volume Giugno 2017)*
4. *“Prezzi informativi dell'edilizia: impianti Tecnologici” (editore DEI, tipografia del Genio civile, Volume Gennaio 2017).*

Per ordine di utilizzazione deve intendersi che in prima istanza si deve utilizzare la tariffa di cui al riferimento 1), in difetto si ricorre alle tariffe a seguire. Alle predette tariffe e prezziari si applicherà la percentuale di sconto offerta in sede di gara.

Per la realizzazione di opere edili che siano necessarie e complementari alle attività 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.

Qualora si dovessero eseguire lavorazioni per le quali non sia possibile avere riscontro nel prezzario 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 (15%, comprensivi di oneri generali della sicurezza) e agli utili dell'impresa (10%), valutati nella misura complessiva del 26.50%. Al prezzo così determinato sarà applicato il ribasso d'asta contrattuale, offerto in sede di gara.

Solamente verificata l'impossibilità di stabilire il concordamento di nuovi prezzi e nei casi di prestazioni di modesta entità, si procederà in economia, con manodopera fornita dall'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 (15%, comprensivi di oneri generali della sicurezza) e agli utili dell'impresa (10%), valutati nella misura complessiva del 26.50% sulla quale verrà applicata la percentuale di sconto offerta in sede di gara. Per la mano d'opera si farà riferimento ai costi ufficiali praticati al momento della prestazione, esenti da ribasso d'asta.

In merito alla quantificazione degli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso, connessi ai lavori ordinati, si precisa che gli stessi saranno quantificati di volta in volta in sede di affidamento di ogni singolo intervento.

Nei casi in cui l'intervento venga eseguito in orari notturni, a fronte di esigenze specifiche connesse alle attività che si svolgono nei siti, è prevista una maggiorazione dei costi pari al 30% sulle voci di tariffa, in conformità a quanto previsto nella *"Tariffa dei prezzi della Regione Lazio" dell'anno 2012*.

Gli interventi di manutenzione non programmata dovranno essere effettuati mediante il ricorso a mezzi e attrezzature idonei, nonché comprensivi della manodopera necessaria per l'espletamento a regola d'arte delle attività affidate.

Tutti gli interventi saranno subordinati all'ottenimento delle autorizzazioni, pareri e visti, eventualmente previsti dalle norme vigenti, il cui ottenimento rimane a carico dell'Appaltatore e dei quali deve essere trasmessa copia alla Società appaltante.

Ogni intervento di manutenzione straordinaria di cui al presente articolo dovrà essere documentato e rendicontato dall'Appaltatore nei modi e tempi descritti nel presente Capitolato al successivo articolo 17. I suddetti documenti dovranno essere controfirmati dal Responsabile dell'esecuzione di Zètema per certificare l'esito positivo dell'intervento, e inviati all'Appaltatore.

In caso di modifiche e/o aggiornamenti eseguiti sugli impianti elettrici ed assimilabili e meccanici, l'Appaltatore dovrà fornire ogni eventuale certificazione (DM 22 gennaio 2008, n. 37), schemi, elaborati grafici as-built, nonché aggiornare le tavole planimetriche e/o schemi, che saranno forniti dalla Società appaltante, di quanto realizzato e/o modificato, consegnando la relativa documentazione alla Società appaltante, su supporto CD attraverso files tipo dwg e pdf, oltre a doppia copia su carta.

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.

L'Appaltatore potrà fatturare gli interventi ultimati nel mese di riferimento per i quali vi sia la verifica positiva da parte del Responsabile dell'esecuzione di Zètema, così come previsto nel successivo articolo 29.

7) MANUTENZIONE URGENTE IN PRONTO INTERVENTO

Per manutenzione urgente si intende il complesso degli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, siano essi con corrispettivo a canone o a misura, da eseguire sugli impianti oggetto del presente appalto in casi di situazioni di rischio o grave disservizio, vi rientrano gli interventi in tutti quei manufatti e/o impianti e/o componenti il cui stato possa:

- Mettere a rischio gli operatori o gli utenti per qualunque situazione di pericolo imminente a persone o cose;
- Compromettere lo stato di conservazione e/o il decoro delle opere custodite o esposte o conservate;
- Compromettere la sicurezza.

In caso di interventi che, in base a quanto stabilito dal Responsabile Esecutivo di Zètema, siano caratterizzati da urgenza, l'Appaltatore dovrà intervenire presso il Sito indicato sia in giorni feriali che festivi entro 6 (sei) ore naturali e consecutive, successive alla chiamata da parte del Responsabile Esecutivo della Società appaltante o da parte di persona da lui delegata, o entro il termine inferiore eventualmente offerto dall'Appaltatore in sede di gara, e ripristinare il guasto entro le 12 (dodici) ore naturali e consecutive seguenti all'intervento.

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, al fine di fronteggiare in qualsiasi momento situazioni di pericolo o di inagibilità anche parziale degli immobili, ferma restando la reperibilità del proprio Referente Tecnico 7 giorni su 7, h 24, dovrà garantire 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'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 con descrizione delle iniziative intraprese per il pieno ripristino e/o per limitare il disservizio, i danni e le disfunzioni agli impianti e agli immobili.

8) TEMPI DI INTERVENTO ED ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI

L'Appaltatore dovrà intervenire e provvedere alla piena esecuzione dell'intervento, nel caso di interventi richiesti a seguito di guasti, malfunzionamenti e/o comunque volti a ripristinare il corretto funzionamento degli impianti e delle singole componenti, sia che si tratti di interventi di manutenzione ordinaria correttiva, con corrispettivo a canone, sia che si tratti di interventi di manutenzione straordinaria, con corrispettivo a misura, entro il termine massimo di 36 (trentasei) ore lavorative a decorrere dalla richiesta.

Nel caso di guasti, malfunzionamenti o lavorazioni la cui soluzione sia particolarmente complessa, l'Appaltatore potrà richiedere a Zètema un prolungamento dei tempi di ripristino sopra indicati, motivando adeguatamente tale richiesta. Zètema, ove ritenga la richiesta accoglibile, accorderà il prolungamento delle tempistiche all'Appaltatore

Ai fini di cui sopra devono considerarsi lavorative le ore comprese dalle ore 7.00 alle ore 19.00 dal lunedì al sabato, esclusi i festivi.

Sono esentati dal rispetto della tempistica indicata quei lavori per i quali l'intervento, per esigenze delle varie Direzioni dei musei nonché per circostanze oggettive in merito al reperimento dei materiali e/o apparecchiature, dovrà essere concordato con tempistiche specifiche.

Nel caso in cui gli interventi richiesti abbiano un maggiore livello di articolazione, siano volti alla modifica, al miglioramento, all'ampliamento degli impianti esistenti, anche attraverso la fornitura in opera di impianti e/o componenti o la sostituzione di apparecchi, i tempi di esecuzione saranno concordati di volta in volta con il Responsabile dell'esecuzione di Zètema, nel rispetto delle esigenze della Committenza e dei tempi necessari per la programmazione dell'intervento e l'approvvigionamento dei materiali.

9) ORARI DI ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI

Le attività oggetto del presente appalto dovranno svolgersi abitualmente, con riferimento agli interventi di manutenzione ordinaria (preventiva programmata e correttiva) e straordinaria, 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 Esecutivo di Zètema, in modo da ridurre al minimo l'eventuale disagio alle attività del sito e agli uffici annessi.

In ogni caso la Società appaltante potrà richiedere all'Appaltatore variazioni nell'orario di esecuzione dei lavori, e in occasione di visite istituzionali/eventi imprevisti o di particolari richieste provenienti dalla direzione del sito, si dovranno interrompere le attività di manutenzione in modo da consentire la regolare fruizione degli spazi oggetto dell'intervento.

Si specifica che alcune tipologie di interventi, previa programmazione tra il Responsabile Tecnico dell'Impresa ed il Responsabile Esecutivo di Zètema potranno essere svolti, in orari diversi rispetto a quanto disposto nel comma precedente, in particolare:

- Intera fascia oraria lavorativa compresa tra le ore 07:00 e le ore 19:00;

- Orari di chiusura dei siti e/o orari notturni e/o giorni festivi

Nell'ambito del presente appalto devono considerarsi lavorative le ore comprese dalle ore 7.00 alle ore 19.00 dal lunedì al sabato, esclusi i festivi.

10) RICHIESTE DI INTERVENTO PER MANUTENZIONE ORDINARIA CORRETTIVA

Gli interventi di manutenzione ordinaria correttiva, con corrispettivo a canone, resi necessari a seguito della rilevazione di un'avaria o malfunzionamento di singoli componenti e/o parti di impianto, allo scopo di riportare il componente ovvero l'impianto alle condizioni di normale funzionamento e sicurezza, e/o per la fornitura e installazione di parti di ricambio, possono essere determinati dall'Appaltatore, a seguito delle verifiche effettuate e/o richiesti dalla Stazione appaltante.

Ogniqualvolta, durante le attività di manutenzione ordinaria preventiva programmata, l'Appaltatore rilevi la necessità di un intervento di manutenzione ordinaria correttiva, come descritto nel presente Capitolato all'art.5 lettera B, dovrà procedere autonomamente alla riparazione/ripristino/sostituzione del componente/materiale d'uso e consumo interessato.

Nel caso in cui sia la Stazione appaltante a rilevare la necessità di un intervento correttivo, inserirà le richieste di intervento nel software MO.MA, il quale invierà, in automatico, all'Appaltatore, via email, la notifica della richiesta con le specifiche del caso.

L'Appaltatore dovrà provvedere alla registrazione delle chiamate e, contemporaneamente, comunicare a Zètema l'avvenuta registrazione e presa in carico della richiesta, secondo le modalità e tempistiche concordate con il Responsabile Esecutivo.

11) RICHIESTE DI INTERVENTO PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ALTRE ATTIVITA' SUGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

In relazione all'esecuzione dei singoli interventi di manutenzione straordinaria, e/o altre attività sugli impianti, con corrispettivo a misura di cui all'art. 6, la Stazione Appaltante invierà richiesta di intervento all'Appaltatore, direttamente via email o attraverso il software MO.MA, con le specifiche del caso relative alla tipologia di intervento, alle lavorazioni da realizzare, al luogo di esecuzione, ai tempi richiesti, e al relativo ammontare, se preventivamente già quantificato.

L'Appaltatore dovrà provvedere alla registrazione delle chiamate e, contemporaneamente, comunicare a Zètema l'avvenuta registrazione e presa in carico della richiesta, secondo le modalità e tempistiche concordate con il Responsabile Esecutivo.

A seguito della richiesta di intervento inviata come specificato, l'Appaltatore deve effettuare una valutazione tecnico-economica dell'intervento stesso. A tal fine deve predisporre una *Proposta di Intervento* che contenga tutte le informazioni necessarie alla identificazione dell'intervento stesso, alla sua pianificazione/programmazione, alla definizione del costo

complessivo ed eventualmente il riferimento alla segnalazione che l'ha generato. La valutazione dei costi dovrà essere effettuata secondo quanto disciplinato all'art. 6.

La predetta Proposta di Intervento sarà sottoposta all'esame della Stazione appaltante che provvederà poi a formulare un apposito ordinativo eventualmente corredato da un computo metrico estimativo e/o da un progetto, ove necessario. L'ordinativo sarà inviato dalla Stazione appaltante a mezzo email.

Nel caso di interventi caratterizzati da urgenza o per i quali non sia possibile a priori definire le lavorazioni da realizzare e il relativo ammontare, la Stazione appaltante inserirà le richieste di intervento nel software MO.MA, il quale invierà in automatico all'Appaltatore, via email, la notifica della richiesta con le specifiche della problematica riscontrata, del luogo di esecuzione, e dei tempi richiesti, o in caso di estrema urgenza, anche tramite telefono, indicando solamente la problematica riscontrata e il luogo di esecuzione. L'Appaltatore, in tal caso, dovrà comunicare tempestivamente al Responsabile dell'esecuzione di Zètema la tipologia di intervento da effettuare. L'ammontare dell'intervento, in tali casi, sarà determinato dalle Parti a consuntivo, nel rispetto delle modalità previste negli artt. 6 e 17 del presente Capitolato.

L'Appaltatore è obbligato ad evadere le richieste di intervento nel rispetto delle tempistiche previste al precedente articolo 8 ovvero, nel caso di manutenzione straordinaria urgente, nel rispetto delle tempistiche previste al precedente articolo 7 o comunque entro i termini inferiori eventualmente offerti dall'Appaltatore in sede di gara.

12) MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

L'Appaltatore dovrà eseguire le prestazioni oggetto del presente appalto integralmente e a perfetta regola d'arte, con massima cura e diligenza, con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio, 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.

Gli interventi di manutenzione oggetto del presente appalto dovranno essere effettuati mediante il ricorso a mezzi e attrezzature idonei, nonché essere comprensivi della manodopera necessaria per l'espletamento a regola d'arte delle attività affidate.

L'Appaltatore dovrà impiegare personale specializzato, idoneo e in numero sufficiente a garantire l'espletamento dei servizi oggetto del presente appalto a perfetta regola d'arte e secondo le modalità e le tempistiche previste negli atti di gara e nei singoli ordinativi. L'Appaltatore è obbligato, altresì, a garantire una dotazione organica che, per numero e professionalità, sia in grado di soddisfare le prescrizioni di cui al presente Capitolato.

L'Appaltatore dovrà sviluppare l'incarico in costante rapporto con il Responsabile indicato da Zètema, impegnandosi a segnalare tempestivamente eventuali problematiche emergenti nel corso delle attività da svolgere, al fine di concertare le azioni da intraprendere per la loro risoluzione.

In considerazione della tipologia di attività oggetto di affidamento, la struttura organizzativa dell'Appaltatore deve essere tale da garantire l'effettuazione – ove necessario – di più interventi di manutenzione simultaneamente.

Pertanto in caso di interventi di manutenzione straordinaria o altre attività che vengano richieste in contemporanea, l'Appaltatore dovrà garantire lo svolgimento delle predette attività attivando squadre aggiuntive, adeguatamente composte ed equipaggiate, rispetto a quelle impiegate per le attività di manutenzione programmata.

Tutti gli interventi saranno subordinati all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni, pareri e visti, eventualmente previsti dalle norme vigenti, la cui richiesta e ottenimento rimane a carico dell'Appaltatore e dei quali deve essere trasmessa copia alla Società appaltante.

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 normali funzioni ed attività che si svolgono nei luoghi oggetto dell'appalto. In particolare l'Appaltatore, nello svolgimento di attività di manutenzione programmata e/o di interventi di manutenzione non programmata in ambienti ove proseguono attività museali e/o altre attività, dovrà tenere conto delle necessità segnalate di volta in volta al Responsabile di esecuzione Zètema 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

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 pulizia dei locali con raccolta e trasporto alla pubblica discarica dei materiali di risulta.

Si precisa che ogniqualvolta in sede di verifiche, controlli o esecuzione interventi, siano rilevate delle anomalie rispetto alle normali funzionalità di strutture, manufatti e componenti oggetto di affidamento, l'Appaltatore dovrà segnalarle a Zètema tempestivamente e, comunque, entro le successive 48 ore naturali e consecutive, con indicazione delle possibili soluzioni delle anomalie stesse.

Considerata l'importanza che rivestono i manufatti e/o componenti ricadenti nel presente appalto, nonché, più in generale, l'importanza delle prestazioni oggetto di affidamento, 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.

Considerato quanto sopra, le Parti potranno concordare, in qualunque momento e per qualunque ragione, specifiche modifiche alle modalità di prestazione delle attività oggetto del presente appalto.

L'Appaltatore si impegna comunque a rispettare tutte le indicazioni strategiche e operative

relative all'esecuzione delle attività oggetto di affidamento impartite dal Responsabile dell'esecuzione di Zetema.

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.

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 si impegna ad eseguire anche prestazioni residuali non previste, qualora queste appaiano strumentalmente indispensabili alla realizzazione dei lavori oggetto di affidamento.

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.

In relazione alle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria di apparecchi e prodotti di seguito elencati, l'Appaltatore si impegna, ove possibile, a rifornirsi esclusivamente dalle Case Costruttrici:

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

Si specifica che l'Appaltatore per le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle predette apparecchiature dovrà attenersi alle prescrizioni tecniche fornite dalle stesse case costruttrici.

13) 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). Il Responsabile Tecnico dell'appalto dovrà essere reperibile 7 giorni su 7, h24.

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

Il Responsabile Tecnico di Commessa avrà il compito di programmare, coordinare, controllare

e far osservare al personale impiegato tutto quanto richiesto nel presente appalto.

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, ove necessario, 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 s.m.i.) e degli utenti degli immobili dei vari musei civici, punti di informazioni turistiche, ludoteche, case e altri spazi gestiti da Zètema;
- Programmazione, organizzazione e coordinamento di tutte le attività previste contrattualmente e, quindi, anche la gestione di richieste, segnalazioni e chiamate pervenute per conto di Zètema, nonché la proposta di interventi a Zètema stessa;
- 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.) ove necessario;
- Rispetto delle disposizioni legislative e prescrizioni tecniche in merito agli impianti elettrici e meccanici;
- 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;
- Supervisione delle attività relative all'adempimento degli obblighi contrattuali in materia di dati, informazioni e reportistica nei confronti di Zètema;
- Assistenza al collaudo o alla verifica di conformità e rilascio di tutta la certificazione prevista dalle vigenti disposizioni legislative.

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.

Zètema gestirà il presente appalto attraverso un proprio Responsabile Esecutivo. Il Responsabile Tecnico dell'impresa aggiudicataria dovrà fare riferimento per ogni aspetto inerente lo svolgimento del servizio al Responsabile Esecutivo nominato da Zètema.

14) TERZO RESPONSABILE

L'Appaltatore, alla data di Presa in Consegna degli Impianti, formalizzata con la sottoscrizione del Verbale di Consegna, assume la funzione di Terzo Responsabile così come definito dall'Allegato A del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.

Il Terzo Responsabile ha la responsabilità di esercire, condurre, controllare gli impianti termici e di disporre tutte le operazioni di manutenzione secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli impianti di climatizzazione oppure secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza e garantire

il rispetto delle disposizioni di legge in materia di efficienza energetica in materia di sicurezza e di tutela dell'ambiente.

L'Appaltatore, nello svolgimento del ruolo di Terzo Responsabile, inoltre, deve:

- informare la Regione Lazio, competente per territorio, o l'organismo da essa eventualmente delegato, della delega ricevuta quale terzo responsabile, nella tempistica definita dal D.P.R. 74/13, della eventuale revoca o rinuncia dell'incarico e della decadenza nonché le eventuali variazioni sia della consistenza che della titolarità dell'impianto;
- accertare, al momento della presa in consegna degli Impianti Termici per la climatizzazione o produzione di acqua calda sanitaria, la sussistenza o meno del "Libretto di impianto per la climatizzazione" (come previsto dal DPR 74/2013); in ogni caso deve provvedere al suo reperimento e completamento in ogni sua parte;
- trascrivere sul Libretto di Impianto nel corso della gestione, i dati relativi al funzionamento dinamico dell'Impianto per la Climatizzazione, relativamente ai parametri di combustione (es. controllo efficienza impianti ai sensi del DPR 74/2013 art. 8), al consumo di combustibile e di energia termica, nonché gli interventi manutentivi effettuati;
- gestire la reportistica relativa alle attività di controllo e manutenzione svolte su tutti gli impianti presi in consegna, con l'indicazione dettagliata di tutti gli interventi effettuati, sia pianificati, sia su guasto, e degli eventuali componenti sostituiti;
- garantire che il Libretto di Impianto sia conforme a quanto previsto dalla normativa tempo per tempo vigente.

Il Terzo Responsabile deve rapportarsi con Zetema fornendo costante informazione sull'andamento del Servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici, con le modalità di monitoraggio previste dal presente Capitolato nonché con le eventuali altre modalità da concordare.

L'assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici" da parte dell'appaltatore obbliga lo stesso ad espletare tutte le funzioni, le operazioni e le dichiarazioni previste dalla vigente normativa.

Si evidenzia inoltre che:

- eventuali provvedimenti adottati dalle autorità competenti saranno da ritenersi a carico del Terzo Responsabile, siano essi di carattere amministrativo, penale o civile;
- come previsto dall'art.34 comma 5 della legge 10/91 il Terzo Responsabile è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista dall'Art.31 comma 3 della stessa, non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI;
- come previsto dal D.P.R. 74/13, art. 6 comma 1°, in tutti i casi in cui nello stesso locale tecnico siano presenti generatori di calore oppure macchine frigorifere al servizio di più

impianti termici, può essere delegato un unico terzo responsabile che risponde delle predette attività degli impianti”.

15) PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

L'Appaltatore dovrà impiegare personale idoneo e in numero sufficiente a garantire l'espletamento del servizio a perfetta regola d'arte e secondo le modalità e le tempistiche previste nel presente Capitolato e nei singoli ordinativi.

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 di organico che, per numero e professionalità, sia in grado di rispettare le prescrizioni di cui al presente Capitolato, in particolare di eseguire tutte le attività di manutenzione ordinaria e soddisfare le eventuali richieste di manutenzione straordinaria che si dovessero presentare simultaneamente, nonché le richieste urgenti.

Nell'espletamento dei servizi affidati, l'impresa dovrà applicare nei confronti dei propri dipendenti e/o collaboratori 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 dovrà adempiere ad ogni obbligo contributivo in materia previdenziale, assistenziale ed assicurativa, nonché attenersi agli obblighi previsti dal D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori.

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

L'Appaltatore solleva la Società appaltante da qualsiasi responsabilità derivante dal mancato rispetto, da parte dello stesso, di tutto quanto disposto nel presente articolo e nelle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia.

16) ULTERIORI OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

Fermo restando quanto previsto in altre parti del presente Capitolato, l'Appaltatore deve eseguire a perfetta regola d'arte le attività oggetto di affidamento, nel rispetto dei tempi e delle modalità indicate nel presente Capitolato e nei singoli ordinativi, nonché di quanto previsto nell'offerta tecnica ed economica presentata in sede di gara. La struttura organizzativa dell'Appaltatore deve essere tale da garantire l'effettuazione – ove necessario – di più interventi di manutenzione simultaneamente.

L'Appaltatore, nell'esecuzione delle prestazioni affidate, deve utilizzare attrezzature, materiali e prodotti conformi alle vigenti disposizioni di legge, di qualità e nella quantità necessarie alla buona esecuzione delle attività affidate.

L'Appaltatore non potrà sospendere o ridurre di sua iniziativa il servizio, neppure in caso di

controversia, salvo i casi di comprovata forza maggiore, dei quali s'impegna a dare tempestiva comunicazione a Zètema.

L'Appaltatore si obbliga ad osservare tutte le norme e le prescrizioni tecniche, sanitarie, di igiene e di sicurezza in vigore, nonché quelle che dovessero essere successivamente emanate nel corso dell'esecuzione dell'appalto. Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le predette norme e prescrizioni, anche se entrate in vigore successivamente alla stipula del Contratto, restano ad esclusivo carico dell'Appaltatore, intendendosi in ogni caso remunerati con il corrispettivo di cui oltre. L'Appaltatore non potrà pertanto avanzare alcuna pretesa di compensi, a tale titolo, nei confronti della Società Appaltante, assumendosene ogni relativa alea.

In considerazione di quanto sopra, l'Appaltatore si impegna espressamente a manlevare e tenere indenne la Società Appaltante, da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti, nonché di quelle che dovessero essere emanate nel corso della durata dell'appalto.

L'Appaltatore deve provvedere, a propria cura e spese, all'ottenimento di tutte le licenze e/o autorizzazioni previste dalla normativa vigente in materia, nonché dei permessi ZTL e dei permessi per ville e parchi di Roma Capitale eventualmente necessari per l'esecuzione delle attività oggetto del presente appalto.

Qualora l'Affidatario contravvenga anche ad uno solo degli obblighi innanzi indicati, Zètema potrà procedere alla risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c..

17) REPORTISTICA, RENDICONTAZIONE E RELATIVE TEMPISTICHE DI CONSEGNA

A. Relativamente alle attività di **manutenzione ordinaria preventiva programmata** degli impianti, eseguita in base a quanto specificato nel il PCM - Programma di Controllo e Manutenzione, allegato al Piano di Manutenzione, l'Appaltatore dovrà produrre apposita documentazione da fornire alla Stazione Appaltante, come di seguito specificato:

- al termine di ogni attività/intervento eseguito l'Appaltatore dovrà compilare il ***Rapporto di Manutenzione Programmata***, nel quale siano indicate le informazioni relative all'ubicazione intervento (sito, area/locale), all'impianto interessato, l'indicazione delle attività effettuate (codice e descrizione corrispondenti a quanto previsto nel PCM), le eventuali osservazioni emerse in merito alla necessità di effettuare interventi straordinari aggiuntivi rispetto a quanto previsto, nonché il nominativo e la firma dei tecnici che hanno effettuato l'intervento che verrà controfirmato, per presa visione, da un addetto di Zètema o dell'Amministrazione Roma Capitale presente in situ durante la lavorazione.
- L'Appaltatore dovrà consegnare/inviare mensilmente al Responsabile Esecutivo Zètema i ***Rapporti di Manutenzione Programmata*** redatti a seguito degli interventi di manutenzione ordinaria programmata effettuati, evidenziando e motivando le eventuali mancanze/difficoltà rispetto alle attività di verifica e controllo previste dal PCM

B. Relativamente alle attività di **manutenzione straordinaria su richiesta**, eseguita a seguito degli ordinativi ricevuti, l'Appaltatore dovrà produrre apposita documentazione da fornire alla Stazione Appaltante, come di seguito specificato:

- A conclusione di ogni singolo intervento relativo alla manutenzione straordinaria l'Appaltatore dovrà compilare un documento denominato **Rapporto di Intervento**, nel quale siano indicate le informazioni relative alla richiesta di intervento (data, numero riferimento richiesta, numero di richiesta ordinativo RDO), l'ubicazione intervento (sito, area/locale), descrizione intervento (tipologia/categoria, descrizione dettagliata, materiali utilizzati) e il tempo impiegato per effettuare le lavorazioni, nonché il nominativo e la firma dei tecnici che hanno effettuato l'intervento, che verrà controfirmato, per presa visione, da un addetto di Zètema o dell'Amministrazione Roma Capitale presente in situ durante la lavorazione.
- A seguito della conclusione del singolo intervento l'Appaltatore dovrà registrare all'interno del sistema MO.MA la data di fine intervento e i dati relativi ai materiali/componenti utilizzati, accedendo, con le proprie credenziali, alla scheda relativa all'intervento in questione.

Solo a seguito dell'inserimento da parte dell'Appaltatore dei suddetti dati, la Stazione appaltante potrà procedere alla verifica dell'intervento e alla chiusura della segnalazione. Tutte le richieste di intervento inserite potranno sempre essere consultate accedendo al sistema con le proprie credenziali.

- L'Appaltatore dovrà consegnare/inviare settimanalmente al Responsabile Esecutivo Zètema i *Rapporti di Intervento* compilati a seguito degli interventi di manutenzione straordinaria eseguiti.
- Nel caso di lavori per i quali l'ammontare dell'intervento viene determinato dalle parti a consuntivo, come previsto al precedente articolo 11, l'Appaltatore dovrà consegnare con cadenza settimanale, ovvero con cadenza ravvicinata su specifica richiesta del Responsabile di Zètema, la rendicontazione in formato elettronico degli interventi effettuati la settimana precedente, con i relativi importi computati a consuntivo, utilizzando il modulo **Consuntivo Interventi eseguiti**, inviandola via email insieme ai *Rapporti di intervento*.
- Il modulo elettronico *Consuntivo Interventi eseguiti*, articolato per sito, dovrà essere compilato per ciascun intervento riportando le informazioni relative a:
 - Richiesta di intervento (data, numero riferimento richiesta, numero di richiesta ordinativo RDO,
 - Ubicazione intervento (sito, area/locale)
 - Descrizione intervento (tipologia/categoria, descrizione dettagliata, materiali utilizzati)
 - Quantificazione costo (codice della Tariffa di riferimento e voci di prezzo, quantità, costo lordo, percentuale di sconto applicato, costo netto).

- Ogni qualvolta la Stazione appaltante lo ritenga necessario e opportuno, sarà redatto un **Verbale di constatazione finale**, sottoscritto dalle parti, che avrà valore di attestazione della regolare esecuzione dell'intervento.

18) PROVVISTA, ACCETTAZIONE, QUALITA' 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 Esecutivo.

I materiali e i componenti forniti e posti in opera dovranno essere conformi alla richiesta del Responsabile Esecutivo o a quanto previsto dall'elenco prezzi dei prezzari di riferimento indicati nel presente documento.

Tutti i materiali forniti e 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 alla prestazione 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 Esecutivo potrà disporre le prove che riterrà necessarie per stabilire l'idoneità dei materiali.

Qualora il Responsabile Esecutivo 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.

19) SMALTIMENTO RIFIUTI DERIVANTI DA INTERVENTI DI MANUTENZIONE

Nel corso dell'erogazione dei servizi, l'Appaltatore deve adottare specifiche procedure e modalità operative per l'applicazione di efficaci misure di gestione ambientale. In particolare, le misure di gestione ambientale adottate dovranno comprendere almeno i seguenti aspetti ambientali:

- gestione dei rifiuti:
 - modalità di raccolta e differenziazione, flussi generati e loro destinazione;
 - gestione dei rifiuti pericolosi;
- misure di prevenzione della contaminazione delle acque superficiali o sotterranee;
- prevenzione della contaminazione del suolo per dispersione d'inquinanti e controllo e monitoraggio dei serbatoi interrati;
- misure di gestione nell'utilizzo di sostanze pericolose:
 - loro caratterizzazione (schede di sicurezza);
 - modalità di stoccaggio e utilizzo;
- prevenzione e controllo delle emergenze;
- gestione delle sostanze lesive dell'ozono.

L'Appaltatore deve pertanto provvedere alla adeguata formazione del personale su tutte le misure da adottare, anche nel caso di gestione di eventuali emergenze. Il tutto in totale ottemperanza e nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di tutela dell'ambiente.

Deve essere documentata la presenza di sistemi attivi per l'applicazione delle misure di gestione ambientale e della formazione previste. Si presume conforme ai requisiti sulle procedure inerenti le misure di gestione ambientale l'organizzazione che possiede un sistema di gestione ambientale riferito all'oggetto dell'appalto e includente le misure richieste, registrato in base al regolamento EMAS (da ultimo Reg. CE n. 1221/2009) o certificato secondo la norma ISO 14001.

In particolare, in merito alla gestione dei rifiuti, l'Appaltatore assume il ruolo di "produttore" di tutti i rifiuti prodotti dalle attività di manutenzione e dovrà, a propria cura e spese:

- adempiere a tutte le disposizioni legislative applicabili concernenti i rifiuti in genere, i rifiuti pericolosi ed i rifiuti d'imballaggio anche per quanto attiene alle segnalazioni da effettuare alle autorità competenti, e osservare tutte le prescrizioni del D.M. 17 dicembre 2009 (SISTRI), per quanto applicabile nonché del D.M. 18 febbraio 2011, n. 52 e s.m.i.;
- trasportare i materiali di risulta ed i rifiuti, di proprietà dell'Appaltatore, provenienti dalle attività di pulizia, controllo, verifica, manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria degli impianti dai siti di produzione alle pubbliche discariche autorizzate, in ottemperanza alla normativa vigente;
- Rendere disponibili, su richiesta del Responsabile Esecutivo copia della documentazione comprovante la corretta gestione dei rifiuti nel rispetto della normativa vigente nonché del principio di trasparenza e tracciabilità dei rifiuti.

20) SPOGLIATOI, ATTREZZATURE, MAGAZZINI, AUTOMEZZI

È 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 Esecutivo 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 l'eventuale 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).

21) TUTELA DELLA SICUREZZA

Nell'esecuzione delle prestazioni affidate, 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 unico responsabile degli eventuali 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 e ss.mm.ii.

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.

L'Appaltatore dovrà attuare tutte le procedure atte a garantire la pubblica incolumità.

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.

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.

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.

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, oltre a redigere il piano di sicurezza e coordinamento, ed è comunque responsabile della sua attuazione.

Nel caso in cui l'Appaltatore debba eseguire interventi all'interno di un cantiere temporaneo e mobile di cui al Titolo IV del D.Lgs. 81/08 e s.m.i. lo stesso dovrà produrre un proprio Piano Operativo di sicurezza (POS), come previsto dalla normativa vigente in materia.

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.

22) COLLAUDI, VERIFICHE E CONTROLLI

La Società appaltante si riserva la facoltà di effettuare operazioni di collaudo e verifiche anche strumentali volte a riscontrare la piena rispondenza delle caratteristiche degli interventi di manutenzione effettuati con quanto richiesto negli elaborati contrattuali.

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.

In caso di difformità rispetto a quanto prescritto nel presente Capitolato, nel Contratto che sarà stipulato e/o nei singoli ordinativi nel caso di manutenzione non programmata, Zètema procederà, anche in relazione alla gravità della difformità, ad indicare un termine entro il quale l'Appaltatore dovrà adempiere correttamente. Decorso invano tale termine, Zètema provvederà ad applicare le penali di cui al successivo art.32.

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.

23) 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 effettuare riprese fotografiche e/o video 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.

24) RESPONSABILITÀ ED 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, 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 derivanti dal Contratto, solleva Zètema da qualsiasi responsabilità in caso di infortuni o danni eventualmente subiti da persone o cose della Società stessa, dell'Affidatario e/o di terzi, in dipendenza di omissioni, negligenze, incidenti verificatisi in occasione dell'esecuzione dell'appalto.

L'Appaltatore, pertanto, 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.

A tal fine, ferme restando le assicurazioni obbligatorie per legge a favore dei dipendenti impiegati nel servizio e nelle attività oggetto del presente appalto, l'Appaltatore deve stipulare specifica polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalla stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione delle prestazioni affidate, nonché la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso delle prestazioni.

L'anzidetta assicurazione dovrà prevedere un massimale unico di garanzia non inferiore a Euro 1.000.000,00 per sinistro e dovrà essere riferita ai rischi derivanti dallo svolgimento di tutte le attività che formano oggetto dell'appalto, come descritte nel presente capitolato.

Tale polizza dovrà prevedere l'espressa rinuncia da parte della compagnia ad ogni azione di rivalsa nei confronti della Società 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 Società appaltante, in caso di eventuali dichiarazioni inesatte e/o reticenti da parte dell'Appaltatore. Tale polizza dovrà essere presentata prima della stipula del Contratto.

Zètema non è responsabile dei danni, eventualmente causati ai dipendenti ed alle attrezzature dell'Appaltatore, che possono derivare da comportamenti di terzi estranei all'organico di Zètema stessa.

25) CAUZIONE DEFINITIVA

L'Appaltatore, 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 a favore di Zètema, una garanzia fideiussoria, prestata a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa, per un importo pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale, come risultante dall'offerta economica presentata dall'appaltatore 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. 103 del D.Lgs. 50/2016, 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.

26) RESPONSABILITÀ 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 nel precedente articolo 24, 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 Esecutivo, in contraddittorio con il Responsabile Tecnico di commessa nominato dall'Appaltatore.

27) NORME REGOLATRICI E DISCIPLINA APPLICABILE

L'esecuzione delle attività oggetto del presente affidamento è regolata, in via graduata:

- dalle disposizioni del presente Capitolato e dal Contratto stipulato tra le Parti, che costituiscono la manifestazione integrale di tutti gli accordi intervenuti tra le Parti;
- 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, ferme restando, in quanto compatibili, le disposizioni del D.Lgs. n. 50/2016 ove applicabili e, ove non abrogate, le disposizioni contenute nel D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
- dal Regolamento di esecuzione e attuazione, approvato con D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e s.m.i., nelle parti attualmente vigenti;
- dalle disposizioni in tema di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- dal Capitolato Generale d'Appalto dei Lavori Pubblici approvato con Decreto Ministero dei Lavori Pubblici 19 aprile 2000, n. 145 e s.m.i.;
- da tutte le altre disposizioni normative e regolamentari vigenti relative alla natura delle attività e dei servizi affidati.

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, la società affidataria 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.

28) SUBAPPALTO

E' ammesso il subappalto nei limiti e secondo le disposizioni di cui all'art. 105 del D. Lgs. n. 50/2016.

29) CORRISPETTIVO E MODALITA' DI PAGAMENTO

A. Manutenzione ordinaria (preventiva e correttiva) a canone

Il corrispettivo complessivo ed onnicomprensivo spettante all'Appaltatore a fronte della piena e corretta esecuzione del servizio di manutenzione ordinaria (preventiva programmata e correttiva) 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 suddetto corrispettivo, fisso ed invariabile, si intende riferito a prestazioni realizzate a perfetta regola d'arte e nel pieno adempimento delle modalità e delle prescrizioni del presente Capitolato e del Contratto, 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.

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, a seguito dell'approvazione da parte del Responsabile Esecutivo del Verbale di Controllo presentato dall'Appaltatore con le specifiche del servizio svolto nel mese di riferimento, come indicato del precedente art.5.

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.

B. Manutenzione straordinaria e altre attività sugli impianti tecnologici con corrispettivo a misura

Il corrispettivo complessivo ed onnicomprensivo spettante all'Appaltatore a fronte della piena e corretta esecuzione della manutenzione straordinaria e delle altre attività sugli impianti tecnologici, di cui al precedente art. 6 - e fatto salvo quanto previsto dall'art. 106 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. - sarà dato dalla somma dei corrispettivi relativi ai singoli interventi realizzati nel periodo di durata contrattuale, fino alla concorrenza dell'importo massimo di spesa previsto.

Di seguito è indicato l'importo massimo di spesa previsto per gli interventi di manutenzione effettivamente eseguiti su richiesta di Zetema nel periodo di durata contrattuale, nonché per l'eventuale rinnovo di ulteriori 12 mesi e per l'eventuale periodo di proroga tecnica:

- Euro 295.000,00 (duecentonovantacinquemila/00) oltre IVA e inclusi oneri per la sicurezza per il periodo di durata contrattuale dal mese di gennaio 2019 al 31 dicembre 2019;
- Euro 295.000,00 (duecentonovantacinquemila/00) oltre IVA e inclusi oneri per la sicurezza per il periodo di eventuale rinnovo contrattuale di ulteriori 12 mesi;

- Euro 147.500,00 (centoquarantasettemilacinquecento/00) oltre IVA e inclusi oneri per la sicurezza per l'eventuale proroga tecnica per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente e comunque per una durata massima di ulteriori 6 (sei) mesi nelle more del perfezionamento della procedura di gara che sarà avviata per il nuovo affidamento del servizio.

L'eventuale risparmio conseguito dalla stazione appaltante sulla manutenzione ordinaria a canone, sulla base dello sconto offerto dall'appaltatore in sede di gara, andrà a incrementare il valore del plafond per la manutenzione straordinaria con corrispettivo a misura, come sopra indicato.

Resta inteso che il suddetto importo massimo di spesa rappresenta un valore presunto ed è da considerare come somma a disposizione (plafond) per pagare la manutenzione straordinaria, non preventivabile e non prevedibile, effettivamente e regolarmente eseguita su richiesta di Zètema. È 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 non programmata a misura sarà quantificato, in seguito alla richiesta di intervento, secondo quanto dettagliatamente specificato del presente Capitolato all'art.11, applicando la percentuale di sconto offerta in sede di gara ai prezziari individuati nel precedente art. 6.

In merito alla quantificazione degli oneri per la sicurezza connessi agli interventi di manutenzione non programmata, 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 Esecutivo nominato dalla Società Appaltante.

C. Modalità di fatturazione

Le fatture, sia di manutenzione ordinaria con corrispettivo a canone che di manutenzione straordinaria, e altre attività, con corrispettivo a misura, dovranno essere emesse con cadenza mensile. 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.

I corrispettivi di cui al presente articolo si riferiscono a prestazioni eseguite a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto di modalità, requisiti, termini stabiliti nel presente Capitolato; resta inteso, pertanto, che tali corrispettivi sono remunerativi di ogni prestazione contrattuale.

Ciascuna fattura, da inviare con raccomandata A/R, via e-mail o da consegnare *brevi manu*, dovrà essere intestata a Zètema Progetto Cultura Srl – P.I. 056625051007, Via Attilio Benigni

n. 59, 00156, Roma e riportare il riferimento al presente appalto e/o all'ordine - in caso di manutenzione non programmata - nonché il dettaglio delle attività svolte, dell'edificio presso il quale sono state realizzate e del mese cui si riferiscono, nonché i seguenti codici:

- CIG 75697524F6
- procedimento MA01AA18001 per la manutenzione ordinaria a canone;
- il procedimento che sarà di volta in volta indicato in caso di manutenzione straordinaria e altre attività con corrispettivo a misura.

Prima di effettuare il pagamento, ove ne ricorrano i presupposti, Zètema dovrà accertare presso il Servizio di verifica degli inadempimenti di cui all'Art. 48-bis D.P.R. n. 602/73 e s.m.i. 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.

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 ai precedenti punti a) e b) del presente articolo. Tale corrispettivo sarà comunque considerato remunerativo di ogni prestazione effettuata dall'Appaltatore in ragione del presente appalto.

30) OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITA' 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. fermo restando che in caso di inosservanza degli obblighi anzidetti, in qualunque modo accertati, Zètema si riserva la facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., salvo il risarcimento dei danni eventuali.

In relazione a quanto sopra detto, l'Appaltatore è tenuto in particolare:

- 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. L'Appaltatore dovrà poi dare tempestiva comunicazione circa eventuali variazioni dei dati trasmessi e/o delle modalità di accredito anzidette;
- b) ad 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;
- c) ad 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'Aggiudicatario 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.

31) RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI ALLA SOCIETA' APPALTANTE

Al termine del rapporto contrattuale l'Appaltatore procederà alla riconsegna degli impianti oggetto del presente Capitolato alla Società appaltante facendo riferimento ai Verbali di Consegna redatti al momento della consegna iniziale.

Eventuali innovazioni, migliorie e/o sostituzione di parti esistenti sono considerate a tutti gli effetti di proprietà della Stazione appaltante.

Di tale riconsegna verrà redatto apposito **Verbale di riconsegna**, sottoscritto dalle parti, che 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 gestore degli impianti.

Entro 60 (sessanta) giorni a decorrere dalla sottoscrizione del verbale di riconsegna, il Responsabile Esecutivo 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.

Al termine del rapporto contrattuale, compreso nella remunerazione a corpo dell'appalto, l'Appaltatore dovrà porre a disposizione della Società appaltante, per un periodo non inferiore a 30 (trenta) giorni lavorativi, il Responsabile Tecnico di commessa o un suo delegato, per fornire al nuovo conduttore tutte le necessarie istruzioni e indicazioni per la gestione e manutenzione degli impianti.

32) PENALI

Le attività oggetto del presente Capitolato devono essere pienamente e correttamente eseguite 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 dell'esecuzione, ove previsto, 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.

Fermo restando quanto sopra, l'Aggiudicatario se non ottempera – per cause non dipendenti da Zètema ovvero da forza maggiore o caso fortuito – alle prescrizioni contrattuali, sarà

soggetto a penalità secondo gli importi e nei casi di seguito indicati:

- a) Per il mancato rispetto del termine per l'avvio del servizio sarà applicata una penale di Euro 500,00 (*cinquecento/00*) per ogni giorno di ritardo accertato dal Responsabile Esecutivo nominato dalla Società appaltante. Trascorsi inutilmente 15 gg., il Committente potrà richiedere la rescissione del Contratto.
- b) Nel caso di mancato rispetto, nell'ambito delle attività previste di manutenzione con corrispettivo a canone, di una qualsiasi attività programmata e/o verifica e/o riparazione e/o intervento ecc., di cui all'art. 5, sarà applicata una penale, valutata a insindacabile giudizio del Responsabile Esecutivo 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;
- c) In relazione alle manutenzioni ordinarie a rottura in caso di mancato rispetto dei tempi d'intervento e di ripristino, di cui all'art. 8, sarà applicata una penale pari ad Euro 150,00 (*centocinquanta/00*) per ciascuna infrazione.
- d) Per il mancato rispetto dei tempi assegnati per l'avvio e/o l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria con corrispettivo a misura, di cui all'art. 6, accertati dal Responsabile Esecutivo nominato dalla Società appaltante, sarà applicata una penale pari ad Euro 150,00 (*centocinquanta/00*) per ogni giorno di ritardo accertato.
- e) Nel caso di mancato o parziale svolgimento del servizio o di prestazioni non eseguite a perfetta regola d'arte, sarà applicata una penale, valutata a insindacabile giudizio del Responsabile Esecutivo della Società appaltante, per un importo compreso tra Euro 100,00 (*cento/00*) ed Euro 500,00 (*cinquecento/00*) per ogni infrazione accertata in relazione alla oggettiva gravità della stessa, fermo restando l'obbligo di esecuzione della prestazione oggetto della penale;
- f) Per il mancato rispetto delle modalità e delle tempistiche stabilite dal presente capitolato in relazione alla documentazione e alla reportistica da predisporre e presentare relativa agli interventi e alle attività effettuate, Zètema avrà la facoltà di applicare una penale 50,00 (*cinquanta/00*) per ogni giorno di ritardo accertato.
- g) Per il ritardo o il mancato inserimento dei dati, relativi alla conclusione dell'intervento, sul sistema informatizzato MO.MA Zètema avrà la facoltà di applicare una penale 50,00 (*cinquanta/00*) per ogni infrazione;
- h) Per il mancato rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro è fissata una penale di Euro 300,00 (*trecento/00*) per ogni infrazione accertata.
- i) In caso di mancata reperibilità del Responsabile Tecnico di Commessa di cui all'art. 13 sarà applicata una penale pari ad Euro 100,00 (*cento/00*) per ciascuna infrazione;
- j) 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 l'importo complessivo delle penali 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.

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 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi dalla data di ricezione delle contestazioni. Qualora tali deduzioni non siano 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.

33) RECESSO E RISOLUZIONE

Fermo restando quanto previsto in altre parti del presente Capitolato, Zètema potrà altresì risolvere di diritto il Contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, previa dichiarazione da comunicarsi all'Appaltatore con raccomandata a/r o a mezzo PEC nei seguenti casi:

- a) inadempimenti e/o ritardi reiterati, che comportino l'applicazione di penali per un valore superiore al 10% (dieci per cento) del corrispettivo contrattuale complessivo;
- b) 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;

- c) 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;
- d) cessazione o qualunque sospensione/interruzione unilaterale delle attività oggetto di affidamento, anche se motivata dall'esistenza di controversie con la Società appaltante;
- e) 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;
- f) 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;
- g) perdita, in capo all'Appaltatore, della capacità generale a stipulare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e delle altre norme che stabiliscono forme di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- h) ogniqualevolta, nei confronti dell'Appaltatore o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'Appaltatore con funzioni specifiche relative all'affidamento, alla stipula e all'esecuzione del contratto, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317, 318, 319 e 319 bis, ter, quater, 320, 322 e 322 bis, 346 bis, 353 e 353 bis del c.p.

Al di fuori delle ipotesi sopra previste, in caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore anche con riferimento ad 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 segnalato a mezzo di raccomandata a.r. o a mezzo PEC da Zetema 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 presente Capitolato e nel Contratto che sarà stipulato, 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.

34) ESECUZIONE IN DANNO

Qualora l'Appaltatore ometta di eseguire, anche parzialmente, la prestazione oggetto del contratto con le modalità ed entro i termini previsti, Zetema potrà affidare ad altra ditta senza alcuna formalità l'esecuzione totale o parziale di quanto omesso dall'Appaltatore con addebito dell'eventuale maggior costo e fermo restando il diritto di Zetema al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

35) 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. 106 del D. Lgs. n. 50/2016.

L'Appaltatore può cedere a terzi i crediti derivanti dal Contratto, nei limiti di quanto stabilito dal suddetto art. 106, comma 13, del D.Lgs. 50/2016. E' fatto comunque divieto all'Appaltatore di conferire, in qualsiasi forma, procure all'incasso.

36) CODICE ETICO 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 Zètema 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 ed aggiornato con Deliberazione della Giunta Capitolina n. 18 del 31/01/2018, la cui inosservanza legittimerà Zètema 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 Zètema, 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.

37) CONTROVERSIE - FORO COMPETENTE

In caso di contestazioni in merito all'interpretazione del Contratto, del presente Capitolato 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.

L'Amministratore Delegato
REMO TAGLIACOZZO

Per Accettazione
