

Capitolato Speciale di Appalto

SERVIZI INTEGRATI DI GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ATENEO

SOMMARIO

| | |
|---|-----------|
| PARTE I - DISCIPLINA NORMATIVA | 4 |
| ART. 1 – DEFINIZIONI | 4 |
| ART. 2 - OGGETTO DELL'APPALTO | 5 |
| ART. 3 - OBIETTIVI STRATEGICI | 5 |
| ART. 4 - SERVIZI OGGETTO DEL CONTRATTO | 6 |
| ART. 5 - SEDI DELL'ATENEO | 8 |
| ART. 6 - VARIAZIONI CONTRATTUALI | 10 |
| ART. 7 - DURATA DEL CONTRATTO | 11 |
| ART. 8 - CORRISPETTIVO DEL CONTRATTO | 11 |
| ART. 9 - SERVIZI NON RICOMPRESI NEL CANONE..... | 13 |
| ART. 10 - REVISIONE DEI PREZZI..... | 14 |
| ART. 11 – VERBALE DI AVVIO DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO | 14 |
| ART. 12 - SOSPENSIONE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO..... | 15 |
| ART. 13 – CERTIFICAZIONE DI REGOLARE ESECUZIONE E CONTABILITÀ | 15 |
| ART. 14 – VERIFICA DI CONFORMITÀ FINALE | 15 |
| ART. 15 - FATTURAZIONE | 16 |
| ART. 16 - REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA..... | 16 |
| ART. 17 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI | 17 |
| ART. 18 - CAUZIONE DEFINITIVA | 17 |
| ART. 19 – ORDINE DA TENERSI NELL'ANDAMENTO DEI SERVIZI..... | 18 |
| ART. 20 - COPERTURE ASSICURATIVE | 19 |
| ART. 21 - OBBLIGHI GENERALI A CARICO DELL'APPALTATORE | 19 |
| ART. 22 - OBBLIGHI DELL'APPALTATORE RIGUARDO IL PERSONALE IMPIEGATO NELL'APPALTO | 23 |
| ART. 23 - PENALI | 26 |
| ART. 24 - RISOLUZIONE | 30 |
| ART. 25 – RECESSO | 31 |
| ART. 26 – AFFIDAMENTO A TERZI IN DANNO | 32 |
| ART. 27 - SUBAPPALTO | 32 |
| ART. 28 - CESSIONE DEL CONTRATTO | 33 |
| ART. 29 - CESSIONE DEI CREDITI | 34 |
| ART. 30 – SOVRAPPOSIZIONE FUNZIONALE E TRANSIZIONE TRA PRECEDENTE E NUOVO APPALTATORE | 34 |
| ART. 31 - ELEZIONE DI DOMICILIO DELLE PARTI | 35 |
| ART. 32 - TUTELA DEI DATI..... | 36 |
| ART. 33 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE | 37 |
| ART. 34 - LINGUA UFFICIALE | 37 |
| ART. 35 - OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI DI LEGGE | 37 |
| ART. 36 - DOCUMENTI CONTRATTUALI | 37 |
| ART. 37 - DISCORDANZE TRA GLI ATTI CONTRATTUALI | 38 |
| PARTE II - GESTIONE E MONITORAGGIO DELL'APPALTO | 39 |
| ART. 38 - ATTIVITÀ DI CONTROLLO | 39 |
| ART. 39 – STRUMENTI PER IL CONTROLLO DELLA QUALITÀ DEI SERVIZI | 39 |
| ART. 40 – UFFICIO DI DIREZIONE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO | 40 |
| ART. 41 – SISTEMA INFORMATICO DI GESTIONE IMMOBILIARE | 40 |
| ART. 42 – SERVIZIO CLIENTI..... | 42 |
| ART. 43 – ANAGRAFE IMMOBILIARE..... | 42 |
| ART. 44 – SISTEMA DI MISURAZIONE E VALUTAZIONE | 43 |
| ART. 45 – TAVOLO DI COORDINAMENTO..... | 43 |
| ART. 46 – STRUTTURA ORGANIZZATIVA DELL'APPALTATORE | 43 |
| ART. 47 – RESPONSABILI DEI SERVIZI DELL'APPALTATORE | 45 |
| PARTE III - DISCIPLINARI TECNICI | 47 |
| TITOLO I – SERVIZI DI PORTINERIA, SERVIZI AUSILIARI E STRUMENTALI | 47 |
| ART. 48 – DESCRIZIONE DEI SERVIZI | 47 |
| ART. 49 – SEDI ED ORARI DEI SERVIZI | 47 |
| ART. 50 - PRESTAZIONI RICHIESTE | 50 |
| ART. 51 – SERVIZI AGGIUNTIVI..... | 54 |
| ART. 52 – MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO | 54 |
| TITOLO II – SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA CONSERVATIVA DEI SUBSISTEMI COSTRUTTIVI E DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI, IDRICO-SANITARI E IDRAULICI, ED ELEVATORI | 57 |
| ART. 53 – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO | 57 |
| ART. 54 – PRINCIPALI ATTIVITÀ OGGETTO DEL SERVIZIO..... | 58 |
| ART. 55 – NORME TECNICHE DI RIFERIMENTO | 63 |
| ART. 56 – REGISTRI ANTINCENDIO | 63 |
| ART. 57 – QUALITÀ E PROVENIENZA DEI MATERIALI E DEI PRODOTTI IN GENERE – NORME DI CARATTERE GENERALE | 64 |
| ART. 58 – RELAZIONI TECNICHE TRIMESTRALI | 65 |
| ART. 59 – PIANO DI MANUTENZIONE GENERALE MACRO AREA 2 | 65 |

| | |
|--|------------|
| ART. 60 – PIANI DI DETTAGLIO DELLA MANUTENZIONE PREVENTIVA..... | 66 |
| ART. 61 – PROGRAMMA OPERATIVO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE PREVENTIVA..... | 67 |
| ART. 62 – RISORSE UTILIZZATE PER L’ESECUZIONE DEL SERVIZIO | 69 |
| ART. 63 – OPERE PROVVISORIALI, NOLEGGI, MATERIALI E FORNITURE IN DOTAZIONE ALL’APPALTATORE | 71 |
| ART. 64 – ACCETTAZIONE DELLE COMPONENTI IMPIANTISTICHE | 71 |
| ART. 65 – ACCETTAZIONE DEI LAVORI ESEGUITI E CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE..... | 72 |
| ART. 66 – ECCEZIONI DELL’APPALTATORE | 73 |
| ART. 67 – OBBLIGHI SPECIFICI E RESPONSABILITÀ A CARICO DELL’APPALTATORE | 73 |
| ART. 68 – CONSEGNA INIZIALE E RICONSEGNA FINALE DELLE CLASSI DI UNITÀ TECNOLOGICHE | 75 |
| ART. 69 – EVENTUALI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA MIGLIORATIVA..... | 75 |
| TITOLO III – SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA E INVERNALE | 77 |
| ART. 70 – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO | 77 |
| ART. 71 – NORMATIVA TECNICA DI RIFERIMENTO | 77 |
| ART. 72 – ANAGRAFE DEGLI IMPIANTI | 79 |
| ART. 73 – CONDUZIONE..... | 79 |
| ART. 74 – SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO | 79 |
| ART. 75 – MANUTENZIONE | 80 |
| ART. 76 – CONTROLLO DELLE ATTIVITÀ SVOLTE | 82 |
| ART. 77 – PIANO DI MANUTENZIONE GENERALE MACRO AREA 3 | 82 |
| ART. 78 – PIANO DI MANUTENZIONE DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE | 82 |
| ART. 79 – TERZO RESPONSABILE..... | 83 |
| ART. 80 – ADEMPIMENTI F-GAS..... | 83 |
| ART. 81 – LIBRETTI DI IMPIANTO | 83 |
| ART. 82 – ULTERIORI ONERI | 83 |
| ART. 83 – RELAZIONI TECNICHE ANNUALI SUGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE | 84 |
| ART. 84 – CONSEGNA INIZIALE E RICONSEGNA FINALE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE | 84 |
| ART. 85 – RISORSE E MATERIALI UTILIZZATI PER L’ESECUZIONE DEL SERVIZIO..... | 84 |
| ART. 86 – SERVIZIO DI REPERIBILITÀ | 86 |
| TITOLO IV – SERVIZIO DI GESTIONE E CONSERVAZIONE DEGLI ARREDI, TRASLOCHI E FACCHINAGGIO..... | 87 |
| ART. 87 – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO | 87 |
| ART. 88 - PRINCIPALI ATTIVITÀ OGGETTO DEL SERVIZIO | 87 |
| ART. 89 – MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO | 89 |
| ART. 90 – OBBLIGHI SPECIFICI DELL’APPALTATORE..... | 89 |
| TITOLO V – SERVIZIO DI GESTIONE INTERVENTI DI GIARDINAGGIO E MANUTENZIONE DELLE AREE VERDI E GRIGIE | 91 |
| ART. 91 – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO | 91 |
| ART. 92 – MANUTENZIONE DEI PRATI | 91 |
| ART. 93 – MANUTENZIONE DEGLI ARBUSTI E DELLE SIEPI | 91 |
| ART. 94 – MANUTENZIONE DEGLI ALBERI | 92 |
| ART. 95 – MANUTENZIONE DELLE PIANTE IN VASO | 92 |
| ART. 96 – ULTERIORI ONERI | 93 |
| ART. 97 – MEZZI IMPIEGATI..... | 95 |
| ART. 98 – QUALIFICHE PROFESSIONALI DEL PERSONALE..... | 95 |
| ART. 99 – PULIZIA DELL’AREA DI INTERVENTO | 95 |
| ART. 100 – ABBATTIMENTI – TRAPIANTI DI GRANDI ALBERATURE | 96 |
| ART. 101 – SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI..... | 96 |
| TITOLO VI – SERVIZIO DI VIGILANZA | 99 |
| ART. 102 – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO | 99 |
| ART. 103 – SEDI..... | 99 |
| ART. 104 – PRESTAZIONI RICHIESTE..... | 99 |
| ART. 105 – ABILITAZIONI E FORMAZIONE DEL PERSONALE..... | 104 |
| ART. 106 – MEZZI IMPIEGATI | 105 |
| ART. 107 – SERVIZI AGGIUNTIVI | 105 |
| TITOLO VII - ATTIVITÀ RELATIVE ALLA SALUTE E SICUREZZA DEGLI AMBIENTI DI LAVORO..... | 106 |
| ART. 108 - ASPETTI GENERALI SULLA GESTIONE DELLA SALUTE E SICUREZZA DEGLI AMBIENTI DI LAVORO | 106 |
| ART. 109 - OBBLIGHI DELL’APPALTATORE IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA DEGLI AMBIENTI DI LAVORO | 107 |
| ART. 110 - REFERENTE UNICO PER LA SICUREZZA | 108 |
| ART. 111 - SITUAZIONI D’EMERGENZA ED EVENTI CALAMITOSI..... | 108 |
| ART. 112 - SICUREZZA DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI | 109 |
| ART. 113 – DOCUMENTAZIONE | 110 |

PARTE I - DISCIPLINA NORMATIVA

Art. 1 – Definizioni

In linea di principio, per la terminologia in uso nel presente Capitolato, si farà riferimento a quella contenuta nelle norme tecniche vigenti di settore.

Ad ogni buon conto, si precisa che saranno adottate le seguenti definizioni ed abbreviazioni:

| | |
|--|---|
| <i>Ateneo</i> | Università degli Studi Roma Tre |
| <i>Appaltatore</i> | Operatore economico aggiudicatario del servizio |
| <i>Superficie lorda (SUL)</i> | Superficie, misurata in proiezione orizzontale, racchiusa nel perimetro dell'edificio (o del singolo ambiente o gruppo di ambienti) comprendente gli spessori dei muri esterni e tutti i locali a qualsiasi destinazione o funzione siano dedicati. Non rientrano nel computo le terrazze non praticabili, le chiostrine e gli spazi aperti, tutti gli spazi di area esterna, e gli elementi decorativi esterni (pilastrini, lesene, cornici, ecc..) aggettanti dalle facciate dell'edificio. Rientrano nel computo della superficie lorda, a titolo di esempio, le terrazze e le coperture praticabili, i balconi e le logge, le scale esterne di emergenza, le altane e i ballatoi esterni. |
| <i>Unità tecnologica</i> | Raggruppamento di funzioni, compatibili tecnologicamente, necessarie per l'ottenimento di prestazioni ambientali secondo i principi della piena e completa funzionalità, della sicurezza dei lavoratori addetti, della massima produttività |
| <i>Subsistema costruttivo</i> | Insieme di enti fisici, costituenti il sistema edilizio, aggregabili, ai fini della manutenzione, per la loro omogeneità strutturale, funzionale o tecnologica. |
| <i>Subsistema impiantistico o impianto</i> | Subsistema costituito da un insieme integrato di componenti che formano una unità funzionale di produzione o di servizio. |
| <i>Unità funzionale</i> | Unità costituita da uno o più elementi tecnici destinati allo svolgimento di un raggruppamento di funzioni necessarie per l'ottenimento di prestazioni ambientali. Può identificarsi con un subsistema. |
| <i>Insieme manutentivo</i> | Aggregato di elementi che insistono spazialmente in un ambito comune, che interagiscono fisicamente o funzionalmente tra loro e che possono essere oggetto di interventi manutentivi unitari. Può essere oggetto di manutenzione di opportunità. |
| <i>Organismo edilizio</i> | Insieme strutturato di elementi spaziali e di elementi tecnici, interni e esterni, pertinenti all'edificio, caratterizzati dalle loro funzioni e dalle loro relazioni reciproche |
| <i>Componente</i> | Elemento costruttivo o aggregazione funzionale di più elementi facente parte di un sistema |
| <i>Situazione di emergenza</i> | Situazione dovuta a malfunzionamento di un articolo (sia per guasto che per intervento delle protezioni) che, a giudizio del personale autorizzato, determini una diminuzione significativa dei livelli di funzionalità del bene o comunque una riduzione dei livelli di sicurezza che deve essere rimossa nel più breve tempo possibile. |
| <i>RUP</i> | Responsabile della procedura di affidamento e di esecuzione del contratto dell'Ateneo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs. 50/2016. |
| <i>UDEC</i> | Ufficio di Direzione dell'esecuzione del contratto dell'Ateneo, previsto dall'Art. 40 del presente Capitolato, ai sensi dell'articolo 101 del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 16 del D.M. 49/2018. |
| <i>DEC</i> | Direttore per l'esecuzione del contratto dell'Ateneo, previsto dall'Art. 40 del presente Capitolato, ai sensi degli articoli 101 e 111 del D.Lgs. 50/2016 e dal Titolo III del D.M. 49/2018. |
| <i>RO</i> | Referente operativo dell'Ateneo per ciascuna Macro Area funzionale nella quale sono ripartiti i servizi oggetto dell'appalto, previsto dall'Art. 40 del presente Capitolato. Laddove non meglio specificato, nel presente Capitolato con <i>RO</i> si fa sempre riferimento al Referente operativo della Macro Area di cui al Titolo in cui ci si trova. |
| <i>SIGI</i> | Sistema Informatico di Gestione Immobiliare, previsto dall'Art. 41 del presente Capitolato. |
| <i>RTA</i> | Responsabile Tecnico dell'Appaltatore, previsto dall'Art. 47 del presente Capitolato. |
| <i>RTS</i> | Referente Tecnico del Servizio, previsto dall'Art. 47 del presente Capitolato. |
| <i>L. 241/1990</i> | Legge 7 agosto 1990, n. 241, "Nuove norme sul procedimento amministrativo" |
| <i>D.Lgs. 50/2016</i> | Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, "Codice dei contratti pubblici" e successive modifiche ed integrazioni |
| <i>D.P.R. 207/2010</i> | Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle Direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE", e successive modifiche ed integrazioni |
| <i>D.Lgs. 81/2008</i> | Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81, "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro", e successive modifiche ed integrazioni |

| | |
|-------------------------|--|
| <i>D.Lgs. 196/2003</i> | D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 “Codice in materia di protezione dei dati personali”, e successive modifiche ed integrazioni |
| <i>Regolamento GDPR</i> | Regolamento del Parlamento Europeo 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati. |
| <i>D.Lgs. 159/2011</i> | D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, “Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136” |
| <i>D.P.R. 445/2000</i> | D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa” |
| <i>L. 136/2010</i> | Legge 13 agosto 2010, n. 136 “Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia” |

Art. 2 - Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto l'affidamento di servizi integrati per la gestione e la manutenzione da eseguirsi negli immobili in uso a qualsiasi titolo all'Ateneo.

L'appalto si configura come contratto misto ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. 50/2016. In esso risulta prevalente il valore dei servizi, sia sotto il profilo strettamente economico sia sotto quello qualitativo e strategico-funzionale delle prestazioni richieste.

Pertanto, nel disciplinare il presente appalto si fa riferimento alla normativa in materia di appalti pubblici di servizi, fatta salva l'applicazione delle disposizioni normative in materia di qualificazione per l'esecuzione dei lavori previsti nell'ambito dei servizi di conduzione e manutenzione delle strutture e degli impianti di cui alla *PARTE III - “Titolo II – Servizio di conduzione e manutenzione ordinaria conservativa dei subsistemi costruttivi e degli impianti elettrici e speciali, idrico-sanitari e idraulici, ed elevatori”* del presente Capitolato.

Art. 3 - Obiettivi strategici

L'appalto ha la finalità di migliorare l'efficacia e l'efficienza della gestione del patrimonio di Ateneo, incrementandone e mantenendone aggiornata la conoscenza relativamente a consistenza, stato manutentivo, caratteristiche tecniche, localizzazioni, etc. Rientra tra gli obiettivi prioritari, inoltre, la valorizzazione - anche attraverso la realizzazione di un efficace sistema di controllo e di gestione dei servizi erogati - degli aspetti ambientali e della salute e sicurezza dei lavoratori.

L'appalto ha, altresì, lo scopo di ottenere una razionalizzazione e semplificazione amministrativa e la conseguente riduzione degli oneri gestionali e burocratici; a tal fine, costituisce elemento essenziale dell'appalto l'attuazione dei sistemi di gestione e monitoraggio dell'appalto di cui alla *PARTE II* del presente Capitolato, volti all'organizzazione, alla definizione ed alla programmazione delle modalità operative, ed alla efficace gestione dei flussi informativi, al fine sia di razionalizzare ed ottimizzare l'utilizzo delle risorse impiegate (tecniche, strumentali, personali, finanziarie), sia di massimizzare il livello di servizio.

L'Ateneo, anche partendo dai dati registrati in relazione ai contratti in corso di esecuzione ritiene opportuno:

- razionalizzare ulteriormente i servizi integrati di gestione oggetto del contratto, in un'ottica di contenimento dei costi e di sviluppo delle prestazioni già previste nei contratti attualmente in essere ed al fine di raggiungere una gestione professionale del patrimonio di Ateneo, adeguandola altresì alla struttura organizzativa dell'Ateneo stesso;
- confermare i sistemi informativi e le procedure di controllo/monitoraggio/conoscenza della fase esecutiva del contratto, con particolare riferimento all'attività di reportistica, migliorandone l'efficacia e l'efficienza;

- innalzare lo standard di sicurezza delle strutture e degli impianti, con particolare attenzione al tema della gestione delle emergenze di cui alla *Parte III - Titolo VII - Attività relative alla salute e sicurezza degli ambienti di lavoro* del presente Capitolato;
- innalzare gli standard di qualità di tutti i servizi integrati assicurando la massima sinergia tra i diversi servizi;
- aumentare l'efficienza energetica e contenere i consumi.

Art. 4 - Servizi oggetto del contratto

Posto che la descrizione dettagliata delle prestazioni minime richieste all'Appaltatore per ciascun servizio è contenuta nei rispettivi singoli Disciplinari tecnici di cui alla Parte III del presente Capitolato, sono oggetto del contratto le seguenti prestazioni, raggruppate in sei macro-aree funzionali:

- 1) **Macro Area 1 - Servizi di portineria, servizi ausiliari e strumentali**, che deve essere svolto secondo modalità variabili in base alle specifiche esigenze dell'Ateneo e in base alla sede e deve contemplare le seguenti attività:
 - a. Servizio di portierato fiduciario
 - b. Servizi ausiliari e strumentali.

In relazione a tali servizi, l'Ateneo richiede che l'Appaltatore persegua i seguenti specifici obiettivi:

- contribuire a migliorare la vivibilità all'interno delle strutture universitarie, attraverso la rilevazione diretta o tramite segnalazioni degli utenti riguardanti le condizioni generali degli immobili in termini di manutenzione, pulizia e igiene;
- contribuire fattivamente alla verifica del rispetto delle strutture universitarie da parte degli utenti;
- promuovere un clima positivo e di tranquilla convivenza all'interno delle sedi universitarie;
- garantire la sicurezza delle strutture universitarie e degli utenti (sia sotto il profilo della prevenzione che della gestione delle emergenze), presidiando gli impianti di allarme e le relative procedure d'evacuazione, nonché gli impianti di controllo degli accessi e di videosorveglianza;
- collaborare nella promozione di comportamenti responsabili sui consumi.

I servizi ricompresi nella presente Macro Area dovranno essere svolti nei giorni e nelle ore previsti dall'Art. 49 del presente Capitolato.

- 2) **Macro Area 2 - Servizio di conduzione e manutenzione ordinaria conservativa dei subsistemi costruttivi e degli impianti elettrici e speciali, idrico sanitari e idraulici, ed elevatori**, che si esplica principalmente nelle seguenti attività:
 - a. manutenzione ordinaria conservativa comprende l'effettuazione dei seguenti interventi secondo le specifiche di cui al *Piano di Manutenzione Generale Macro Area 2* di cui all'Art. 59 del presente Capitolato e secondo le modalità meglio descritte nel seguito del presente Capitolato:
 - a. interventi di manutenzione preventiva;
 - b. interventi di manutenzione a chiamata dovuti a situazioni di emergenza;
 - c. interventi di manutenzione a guasto;
 - b. attività di conduzione e manutenzione degli impianti elettrici (normali e speciali, compresi gli impianti d'allarme antincendio), idrico sanitari e idraulici, di esalazione, elevatori e di apertura automatica; interventi di pulizia di impianti di scarico fognario.

I servizi ricompresi nella presente Macro Area dovranno essere svolti nei giorni e nelle ore previsti dall'Art. 62 lettera B. del presente Capitolato.

3) **Macro Area 3 - Servizio di conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva e invernale** che consiste principalmente in:

- a. attività di conduzione e manutenzione degli impianti di produzione e distribuzione dei fluidi caldi e freddi (impianti centralizzati, a gas o in teleriscaldamento, impianti autonomi, sottocentrali di riscaldamento) compresi impianti di ventilazione ed aspirazione e canne fumarie;
- b. attività di assistenza per le procedure di analisi, studio, programmazione, riqualificazione e controllo, utili a portare miglioramenti dell'efficienza energetica e/o a risparmi energetici primari verificabili e misurabili.

In relazione ai servizi di cui ai punti 2) e 3) del presente articolo, l'Ateneo richiede che l'Appaltatore persegua i seguenti specifici obiettivi:

- acquisire un'approfondita conoscenza dell'intero patrimonio dell'Ateneo, quale presupposto indispensabile per la creazione e l'aggiornamento di un'anagrafe patrimoniale, finalizzata ad una gestione sempre più efficace, efficiente ed economica della manutenzione;
- collaborare alla gestione del sistema informativo di Ateneo, che permette di prendere decisioni avendo a disposizione tutti i dati necessari relativi alle attività di manutenzione ed alle relative fasi del procedimento (informazioni sugli interventi programmati, svolti e/o in corso di esecuzione);
- contribuire al perseguimento dei risultati attesi dall'Ateneo in tema di risparmio energetico;
- eseguire la manutenzione programmata degli elementi edilizi ed impiantistici definiti nei Disciplinari tecnici di cui alla PARTE III del presente Capitolato, finalizzata a prevenire guasti o malfunzionamenti, a mantenere in sicurezza ed in efficienza i beni e gli impianti sui quali si interviene;
- garantire il pieno rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla conduzione ed all'utilizzo delle soluzioni tecnologiche ed impiantistiche presenti negli immobili;
- garantire il Servizio di reperibilità di cui all'Art. 21, lett. E del presente Capitolato, che permetta di intervenire, anche al di fuori dell'orario di lavoro, in qualsiasi circostanza entro tempi brevissimi.

I servizi ricompresi nella presente Macro Area dovranno essere svolti nei giorni e nelle ore previsti dall'Art. 74 del presente Capitolato.

4) **Macro Area 4 - Servizio di gestione e conservazione degli arredi, traslochi e facchinaggio**, che consiste in:

- a. attività di verifica e manutenzione degli arredi didattici collocati presso le aule, i laboratori, le biblioteche e gli spazi comuni dell'Ateneo;
- b. revisioni, serraggi e riparazione degli arredi d'ufficio;
- c. attività di movimentazione e trasporto da una sede all'altra di arredi, macchinari, attrezzature, faldoni cartacei e beni dismessi, per le esigenze delle strutture dell'Ateneo da svolgere nei tempi e con le modalità indicate dal RO, con fornitura del materiale occorrente per l'eventuale imballaggio.

I servizi ricompresi nella presente Macro Area dovranno essere svolti, salvo esigenze eccezionali e contingenti, nei giorni dal lunedì al venerdì, dalle ore 8:00 alle ore 16:00.

5) **Macro Area 5 - Servizio di gestione interventi di giardinaggio e manutenzione delle aree verdi e grigie**, che ha per oggetto l'esecuzione delle opere, provviste e prestazioni occorrenti per la manutenzione ordinaria-conservativa del verde (quali giardini, parchi, aiuole, alberature stradali e non, ecc.) ed in particolare:

- a. Manutenzione dei prati e delle aiuole

- b. Manutenzione degli arbusti e delle siepi
- c. Manutenzione degli alberi
- d. Manutenzione delle piante in vaso

I servizi ricompresi nella presente Macro Area dovranno essere svolti, salvo esigenze eccezionali e contingenti, nei giorni dal lunedì al venerdì, dalle ore 8:00 alle ore 16:00.

- 6) **Macro Area 6 - Servizio di vigilanza**, che ha per oggetto la vigilanza e la vigilanza armata presso le sedi di Ateneo, nei punti maggiormente sensibili per la gestione delle sedi. Il servizio intende promuovere la tranquilla convivenza all'interno delle sedi universitarie, garantendo la sicurezza delle strutture universitarie e degli utenti sia sotto il profilo della prevenzione che della gestione delle emergenze.

I servizi ricompresi nella presente Macro Area dovranno essere svolti nei giorni e nelle ore previsti dall'Art. 104 del presente Capitolato.

Si precisa, in ogni caso, che la descrizione dei servizi contenuta nel presente Capitolato rappresenta un contenuto minimo del servizio e, pertanto, non è necessariamente esaustiva.

Art. 5 - Sedi dell'Ateneo

Le sedi dell'Ateneo ove dovranno essere svolti i servizi oggetto del presente Capitolato sono così dislocate:

| COMPRESORIO | Indirizzo | CODICE EDIFICIO | Mq lordi coperti | Mq esterni |
|--------------------|-------------------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------|
| Area Centro | Via del Castro Pretorio, 20 | CAP020 | 6.403 | 1.073 |
| Area Centro | Piazza della Repubblica, 10 | REP010 | 4.728 | 76 |
| Area Centro | Via della Madonna dei Monti, 40 | MDM040 | 4.293 | 420 |
| Area Centro | Via Principe Amedeo, 184 | PAM184 | 10.376 | 543 |
| Area Murialdo | Largo San Murialdo, 1 Palazzina d | MUR01A | 9.496 | 10.318 |
| Area Murialdo | Largo San Murialdo, 1 Palazzina B | MUR01B | | |
| Area Murialdo | Largo San Murialdo, 1 Palazzina C | MUR01C | | |
| Area Murialdo | Largo San Murialdo, 1 Palazzina D | MUR01D | | |
| Area Murialdo | Largo San Murialdo, 1 Prefabbricato | MUR01P | | |
| Area Ostiense | Via Ostiense, 139 | OST139 | 9.325 | 2.651 |
| Area Ostiense | Via Ostiense, 143 | OST143 | 979 | 624 |

| | | | | |
|-------------------|--|--------|--------|--------|
| Area Ostiense | Via Ostiense, 159 | OST159 | 2.140 | 1.479 |
| Area Ostiense | Via Ostiense, 161 | OST161 | 29.784 | 4.088 |
| Area Ostiense | Via Ostiense, 127 | OST127 | 4.043 | 4.216 |
| Area Ostiense | Via Ostiense, 133 | OST133 | 27.183 | 9.048 |
| Area San Paolo | Via Ostiense, 236 | OST236 | 20.453 | 10.741 |
| Area San Paolo | Via Del Valco San Paolo, 19 | VAL19A | 4.760 | 1.696 |
| Area San Paolo | Via Del Valco San Paolo, 19 - Polo Aule | VAL19B | 1.012 | 1.384 |
| Area San Paolo | Via Chiabrera, 199 | CHI199 | 23.783 | 3.644 |
| Area San Paolo | Via Silvio D'Amico, 77 | SDA077 | 27.105 | 5.439 |
| Area San Paolo | Viale Guglielmo Marconi, 446 | MAR446 | 12.804 | 558 |
| Area Vasca Navale | Via Vasca Navale, 79 | VSN079 | 18.207 | 7.748 |
| Area Vasca Navale | Via Vasca Navale, 84 | VSN084 | 7.342 | 5.197 |
| Area Vasca Navale | Via Vito Volterra, 62 Palazzina | VOL62P | 1.095 | 462 |
| Area Vasca Navale | Via Vito Volterra, 62 Edificio A | VOL62A | 9.571 | 9.531 |
| Area Vasca Navale | Via Vito Volterra, 62 Edificio B | VOL62B | | |
| Area Vasca Navale | Via Vasca Navale, 109 Portineria | VN109P | 1.869 | 10.775 |
| Area Vasca Navale | Via Vasca Navale, 109 Padiglione Blu | VN109B | | |
| Area Vasca Navale | Via Vasca Navale, 109 Padiglione Rosso | VN109R | | |
| Area Vasca Navale | Via Vasca Navale, 109 Padiglione Giallo | VN109G | | |
| Mattatoio | L.go Giovanni Battista Marzi, 10 Pad.2b | MAT02B | 16.845 | 7.679 |
| Mattatoio | L.go Giovanni Battista Marzi, 10 Pad.9E | MAT09E | | |
| Mattatoio | L.go Giovanni Battista Marzi, 10-Pad.4 | MAT004 | | |
| Mattatoio | L.go Giovanni Battista Marzi, 10 Pad.6 | MAT006 | | |
| Mattatoio | L.go Giovanni Battista Marzi, 10 Pad.7 | MAT007 | | |
| Mattatoio | L.go Giovanni Battista Marzi, 10 Pad.8 | MAT008 | | |
| Mattatoio | L.go Giovanni Battista Marzi, 10 Pad.14 | MAT014 | | |
| Mattatoio | L.go Giovanni Battista Marzi, 10-Pad.15A | MAT15A | | |

| | | | | |
|----------------|--|--------|-------|--------|
| Mattatoio | L.go Giovanni Battista Marzi,10-Pad.15B | MAT15B | | |
| Mattatoio | L.go Giovanni Battista Marzi,10-Pad.15C | MAT15C | | |
| Mattatoio | L.go Giovanni Battista Marzi,10 Pad.016 | MAT016 | | |
| Mattatoio | L.go Giovanni Battista Marzi,10 Pad.017 | MAT017 | | |
| Mattatoio | L.go Giovanni Battista Marzi,10 Pad. 23 | MAT023 | | |
| Mattatoio | L.go Giovanni Battista Marzi, 10 Pad. 24 | MAT024 | | |
| Mattatoio | L.go Giovanni Battista Marzi, 10 Pad. 25 | MAT025 | | |
| Polo Ostia | Via Leopoldo Ori | POLOST | 948 | 36 |
| Teatri e Sport | Piazza Bartolomeo Romano, 8 | PAL008 | 2.737 | 14 |
| Teatri e Sport | Lungotevere Dante, 376 | LUNDAN | 261 | |
| Teatri e Sport | Via Giuseppe Veratti, snc | STB000 | 328 | 30.253 |

| | | | | |
|---------------|--|--|----------------|----------------|
| Totale | | | 257.870 | 129.693 |
|---------------|--|--|----------------|----------------|

* Nella sede di OST127 i servizi relativi alla Macro Area 2, alla Macro Area 3 e alla Macro Area 5 saranno svolti a chiamata secondo le modalità concordate con i rispettivi *RO*.

** Nella sede di OST133 sono previsti soltanto i servizi relativi alla Macro Area 4 e alla Macro Area 6 del presente Capitolo.

I servizi oggetto del presente Capitolo dovranno essere svolti, inoltre, nelle sottoelencate sedi esterne al territorio del Comune di Roma secondo le modalità specificate nella Parte III del Presente Capitolo:

| | | |
|--|-------|----------------|
| “Villa Maruffi” Via Doganale, 4 | 00043 | Ciampino (RM) |
| “Centro Studi la Faggeta” Via del faggeto, 5 | 00051 | Allumiere (RM) |

Il quadro delle sedi sopra illustrato, e le peculiarità tecniche delle stesse potrebbero subire modifiche in relazione all’eventuale variazione delle esigenze organizzative/funzionali e al piano di espansione edilizia dell’Ateneo.

Art. 6 - Variazioni contrattuali

Ai sensi dell’art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016, l’Ateneo si riserva la facoltà di introdurre, in sede di esecuzione del contratto, variazioni quantitative in diminuzione o in aumento di tutte le prestazioni appaltate, con contestuale diminuzione o aumento del relativo corrispettivo e con l’obbligo dell’Appaltatore di adempiere a quanto risultante dalla diminuzione o aumento.

L’Ateneo potrà pertanto:

1. sospendere o escludere in tutto o in parte uno o più immobili dall'oggetto del contratto;
2. aggiungere nuovi immobili e porzioni di immobili nell'oggetto del contratto;
3. modificare gli orari dei servizi compresi nel presente Capitolato, comprese le indicazioni riguardanti le giornate, le settimane e i mesi di attività.

Nel caso di riduzione o aumento quantitativo, il compenso, calcolato secondo i prezzi offerti e previsti in sede di contratto, verrà proporzionalmente ridotto o aumentato nella misura pari al decremento o all'incremento delle prestazioni.

In particolare, in caso di aumento o diminuzione delle prestazioni richieste, il calcolo del relativo compenso verrà effettuato avendo a parametro il corrispettivo unitario già riconosciuto all'Appaltatore per l'esecuzione di prestazioni analoghe.

Qualora sia necessario procedere alla determinazione di nuovi prezzi, si procederà come disposto dall'art. 8 del D.M. 49/2018.

Per le variazioni in aumento o in diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza di un quinto del prezzo complessivo previsto dal contratto, l'Appaltatore sottoscriverà un atto di sottomissione, agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario, senza diritto ad alcuna indennità ad eccezione del corrispettivo relativo alle nuove prestazioni. Nel caso in cui la variazione superi tale limite, l'Ateneo procederà alla stipula di un atto aggiuntivo al contratto principale dopo aver acquisito il consenso dell'Appaltatore.

L'Appaltatore non ha la facoltà di introdurre di propria iniziativa e senza l'approvazione scritta dell'Ateneo varianti nell'esecuzione delle prestazioni rispetto a quanto previsto nei documenti contrattuali.

La decisione dell'affidamento dell'estensione del servizio nei confronti dell'Appaltatore rimane, in ogni caso, una libera ed insindacabile facoltà dell'Ateneo, il quale potrà comunque procedere, senza alcun onere – neanche di preventiva comunicazione ed anche in qualsiasi fase della trattativa – allo svolgimento di una nuova gara di appalto per gli immobili non compresi nel presente Capitolato.

Art. 7 - Durata del contratto

La durata del contratto viene fissata in anni 3 (tre) a decorrere dalla data del *Verbale di avvio dell'esecuzione del contratto* di cui all'Art. 11 del presente Capitolato.

È facoltà dell'Ateneo procedere in via d'urgenza alla consegna dei servizi appaltati, anche nelle more della stipulazione formale del contratto.

L'Ateneo si riserva fin d'ora la facoltà di rinnovare il contratto fino ad un massimo di altri 3 (tre) anni, con comunicazione all'Appaltatore inviata almeno tre mesi prima della scadenza contrattuale. In tal caso l'Appaltatore ha l'obbligo di accettare la prosecuzione del rapporto contrattuale alle medesime condizioni vigenti.

Ai sensi dell'art. 106, comma 11 del D.Lgs. 50/2016, l'Ateneo si riserva inoltre la facoltà di prorogare, agli stessi prezzi, patti e condizioni, la durata del contratto limitatamente al tempo utile alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente.

Art. 8 - Corrispettivo del contratto

L'Appaltatore del servizio sarà compensato **con corrispettivo "a canone"** periodico, riferito ai servizi di carattere continuativo.

In particolare, si evidenzia di seguito il prospetto economico degli oneri complessivamente posti a base di gara:

A. Canoni (I.V.A. esclusa)

| Oggetto | Importo per anno | Monte ore* | Importo 36 mesi | Importo 72 mesi |
|---|---|--|------------------------|---------------------|
| Macro Area 1 – Servizi di portineria, servizi ausiliari e strumentali** | 1° anno: € 2.820.000,00 | 1° anno: 133.500 h | € 8.180.000,00 | € 15.790.000,00 |
| | 2° anno: € 2.710.000,00 | 2° anno: 127.800 h | | |
| | 3° anno: € 2.650.000,00 | 3° anno: 125.000 h | | |
| | ev. 4° anno: € 2.600.000,00 | ev 4° anno: 122.700 h | | |
| | ev. 5° anno: € 2.525.000,00 | ev. 5° anno: 119.000 h | | |
| | ev. 6° anno: € 2.485.000,00 | ev. 6° anno: 117.200 h | | |
| Macro Area 2 - Servizio di conduzione e manutenzione ordinaria conservativa dei subsistemi costruttivi e degli impianti elettrici e speciali, idrico sanitari e idraulici, ed elevatori | € 995.000,00 | 36.608 h | € 2.985.000,00 | € 5.970.000 |
| Macro Area 3 - Servizio di conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva e invernale | € 595.000,00 | 21.268 h | € 1.785.000,00 | € 3.570.000 |
| Macro Area 4 - Servizio di gestione e conservazione degli arredi, traslochi e facchinaggio | € 240.000,00 | 10.290 h | € 720.000,00 | € 1.440.000 |
| Macro Area 5 - Servizio di gestione interventi di giardinaggio e manutenzione delle aree verdi e grigie | € 200.000,00 | 7.300 h | € 600.000,00 | € 1.200.000 |
| Macro Area 6 – Servizio di vigilanza | € 480.000,00 | 19.000 h | € 1.440.000,00 | € 2.880.000 |
| Totale | <i>1° anno:</i> € 5.330.000,00 | <i>1° anno:</i> 227.966 h | € 15.710.000,00 | € 30.850.000 |
| | <i>2° anno:</i> € 5.220.000,00 | <i>2° anno:</i> 222.266 h | | |
| | <i>3° anno:</i> € 5.160.000,00 | <i>3° anno:</i> 219.466 h | | |
| | <i>ev 4° anno:</i> € 5.110.000,00 | <i>ev 4° anno:</i> 217.166 h | | |

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | <i>ev. 5° anno:</i> € 5.035.000,00 | <i>ev. 5° anno:</i> 213.466 h | | |
| | <i>ev. 6° anno:</i> € 4.995.000,00 | <i>ev. 6° anno:</i> 211.666 h | | |

* Il monte ore calcolato è da intendersi come indicativo, in quanto l'impegno richiesto annualmente potrebbe ragionevolmente discostarsi in misura lieve da quanto indicato, a seconda di quanto previsto dal calendario accademico di Ateneo.

** A seguito delle innovazioni tecnologiche che l'Ateneo intende implementare nel corso della durata dell'appalto si procederà ad una razionalizzazione progressiva della spesa prevista per la Macro Area 1, secondo la rimodulazione del servizio che sarà più chiaramente specificata nell'Art. 49 del presente Capitolato.

B. Oneri per la sicurezza (compresi quelli per far fronte a rischi interferenziali), non soggetti a ribasso (IVA esclusa)

| Oggetto | Importo per anno | Importo 36 mesi | Importo 72 mesi |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|
| Macro Area 1 - Servizio di portineria e servizi ausiliari e strumentali | € 42.500 | € 98.120 | € 157.900 |
| Macro Area 2 - Servizio di conduzione e manutenzione ordinaria conservativa dei subsistemi costruttivi e degli impianti elettrici e speciali, idrico sanitari e idraulici, ed elevatori | € 29.850 | € 89.955 | € 179.100 |
| Macro Area 3 - Servizio di conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva e invernale | € 17.850 | € 53.550 | € 160.650 |
| Macro Area 4 - Servizio di gestione e conservazione degli arredi, traslochi e facchinaggio | € 6.500 | € 19.500 | € 58.500 |
| Macro Area 5 - Servizio di gestione interventi di giardinaggio e manutenzione delle aree verdi e grigie | € 8.000 | € 24.000 | € 72.000 |
| Macro Area 6 – Servizio di vigilanza | € 4.800 | € 14.400 | € 43.200 |
| Totale | € 109.500,00 | € 299.525,00 | € 671.350,00 |

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

Il corrispettivo contrattuale è determinato dall'Appaltatore a proprio rischio in base ai propri calcoli, alle proprie indagini e alle proprie stime ed è pertanto fisso e invariabile, facendosi carico l'Appaltatore di ogni relativo rischio e/o alea, salva la clausola di revisione dei prezzi di cui all'Art. 10 del presente Capitolato.

Art. 9 - Servizi non ricompresi nel canone

L'Ateneo si riserva la facoltà di richiedere all'Appaltatore la prestazione di eventuali servizi straordinari, ulteriori rispetto a quanto previsto nel presente Capitolato, che si rendano opportuni o necessari per soddisfare esigenze contingenti o circostanze speciali.

L'esecuzione di tali servizi dovrà essere preventivamente e formalmente autorizzata dall'Ateneo tramite *Buono d'ordine*.

Il compenso per eventuali attività non ricomprese nel canone sarà contabilizzato separatamente rispetto al canone e sarà quantificato sulla base di una analisi elaborata dall'Appaltatore in base ai seguenti parametri:

1. il corrispettivo unitario già riconosciuto all'Appaltatore per l'esecuzione di prestazioni analoghe (per le attività di cui alla PARTE III, Titolo I – Servizi di portineria, servizi ausiliari e strumentali ; Titolo IV – Servizio di gestione e conservazione degli arredi, traslochi e facchinaggio; Titolo VI – Servizio di Vigilanza);
2. prezzi elementari riportati nella vigente Tariffa dei Prezzi della Regione Lazio o, in mancanza di questi, prezzi di ordinaria contrattazione ricavati, se possibile, da listini ufficiali in vigore (per le attività di cui alla PARTE III, Titolo II – Servizio di conduzione e manutenzione ordinaria conservativa dei subsistemi costruttivi e degli impianti elettrici e speciali, idrico-sanitari e idraulici, ed elevatori; Titolo III – Servizio di conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva e invernale; Titolo V – Servizio di gestione interventi di giardinaggio e manutenzione delle aree verdi e grigie);
3. in economia con operai, mezzi d'opera e provviste forniti dall'Appaltatore.

Per i punti 2 e 3 dell'elenco, al computo così ricavato verrà applicato lo stesso ribasso offerto dall'Appaltatore in fase di gara, e comunque un ribasso non inferiore al 15%.

Il preventivo così formulato dall'Appaltatore non costituirà in nessun caso obbligo di spesa per l'Ateneo, ma sarà d'ausilio, per quest'ultimo, per pianificare le opere in funzione delle disponibilità economiche.

È, in ogni caso, facoltà dell'Ateneo assegnare l'esecuzione dei servizi oggetto del preventivo di cui sopra ad altra ditta selezionata secondo le prescrizioni di legge, senza che per questo l'Appaltatore possa avere nulla a pretendere o rivendicare alcun diritto di esclusiva o prelazione.

In caso di contenzioso tra l'Ateneo e l'Appaltatore circa l'inclusione di specifici servizi tra quelli ricompensati nel corrispettivo contrattuale o tra quelli straordinari "extra-canone", l'Appaltatore sarà comunque tenuto alla esecuzione delle opere in contenzioso, secondo quanto disposto dall'Ateneo, salvo il diritto di riserva.

Art. 10 - Revisione dei prezzi

Le parti rinunciano a qualsiasi revisione delle condizioni economiche per il primo anno di durata del contratto.

Successivamente la revisione del canone d'appalto sarà operata applicando il 90% dell'indice di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati (c.d. indice F.O.I.) pubblicato dall'ISTAT. L'indice F.O.I. utilizzato è quello medio annuo riferito all'anno precedente a quello in cui viene determinata la revisione del canone. La revisione del canone scatterà solo su richiesta avanzata dalla parte che vi avrà interesse.

Art. 11 – Verbale di avvio dell'esecuzione del contratto

A seguito dell'aggiudicazione definitiva, e, ove non sussistano le condizioni per le circostanze per la consegna del servizio in via d'urgenza di cui all'art. 32, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, a seguito della stipula del contratto, il RUP autorizzerà il DEC dell'Ateneo a convocare, nella data e nel luogo da lui scelto, l'Appaltatore ed a procedere alla sottoscrizione del *Verbale di avvio dell'esecuzione del contratto* con le modalità descritte all'art. 19 del D.M. 49/2018.

Qualora l'inizio dell'attività oggetto dell'appalto debba avvenire in luoghi o tempi diversi, il *DEC* provvede a dare le necessarie istruzioni nel *Verbale di avvio dell'esecuzione del contratto*.

Qualora l'Appaltatore intenda far valere pretese derivanti dalla riscontrata difformità dello stato dei luoghi o dei mezzi o degli strumenti rispetto a quanto previsto dai documenti contrattuali, l'Appaltatore stesso è tenuto a formulare esplicita contestazione sul *Verbale di avvio dell'esecuzione del contratto*, a pena di decadenza.

Art. 12 - Sospensione dell'esecuzione del contratto

Qualora circostanze particolari impediscano temporaneamente la regolare esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, il *DEC* dell'Ateneo, in accordo con il *RUP*, ne ordina la sospensione.

In particolare, è ammessa la sospensione, totale o parziale, delle prestazioni nei casi di avverse condizioni climatiche, di forza maggiore, o di altre circostanze speciali che impediscano l'esecuzione o la realizzazione a regola d'arte della prestazione.

Fermo restando quanto sopra, il *RUP* può, per ragioni di pubblico interesse o necessità, ordinare la sospensione dell'esecuzione del contratto ai sensi dell'art. 107, comma 2 del D.Lgs. 50/2016, in quanto compatibile.

Il *DEC*, con l'intervento dell'Appaltatore, compila il *Verbale di sospensione* indicando l'imputabilità delle ragioni che hanno determinato l'interruzione delle prestazioni oggetto del contratto, le prestazioni già effettuate, le eventuali cautele per la ripresa dell'esecuzione del contratto senza che siano richiesti ulteriori oneri, i mezzi e gli strumenti esistenti che rimangono eventualmente nel luogo dove l'attività contrattuale era in corso di svolgimento.

Il *Verbale di sospensione* è controfirmato dall'Appaltatore ed inviato al *RUP* entro cinque giorni dalla data della sua redazione.

Non appena siano venute a cessare le cause della sospensione, il *DEC* lo comunica al *RUP* affinché quest'ultimo disponga la ripresa dell'esecuzione e indichi il nuovo termine contrattuale. Entro cinque giorni dalla disposizione di ripresa dell'esecuzione effettuata dal *RUP*, il *DEC* procede alla redazione del verbale di ripresa dell'esecuzione del contratto, che deve essere sottoscritto anche dall'Appaltatore e deve riportare il nuovo termine contrattuale indicato dal *RUP*. Il *DEC* trasmette tale verbale al *RUP* entro cinque giorni dalla data della relativa redazione.

Art. 13 – Certificazione di regolare esecuzione e contabilità

Sulla base delle attività di verifica che ritengano opportuno porre in essere, a propria insindacabile scelta, e delle risultanze del *SIGI* di cui all'Art. 41 del presente Capitolato, i singoli *RO* dell'Ateneo disporranno, **con cadenza mensile**, ciascuno per la Macro Area di propria competenza, un *Certificato di regolare esecuzione* dal quale risulti l'andamento dell'esecuzione contrattuale rispetto ai termini qualitativi e quantitativi prescritti dal presente Capitolato o dagli alti documenti contrattuali, eventuali osservazioni e annotazione dell'avvenuta contestazione di penali, nonché l'autorizzazione all'Appaltatore ad emettere la relativa fattura, con la quantificazione dell'importo effettivamente dovuto sulla base delle risultanze della contabilità contrattuale.

Le risultanze di ciascun *Certificato di regolare esecuzione* saranno raccolte in un unico Certificato di Regolare Esecuzione d'appalto, che sarà firmato dal *DEC* e dal *RUP*.

Art. 14 – Verifica di conformità finale

Entro 20 (venti) giorni di tempo dal termine previsto per la fine del contratto, il *DEC* avvia le procedure per la verifica conclusiva della conformità delle attività eseguite dall'Appaltatore, ai sensi dell'art. 102 del D.Lgs. 50/2016.

Nell'ambito delle attività di verifica, il *DEC* procede alla ricognizione in contraddittorio con l'Appaltatore dello stato degli immobili e delle aree oggetto dell'appalto, ed alla redazione di un *Verbale di riconsegna delle aree e degli immobili*.

La mancata riconsegna in contraddittorio autorizza l'Ateneo a riprendere possesso delle aree e dei relativi subsistemi tecnologici (costruttivi e impiantisti) senza alcuna formalità o ulteriore preavviso redigendo un *Verbale di constatazione dello stato di manutenzione delle entità* alla presenza di due testimoni e a notificare all'Appaltatore eventuali addebiti. L'Ateneo si riserva inoltre la facoltà di nominare un tecnico terzo cui affidare l'incarico della verifica finale.

Alla riconsegna gli immobili e le aree dovranno risultare in perfetto stato di efficienza e funzionanti, mantenuti e conservati senza alcun logorio o deprezzamento superiore a quello dovuto al loro normale uso. Qualora risultassero deficienze, mancanze, o altro dovute ad inadempienze degli impegni assunti dall'Appaltatore, l'Ateneo provvederà a far eseguire tutti i ripristini, riparazioni o sostituzioni occorrenti rivalendosi anche sulle somme ancora da liquidare all'Appaltatore, ove questo non provveda direttamente e nei termini che gli saranno imposti. Restano impregiudicati i diritti per danni connessi e derivanti da tali inadempienze.

Al termine delle attività di verifica, il *DEC*, in accordo e con il visto del *RUP*, emette il *Certificato di conformità finale*, redatto ai sensi dell'art. 102 del D.lgs. 50/2016 e lo invia all'Appaltatore, affinché questo lo controfirmi per accettazione entro 15 giorni dal ricevimento dello stesso.

Solo a seguito dell'accettazione del *Certificato di conformità finale* da parte dell'Appaltatore, l'Ateneo procede al pagamento delle ritenute a garanzia operate ai sensi dell'art. 30, comma 5-bis del D.Lgs. 50/2016 e allo svincolo della cauzione definitiva di cui all'Art. 18 del presente Capitolato.

Art. 15 - Fatturazione

Il pagamento delle prestazioni contrattuali è subordinato alla emissione di regolare fattura da parte dell'Appaltatore, a seguito della relativa autorizzazione contenuta nel *Certificato di Regolare Esecuzione d'appalto* di cui all'Art. 13 del presente Capitolato e fermo restando quanto previsto dal seguente Art. 16 del presente Capitolato. Eventuali fatture emesse dall'Appaltatore in assenza del relativo *Certificato di Regolare Esecuzione d'appalto* saranno a questi restituite.

La contabilizzazione dei servizi a canone avverrà con **cadenza mensile** e il relativo corrispettivo mensile verrà determinato sulla base dell'importo offerto dall'Appaltatore in sede di gara, suddiviso per il numero dei mesi previsti per il servizio, **fatta salva** l'applicazione di eventuali penali e **l'applicazione della ritenuta dello 0,5% (zero virgola cinque per cento) sull'importo netto progressivo delle prestazioni di cui all'art. 30, comma 5-bis del D.lgs. 50/2016**. Quest'ultima ritenuta sarà svincolata in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte dell'Ateneo del *Certificato di verifica di conformità finale* e previo rilascio del DURC.

Le fatture dovranno riportare gli importi differenziati per le macro-aree funzionali nelle quali è suddiviso l'appalto.

Le fatture mensili saranno liquidate entro trenta giorni, previe verifiche di legge ai sensi della vigente normativa. L'Appaltatore non potrà sospendere la prestazione dei servizi in caso di eventuali ritardi nei pagamenti dei corrispettivi dovuti.

Art. 16 - Regolarità contributiva

Il pagamento dei corrispettivi è subordinato all'acquisizione da parte dell'Ateneo del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) relativo all'Appaltatore e ai suoi eventuali subappaltatori e alle verifiche di cui al Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 18 gennaio 2008, n. 40 "*Modalità*

di attuazione dell'art. 48-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, recante disposizioni in materia di pagamenti da parte delle pubbliche amministrazioni”.

In caso di DURC che segnali una inadempienza contributiva relativo a personale dipendente dell'affidatario o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi di cui all'art. 105 del D.Lgs. 50/2016, impiegato nell'esecuzione del contratto, l'Ateneo trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi, compresa, nei lavori, la cassa edile, ai sensi dell'art. 30, comma 5-bis del D.Lgs. 50/2016.

Art. 17 - Tracciabilità dei flussi finanziari

L'Appaltatore si obbliga a comunicare gli estremi identificativi del conto corrente dedicato di cui all'art. 3 della L. 136/2010, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sul predetto conto corrente.

L'Ateneo provvederà al pagamento esclusivamente mediante bonifico bancario o postale con oneri a carico dell'Appaltatore sul conto corrente “dedicato”.

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

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

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

L'Appaltatore si obbliga e garantisce che nei contratti sottoscritti con i subcontraenti verrà assunta dalle predette controparti l'obbligazione specifica di risoluzione immediata del relativo rapporto contrattuale nel caso in cui questi abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria, con contestuale obbligo di informazione nei confronti dell'Ateneo e della Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Roma.

Con riferimento ai subcontratti, l'Appaltatore si obbliga a trasmettere all'Ateneo, oltre alle informazioni di cui all'art. 105, del D.Lgs. 50/2016, anche apposita dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, attestante che nel relativo subcontratto è stata inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale il subcontraente assume gli obblighi di tracciabilità di cui alla Legge sopracitata oppure a trasmettere copia del subcontratto.

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

Le fatture intestate all'Ateneo dovranno riportare il CIG (Codice identificativo della gara).

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

Art. 18 - Cauzione definitiva

A seguito dell'aggiudicazione, l'Appaltatore, nel termine assegnato dall'Ateneo, dovrà far pervenire la cauzione definitiva, a garanzia degli impegni contrattuali, di importo pari al 10% dell'importo

contrattuale, eventualmente incrementato ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016. Tale importo è ridotto nei casi e nelle misure previste dall'art. 93, comma 7 del D.Lgs. 50/2016.

La cauzione definitiva dovrà essere prestata mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa alle seguenti necessarie condizioni:

- essere operativa entro 15 (quindici) giorni, prevedendo la clausola cosiddetta di “pagamento a semplice richiesta”, obbligandosi il fideiussore, su semplice richiesta scritta dell'Ateneo, ad effettuare il versamento della somma richiesta anche in caso d'opposizione del soggetto aggiudicatario ovvero di terzi aventi causa;
- prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, in deroga al disposto di cui all'art. 1944, comma 2 Codice Civile;
- prevedere espressamente la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.;

La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'Appaltatore rispetto alle risultanze della liquidazione finale. L'Ateneo ha, inoltre, diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell'importo massimo garantito:

- per il recupero delle penali contrattualmente applicate;
- per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento delle attività oggetto dell'appalto nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'Appaltatore;
- per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'Appaltatore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto.

L'Appaltatore è tenuto al reintegro della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte dell'Ateneo; in caso di inottemperanza, l'Ateneo provvederà a effettuare la reintegrazione a valere sui successivi canoni da corrispondere all'Appaltatore.

Art. 19 – Ordine da tenersi nell'andamento dei servizi

In genere l'Appaltatore avrà facoltà di sviluppare il servizio nel modo che crederà più conveniente per darlo perfettamente compiuto secondo i termini contrattuali, purché esso, a giudizio del *DEC* e dei relativi *RO*, non riesca pregiudizievole alla buona riuscita delle opere ed agli interessi dell'Ateneo.

In presenza di particolari esigenze l'Ateneo si riserva la facoltà di apportare modifiche al *Programma Operativo dei Lavori di Manutenzione* predisposto dall'Appaltatore ai sensi dell'

Art. 61 del presente Capitolato. In particolare, l'Ateneo si riserva di ordinare, tramite il *DEC*, la sospensione temporanea o comunque particolari modalità e tempi di esecuzione di specifici servizi che pregiudichino il normale svolgimento delle attività universitarie o costituiscano potenziale rischio per la sicurezza del personale, degli studenti e degli utenti anche occasionali dell'Ateneo. Le modifiche e le disposizioni di servizio di cui sopra non daranno diritto all'Appaltatore di avanzare richieste di compensi aggiuntivi o rimborsi di sorta.

L'Ateneo si riserva, inoltre, il diritto di ordinare l'esecuzione di un determinato servizio entro un prestabilito termine di tempo o di disporre l'ordine di esecuzione dei servizi nel modo che riterrà più conveniente, specialmente in relazione alle esigenze di sicurezza del personale dell'Ateneo, e in relazione alla necessità di assicurare il normale svolgimento di tutte le attività inerenti la funzionalità delle strutture dell'Ateneo stesso.

In casi particolari e di notevole importanza, per non arrecare grave intralcio all'attività didattica o amministrativa, potrà essere richiesto di eseguire alcune tipologie di servizi rientranti nel presente appalto in fasce orarie notturne e nei giorni festivi.

La presenza, anche saltuaria, sui luoghi di lavoro del personale di direzione e sorveglianza dell'Ateneo non esonera minimamente l'Appaltatore dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione dei servizi, anche quando i difetti che venissero poi riscontrati, fossero stati riconoscibili durante l'esecuzione, ed ancora, nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata.

Art. 20 - Coperture assicurative

A seguito dell'aggiudicazione, l'Appaltatore, nel termine assegnato dall'Ateneo, dovrà presentare apposita polizza assicurativa, valida per tutta la durata dell'appalto, per responsabilità civile verso terzi (R.C.T.), con massimale non inferiore ad euro 5.000.000,00 per sinistro, per danni a persone, cose e animali e polizza per responsabilità civile verso operai (R.C.O.), con massimale non inferiore ad euro 5.000.000,00 per sinistro, a copertura di tutte le responsabilità civili discendenti dalla legge.

Qualora l'Appaltatore possieda già una copertura assicurativa analoga per il complesso delle proprie attività, dovrà comunque fornire un'apposita appendice che vincoli il massimale richiesto al presente appalto.

Qualora il contratto di assicurazione preveda importi o percentuali di scoperto o di franchigia, queste condizioni non sono opponibili all'Ateneo e i relativi importi saranno posti a carico dell'Appaltatore.

Le garanzie prestate dall'Appaltatore coprono anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici o subfornitrici. Qualora l'Appaltatore sia un raggruppamento temporaneo di imprese, le stesse garanzie assicurative prestate dalla mandataria capogruppo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti.

Art. 21 - Obblighi generali a carico dell'Appaltatore

All'Appaltatore competono tutte le responsabilità connesse ed in relazione alla progettazione, programmazione, direzione ed esecuzione dei servizi appaltati.

L'Appaltatore è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione e riuscita dei servizi affidatigli, restando esplicitamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute nei documenti contrattuali sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi, che il compenso pattuito lo remunera adeguatamente di ogni onere inerente e che pertanto è in grado di dare i risultati promessi.

Poiché le prestazioni descritte nel presente Capitolato rappresentano solo le condizioni minime necessarie al raggiungimento degli obiettivi fissati dall'Ateneo, la mera osservanza delle norme elencate in contratto non limita, né riduce comunque, la sua responsabilità.

I controlli eseguiti dall'Ateneo sullo svolgimento dei servizi con conseguente approvazione, o tacita accettazione, di procedure adottate dall'Appaltatore, non limitano né riducono la sua piena ed incondizionata responsabilità.

L'Appaltatore, nell'esecuzione di tutti i servizi ricompresi nel presente Capitolato e fermo restando le prescrizioni specificate nell'ambito dei singoli Disciplinari tecnici di cui alla PARTE III, ha i seguenti obblighi generali:

A. RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE – DANNI A TERZI

L'Appaltatore è responsabile della continua e perfetta efficienza e funzionalità degli immobili e/o degli impianti affidatigli in manutenzione, con particolare riferimento alle implicazioni nei riguardi della

sicurezza per le persone o cose. Esso è pertanto penalmente e civilmente responsabile per quanto possa accadere per cattiva o mancata manutenzione, cattiva esecuzione dei lavori, esercizio non corretto dei subsistemi e/o impianti affidatigli in manutenzione.

L'Appaltatore è responsabile della tempestiva segnalazione, al personale addetto dell'Ateneo, della necessità di eseguire riparazioni o sostituzioni di strutture o componenti dei subsistemi tecnologici, o di adeguare gli stessi a seguito dell'entrata in vigore di nuove normative.

L'Appaltatore è tenuto a segnalare tempestivamente all'Ateneo la necessità di eventuali interventi non compresi nel contratto stesso, ed è comunque tenuto ad adottare, di propria iniziativa, con assoluta tempestività, tutti i provvedimenti e le cautele atti ad evitare danni alle persone e alle cose, compresa la sospensione totale o parziale della continuità di esercizio delle attività universitarie, qualora si rivelassero pericoli in atto.

L'Appaltatore è unico responsabile, penalmente e civilmente, di tutti i danni, di qualsiasi natura, arrecati sia durante che dopo le prestazioni per colpa o negligenza propria o dei suoi dipendenti e subappaltatori, o anche come conseguenza delle prestazioni medesime, all'Ateneo o a terzi, compreso il personale universitario tutto.

L'Appaltatore è, altresì, l'unico responsabile di tutti i danni verso terzi derivanti da manomissioni di opere e dipendenti dall'esecuzione dei servizi, o ancora dalla occupazione di aree private anche se adibite alla installazione dei macchinari necessari all'esecuzione dei servizi. L'Appaltatore si obbliga a sollevare l'Ateneo da ogni protesta, azione o molestia derivante da terzi.

L'accertamento di eventuali danni sarà effettuato dall'Ateneo alla presenza dell'Appaltatore. I danni così accertati dovranno essere riparati a cura e spese dell'Appaltatore entro il termine e con le modalità a tal fine fissati dall'Ateneo. Qualora ciò non avvenga o non sia possibile a insindacabile scelta dell'Ateneo, l'Appaltatore dovrà provvedere al risarcimento del danno. Il relativo importo sarà trattenuto sul pagamento in acconto di prima scadenza, ed eventualmente sui successivi o sul deposito cauzionale definitivo; in quest'ultimo caso, l'Appaltatore è obbligato all'immediato reintegro della garanzia di esecuzione.

Sono fatte salve tutte le ulteriori azioni per il completo risarcimento laddove le suddette trattenute risultassero insufficienti.

Qualora l'Ateneo dovesse corrispondere direttamente o indirettamente indennizzi di qualsiasi entità, in conseguenza ad attività svolte dall'Appaltatore nell'ambito dell'appalto, quest'ultimo dovrà rimborsare all'Ateneo le spese sostenute. Dette somme verranno rimborsate all'Ateneo sia mediante ritenute da effettuare sui pagamenti in acconto dovuti all'Appaltatore, che con prelievo dalla cauzione definitiva o altre forme adeguate.

Nel caso di inosservanza da parte dell'Appaltatore delle disposizioni di cui sopra, il *DEC* potrà, a suo insindacabile giudizio e previa diffida a mettersi in regola, sospendere i servizi, restando l'Appaltatore tenuto a risarcire i danni direttamente o indirettamente derivati all'Ateneo in conseguenza della sospensione.

L'Ateneo declina ogni responsabilità per sottrazioni o danni apportati ai materiali depositati dall'Appaltatore nei siti autorizzati dall'Ateneo e per quelli messi in opera fino al momento della constatazione dell'avvenuta ultimazione.

L'Appaltatore si impegna a sollevare l'Ateneo da tutte le controversie che potessero comunque insorgere per l'impiego di metodi, dispositivi e materiali (ivi compresi i software) coperti da brevetto o da licenza considerando che i diritti e le eventuali indennità per l'uso di tali metodi, dispositivi e materiali si intendono compresi nel prezzo di offerta.

L'Appaltatore si impegna a sollevare l'Ateneo da tutte le controversie in materia di lavoro e sicurezza su lavoro che dovessero insorgere con il personale impiegato a qualunque titolo nei servizi e nei servizi di cui al presente appalto.

B. MEZZI, STRUMENTI E ATTREZZATURE

L'Appaltatore è tenuto a fornire a propria cura e spese tutte le attrezzature, le apparecchiature e i mezzi d'opera necessari e idonei allo svolgimento di ciascun servizio, come meglio specificato all'interno di ciascun Disciplinare tecnico di cui alla PARTE III del presente Capitolato, nonché tutto quanto sia dovuto per il miglioramento e l'ottimizzazione della qualità e degli standard funzionali delle attività espletate nell'ambito del singolo servizio.

Le attrezzature, le apparecchiature ed i mezzi d'opera da impiegare per l'esecuzione del contratto devono essere rispondenti alle norme di legge vigenti in materia di sicurezza, rumore e inquinamento, nonché perfettamente funzionanti, completi di tutti gli accessori e nelle migliori condizioni di stato e di uso, nonché essere adeguati in quanto a numero e caratteristiche rispetto ai servizi appaltati per consentire il rispetto dei termini contrattuali.

I RO, ciascuno per la rispettiva Macro Area di competenza, sono autorizzati e tenuti a respingere ed allontanare dall'area di lavoro le attrezzature ed i mezzi ritenuti non sicuri o inadeguati o dannosi per gli operatori e gli utenti, senza che l'Appaltatore possa avanzare rivalsa alcuna in ordine all'interruzione delle operazioni.

I mezzi utilizzati devono essere conformi a quanto prescritto dal Codice della Strada e dalle altre norme vigenti in materia.

L'Ateneo resterà esonerato da ogni responsabilità civile e penale riguardante persone o cose in caso di sinistri.

C. RISERVATEZZA

L'Appaltatore ha l'obbligo di rispettare quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003 e dai relativi regolamenti di attuazione in materia di riservatezza.

Il personale dell'Appaltatore è tenuto al rigoroso rispetto della normativa a tutela della privacy, con riferimento ai dati ed alle notizie relative agli utenti interni ed esterni di cui venga a conoscenza per ragioni di servizio. Il personale dell'Appaltatore è, inoltre, obbligato a mantenere la riservatezza e a non divulgare in alcun modo notizie, informazioni, istruttorie e corrispondenza relativa agli atti, ai provvedimenti amministrativi ed alle procedure poste in essere dall'Ateneo.

L'Appaltatore deve, inoltre, mantenere la più assoluta riservatezza per quanto concerne l'uso di tutti i documenti di gestione dell'appalto, disegni, informazioni di cui dovesse venire in possesso nel periodo contrattuale. Egli è inoltre tenuto a non eseguire fotografie nei luoghi di lavoro e a non pubblicare articoli in merito a quanto fosse venuto a sua conoscenza nel corso dell'esecuzione dell'appalto, se non autorizzato.

D. SMALTIMENTO DEI RIFIUTI

Lo smaltimento e la gestione dei rifiuti prodotti nell'ambito dello svolgimento dei servizi di cui al presente Capitolato sono a totale carico dell'Appaltatore, il quale provvede al relativo smaltimento e conferimento a discarica autorizzata secondo la normativa vigente.

L'Appaltatore è tenuto a fornire la documentazione dell'avvenuto smaltimento dei rifiuti e dei beni dismessi e conferiti a discarica.

È cura dell'Appaltatore predisporre e custodire presso i luoghi preposti una copia Registro di Carico e Scarico dei Rifiuti e sul Formulario di Identificazione dei Rifiuti.

E. SERVIZIO DI REPERIBILITÀ

In relazione ai seguenti servizi di cui alla PARTE III del presente Capitolato:

- Titolo II – Servizio di conduzione e manutenzione ordinaria conservativa dei subsistemi costruttivi e degli impianti elettrici e speciali, idrico-sanitari e idraulici, ed elevatori;

- Titolo III – Servizio di conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva e invernale;
- Titolo V – Servizio di gestione interventi di giardinaggio e manutenzione delle aree verdi e grigie;
- Titolo VII - Attività relative alla salute e sicurezza degli ambienti di lavoro

l'Appaltatore deve garantire di un ***Servizio di reperibilità*** per tutta la durata del periodo contrattuale, attivo 24 ore su 24 e nei giorni feriali, prefestivi e festivi.

Il ***Servizio di reperibilità*** ha lo scopo di assicurare rapidità e efficacia di intervento in caso di emergenza, nel rispetto dei principi di non interferenza con l'attività istituzionale dell'Ateneo, di svolgimento degli interventi in completa sicurezza e di garanzia circa uno stato del patrimonio edilizio che ne consenta l'uso, la fruizione, la funzione e la prestazione secondo criteri di completa sicurezza e affidabilità.

A tal fine, l'Appaltatore deve mettere a disposizione dell'Ateneo:

- Una linea telefonica fissa “Numero Verde”, alla quale risponda sempre e comunque una persona fisica di profilo tecnico adeguatamente qualificata e formata in relazione alle modalità di espletamento degli obblighi contrattuali dell'Appaltatore, oltre che abilitata all'utilizzo del Sistema Informativo di Ateneo *SIGI*, in grado di rispondere alle chiamate del personale a tal fine individuato dall'Ateneo per tutta la durata del periodo contrattuale, 24 ore su 24 e nei giorni feriali, prefestivi e festivi.
- Una casella di posta elettronica attiva 24 ore su 24 e nei giorni feriali, prefestivi e festivi.

Nell'ambito del ***Servizio di reperibilità***, l'Appaltatore deve garantire l'aggiornamento tempestivo del *SIGI* di cui all'Art. 41 del presente Capitolato. In particolare, qualora ricorrano circostanze specifiche – anche impreviste e imprevedibili o ancora con carattere di urgenza o ancora in base a richieste funzionali dell'Ateneo – che richiedano interazioni con i sistemi di supervisione (variazione delle opzioni di settaggio, modifiche alle configurazioni di sistema, variazione dei parametri di configurazione, etc..), gli addetti al ***Servizio di reperibilità***, devono essere in grado di attivare tutte le operazioni necessarie a tal fine e di verificarne l'esito.

La responsabilità del ***Servizio di reperibilità*** è affidata al *RTA* dell'Appaltatore di cui all'Art. 47 del presente Capitolato.

F. SPESE ED ALTRI ONERI

Sono a carico dell'Appaltatore i seguenti oneri:

- Tutte le spese di registrazione del Contratto, altri diritti e spese, contributi a favore delle Casse degli Ordini Professionali ed ogni altra imposta inerente al servizio;
- Le spese occorrenti per mantenere e rendere sicuro il transito ed effettuare le segnalazioni di legge, sia diurne che notturne, sulla viabilità in qualsiasi modo interessate dal servizio;
- Le spese per la gestione (recupero o smaltimento) dei rifiuti di qualsiasi tipo presenti o prodotti nei luoghi di intervento, secondo quanto previsto dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152;
- Tutte le spese e gli adempimenti necessari per acquisire le autorizzazioni necessarie per occupazione temporanea di suolo che si dovessero rendere necessarie per l'installazione di cantieri, per la creazione di accessi e, in genere, per l'esecuzione dei servizi affidati. A richiesta, dette occupazioni, purché riconosciute necessarie, potranno essere eseguite direttamente dall'Ateneo, ma le relative spese saranno a carico dell'Appaltatore. Resta compito esclusivo dell'Appaltatore definire tutte le eventuali controversie che dovessero sorgere con i proprietari ed i confinanti dei terreni occupati di cui al comma precedente, esonerando in tal modo l'Ateneo da qualsiasi responsabilità.

- La manutenzione di tutte le nuove opere eseguite su edifici o impianti in dipendenza dell'appalto, nel periodo intercorrente tra la loro ultimazione e il rilascio del *Certificato di regolare esecuzione* periodica di cui all'Art. 13 del presente Capitolato. Tale manutenzione comprende anche tutti i lavori di riparazione dei danni che si verificassero ai lavori eseguiti e quanto occorre per dare all'atto della *Verifica di conformità finale* di cui all'Art. 14 del presente Capitolato le opere stesse in perfetto stato, rimanendo esclusi solamente i danni prodotti da cause di forza maggiore e sempre che l'Appaltatore ne faccia tempestivamente, e comunque entro e non oltre cinque giorni lavorativi, regolare denuncia.

Art. 22 - Obblighi dell'Appaltatore riguardo il personale impiegato nell'appalto

A. TRATTAMENTO CONTRATTUALE DEI LAVORATORI

Nell'esecuzione dei servizi di cui all'oggetto del presente appalto, l'Appaltatore è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro applicabili alla data di stipula del contratto, alla categoria e nella località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni. L'Appaltatore si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i sindacati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione.

Gli obblighi relativi ai C.C.N.L. di cui al comma precedente vincolano l'Appaltatore anche nel caso in cui non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del presente contratto.

Analoghi obblighi sono posti a carico delle cooperative con riferimento ai propri soci lavoratori.

L'Appaltatore si obbliga, altresì, ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, nonché a rispettare la disciplina previdenziale e infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. In particolare, l'Appaltatore si impegna a rispettare nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dal presente contratto le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

L'Appaltatore s'impegna, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1381 C.C., a far rispettare gli obblighi di cui ai precedenti commi dal presente articolo anche agli eventuali esecutori autorizzati di parti dei servizi oggetto del contratto.

Fermo restando quanto disposto dall'art. 29, comma 2, del D.Lgs. 276/2003 e dall'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 in materia di responsabilità solidale tra l'Ateneo, l'Appaltatore e i subappaltatori per il mancato pagamento delle retribuzioni e dei contributi previdenziali ed assicurativi, eventuali sanzioni civili per inadempimenti di obblighi verso i lavoratori restano a carico esclusivo del responsabile dell'inadempimento.

B. CLAUSOLA SOCIALE

L'Appaltatore si impegna ad eseguire il contratto garantendo i livelli occupazionali attualmente previsti per l'espletamento dei servizi ricompresi nel presente Capitolato, compatibilmente con la propria organizzazione di impresa e con il principio di libera iniziativa imprenditoriale e di concorrenza, in ottemperanza a quanto previsto nel Piano di assorbimento presentato in sede di offerta.

In particolare - tenuto conto che i servizi oggetto dell'appalto sono sensibilmente differenti rispetto all'appalto precedente, per effetto del ridimensionamento di alcuni di essi e della modifica di alcune caratteristiche degli stessi - l'Appaltatore si impegna ad assumere, in caso di aggiudicazione, prioritariamente e in conformità alle esigenze occupazionali risultanti per la gestione dei servizi, il personale attualmente occupato nello svolgimento dei servizi di portineria e servizi ausiliari e strumentali, e di manutenzione ordinaria e a chiamata, con anzianità di servizio di almeno quattro mesi

alla data di cessazione del precedente appalto, come risultante dall'**ALLEGATO 1 – “Elenco delle figure lavorative impiegate nell’appalto precedente”** al presente Capitolato.

A detto personale l’Appaltatore si impegna a garantire condizioni contrattuali e trattamenti economici e normativi complessivamente non inferiori a quelli in essere al momento del cambio appalto, ivi inclusi quelli derivanti dagli accordi di secondo livello.

Resta fermo che rimane in capo all’Appaltatore di valutare le competenze del personale in coerenza con la propria organizzazione produttiva e con l’esigenza di organizzare il servizio in modo efficiente.

Ai sensi dell’art. 3.5 delle Linee guida ANAC n. 13, approvate con delibera 114 del 13 febbraio 2019, il rispetto delle previsioni del *Piano di assorbimento* presentato in offerta dall’Appaltatore sarà oggetto di monitoraggio da parte della Stazione Appaltante durante l’esecuzione del contratto.

L’Appaltatore è tenuto, in caso di assenza temporanea dal servizio del personale di cui al presente articolo, a sostituire le unità di personale assenti esclusivamente con personale strettamente impiegato per il tempo della loro assenza dal servizio. Al rientro in servizio del personale temporaneamente assente, dunque, gli addetti chiamati in sostituzione di esso non saranno automaticamente più considerati tra quelli in servizio presso l’Ateneo, senza che siano richieste ulteriori comunicazioni in merito da parte della Stazione Appaltante.

C. SCIOPERI O SOSPENSIONI PER CAUSA DI FORZA MAGGIORE

Nel caso di scioperi o di assemblee sindacali interne e/o esterne, l’Appaltatore è obbligato ad assicurare i servizi minimi essenziali secondo le intese definite dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro e dai contratti decentrati a livello aziendale per quanto concerne i contingenti di personale. A tal proposito, entro 15 (quindici) giorni dalla data del *Verbale di avvio dell’esecuzione del contratto* di cui all’Art. 11 del presente Capitolato, l’Appaltatore deve presentare all’Ateneo il *Piano operativo necessario a garantire i servizi minimi essenziali*.

L’Appaltatore deve provvedere, tramite avviso scritto e con un anticipo di giorni **5 (cinque)**, a segnalare all’Ateneo, la data effettiva dello sciopero programmato e/o la data dell’assemblea sindacale interna e/o esterna. L’Appaltatore deve garantire, anche in tali periodi, la reperibilità dei propri referenti di cui all’Art. 46.

L’Ateneo concorda con l’Appaltatore il piano organizzativo in caso di sciopero e/o assemblea sindacale. In particolare, entro 24 ore dal giorno fissato per lo sciopero o per l’assemblea, l’Appaltatore dovrà comunicare l’elenco dei servizi e delle sedi relativamente ai quali non sarà in grado di assicurare l’adempimento delle prestazioni contrattuali, anche solo parziale.

Qualora tale piano organizzativo non venisse rispettato, l’Ateneo può provvedere allo svolgimento del servizio stesso nel modo che ritiene più opportuno, riservandosi di addebitare all’Appaltatore inadempiente il maggior onere sostenuto. Il costo delle prestazioni previste nell’appalto e non eseguite a causa dello sciopero sarà decurtato all’Appaltatore al primo Certificato di Regolare Esecuzione di cui all’Art. 13 successivo allo svolgimento dello sciopero stesso.

D. ABBIGLIAMENTO DA LAVORO

Tutto il personale addetto a ciascun servizio è tenuto ad indossare abbigliamento adeguato in relazione al servizio stesso. Pertanto, l’Appaltatore concorderà con l’Ateneo la tipologia delle divise o degli abiti da lavoro che il personale addetto ai singoli servizi dovrà obbligatoriamente indossare e che dovrà essere differenziata per i diversi servizi e di tipo unico all’interno di ciascuna tipologia di attività.

Le divise e gli abiti da lavoro dovranno riportare ben visibile un logo identificativo dell’Appaltatore, univoco per tutti i servizi oggetto dell’appalto.

Ai sensi dell’art. 26, comma 8 del D.Lgs. 81/2008, l’Appaltatore è obbligato a fornire a ciascun soggetto occupato nell’ambito dello svolgimento delle attività oggetto dell’appalto una tessera di riconoscimento corredata di fotografia, riportante il nome per esteso e l’iniziale del cognome del dipendente, il relativo

numero di matricola, l'indicazione del datore di lavoro. L'Appaltatore risponde dello stesso obbligo anche per il personale dei subappaltatori. I lavoratori sono tenuti ad esporre detta tessera di riconoscimento. Agli stessi obblighi deve ottemperare anche il personale presente occasionalmente sui luoghi di svolgimento dell'appalto che non sia dipendente dell'Appaltatore o degli eventuali subappaltatori (soci, artigiani di ditte individuali senza dipendenti, professionisti, fornitori esterni ecc.).

Per il solo personale addetto al servizio di vigilanza di cui alla Parte III - Titolo VI del presente Capitolato non trova applicazione il suddetto obbligo, fermo restando quello della divisa che dovrà recare in modo chiaro la ragione sociale dell'Appaltatore.

E. SICUREZZA SUL LAVORO E PREVENZIONE INFORTUNI

L'appalto dovrà essere gestito nel pieno rispetto delle norme in materia di tutela dell'igiene e sicurezza nel lavoro con particolare riferimento a quanto disposto dal D.Lgs. 81/2008, e conformemente a quanto prescritto nella Parte III - *Titolo VII - Attività relative alla salute e sicurezza degli ambienti di lavoro* del presente Capitolato, al quale si rinvia.

F. PIANO DI LAVORO

L'Appaltatore, entro 15 (quindici) giorni dalla data del *Verbale di avvio dell'esecuzione del contratto* di cui all'Art. 11 del presente Capitolato, dovrà consegnare all'Ateneo un ***Piano di Lavoro*** articolato per ciascuna sede, che sia coerente con l'*Organigramma funzionale* di cui all'Art. 46 del presente Capitolato. In caso di omessa consegna del *Piano di lavoro*, sarà applicata la penale di cui all'Art. 23 del presente Capitolato.

Il *Piano di Lavoro* dovrà tener conto delle indicazioni sugli orari di svolgimento delle attività dell'Ateneo, come espressamente indicate in ciascun Disciplinare tecnico di cui alla Parte III del presente Capitolato, nonché delle modifiche che possono intervenire in ragione del soddisfacimento delle esigenze organizzativo - funzionali emergenti e del piano di espansione edilizia dell'Ateneo.

L'Ateneo si riserva la facoltà, in qualunque momento ed a proprio insindacabile giudizio, di richiedere il trasferimento interno del personale ad altra sede di servizio e/o postazione, comunicando per iscritto all'Appaltatore le ragioni della richiesta e con l'invito a provvedere immediatamente alla sostituzione temporanea e, nell'arco di 5 (cinque) giorni lavorativi, a segnalare la sostituzione definitiva con persone d'analogo livello professionale.

L'Appaltatore deve garantire la copertura del servizio nelle fasce orarie previste e, in caso di assenze non programmate, provvedere alla sostituzione entro un'ora.

G. REGISTRO DI SEDE PRESSO IL SIGI

L'Appaltatore è tenuto a registrare ed aggiornare in tempo reale, nell'apposita sezione del *SIGI* di cui all'Art. 41 del presente Capitolato ovvero in altra forma concordata con l'Ateneo, le presenze giornaliere e i relativi orari del personale in servizio per ogni sede o postazione di servizio, le relative mansioni e le tipologie del servizio svolto, nonché il nominativo del personale impiegato in eventuali sostituzioni, al fine di assicurare la dovuta e adeguata informazione ai *RO* circa la corretta esecuzione del servizio.

H. COMPORTAMENTO VERSO L'UTENZA

Il personale dell'Appaltatore è tenuto ad un comportamento consono alla funzione svolta e improntato alla massima cortesia, disponibilità e correttezza negli interventi, nei confronti del personale dell'Ateneo, del pubblico e di eventuali dipendenti di altre imprese appaltatrici che svolgano attività nei locali dell'Ateneo. Il personale con funzioni di front-office, inoltre, è tenuto a fornire informazioni precise e complete, con la massima tempestività consentita dalle procedure e nel rispetto delle mansioni e dei limiti del servizio svolto, indicando, all'occorrenza, gli uffici competenti a fornire le informazioni richieste.

Nei rapporti con l'utenza è fatto divieto al personale dell'Appaltatore esprimere commenti o valutazioni sui programmi e sugli intendimenti dell'Ateneo in merito ai servizi e ai lavori oggetto dell'appalto.

In caso di comportamento non rispondente a tale esigenza e in ogni altro caso di comportamento scorretto, l'Ateneo potrà chiedere l'allontanamento dall'appalto dei soggetti responsabili, ferma restando l'applicazione delle penali di cui all'Art. 23 del presente Capitolato. In tali eventualità, l'Ateneo è tenuto esclusivamente a dare notizia circostanziata del comportamento scorretto verificatosi, senza necessità di fornire ulteriore materiale probatorio, e l'Appaltatore è tenuto a dare seguito alla richiesta senza poter opporre eccezioni o impedimenti di qualsiasi natura.

L'Appaltatore risponde direttamente dell'operato di tutti i dipendenti (propri o di eventuali subappaltatori autorizzati) sia nei confronti dell'Ateneo che di terzi.

Il personale dell'Appaltatore è tenuto ad intervenire con la massima tempestività consentita dalle procedure, nel rispetto dell'ordine cronologico delle richieste, fatta eccezione per la priorità agli interventi e segnalazioni per le emergenze; inoltre, è tenuto ad applicare nel servizio la massima imparzialità nei confronti del pubblico e degli utenti esterni ed interni.

Il personale addetto ai servizi di portineria, vigilanza armata e vigilanza non armata di cui alla PARTE III - Titolo I e Titolo VI del presente Capitolato è tenuto a comunicare con la massima tempestività eventuali anomalie e malfunzionamenti delle strutture e degli impianti della sede di svolgimento del servizio.

I. PUNTUALITÀ

Il personale dell'Appaltatore è chiamato alla massima puntualità nel rispetto degli orari di servizio indicati dall'Ateneo. Se richiesto dall'Ateneo, l'Appaltatore dovrà essere in grado in qualsiasi momento di precisare in quale orario ed a chi è stato affidato ogni singolo servizio.

Non è consentita alcuna forma di flessibilità al di fuori di quella concordata tra le parti e comunicata con ordine di servizio al personale.

La violazione di tale obbligo si configura come abbandono o interruzione del servizio.

L. CODICE DI COMPORTAMENTO

L'Appaltatore si impegna ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori che svolgono a qualsiasi titolo la propria attività in favore dell'Ateneo gli obblighi di condotta previsti dal *Codice di comportamento e di disciplina dei dipendenti* adottato dall'Ateneo, che è visionabile e scaricabile al seguente indirizzo internet:

https://host.uniroma3.it/uffici/personale/page.php?page=Codice_Di.

In caso di violazione degli obblighi derivanti dal predetto Codice si procederà alla risoluzione *ipso iure* del contratto ai sensi dell'Art. 24 del presente Capitolato.

Il personale in servizio non può utilizzare per fini personali le attrezzature (informatiche, telefoniche, ecc.) messe a disposizione. In caso di abuso o cattivo uso verrà addebitato l'eventuale spesa sostenuta dall'Ateneo.

Art. 23 - Penali

Fermo restando che l'Ateneo potrà procedere come *extrema ratio* alla risoluzione del contratto ai sensi dell'Art. 24 del presente Capitolato qualora l'eventuale inadempimento pregiudichi il perseguimento degli obiettivi prefissati dal presente appalto, la mancata esecuzione dei servizi secondo i modi e nei tempi previsti nel presente Capitolato darà luogo, previo contraddittorio con l'Appaltatore e, per i casi più gravi, anche avvalendosi del Tavolo di coordinamento di cui all'Art. 45 del presente Capitolato, all'applicazione di penali da detrarre dai corrispettivi contabilizzati.

Ferme restando le penali specificamente previste per i singoli servizi oggetto dell'appalto, nella gestione generale dell'appalto si farà riferimento a quanto di seguito indicato.

- **PENALI GENERICHE**

A. *Svolgimento dei singoli servizi in maniera non conforme alle modalità ed ai tempi descritti nel relativo Disciplinare tecnico:* l'Ateneo applicherà una penale fino ad un massimo di € **3.000,00** per ogni disservizio, proporzionalmente alla durata ed all'entità del disservizio.

Per disservizio s'intende anche il mancato rispetto delle procedure informatiche/informative previste in tema di monitoraggio e controlli di cui all'Art. 22 lett. G e all'Art. 41 del presente Capitolato.

B. *Violazione dell'obbligo della riservatezza:*

1. in caso di violazione della normativa a tutela della privacy degli utenti e del personale dell'Ateneo, la penale prevista va da un minimo di € 150,00 ad un massimo di € 1.500,00 in ragione della gravità della violazione compiuta;

2. in caso di violazione dell'obbligo della riservatezza e segretezza degli atti e della documentazione amministrativa, la penale prevista sarà compresa tra € 150,00 e € 1.500,00 in ragione della gravità della violazione compiuta.

C. *Omessa consegna del Piano di Lavoro* di cui all'Art. 22, lett. F del presente Capitolato: nel caso di omessa o ritardata consegna del Piano di Lavoro oltre il termine di 15 giorni naturali e consecutivi dall'inizio del servizio, la penale prevista è di € 500,00, cui si aggiungono € 50,00 per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo a decorrere dalla contestazione scritta della mancata consegna.

D. *Omesso utilizzo della divisa e/o omessa esposizione del cartellino identificativo:* nel caso di omesso utilizzo della divisa e/o di omessa esposizione del cartellino identificativo senza anticipata comunicazione e opportuna giustificazione, l'Ateneo provvederà con un richiamo scritto e all'applicazione di una penale di € 100,00.

Fermo restando quanto sopra detto, in relazione ai singoli servizi oggetto dell'appalto, potranno essere applicate, inoltre, le seguenti penali:

- **PENALI RELATIVE ALLA GESTIONE E MONITORAGGIO DELL'APPALTO**

A. *Mancata istituzione del Servizio Clienti:* in caso di mancata attivazione del *Servizio Clienti* di cui all'Art. 42 del presente Capitolato entro il termine di 20 (venti) giorni naturali e consecutivi dalla data del *Verbale di avvio dell'esecuzione del contratto*, sarà applicata una penale di € 1.500,00, cui si aggiungono € 100,00 per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo a decorrere dalla contestazione scritta della mancata istituzione.

B. *Mancato invio dell'Organigramma funzionale:* in caso di mancato invio dell'*Organigramma funzionale* di cui all'Art. 46 del presente Capitolato entro il termine di 20 (venti) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva dell'appalto, sarà applicata una penale di € 500,00, cui si aggiungono € 100,00 per ogni giorno di ritardo a decorrere dalla contestazione scritta della mancata consegna.

- **PENALI PER SERVIZI DI PORTINERIA, SERVIZI AUSILIARI E STRUMENTALI (Macro Area 1), SERVIZIO DI VIGILANZA (Macro Area 6):**

A. *Mancata o scorretta esecuzione delle mansioni previste:* In caso di mancata o scorretta esecuzione delle mansioni previste sarà applicata una penale da un minimo di € 150,00 a

- un massimo di € 1.500,00 in relazione alla gravità della violazione e all'entità dell'eventuale disservizio prodotto.
- B. *Abbandono del servizio*: nel caso di abbandono del servizio di un'unità di personale prevista nel piano di lavoro, che non comporti interruzione del servizio, sarà applicata una penale di € 150,00.
- C. *Interruzione del servizio da qualsiasi causa determinata*: in caso di interruzione del servizio che comporti l'inizio ritardato del servizio o la sua sospensione fino ad un'ora, sarà applicata una penale di € 500,00; in caso di interruzione del servizio per un tempo superiore ad un'ora dell'orario previsto, sarà applicata una penale da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 1.500,00, proporzionalmente alla durata dell'interruzione e al disservizio arrecato, fatti salvi gli eventuali ulteriori danni che l'assenza avrà procurato all'Ateneo.
- D. *Violazione dell'obbligo della cortesia, disponibilità e correttezza*: in caso di violazione dell'obbligo della cortesia, disponibilità e correttezza verso l'utenza del personale dell'Ateneo, del pubblico e di eventuali dipendenti di altre imprese appaltatrici che svolgano attività nei locali dell'Ateneo e in caso di comportamenti scorretti - quali liti e ingiurie tra il personale, atteggiamenti provocatori o indecorosi -, l'Ateneo applicherà una penale tra € 150,00 e € 1.500,00 in ragione della gravità della violazione compiuta; in caso di rilascio di informazioni incomplete o scorrette, l'Ateneo interverrà con un richiamo scritto e sarà applicata una penale da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 500,00.
- E. *Omessa segnalazione di emergenza*: nel caso di omessa o ritardata segnalazione di un'emergenza, la sanzione prevista, secondo la gravità dell'evento e delle conseguenze, va dal richiamo scritto ad una penale per un massimo di € 3.000,00.
- F. *Mancato o ritardato intervento su allarme, con riferimento al servizio di Vigilanza*: In relazione al servizio di Vigilanza armata di cui all'Art. 103 del presente Capitolato, in caso di mancato intervento su allarme proveniente dai sistemi antintrusione collegati alla Centrale operativa, sarà applicata una penale di € 1.000,00. In caso di ritardato intervento su allarme proveniente dai sistemi antintrusione collegati alla Centrale operativa, sarà applicata una penale da un minimo di € 150,00 ad un massimo di € 500,00 in relazione all'entità del ritardo rilevato.
- **PENALI PER SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA CONSERVATIVA DEI SUBSISTEMI COSTRUTTIVI E DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI, IDRICO-SANITARI E IDRAULICI, ED ELEVATORI:**
 - A. *Manutenzione ordinaria preventiva*: per ogni intervento eseguito al di fuori delle tolleranze di cui alla PARTE III - Titolo II del presente Capitolato, si applicherà una penale fino ad un massimo di € 100,00, a seconda della gravità;
 - B. *Interventi di manutenzione previsti nei Piani di Manutenzione di Dettaglio come sviluppati in sede di redazione del Programma Operativo dei Lavori di Manutenzione*: il mancato o non tempestivo intervento comporterà l'applicazione di una penale, a seconda della gravità, fino ad un massimo di € 1.500,00;
 - C. *Interventi di emergenza (entro 2 ore)*: il non tempestivo intervento comporterà l'applicazione di una penale, per la prima ora di ritardo pari a € 250,00, e per ognuna delle ore successive pari a € 300,00;
 - D. *Pronto intervento (entro 24 ore)*: si applicherà una penale pari ad € 500,00 per ogni giorno di ritardo;
 - E. *Mezzi e attrezzature impiegati*: in caso di difformità dei mezzi e delle attrezzature utilizzati rispetto a quanto indicato alla PARTE III - Titolo II, di loro inefficienza o pericolosità, e

qualora detti mezzi e attrezzature non fossero disponibili nei modi e nei termini di cui al presente capitolato, si applicherà una penale fino ad € 300,00 per ogni singola contestazione.

- F. *Mancata o ritardata consegna dei Piani di Manutenzione di Dettaglio*: in caso di mancata o ritardata consegna di uno o più dei *Piani di Manutenzione di Dettaglio* cui all'Art. 60 del presente Capitolato, sarà applicata una penale di € 500,00, cui si aggiungono € 100,00 per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo e per ognuno dei singoli Piani di Manutenzione di Dettaglio a decorrere dalla contestazione scritta della mancata consegna
- G. *Mancata o ritardata consegna del Programma Operativo dei Lavori di Manutenzione*: in caso di mancata o ritardata di uno o più dei *Programmi Operativi dei Lavori di Manutenzione* di cui all'Art. 61 del presente Capitolato, sarà applicata una penale di € 500,00, cui si aggiungono € 100,00 per ogni giorno e per ognuno dei singoli Programmi Operativi dei Lavori di ritardo a decorrere dalla contestazione scritta della mancata consegna.

- **PENALI PER SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA ED INVERNALE:**

- A. *Manutenzione ordinaria*: nel caso in cui l'Appaltatore non svolga uno degli interventi di manutenzione ordinaria previsti dal Piano di Manutenzione Generale Macro Area 3 di cui all'Art. 77 del presente Capitolato, nei termini ivi prescritti, sarà applicata una penale di € 500,00, cui si aggiungono € 100,00 per ogni giorno di ritardo a decorrere dal termine del periodo massimo di tolleranza;
- B. *Interventi a chiamata*: nel caso in cui l'Appaltatore non rispetti il termine per gli interventi di manutenzione a chiamata di cui all'Art. 75, lett. B del presente Capitolato, sarà applicata una penale di € 50,00 per ogni ora di ritardo;
- C. *Mancata o ritardata consegna del Piano di Manutenzione di Dettaglio degli impianti di climatizzazione*: in caso di mancata o ritardata consegna di uno o più dei *Piani di Manutenzione di Dettaglio degli impianti di climatizzazione* cui all'Art. 78 del presente Capitolato, sarà applicata una penale di € 500,00, cui si aggiungono € 100,00 per ogni giorno di ritardo a decorrere dalla contestazione scritta della mancata consegna.

- **PENALI PER SERVIZIO DI GESTIONE E CONSERVAZIONE DEGLI ARREDI, TRASLOCHI E FACCHINAGGIO:**

Per la mancata esecuzione del servizio secondo le modalità e nei tempi concordati come previsto al Titolo IV del presente Capitolato, si applica una penale fino ad un massimo di € 1.500,00.

- **PENALI PER SERVIZIO DI GESTIONE INTERVENTI DI GIARDINAGGIO E MANUTENZIONE DELLE AREE VERDI E GRIGIE:**

- A. *Manutenzione delle aree a verde*: in caso di mancata o ritardata o carente esecuzione delle operazioni di manutenzione previste al Titolo V si applicherà una penale fino ad € 300,00 per area o unità interessata dal mancato intervento;
- B. *Mancata rimozione dei rifiuti sulle aree tagliate, sulle aree pavimentate e dei percorsi*: in caso di mancata rimozione dei rifiuti sarà applicata una penale di € 200,00, cui si aggiungono € 100,00 per ogni giorno di ritardo a decorrere dalla contestazione scritta della mancata rimozione. Ove la rimozione sia effettuata a cura dell'Ateneo, oltre all'applicazione della penale, quest'ultimo si rivarrà sull'Appaltatore delle spese sostenute;
- C. *Danneggiamenti del prato, di arbusti, alberature importanti*: si applicherà il costo commerciale per la sostituzione o riparazione dell'elemento danneggiato con una penale aggiuntiva pari a cinque volte il valore del bene.

- **PENALI PER ATTIVITÀ RELATIVE ALLA SICUREZZA:**

- A. *Per violazioni della normativa sulla sicurezza, tali comunque da non pregiudicare la continuazione del rapporto contrattuale*: si applicherà una penale fino ad un massimo di € 1.500,00.
- B. *Operatore non a norma con i DPI o che non li indossa continuativamente o correttamente o privo degli abiti da lavoro regolamentari*: si applicherà una penale pari a € 200,00 a persona e al giorno per ogni infrazione commessa.

L'Ateneo procederà alla contestazione di eventuali inadempienze che diano luogo a penale in forma scritta, anche tramite posta elettronica certificata (PEC) da parte del DEC, su segnalazione del RO. Nella contestazione sarà indicato il termine perentorio entro il quale l'inadempienza deve essere rimossa, che non potrà comunque essere superiore a due giorni lavorativi.

L'Appaltatore potrà fornire entro 5 (cinque) giorni dal ricevimento della contestazione le proprie controdeduzioni scritte anche tramite PEC.

Il RUP può valutare di rinunciare all'applicazione dei provvedimenti qualora le contro-deduzioni dell'Appaltatore evidenziassero la giustificazione documentata dei casi di forza maggiore o, comunque, l'assenza di colpa o responsabilità dello stesso.

L'Ateneo, unilateralmente ed entro i tre mesi successivi all'inadempienza, detraerà dalle fatture mensili l'importo delle penali. La segnalazione dell'applicazione della penale sarà riportata sull'attestazione mensile di regolarità del servizio, richiamando il provvedimento sanzionatorio applicato.

Qualora non sia possibile il recupero di eventuali spese per il risarcimento di danni o penali, l'Ateneo procederà all'escussione del deposito cauzionale di cui all'Art. 18 del presente Capitolato.

Qualora gli importi complessivi annui delle penali in relazione a una singola Macro Area eccedessero il limite del 10% rispetto all'importo complessivo annuo contrattuale della Macro Area stessa, l'Ateneo avrà la facoltà di risolvere il contratto *ipso iure* ai sensi dell'Art. 24 del presente Capitolato, e di intervenire direttamente o tramite altra Impresa per l'espletamento dell'appalto, ai sensi dell'Art. 26 del presente Capitolato. In tal caso non verranno riconosciuti all'Appaltatore oneri a qualsiasi titolo, fermo restando il diritto da parte dell'Ateneo di richiedere il risarcimento per i danni di qualsiasi genere derivati dalle inadempienze dell'Appaltatore.

A giustificazione dei ritardi nell'espletamento dell'appalto, l'Appaltatore non potrà mai attribuirne la causa, in tutto o in parte, ad altre Imprese che provvedono, per conto dell'Ateneo, ad altri lavori, servizi o forniture, se lo stesso Appaltatore non avrà denunciato tempestivamente e per iscritto all'Ateneo, tramite il DEC, il ritardo a queste Imprese ascrivibile, affinché lo stesso possa farne regolare contestazione.

Art. 24 - Risoluzione

L'Ateneo procederà alla risoluzione del contratto nei casi e secondo le modalità previste dall'art. 108 del D.Lgs. 50/2016.

Il contratto d'appalto sarà inoltre risolto di diritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile ("*Clausola risolutiva espressa*"), previa dichiarazione da comunicarsi all'Appaltatore con raccomandata a/r o tramite posta elettronica certificata (PEC), nei casi di seguito riportati ed in tutti gli altri casi ad essi assimilabili:

1. Frode nell'esecuzione dell'appalto;
2. Gravi e reiterati inadempimenti imputabili all'Appaltatore, comprovati da almeno 3 (tre) documenti di contestazione ufficiale, tali da non consentire il perseguimento degli obiettivi prefissati;

3. Sospensione delle attività oggetto dell'appalto o mancata ripresa delle stesse senza giustificato motivo;
4. Applicazione di penali in riferimento a una singola Macro Area che annualmente superino cumulativamente il 1% (dieci per cento) dell'importo complessivo annuo contrattuale della Macro Area stessa;
5. Nei casi previsti dall'Art. 17;
6. Mancata reintegrazione della cauzione eventualmente escussa entro i termini previsti dall'Art. 18 del presente Capitolato;
7. Mancata produzione o rinnovo della copertura assicurativa di cui all'Art. 20 del presente Capitolato;
8. Nei casi previsti dall'Art. 27 del presente Capitolato;
9. Violazione delle norme in materia di cessione del contratto, ai sensi dell'Art. 28 del presente Capitolato;
10. Violazione delle norme in materia di cessione dei crediti, ai sensi dell'Art. 29 del presente Capitolato;
11. Violazioni gravi e ripetute nell'applicazione dei C.C.N.L. vigenti in relazione all'appalto;
12. Gravi e ripetute violazioni, espressamente contestate, degli obblighi prescritti nella Parte III *Titolo VII - Attività relative alla salute e sicurezza degli ambienti di lavoro* e, in genere, delle norme e disposizioni legislative in materia di sicurezza del lavoro e prevenzione infortuni di cui al D.Lgs. 81/2008.

Non potranno essere intese quale rinuncia ad avvalersi della clausola risolutiva espressa eventuali mancate contestazioni e/o precedenti inadempimenti per i quali l'Ateneo non abbia ritenuto di avvalersi della clausola medesima e/o atti di mera tolleranza di fronte a pregressi inadempimenti dell'Appaltatore di qualsivoglia natura.

In tutti i casi di risoluzione del contratto l'Ateneo avrà diritto di rivalersi sulla cauzione definitiva e di applicare le penali come sopra previste, fatto salvo il risarcimento di tutti gli ulteriori danni inerenti e conseguenti.

L'Appaltatore non potrà interrompere, neanche parzialmente, l'esecuzione dell'appalto senza il preventivo accordo dell'Ateneo.

Rimane fermo che l'Appaltatore dovrà porre in essere tutte le attività necessarie a garantire il subentro del nuovo appaltatore, ai sensi dell'Art. 30 del presente Capitolato.

Art. 25 – Recesso

L'Ateneo avrà diritto di recedere in qualunque tempo dal contratto con le modalità e nei termini stabiliti dall'art. 109 del D.Lgs. 50/2016, previa comunicazione all'Appaltatore con preavviso non inferiore a 20 (venti) giorni naturali e consecutivi.

Dalla data di efficacia del recesso, l'Appaltatore dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno per l'Ateneo. Rimane fermo che l'Appaltatore dovrà porre in essere tutte le attività necessarie a garantire il subentro del nuovo appaltatore, ai sensi dell'Art. 30 del presente Capitolato.

In caso di recesso, l'Appaltatore avrà diritto al pagamento delle prestazioni eseguite, purché correttamente ed a regola d'arte, secondo il corrispettivo e le condizioni contrattuali, e degli eventuali materiali utili esistenti presso i luoghi di esecuzione dell'appalto ed accettati dal *DEC* prima della comunicazione del preavviso di cui al comma 1, oltre al decimo dell'importo dei servizi non eseguiti.

L'Ateneo applicherà l'art. 110 e l'art. 48, commi 17 e 18 del D.Lgs. 50/2016.

Art. 26 – Affidamento a terzi in danno

L'Ateneo, nei casi di risoluzione di cui all'Art. 24 o di recesso ai sensi dell'Art. 25 per motivi imputabili all'Appaltatore, ove non sussistano le condizioni per procedere ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 50/2016, potrà affidare il servizio a terzi in danno a quest'ultimo, senza che questi possa avanzare alcuna pretesa a riguardo. L'affidamento a terzi sarà notificato a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento al domicilio dell'Appaltatore, ovvero tramite PEC. All'Appaltatore saranno addebitate le spese sostenute in più dall'Ateneo rispetto a quelle previste dal contratto risolto e per la durata dell'intero contratto, con prelievo del deposito cauzionale e, ove questo non sia sufficiente, da eventuali crediti dell'Appaltatore. L'esecuzione in danno non esimerà l'Appaltatore dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso possa incorrere a norma di legge.

L'Ateneo, ove ricorresse l'ipotesi descritta, avrà la facoltà di rivalersi sull'Appaltatore, incamerando la cauzione depositata e riservandosi l'azione di risarcimento del danno.

Art. 27 - Subappalto

L'affidamento in subappalto o a cottimo è sottoposto alle condizioni indicate all'art. 105 del D.Lgs. 50/2016.

Non potranno essere oggetto di subappalto le attività regolamentate nella *PARTE III - Titolo I – Servizi di portineria, servizi ausiliari e strumentali* e *Titolo VI – Servizi di vigilanza*, in ragione della particolare delicatezza ed importanza di detti servizi.

L'affidamento in subappalto o in cottimo può essere autorizzato solo alla condizione preliminare che il concorrente all'atto dell'offerta o l'Appaltatore, nel caso di varianti in corso di esecuzione, abbia indicato i lavori o le parti di opere ovvero i servizi e le forniture o parti di servizi e forniture che intende subappaltare o concedere in cottimo. In caso contrario, il subappalto o cottimo è vietato e non può essere autorizzato.

L'Appaltatore che intende avvalersi del subappalto o cottimo deve presentare all'Ateneo apposita domanda, con allegata la seguente documentazione:

- a) dichiarazione, redatta dal legale rappresentante dell'impresa subappaltatrice, corredata dalla copia di un documento di identità del sottoscrittore, attestante quanto segue:
 1. Possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
 2. Possesso dei requisiti di qualificazione prescritti dalla normativa vigente in relazione alla prestazione subappaltata;
 3. Che non sussista nei confronti del subappaltatore alcuno dei divieti previsti dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011; a tale scopo, qualora l'importo del contratto di subappalto sia superiore ad euro 150.000,00, l'Appaltatore deve produrre all'Ateneo la documentazione necessaria agli adempimenti di cui alla vigente legislazione in materia di prevenzione dei fenomeni mafiosi e lotta alla delinquenza organizzata, relativamente alle imprese subappaltatrici e cottimiste, con le modalità di cui al D.Lgs. 159/2011. Resta fermo che, ai sensi dell'articolo 95 dello stesso D.Lgs. 159/2011, il subappalto è vietato, a prescindere dall'importo dei relativi lavori, qualora per l'impresa subappaltatrice sia accertata una delle situazioni indicate dall'articolo 84, comma 4 e dall'articolo 91, comma 6 della medesima norma.
- b) contratto di subappalto in originale, contenente la clausola di validità condizionata all'autorizzazione dell'Ateneo, o in copia (in tal caso la copia originale del contratto deve essere depositata presso l'Ateneo almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni);

- c) dichiarazione dell'Appaltatore circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento a norma dell'articolo 2359 del codice civile con l'impresa affidataria del subappalto o del cottimo. In caso di raggruppamento temporaneo, società di imprese o consorzio, analoga dichiarazione dev'essere fatta da ciascuna delle imprese partecipanti al raggruppamento, società o consorzio.

L'Ateneo provvede al rilascio dell'autorizzazione entro trenta giorni dalla ricezione a mezzo PEC della relativa richiesta, corredata dalla prescritta documentazione; tale termine può essere prorogato una sola volta, ove ricorrano giustificati motivi. Trascorso tale termine senza che si sia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa a tutti gli effetti, sempreché si siano verificate tutte le condizioni di legge per l'affidamento del subappalto. Per i subappalti o cottimi di importo inferiore al 2% dell'importo delle prestazioni affidate o di importo inferiore a 100.000 euro, i termini per il rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ateneo sono ridotti della metà.

Fatti salvi i casi previsti dall'art. 105, comma 13 del D.Lgs. 50/2016, l'Ateneo non procederà al pagamento diretto dei subappaltatori. Pertanto, è fatto obbligo all'Appaltatore di trasmettere all'Ateneo, entro venti giorni dalla data di emissione del *Certificato di regolare esecuzione* mensile di cui all'Art. 13 del presente Capitolato, una comunicazione che indichi la parte dei servizi eseguiti dai subappaltatori, specificando i relativi importi, e la relativa copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti corrisposti al subappaltatore, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.

L'Appaltatore resta in ogni caso responsabile nei confronti dell'Ateneo per l'esecuzione delle prestazioni oggetto di subappalto, sollevando l'Ateneo stesso da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza dell'esecuzione di lavori subappaltati.

Il RUP provvederà a verificare, per la propria competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità del subappalto.

Il subappalto non autorizzato costituisce inadempimento contrattuale grave ed essenziale anche ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile con la conseguente possibilità, per l'Ateneo, di risolvere il contratto in danno dell'Appaltatore, ferme restando le sanzioni penali previste dall'art. 21 della legge 13 settembre 1982, n. 646.

Qualora il RUP dovesse ritenere il subappaltatore non più idoneo allo svolgimento dell'attività subappaltata, ne darà comunicazione scritta all'Appaltatore. In tal caso l'Appaltatore dovrà provvedere immediatamente all'allontanamento del subappaltatore e all'adozione di tutte le misure necessarie per lo svolgimento delle attività.

La risoluzione del subappalto non darà diritto all'Appaltatore di pretendere indennizzi, risarcimenti di danni o di perdite, o la proroga dei tempi di esecuzione dei lavori e ogni conseguenza, in specie nel rapporto fra Appaltatore e subappaltatore, sarà a carico dell'Appaltatore stesso.

L'Appaltatore è in ogni caso responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza dei suoi agenti od operai, compresi i subappaltatori, nonché della malafede nella fornitura dei dati o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.

Per quanto non espressamente previsto nel presente articolo, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 105 del D.Lgs. 50/2016.

Art. 28 - Cessione del contratto

Ai sensi dell'art. 105, comma 1 del D.Lgs. 50/2016, è vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.

La cessione del contratto costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'Art. 24 del presente Capitolato e fa sorgere il diritto per l'Ateneo di effettuare l'esecuzione in danno, con incameramento della cauzione definitiva, fatto salvo il risarcimento di ogni conseguente maggiore danno.

Art. 29 - Cessione dei crediti

Ai sensi dell'art. 106, comma 13 del D.Lgs. 50/2016 è ammessa la cessione dei crediti pro soluto a condizione che il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario iscritto nell'apposito Albo presso la Banca d'Italia e che il contratto di cessione, stipulato mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata, sia notificato all'Ateneo almeno quarantacinque giorni prima dell'emissione del certificato di pagamento relativo al credito ceduto. La cessione dei crediti è efficace e opponibile all'Ateneo qualora questi non la rifiuti con comunicazione da notificarsi al cedente e al cessionario entro quarantacinque giorni dalla notifica della cessione.

A seguito della notifica della cessione, l'Ateneo può opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili all'Appaltatore cedente in base al contratto con questo stipulato.

In attuazione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari delle commesse pubbliche previsti all'art. 3 della Legge 136/2010, l'atto di cessione deve prevedere apposita clausola nella quale il cessionario dovrà indicare gli estremi identificativi del conto corrente bancario o postale dedicato, anche in via non esclusiva, alla riscossione, verso l'Ateneo, dei crediti acquisiti, unitamente alle generalità e dal codice fiscale della persona o delle persone delegate ad operare su di esso; parimenti l'Appaltatore cedente dovrà indicare gli estremi identificativi del conto corrente bancario o postale dedicato, anche in via non esclusiva, alla riscossione, verso il cessionario, dei crediti ceduti, unitamente alle generalità ed al codice fiscale della persona o delle persone delegate ad operare su di esso. Su tale conto il cessionario anticiperà i pagamenti all'Appaltatore cedente, indicando obbligatoriamente il codice CIG dell'intervento.

Art. 30 – Sovrapposizione funzionale e transizione tra precedente e nuovo Appaltatore

A. AFFIANCAMENTO ALL'APPALTATORE USCENTE, AD INIZIO APPALTO

L'Appaltatore dovrà, a decorrere dalla data di aggiudicazione definitiva, rendersi pienamente disponibile per affiancare, nei modi e nei termini che verranno concordati con l'Ateneo, l'Appaltatore uscente e permettere così un efficace passaggio di consegne, allo scopo di garantire l'erogazione dei servizi appaltati senza soluzione di continuità.

In particolare, il passaggio di consegne dovrà prevedere l'effettuazione di un'attenta ricognizione di tutti gli immobili d'Ateneo da parte del nuovo Appaltatore. Questa attività verrà considerata propedeutica alla consegna formale degli immobili, ma non sostitutiva di questa.

Per tutte le attività che verranno poste in essere dal nuovo Appaltatore ai fini del passaggio di consegne, quest'ultimo non potrà richiedere all'Ateneo alcun tipo di compenso o di rimborso.

B. AFFIANCAMENTO ALL'APPALTATORE SUBENTRANTE, A FINE APPALTO

Allo scadere della durata del contratto o in caso di risoluzione ai sensi dell'Art. 24 o di recesso ai sensi dell'Art. 25, l'Appaltatore deve garantire un periodo di sovrapposizione funzionale dei propri addetti, per un tempo di almeno 30 (trenta) giorni lavorativi, con gli addetti dell'impresa che al termine del periodo contrattuale le subentra. In particolare, l'Appaltatore è tenuto ai seguenti adempimenti:

1. Il *RTA* dell'Appaltatore deve rimanere a disposizione, per almeno otto ore giornaliere di tutti i giorni lavorativi e per un periodo fisso e continuativo di almeno 30 (trenta) giorni lavorativi, del rappresentante per la gestione dell'appalto dell'impresa che subentra al termine del periodo contrattuale.
2. In relazione ai servizi di cui alla PARTE III - Titolo II e Titolo III – Servizio di conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva e invernale, l'Appaltatore deve individuare

un referente per le opere edili, un referente gli impianti idraulici e un referente per gli impianti elettrici ed un referente per gli impianti di climatizzazione che svolgano la precipua funzione di illustrare agli addetti specializzati dell'impresa di manutenzione che subentra gli interventi eseguiti, le specifiche modalità di intervento, gli standard funzionali, prestazionali e tecnici dei subsistemi che sono stati oggetto di manutenzione. Tali referenti rimarranno a disposizione dell'impresa che subentra per un periodo continuativo e ininterrotto di almeno 15 (quindici) giorni lavorativi, per otto ore al giorno.

3. L'Appaltatore deve predisporre copia di tutta la documentazione tecnica prodotta nel corso del periodo contrattuale e consegnarla all'impresa che subentra. In particolare, l'Appaltatore deve ordinare in maniera sistematica e strutturata la seguente documentazione:
 - 3.1. Piani di Manutenzione di Dettaglio di cui all'Art. 60 e all'Art. 78 e Programma Operativo dei Lavori di Manutenzione di cui all'Art. 61 del presente Capitolato;
 - 3.2. Certificazioni inerenti all'attività svolta - rilasciati o prodotti dallo stesso Appaltatore o ancora da enti, professionisti e imprese terzi – che attestano la qualità delle lavorazioni eseguite;
 - 3.3. Schede tecniche e manuali di uso e manutenzione di tutti i componenti installati nel corso dell'appalto;
 - 3.4. Documenti di natura autorizzativa, nulla osta o comunque pareri rilasciati da enti/professionisti/strutture terze;
 - 3.5. Copia dei verbali di ispezione rilasciati dagli organi di vigilanza e controllo;
 - 3.6. Ogni altro documento funzionale alla presa in carico delle classi di unità tecnologiche da parte dell'impresa che subentra.

Gli adempimenti inerenti alla sovrapposizione funzionale di cui alla presente lettera B rappresentano un obbligo contrattuale e pertanto l'Appaltatore è tenuto ad assicurarne lo svolgimento anche qualora questi dovessero avere luogo oltre il periodo di validità del contratto di appalto.

Per tutto quanto attiene al periodo di sovrapposizione funzionale tra l'Appaltatore e l'impresa che subentra, l'Appaltatore non potrà sollevare eccezione alcuna e non potrà richiedere risarcimenti o maggiori compensi di sorta.

Art. 31 - Elezione di domicilio delle parti

L'Ateneo, ai fini del presente appalto, elegge domicilio presso la sede legale di Via Ostiense, 159 – 00154 Roma.

L'Appaltatore dovrà eleggere un proprio domicilio legale nell'ambito del Comune di Roma.

Inoltre, l'Appaltatore dovrà disporre, nell'ambito del territorio del Comune di Roma, di una sede operativa per la gestione organizzativa e tecnica del servizio, il cui indirizzo dovrà essere comunicato entro 20 (venti) giorni dalla data della stipula del contratto. Il domicilio legale dell'Appaltatore potrà coincidere con l'indirizzo della sede operativa succitata.

Le comunicazioni tra l'Ateneo e i referenti dell'Appaltatore di cui all'Art. 46 del presente Capitolato potranno essere fatte verbalmente o per iscritto a mezzo posta elettronica certificata (PEC), o, qualora questo non fosse possibile, a mezzo lettera raccomandata.

Le comunicazioni riguardanti l'interpretazione del contratto di appalto, le modalità di svolgimento delle prestazioni, le comunicazioni delle visite ispettive con preavviso, le penali e le contestazioni dovranno, in ogni caso, essere fatte per iscritto e trasmesse a mezzo posta elettronica certificata (PEC) o, qualora

questo non fosse possibile, a mezzo lettera raccomandata. Le comunicazioni dovranno avvenire per iscritto anche negli altri casi espressamente previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto.

Tutte le comunicazioni scritte dovranno essere inviate ai recapiti di posta elettronica certificata (PEC) indicati dall'Ateneo e dall'Appaltatore in fase di gara o, qualora questo non fosse possibile, presso la sede legale delle parti.

Art. 32 - Tutela dei dati

Nell'ambito del rapporto contrattuale tra l'Ateneo e l'Appaltatore, i trattamenti dei dati personali sono improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza ed avvengono nel rispetto delle misure di sicurezza di cui agli artt. 31 e ss. del D.Lgs. 196/2003 e in conformità alle prescrizioni del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati.

Qualora vengano affidati all'Appaltatore dati personali di cui l'Ateneo risulta titolare, l'Appaltatore è da ritenersi designato quale Responsabile del trattamento ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 del Regolamento UE. A tal fine l'Appaltatore responsabile è autorizzato a trattare i dati personali necessari per l'esecuzione delle attività oggetto del contratto e si impegna ad effettuare, per conto dell'Ateneo titolare, le sole operazioni di trattamento necessarie per fornire le prestazioni oggetto del presente contratto, nei limiti delle finalità ivi specificate, nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza, della normativa nazionale vigente in materia di trattamento dei dati personali (ivi inclusi gli ulteriori provvedimenti, comunicati ufficiali, autorizzazioni generali, pronunce in genere emessi dall'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali) e di quanto disposto dall'art. 5 del Regolamento UE.

L'Appaltatore si impegna a garantire che il proprio personale autorizzato e i propri Sub-responsabili osservino, in ogni momento, le disposizioni del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento (UE) 2016/679, nonché gli obblighi contenuti nelle *Istruzioni per il corretto trattamento dei dati personali* allegate al *Regolamento di Ateneo in materia di protezione dei dati personali* pubblicate sul sito dell'Università all'indirizzo <https://www.uniroma3.it/privacy/>.

Nel caso in cui l'Appaltatore violi gli obblighi previsti dalla normativa in materia di protezione dei dati personali, o agisca in modo difforme o contrario alle legittime istruzioni impartitegli dall'Ateneo, oppure adotti misure di sicurezza inadeguate rispetto al rischio del trattamento, risponderà integralmente del danno cagionato agli "interessati". In tal caso, l'Ateneo potrà risolvere il contratto con le modalità di cui all'Art. 24 del presente Capitolato, ed escutere la garanzia definitiva, salvo il risarcimento del maggior danno.

L'Appaltatore responsabile del trattamento manleverà e terrà indenne l'Ateneo titolare da ogni perdita, contestazione, responsabilità, spese sostenute nonché dei costi subiti (anche in termini di danno reputazionale) in relazione anche ad una sola violazione della normativa in materia di trattamento dei dati personali e/o del contratto (inclusi gli allegati) comunque derivata dalla condotta (attiva e/o omissiva) sua e/o dei suoi agenti e/o sub-fornitori.

In ogni caso, l'Appaltatore ha l'obbligo, pena la risoluzione del contratto e fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni subiti dall'Ateneo, di mantenere riservati, per tutta la durata del contratto medesimo e per i cinque anni successivi alla cessazione di efficacia del rapporto contrattuale, i dati relativi alle attività svolte dall'Ateneo di cui sia, comunque, venuto a conoscenza nel corso di esecuzione del contratto stesso. L'obbligo di cui al precedente periodo si estende a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del presente contratto, fatta eccezione per i dati, le notizie, le informazioni ed i documenti che siano o divengano di pubblico dominio.

L'Appaltatore è responsabile per l'esatta osservanza, da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché dei propri eventuali subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di riservatezza di cui al presente articolo e, pertanto, si impegna a non

eseguire e a non permettere che altri eseguano copie, estratti, note o elaborazioni di qualsiasi atto o documento di cui sia venuto in possesso in ragione dell'incarico affidatogli con il contratto.

Art. 33 - Risoluzione delle controversie

Le controversie che dovessero insorgere tra l'Ateneo e l'Appaltatore derivanti dall'interpretazione o dall'esecuzione del contratto d'appalto che non siano definibili in via amministrativa, saranno deferite alla cognizione dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria.

Il Foro competente è fin d'ora indicato in quello esclusivo di Roma.

È esclusa ogni ipotesi di competenza arbitrale.

Qualora la controversia dovesse insorgere durante l'esecuzione dei servizi, l'Appaltatore sarà tenuto comunque a proseguire gli stessi, senza ritardi o sospensioni.

Art. 34 - Lingua ufficiale

La lingua ufficiale da utilizzarsi per il presente appalto è l'italiano. Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni, la corrispondenza, le relazioni tecniche ed amministrative, le specifiche tecniche di prodotti, macchinari, impianti ed attrezzature di qualsiasi genere, i capitolati e quant'altro prodotto dall'Appaltatore nell'ambito del contratto dovranno essere in lingua italiana.

Qualsiasi tipo di documentazione, compresi i manuali d'uso, presentata dall'Appaltatore all'Ateneo in lingua diversa da quella ufficiale e non accompagnata da traduzione giurata nella lingua italiana, sarà considerata a tutti gli effetti come non ricevuta.

Art. 35 - Osservanza delle disposizioni di legge

L'impresa è tenuta alla piena e diretta osservanza di tutte le norme vigenti in Italia e nella Regione Lazio derivanti sia da leggi che da decreti, circolari e regolamenti con particolare riguardo ai regolamenti edilizi, d'igiene, di polizia urbana, dei cavi stradali, alle norme sulla circolazione stradale, a quelle sulla sicurezza ed igiene del lavoro vigenti al momento dell'esecuzione dell'appalto (sia per quanto riguarda il personale dell'Appaltatore, che di eventuali subappaltatori, cottimisti e lavoratori autonomi), a tutte le disposizioni di legge inerenti le procedure di stoccaggio, trasporto e smaltimento dei rifiuti da lavorazioni industriali e da lavorazioni edili, a tutte le disposizioni/indicazioni/prescrizioni impartite dalle UU.SS.LL., e dalle norme CEI, U.N.I., C.N.R..

Dovranno inoltre essere osservate le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 in materia di segnaletica di sicurezza sul posto di lavoro, nonché le disposizioni di cui al D.P.C.M. 1° marzo 1991 "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno", ed alla Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico".

L'Appaltatore che produce rifiuti speciali e/o pericolosi ai sensi della normativa vigente ha l'obbligo di ottemperare a tutte le prescrizioni di cui al D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale". Resta inteso che è facoltà del *DEC* di richiedere prova dell'avvenuto adempimento a tutti gli obblighi di legge.

Art. 36 - Documenti contrattuali

Fanno parte integrante e sostanziale del contratto e sono allo stesso allegati, ancorché non materialmente e fisicamente uniti al medesimo ma depositati agli atti dell'Ateneo, i seguenti documenti:

1. il presente Capitolato speciale d'appalto ed i relativi allegati:

- *ALLEGATO 1 – Elenco delle figure lavorative impiegate nell'appalto precedente;*
 - *ALLEGATO 2 – Regolamento per l'accesso alle sedi dell'Università degli Studi Roma Tre;*
 - *ALLEGATO 3 – Piano di Manutenzione Macro Area 2;*
 - *ALLEGATO 4 – Elenco delle opere provvisionali, noleggi, materiali e forniture in dotazione all'Appaltatore;*
 - *ALLEGATO 5 – Tipologie di impianto a servizio dell'Ateneo;*
 - *ALLEGATO 6 – Piano di Manutenzione Generale Macro Area 3;*
 - *ALLEGATO 7 – Documento unico di valutazione dei rischi da interferenza (D.U.V.R.I.);*
 - *ALLEGATO 8 – Planimetrie delle sedi di Ateneo*
2. L'Offerta tecnica ed economica dell'Appaltatore, nonché le altre dichiarazioni d'impegno rese dall'Appaltatore in sede di gara;
3. Ogni altra eventuale prescrizione e/o documento integrativo ritenuto rilevante ed essenziale dall'Ateneo.

L'Appaltatore, con il fatto stesso di sottoscrivere il contratto, espressamente dichiara che tutte le clausole e condizioni previste nei documenti sopra indicati, che del contratto formano parte integrante, hanno carattere di essenzialità.

In particolare dopo la stipulazione del contratto, l'Appaltatore non potrà più sollevare eccezioni aventi ad oggetto i luoghi, le aree, le condizioni e le circostanze locali nelle quali gli interventi si debbono eseguire, nonché gli oneri connessi, e le necessità di dover usare particolari cautele ed adottare determinati accorgimenti; pertanto, nulla potrà eccepire per eventuali difficoltà che dovessero insorgere durante l'esecuzione dei servizi.

Art. 37 - Discordanze tra gli atti contrattuali

Qualora un documento facente parte del contratto o atti diversi dovessero riportare disposizioni di carattere discordante, l'Appaltatore ne farà oggetto di immediata segnalazione scritta all'Ateneo per i conseguenti provvedimenti di rettifica o adeguamento.

La soluzione interpretativa verrà adottata tenendo conto degli elaborati contrattuali di cui sopra, elencati in ordine decrescente di importanza.

In ogni caso l'interpretazione delle clausole contrattuali è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati attesi con il presente appalto, così come previsto dagli articoli dal 1362 al 1369 del Codice civile, nonché utilizzando criteri di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva.

Le attività manutentive minimali previste nel presente Capitolato prevalgono in ogni caso sulle diverse e minori prescrizioni contenute nell'Offerta formulata dall'Appaltatore in fase di gara.

L'Appaltatore avrà la responsabilità per i servizi che risultassero eseguiti in modo non conforme alle prescrizioni, anche per non aver richiesto tempestivamente le istruzioni ed i chiarimenti necessari in merito ai documenti contrattuali.

L'Appaltatore riconosce che la deficienza di dati, di elementi descrittivi e di istruzioni nei documenti contrattuali così come inesattezze, indeterminazioni e discordanze di elementi grafici non possono in alcun modo giustificare difetti, anomalie, ritardi ed arbitrarietà di esecuzione o richieste di maggiori compensi da parte dell'Appaltatore, essendo preciso dovere di quest'ultimo segnalare tempestivamente al DEC eventuali deficienze o discordanze, richiedere chiarimenti e proporre tempestivamente idonee soluzioni.

L'Appaltatore in ogni caso sarà responsabile delle inesattezze, errori od omissioni, contenuti nei fascicoli, planimetrie, data base informatico, disegni, relazioni e altri documenti da lui stesso elaborati, anche quando siano stati approvati dall'Ateneo.

PARTE II - GESTIONE E MONITORAGGIO DELL'APPALTO

Art. 38 - Attività di controllo

Al fine di ottenere un migliore controllo della gestione del proprio patrimonio e dei servizi integrati ad esso afferenti, l'Ateneo e l'Appaltatore dovranno operare in rapporto di stretta collaborazione, nell'ottica di una condivisione e corresponsabilità nella conduzione dell'intero appalto. Per questo, sarà indispensabile avviare una preliminare attività ricognitiva di tutte le informazioni relative al patrimonio in uso all'Ateneo necessarie ad utilizzare e aggiornare l'*Anagrafe immobiliare* di cui all'Art. 43 del presente Capitolato.

In tale logica, l'Ateneo si riserva, altresì, anche la possibilità di riposizionare i servizi nel modo più rispondente all'evolversi complessivo delle proprie esigenze e finalità. A tal fine, l'Ateneo ritiene indispensabile effettuare una costante attività di monitoraggio e controllo della fase esecutiva del contratto, dotandosi degli strumenti di seguito descritti.

In ogni caso, l'Ateneo si riserva la più ampia facoltà di disporre specifiche verifiche inerenti alla regolare esecuzione delle attività oggetto dell'appalto anche tramite commissioni formate da personale universitario, da tecnici anche esterni all'Ateneo, e da rappresentanti della componente lavorativa e studentesca. Tali verifiche avverranno sempre in presenza del competente *DEC* dell'Ateneo e del competente *RTS* dell'Appaltatore.

L'Appaltatore è, in ogni caso, tenuto a consentire l'accesso ai locali tecnici, ai magazzini e agli impianti per gli accertamenti di cui sopra e, su richiesta, ad assistere gli incaricati dell'Ateneo nell'effettuazione delle prove e verifiche. Resta inteso che il personale incaricato delle verifiche ed il personale dell'Ateneo non modificherà, di propria iniziativa, quei parametri la cui gestione è sotto la responsabilità dell'Appaltatore. Di detti accessi e delle risultanze delle verifiche, sarà redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Art. 39 – Strumenti per il controllo della qualità dei servizi

L'Ateneo intende valorizzare la componente della qualità dei servizi, prevedendo a tal fine idonei strumenti informativi che consentano di controllare, monitorare e valutare costantemente l'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

In particolare, tale obiettivo viene perseguito attraverso:

- l'*Ufficio di Direzione dell'Esecuzione del Contratto* di cui all'Art. 40 del presente Capitolato, costituito ai sensi del combinato disposto dell'art. 101 e dell'art. 111 del D.Lgs. 50/2016, per quanto applicabile, e preposto al coordinamento, alla direzione ed al controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'appalto. I componenti dell'*Ufficio di Direzione dell'Esecuzione del Contratto* hanno diritto ad accedere alle sedi per effettuare le necessarie prove e verifiche, anche con l'assistenza dell'Appaltatore. Resta inteso che il personale incaricato delle verifiche non modificherà, di propria iniziativa, quei parametri la cui gestione è sotto la responsabilità dell'Appaltatore. Di detti accessi e delle risultanze delle verifiche, verrà lasciata traccia nella documentazione di gestione dell'appalto.
- Il *Sistema Informatico di Gestione Immobiliare* di cui all'Art. 41 del presente Capitolato, costituito per rispondere alle specifiche esigenze di informazione, di controllo e di rendicontazione dell'Ateneo;
- Il *Sistema di misurazione e valutazione* di cui all'Art. 44 del presente Capitolato, messo a punto per la verifica dei livelli qualitativi del servizio;
- Il *Tavolo di coordinamento* di cui all'Art. 45 del presente Capitolato, con compiti di governo, controllo e valutazione dei servizi anche sotto il profilo della qualità dei risultati raggiunti;

Nel controllo della qualità attuato dall'Ateneo rientra la previsione ed applicazione di penali non solo in caso di mancato adempimento degli obblighi contrattuali, ma anche per le ipotesi di mancato raggiungimento degli obiettivi di qualità, fissati dall'Ateneo e verificati nel corso dell'esecuzione del contratto in sede di *Tavolo di coordinamento*.

Art. 40 – Ufficio di Direzione dell'esecuzione del contratto

L'Ateneo verifica il regolare andamento dell'esecuzione del contratto da parte dell'Appaltatore attraverso l'*Ufficio di Direzione dell'esecuzione del contratto*, appositamente costituito coi seguenti compiti:

- provvedere al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione del contratto;
- assicurare la regolare esecuzione del contratto da parte dell'Appaltatore, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite in conformità dei documenti contrattuali;
- svolgere tutte le attività espressamente demandate all'Ateneo dalla normativa in materia di appalti pubblici, nonché tutte le attività che si rendano opportune per assicurare il perseguimento dei compiti a questo assegnati.

L'*Ufficio di Direzione dell'esecuzione del contratto* è costituito dal RUP, dal DEC, e dal RO di ciascuna Macro Area funzionale nella quale sono ripartiti i servizi oggetto del contratto, ai quali saranno attribuiti i compiti previsti dagli articoli 16 seguenti del D.M. 49/2018 e, per quanto applicabile, dagli articoli 101 e 111 del D.Lgs. 50/2016. I nominativi del DEC e dei singoli RO saranno comunicati all'Appaltatore all'atto della firma del contratto.

Art. 41 – Sistema informatico di gestione immobiliare

Al fine di poter monitorare in tempo reale le attività e gli interventi oggetto dell'appalto, l'Ateneo metterà a disposizione dell'Appaltatore un *Sistema informatico di gestione immobiliare (SIGI)*, già attivo tramite il software Infocad e tramite l'attivazione di altri software, anche ad esso collegati, forniti dall'Ateneo, e che dovrà essere costantemente e professionalmente implementato dall'Appaltatore, con tutte le informazioni riguardanti il patrimonio immobiliare – compresa l'*Anagrafe Immobiliare* di cui all'Art. 43 del presente Capitolato, che dovrà essere mantenuta aggiornata – connesse all'esecuzione delle attività del presente Capitolato.

Tutti i dati e le informazioni che saranno inserite nel *SIGI* rimarranno di proprietà dell'Ateneo, e dovranno essere prodotti secondo le indicazioni contenute nel presente Capitolato.

Il *SIGI* permetterà all'Ateneo di esercitare le necessarie funzioni di controllo delle attività contrattuali e di individuare tempestivamente situazioni di non conformità o criticità verso le quali indirizzare opportuni interventi e di attuare un confronto immediato e una collaborazione tra i vari soggetti che interagiscono nella gestione delle strutture.

In particolare, il *SIGI* consentirà di gestire le seguenti attività:

- gestione e implementazione dell'anagrafica immobiliare;
- compilazione e trasmissione dei rapporti di fine turno da parte degli addetti ai presidi di portineria, dell'Unità mobile di supporto di cui all'Art. 50 o degli addetti di cui alla Parte III - Titolo VI del presente Capitolato;
- segnalazione degli interventi da eseguire e registrazione degli interventi eseguiti;
- invio dei preventivi degli interventi da eseguire, relazioni, verbali, perizie tecniche e documentazione fotografica;
- eventuali procedure di autorizzazione degli interventi da parte dei RO e/o del DEC;
- invio della documentazione giustificativa degli interventi extra canone eseguiti e dei relativi importi;

- interventi periodici programmati eseguiti.

Il *SIGI* garantisce l'accesso all'Appaltatore per l'inserimento delle informazioni ritenute necessarie e consente all'Ateneo di seguire puntualmente le fasi di sviluppo degli interventi oggetto dell'appalto.

Nel *SIGI* saranno presenti apposite sezioni nelle quali l'Appaltatore dovrà inserire, per ciascuna sede dell'Ateneo, i seguenti dati:

- A. per ogni postazione di servizio le presenze giornaliere, in tempo reale, e i relativi orari del personale in servizio, le mansioni e le tipologie del servizio svolto, ivi compresi i nominativi del personale impiegato nelle sostituzioni. La rilevazione potrà essere effettuata anche attraverso il collegamento a sistemi di rilevazione informatica delle presenze;
- B. le segnalazioni degli utenti interni in relazione al servizio medesimo e alla qualità dello stesso, al fine di fornire ed assicurare la dovuta e adeguata informazione al *DEC* circa la corretta esecuzione del servizio;
- C. il registro di gestione del parco chiavi;
- D. il flusso dei pacchi in entrata e in uscita;
- E. la consegna e la restituzione delle attrezzature didattiche;
- F. la gestione dei ticket per gli interventi di cui alla PARTE III - Titolo II – Servizio di conduzione e manutenzione ordinaria conservativa dei subsistemi costruttivi e degli impianti elettrici e speciali, idrico-sanitari e idraulici, ed elevatori; Titolo III – Servizio di conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva e invernale; Titolo IV – Servizio di gestione e conservazione degli arredi, traslochi e facchinaggio; Titolo V – Servizio di gestione interventi di giardinaggio e manutenzione delle aree verdi e grigie. In particolare, nel Giornale dei lavori l'Appaltatore dovrà riportare quotidianamente, a cura e sotto la responsabilità del proprio *RTA*, i seguenti dati di riferimento relativi agli interventi manutentivi eseguiti e quelli riguardanti l'andamento degli stessi:
 1. data dell'intervento
 2. durata dell'intervento
 3. diagnosi
 4. rapporto di guasto
 5. rapporto di lavoro
 6. operazioni effettuate, materiali utilizzati, numero e la qualifica dei lavoratori impiegati
 7. riferimenti ai documenti inerenti all'appalto (ordini di lavoro, verbali, etc.)
 8. eventuali circostanze che possono influire sull'andamento dei lavori
 9. eventuali riserve, richieste di spostamento dei termini e osservazioni espresse nel corso dei lavori sia dall'Ateneo che dall'Appaltatore.
- G. eventuali emergenze ed anomalie riscontrate nel corso del servizio;
- H. ogni altra informazione utile attinente al servizio.

L'Appaltatore, tramite il *RTA*, dovrà comunicare al *DEC* un elenco aggiornato di tutto il personale in servizio presso le strutture abilitato all'accesso ed all'utilizzo del *SIGI*. A ciascun utente abilitato verrà assegnata un username ed una password di accesso personale: ciò al fine di tracciare qualsiasi attività di modifica/inserimento dati effettuata all'interno di tale sistema.

Gli utenti accreditati, inoltre, disporranno di una guida per l'autenticazione e l'uso del software, e verranno informati dall'Ateneo in merito ad aggiornamenti dell'applicazione e/o di interventi di manutenzione in atto. In caso di indisponibilità temporanea del servizio, l'Ateneo si riserva di comunicare con il personale dell'Appaltatore attraverso mezzi di corrispondenza tradizionali (email, telefono, fax, etc.).

Sarà compito dell'Appaltatore verificare che tutto il personale in servizio presso le sedi possieda le competenze e le strumentazioni per utilizzare il *SIGI*. In caso di mancato inserimento nel *SIGI* dei dati prescritti nel presente Capitolato, sarà applicata la penale di cui all'Art. 23, con le modalità e nei termini ivi descritti.

Art. 42 – Servizio Clienti

Entro 20 (venti) giorni dalla data del *Verbale di avvio dell'esecuzione dell'appalto*, l'Appaltatore dovrà provvedere ad istituire, a propria esclusiva cura e spese, un *Servizio Clienti* - contattabile sia tramite *call center* con numero verde gratuito, raggiungibile da telefonia fissa e mobile, che tramite una casella di posta elettronica dedicata - al quale gli utenti di Ateneo possano far pervenire segnalazioni di disservizi, anomalie o malfunzionamenti e richieste di intervento. I suddetti recapiti devono essere comunicati all'Ateneo all'atto dell'attivazione.

Il Servizio Clienti deve essere attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 7:00 alle ore 20:00 e il sabato dalle ore 7:00 alle ore 14:00.

Tutte le segnalazioni o richieste di intervento dovranno essere tempestivamente registrate all'interno del *SIGI* di cui all'Art. 41 del presente Capitolato, e gestite secondo le modalità previste dallo stesso. Sarà facoltà dell'Ateneo richiedere, senza che l'Appaltatore possa rifiutarsi o abbia nulla a pretendere, che il *Servizio Clienti* gestisca, secondo le indicazioni che verranno fornite, anche le segnalazioni riferite a eventuali sedi non interessate da uno o più servizi di cui al presente Capitolato.

In caso di mancato istituzione del *Servizio Clienti* nel termine prescritto al comma 1 del presente articolo, sarà applicata la penale di cui all'Art. 23, con le modalità e nei termini ivi descritti.

Art. 43 – Anagrafe immobiliare

Per tutto il periodo di esecuzione del contratto di appalto, l'Appaltatore è responsabile dell'attività di implementazione del *SIGI* di cui all'Art. 41 del presente Capitolato, anche in armonia con i lavori di manutenzione ordinaria e conservativa eseguiti nell'ambito della commessa, e dell'aggiornamento dell'*Anagrafe Immobiliare* completa al fine di consentire all'Ateneo una conoscenza analitica del proprio patrimonio immobiliare nel suo complesso.

L'*Anagrafe Immobiliare* è considerata dall'Ateneo uno strumento per il monitoraggio dello stato di conservazione del proprio patrimonio edilizio, finalizzato ad individuare le situazioni di rischio degli edifici e a programmare nel tempo interventi di ristrutturazione e manutenzione per migliorare la qualità dei fabbricati ed ottimizzare i servizi ivi erogati.

L'Ateneo fornirà all'Appaltatore tutti i dati di cui è in possesso e non già reperibili all'interno del *SIGI*, in formato cartaceo e informatico, affinché l'Appaltatore stesso possa procedere alla verifica, integrazione e continuo aggiornamento dell'*Anagrafe Immobiliare* dei singoli organismi edilizi, degli impianti e delle aree di pertinenza (aree verdi e aree grigie).

L'*Anagrafe Immobiliare* dovrà essere aggiornata con l'obiettivo di implementare le seguenti informazioni minime e le relative rappresentazioni grafiche:

1. le superfici e le cubature dei singoli locali e delle aree di pertinenza;
2. le destinazioni d'uso dei singoli locali e delle aree di pertinenza;
3. la consistenza degli arredi fissi e mobili presenti nei locali e nelle aree di pertinenza,
4. la consistenza impiantistica (impianti elettrici, impianti meccanici, impianti speciali),
5. le tipologie delle componenti edilizie (pavimenti, pareti, soffitti, controsoffitti, infissi interni ed esterni, sistemi oscuranti), specificando i materiali, i dati tecnici, i livelli di conservazione/manutenzione e/o di funzionamento.

Per quanto riguarda le aree di pertinenza esterne, l'*Anagrafe Immobiliare* dovrà contenere tutti i dati relativi ad aree asfaltate, aree pavimentate, aree non pavimentate (per le quali occorre indicare superfici, materiali e stato manutentivo) e aree verdi, nelle quali dovranno essere individuati aree a prato, aiuole, alberature, arbusti, siepi, pergolati, arredi fissi e mobili (panchine, rastrelliere, ecc.); per questi ultimi occorre indicare la tipologia, le dimensioni, i materiali e lo stato manutentivo.

L'Appaltatore è tenuto ad aggiornare l'*Anagrafe immobiliare* tempestivamente e costantemente, in relazione agli interventi realizzati.

L'Ateneo si riserva di operare a tal fine le opportune verifiche e, qualora riscontri mancanze o omissioni nell'*Anagrafe immobiliare*, applicherà la penale di cui all'Art. 23 del presente Capitolato con le modalità e nei termini ivi descritti.

Art. 44 – Sistema di misurazione e valutazione

Entro 180 (centoottanta) giorni naturali e consecutivi dalla data del *Verbale di avvio dell'esecuzione dell'appalto*, l'Ateneo potrà porre in essere, di concerto con l'Appaltatore, un *Sistema di misurazione e valutazione* delle *performance* contrattuali e dei risultati raggiunti.

Tale sistema prevedrà l'utilizzo di un set di indicatori, idonei a misurare il livello qualitativo e quantitativo delle prestazioni fornite relativamente a ciascuno dei servizi ricompresi nel contratto e opererà anche attraverso l'analisi di gradimento dei servizi da parte dell'utenza e dei Responsabili delle Strutture di Ateneo.

Al suddetto Sistema si farà riferimento anche per la gestione della contabilità dell'appalto e, quindi, per la liquidazione dei corrispettivi a favore dell'Appaltatore.

Art. 45 – Tavolo di coordinamento

L'obiettivo generale di monitorare e verificare costantemente i livelli dei servizi oggetto del presente appalto verrà perseguito anche attraverso la costituzione di un *Tavolo di coordinamento*, che sarà convocato dal *DEC* dell'Ateneo, in accordo con il *RUP*, ogni qualvolta si renda necessario per gestire e risolvere le eventuali problematiche emerse nel corso dell'esecuzione del contratto riguardanti, ad esempio:

- il sistema condiviso di misurazione e valutazione delle prestazioni;
- i livelli di servizio stabiliti;
- le criticità sorte con riferimento al Contratto nel suo complesso o ai singoli servizi;
- gli aspetti dinamici del Contratto, quali mutamenti dei bisogni dei segmenti di utenza; variazioni delle esigenze dell'Ateneo; crescita nei livelli di servizio richiesti; cambiamenti nelle opportunità tecnologiche; evoluzioni nelle logiche organizzative; evoluzioni nei sistemi di gestione.

A tal fine al *Tavolo di coordinamento* potranno essere invitati il *RTA* ed i *RTS* dell'Appaltatore, i Responsabili delle strutture di Ateneo, i rappresentanti dell'utenza o eventuali ulteriori soggetti che il *DEC* ritenga utile consultare allo scopo di discutere e condividere le informazioni riguardanti i servizi e i relativi livelli di qualità, nonché l'analisi delle soluzioni tecniche, tecnologiche, organizzative, gestionali da adottare per risolvere problemi sorti nel corso dell'esecuzione del contratto e, in generale, di perseguire la migliore gestione dei servizi.

Art. 46 – Struttura organizzativa dell'Appaltatore

L'Appaltatore dovrà dotarsi di una struttura organizzativa, con sede operativa nell'ambito del territorio del Comune di Roma, con automezzi, attrezzature, locali ad uso uffici e magazzini e quant'altro necessario a garantire

il funzionamento dei beni dell'Ateneo con un ottimo livello di efficienza. L'Appaltatore deve disporre, fin dalla data del *Verbale di avvio dell'esecuzione del contratto* di cui all'Art. 11 del presente Capitolato, di mezzi e strumenti adeguati a tutte le attività da svolgere ai sensi del presente Capitolato.

L'Appaltatore è obbligato a inoltrare al *DEC* dell'Ateneo l'elenco completo di tutte le attrezzature, le apparecchiature e i mezzi d'opera che intende utilizzare nell'esecuzione del contratto, suddiviso per le Macro Aree funzionali nelle quali è ripartito l'appalto, entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione definitiva, e comunque ogni volta che lo stesso elenco venga modificato o integrato.

L'Appaltatore deve disporre, fin dalla data del *Verbale di avvio dell'esecuzione del contratto* di cui all'Art. 11 del presente Capitolato, di personale in numero e di qualifica adeguata a tutte le mansioni da svolgere ai sensi del presente Capitolato.

In particolare, tutte le unità di personale devono essere qualificate, in possesso di adeguato titolo di studio e adeguatamente formate in riferimento alla natura delle attività di relativa pertinenza, e devono essere in condizione di prestare, su specifica e motivata richiesta da parte del *DEC*, servizio anche in giorni festivi o prefestivi o ancora in orari straordinari senza limitazioni di sorta da parte dell'Ateneo. Eventuali specifici titoli o abilitazioni richiesti per il personale addetto all'esecuzione di singoli servizi oggetto dell'appalto sono precisati all'interno dei singoli Disciplinari tecnici di cui alla PARTE III del presente Capitolato.

A tal proposito, l'Appaltatore è obbligato a inoltrare al *DEC* dell'Ateneo il proprio *Organigramma funzionale* relativo alle attività oggetto del contratto, completo dei nominativi dei soggetti impiegati nell'appalto, della loro qualifica professionale e del relativo curriculum, suddiviso per le Macro Aree funzionali nelle quali è ripartito l'appalto, entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione definitiva, e comunque ogni volta che lo stesso *Organigramma funzionale* venga modificato o integrato.

L'Ateneo verificherà che l'*Organigramma funzionale* dell'Appaltatore soddisfi le seguenti inderogabili e insindacabili condizioni minime:

1. Il numero complessivo di unità di personale dell'Appaltatore deve essere adeguato a svolgere tutte le attività oggetto di appalto, secondo i tempi e le modalità e le specifiche previste dal presente Capitolato;
2. Le competenze professionali e tecniche e le qualifiche funzionali delle singole unità di personale impiegate in maniera fissa e continuativa devono essere adeguate alle specificità dei singoli servizi oggetto dell'appalto e in ogni caso devono soddisfare le eventuali specifiche condizioni prescritte dai Disciplinari tecnici.

L'Appaltatore è l'unico responsabile della composizione dell'*Organigramma funzionale* e risponde direttamente sia dell'organizzazione, della gestione e della selezione del personale impiegato, che dell'esecuzione dei servizi previsti nel presente Capitolato, ed è inoltre di sua responsabilità la verifica del possesso e mantenimento dei requisiti necessari allo svolgimento dei suddetti servizi. L'accettazione dell'*Organigramma funzionale* da parte dell'Ateneo non esclude né diminuisce le responsabilità dell'Appaltatore, che resta sempre e comunque responsabile della regolare e tempestiva esecuzione del contratto e non implica limitazioni di sorta alle facoltà che l'Ateneo si è riservata negli articoli del presente Capitolato.

L'Ateneo ha la facoltà di richiedere all'Appaltatore tutte le modifiche all'*Organigramma funzionale* che ritenga opportune al fine di garantire la migliore esecuzione dell'appalto, e l'Appaltatore ha l'obbligo di apportare le modifiche richieste entro il termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi.

L'accettazione dell'*Organigramma funzionale* da parte dell'Ateneo è temporanea e condizionata, e suscettibile di successive verifiche ogni qualvolta l'Ateneo lo ritenga opportuno, anche sulla base delle risultanze delle attività di controllo descritte nella presente PARTE II del Capitolato.

Pertanto, nel caso in cui, nel corso del contratto, uno o più dipendenti dell'Appaltatore si dimostrino non idonei allo svolgimento delle mansioni assegnate o tengano un comportamento sconveniente o scorretto nell'esecuzione del servizio, tale da provocare disservizi o inadempimenti di qualsiasi tipo o anche

semplicemente da ledere l'immagine o il decoro dell'Ateneo, o cessino di possedere i requisiti professionali, tecnici, morali ed umani che il ruolo richiede, l'Ateneo si riserva la facoltà di richiedere l'allontanamento dall'appalto e la sostituzione di tali addetti comunicando per iscritto all'Appaltatore le ragioni della richiesta, con l'invito a provvedere immediatamente alla sostituzione temporanea e, nell'arco di 5 (cinque) giorni lavorativi, a segnalare la sostituzione definitiva con persone d'analogo livello professionale. Resta fermo che l'Ateneo non è tenuto in alcun modo a supportare la richiesta con materiale probatorio di alcun tipo e che l'Appaltatore non potrà opporre alla richiesta di allontanamento motivazioni riguardanti la propria organizzazione interna, o economiche o, comunque, estranee alla gestione dell'appalto, ferme restando eventuali cause di forza maggiore.

Art. 47 – Responsabili dei servizi dell'Appaltatore

Per meglio rispondere alle esigenze dell'Ateneo, l'Appaltatore, per tutta la durata del contratto, dovrà individuare nell'ambito della propria organizzazione un **Responsabile Tecnico dell'Appalto (RTA)**, da nominare e comunicare all'Ateneo entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione definitiva dell'appalto.

Il *RTA* dovrà essere l'unico interlocutore del *DEC* dell'Ateneo e, pertanto, dovrà essere dotato di idonei requisiti di professionalità ed esperienza, dovendo operare come unico responsabile della gestione tecnica, amministrativa ed organizzativa dell'appalto, nonché come supervisore per tutte le prestazioni contrattuali. Il *RTA* dovrà essere nominato con dichiarazione espressa e, in caso di raggruppamento temporaneo o consorzio, sottoscritta da tutti gli eventuali componenti coinvolti nell'esecuzione dell'appalto e dovrà accettare l'incarico con dichiarazione scritta da consegnarsi all'Ateneo prima della sottoscrizione del contratto.

Il *RTA* dovrà avere piena conoscenza delle norme che disciplinano il contratto ed essere munito dei necessari poteri per la gestione del servizio e di specifico mandato a rappresentare l'Appaltatore e a ricevere le comunicazioni e gli ordini scritti da parte dell'Ateneo.

In particolare il *RTA* dovrà:

- coordinare lo svolgimento delle attività oggetto del servizio secondo le direttive fornite dall'Ateneo e redigere le necessarie disposizioni di servizio per il personale assegnato all'appalto;
- elaborare e comunicare agli addetti ai vari servizi un mansionario nel quale siano riportate le prestazioni richieste nel presente titolo e le eventuali disposizioni di dettaglio impartite dall'Ateneo. Copia del mansionario dovrà essere presente presso ciascuna postazione di lavoro;
- garantire la continuità del servizio anche in occasione di assenze improvvise del personale;
- segnalare all'Ateneo eventuali cause di forza maggiore e/o anomalie che impediscano il regolare svolgimento dei servizi.

Il *RTA* dovrà garantire la propria reperibilità 24 ore su 24, compresi prefestivi e festivi, sia telefonicamente che tramite e-mail, per eventuali segnalazioni e necessità inerenti il servizio. In caso di indisponibilità temporanea del *RTA*, l'Appaltatore dovrà indicare il nominativo del soggetto legittimato a svolgere le sue funzioni in caso di assenza. Il *RTA* è altresì responsabile del *Servizio di reperibilità* di cui all'Art. 21, lett. E del presente Capitolato.

È in facoltà dell'Ateneo chiedere all'Appaltatore la sostituzione del *RTA*.

Per ciascuna delle Macro Aree funzionali, nelle quali sono ripartiti i servizi oggetto dell'appalto, dovrà essere individuato un **Referente Tecnico del Servizio (RTS)**. Ciascun *RTS* opererà sotto la direzione ed il controllo del *RTA* e dovrà essere il referente unico per il corrispondente *RO* nominato dall'Ateneo per ogni Macro Area di servizi. Al fine di garantire la maggiore efficienza e la migliore gestione dell'appalto non dovranno verificarsi sovrapposizioni o ingerenze di competenze tra ciascun *RTS*. Ogni *RTS* potrà rivestire tale incarico per una sola Macro Area.

L'Appaltatore dovrà altresì indicare i soggetti legittimati a svolgere le funzioni di ciascun *RTS* in caso di assenza.

Almeno un *RTS* dell'Appaltatore dovrà essere costantemente reperibile, 24 ore su 24, compresi prefestivi e festivi, sia telefonicamente che tramite e-mail.

Al fine di garantire un efficace coordinamento dei servizi appaltati, l'Ateneo metterà a disposizione dell'Appaltatore un idoneo locale all'interno di una delle proprie sedi, da individuare esclusivamente in relazione alle proprie esigenze organizzative, presso il quale i *RTS* dovranno essere presenti dalle ore 9:00 alle ore 18:00, dal lunedì al venerdì o, per esigenze specifiche e su espressa e motivata richiesta del *DEC*, anche nei giorni prefestivi e festivi o in orari diversi, senza limitazioni di sorta. Detto locale sarà dotato di linee telefoniche, fax e collegamento alla rete Internet per garantire il collegamento attraverso la rete informatica d'Ateneo con tutte le sedi e con il *SIGI* di cui all'Art. 41 del presente Capitolato, e dovrà essere sede del *Servizio di reperibilità* di cui all'Art. 21, lett. E del presente Capitolato.

Qualora nello svolgimento del servizio l'Appaltatore manifesti l'esigenza di utilizzare altri locali dell'Ateneo ad uso del personale o per il ricovero dei mezzi e delle attrezzature di servizio, l'Ateneo si riserva di concederne l'uso a titolo oneroso, quantificando il valore corrispondente in relazione ai parametri in uso per la concessione degli spazi di Ateneo.

L'Appaltatore dovrà fornire al *RTA* e ai *RTS* idonei dispositivi di telefonia mobile o di accesso ad Internet al fine di assicurare un tempestivo e costante collegamento con i competenti referenti dell'Ateneo. L'Ateneo si riserva la facoltà di chiedere l'utilizzo su tali apparecchi telefonici di una *SIM card* appartenente alla convenzione stipulata dall'Ateneo per i propri dipendenti, abilitata alle sole chiamate in entrata e in uscita tra numeri convenzionati, che sarà eventualmente messa a disposizione dell'Appaltatore senza ulteriori oneri a suo carico.

Tutte le spese per l'uso delle attrezzature tecniche saranno ad esclusiva cura e carico dell'Appaltatore.

Il *RTA* e gli *RTS* rappresenteranno l'Appaltatore in seno al *Tavolo di coordinamento* di cui all'Art. 45, qualora convocati dal *DEC*.

Inoltre, l'Appaltatore dovrà nominare e comunicare all'Ateneo entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione definitiva dell'appalto il Referente unico per la sicurezza a cui assegnare i compiti descritti nella Parte III - *Titolo VII - Attività relative alla salute e sicurezza degli ambienti di lavoro* del presente Capitolato.

PARTE III - DISCIPLINARI TECNICI

TITOLO I – SERVIZI DI PORTINERIA, SERVIZI AUSILIARI E STRUMENTALI

Art. 48 – Descrizione dei Servizi

I servizi di cui al presente Titolo rispondono all'obiettivo di implementare il ricorso a soluzioni tecnologiche e innovative per la gestione delle attività di custodia, sorveglianza e fruizione degli immobili. A tale scopo, l'Ateneo metterà progressivamente a disposizione dell'Appaltatore un sistema completo di telecontrollo e videosorveglianza, sia su supporto audiovisivo che digitale, che dovrà costituire un elemento centrale per l'intera attività nel suo complesso. Il servizio fiduciario conseguente risulta essere parte integrante di un sistema di raccolta e gestione di dati eterogenei, utili a una sempre più efficiente gestione del patrimonio di Ateneo. Al fine non solo di garantire la massima sicurezza per l'utenza e per il patrimonio di Ateneo nel suo insieme, ma anche di favorire la percezione stessa di un maggiore senso di sicurezza generale, sarà fondamentale che gli addetti garantiscano la massima collaborazione tra loro e l'integrazione delle attività, assicurando comportamenti coerenti e coordinati.

La fornitura dei servizi dovrà essere flessibile, accompagnando nel tempo la progressiva implementazione di sistemi tecnologici di telecontrollo che l'Ateneo intende mettere in campo. Per tale ragione, l'impegno richiesto muterà nel corso degli anni dell'affidamento come descritto nell'Art. 49 del presente Capitolato.

Nello specifico, i servizi hanno per oggetto:

- a) il controllo degli accessi alle sedi di Ateneo, svolto anche tramite controllo a distanza e telesorveglianza, la regolazione del flusso di persone e merci verso le medesime sedi, le attività di reception e *front desk*, la gestione dei centralini telefonici, l'immissione dati all'interno dei sistemi informatici indicati dall'Ateneo;
- b) la custodia degli edifici dell'Ateneo, dei loro spazi interni e delle aree esterne comprese all'interno del perimetro delle sedi;
- c) i servizi di smistamento della posta interna ed esterna tra le sedi dell'Ateneo, sotto il coordinamento del competente ufficio di Ateneo;
- d) l'effettuazione di altri servizi ausiliari e strumentali come specificato nel successivo Art. 50.2 del presente Capitolato.

Art. 49 – Sedi ed orari dei servizi

Le attività previste dal presente Titolo dovranno essere svolte nelle sedi e negli orari riportati nei paragrafi seguenti.

Si precisa che il numero e l'ubicazione delle sedi, nonché gli orari dei servizi da svolgere, potranno subire modifiche in relazione alle esigenze organizzative e funzionali dell'Ateneo e a possibili trasferimenti, acquisizioni o dismissioni di sedi.

L'Ateneo prevede periodi di chiusura delle proprie sedi per un periodo di circa tre settimane l'anno (due nel mese di agosto e una in coincidenza delle festività di fine/inizio anno), dandone tempestiva comunicazione all'Appaltatore.

49.1 Servizio di portierato fiduciario

| Codice sede | Indirizzo | Denominazione Complesso | Ora inizio lun-ven | Ora fine lun-ven | Ora inizio sab | Ora fine sab |
|-------------|---------------------------------|-------------------------|--------------------|------------------|----------------|--------------|
| CAPO20 | VIA DEL CASTRO PRETORIO, 20 | Castro Pretorio | 7,30 | 20,30 | 8,00 | 14,00 |
| CHI199 | VIA G. CHIABRERA, 199 | Chiabrera PORTINERIA | 7,30 | 20,30 | 8,00 | 14,00 |
| LUNDAN | LUNGOTEVERE DANTE | Impianto sportivo torri | 17,00 | 22,00 | | |
| MAR446 | VIALE G. MARCONI, 446 | Marconi 446 | 7,30 | 20,30 | 8,00 | 14,00 |
| MAT000 | VIA VOLPICELLI | Mattatoio Volpicelli | 7,30 | 20,30 | 8,00 | 14,00 |
| MAT000 | LARGO MARZI | Mattatoio Marzi | 7,30 | 20,30 | 8,00 | 14,00 |
| MDM040 | VIA DELLA MADONNA DEI MONTI, 40 | Madonna dei Monti | 8,00 | 20,00 | | |
| MUR001 | LARGO S.L. MURIALDO, 1 | Murialdo palazzina B | 7,30 | 20,30 | 8,00 | 14,00 |
| MUR001 | LUNGOTEVERE DANTE | Murialdo Polo aule | 7,30 | 20,30 | 8,00 | 14,00 |
| OST125 | VIA OSTIENSE 123-129 | ex Croce Rossa | 7,30 | 19,30 | | |
| OST125* | VIA OSTIENSE 123-129 | ex Croce Rossa | 7,30 | 19,30 | | |
| OST139 | VIA OSTIENSE, 139 | Ostiense 139 Dams | 7,30 | 20,30 | 8,00 | 14,00 |
| OST159 | VIA OSTIENSE, 159 | Ostiense 159 | 7,30 | 20,30 | | |
| OST133 | VIA OSTIENSE, 133 | Ostiense 133 rettorato | 7,30 | 20,30 | | |
| OST161 | VIA OSTIENSE, 161, 163, 165 | Ostiense 161 portineria | 7,30 | 20,30 | 8,00 | 14,00 |
| OST234 | VIA OSTIENSE, 230-238 | Ostiense 236 | 7,30 | 20,30 | 8,00 | 14,00 |
| PAM184 | VIA PRINCIPE AMEDEO, 182 | Principe Amedeo 182 | 7,30 | 20,30 | 8,00 | 14,00 |
| POLOST | VIA LEOPOLDO ORI SNC | Ostia portineria | 7,30 | 20,30 | | |
| REP010 | PIAZZA DELLA REPUBBLICA,10 | Repubblica | 14,00 | 20,00 | | |
| SDA077 | VIA S. D'AMICO, 77 | Silvio D'Amico 77 | 7,30 | 20,30 | 8,00 | 14,00 |
| STB000 | VIA G. VERATTI s.n.c. | Stadio Berra | 8,30 | 19,30 | | |

| | | | | | | |
|--------|-------------------------------|------------------------------|------|-------|------|-------|
| VAL019 | VIA DEL VALCO DI S. PAOLO, 19 | Valco San Paolo 19 | 7,30 | 20,30 | 8,00 | 14,00 |
| VOL62P | VIA VOLTERRA, 62 | Volterra 62 palazzina | 7,30 | 20,30 | | |
| VOL62B | VIA VOLTERRA, 62 | Volterra 62 portineria vasca | 7,30 | 20,30 | | |
| VSN079 | VIA DELLA VASCA NAVALE, 81 | Vasca Navale AULE | 7,30 | 20,30 | | |
| VSN079 | VIA DELLA VASCA NAVALE, 79 | Vasca Navale PORTINERIA | 7,30 | 20,30 | 8,00 | 14,00 |
| VSN084 | VIA DELLA VASCA NAVALE, 84 | Vasca Navale 84 | 7,30 | 20,30 | 8,00 | 14,00 |
| VSN109 | VIA DELLA VASCA NAVALE, 109 | Vasca Navale 109 | 7,30 | 20,30 | | |

* Il secondo presidio presso la sede di via Ostiense 123-129 sarà attivo a partire dal secondo anno di appalto.

In aggiunta al personale impiegato presso i presidi precedentemente indicati, l'Appaltatore dovrà mettere a disposizione ulteriori unità di personale in servizio come **“Unità mobile di supporto”**. L'Unità mobile di supporto agirà per coadiuvare gli addetti ai presidi di tutte le sedi di Ateneo, così come descritte dal presente articolo.

Sulla base di quanto esposto nell'Art. 48 del presente Capitolato, il servizio dell'Unità mobile di supporto sarà organizzato come segue:

| | | |
|----------------------------|---------|---|
| Primo triennio | 1° anno | Sei squadre da 2 addetti dal lunedì al venerdì, dalle ore 7:30 alle 20:30 Due squadre da 2 addetti nella giornata del sabato dalle ore 7:30 alle 14:00 |
| | 2° anno | Una squadra da 3 addetti e tre squadre da 2 addetti dal lunedì al venerdì, dalle ore 7:30 alle 20:30 Una squadra da 3 addetti e una squadra da 2 addetti nella giornata del sabato, dalle ore 7:30 alle 14:00 |
| | 3° anno | Una squadra da 3 addetti e tre squadre da 2 addetti dal lunedì al venerdì, dalle ore 7:30 alle 14:00 Quattro squadre da 2 addetti dal lunedì al venerdì, dalle ore 14:00 alle 20:30 Due squadre da 2 addetti nella giornata del sabato, dalle ore 7:30 alle 14:00 |
| Eventuale secondo triennio | 4° anno | Quattro squadre da 2 addetti dal lunedì al venerdì, dalle ore 7:30 alle 14:00 Una squadra da 3 addetti e due squadre da 2 addetti dal lunedì al venerdì, dalle ore 14:00 alle 20:30 Due squadre da 2 addetti nella giornata del sabato, dalle ore 7:30 alle 14:00 |
| | 5° anno | Una squadra da 3 addetti e due squadre da 2 addetti dal lunedì al venerdì, dalle ore 7:30 alle 14:00 Tre squadre da 2 addetti dal lunedì al venerdì, dalle ore 14:00 alle 20:30 Due squadre da 2 addetti nella giornata del sabato, dalle ore 7:30 alle 14:00 |

| | | |
|--|---------|---|
| | 6° anno | Una squadra da 3 addetti e due squadre da 2 addetti dal lunedì al venerdì, dalle ore 7:30 alle 20:30 Una squadra da 3 addetti nella giornata del sabato, dalle ore 7:30 alle 14:00 |
|--|---------|---|

49.2 Servizio postale ed altri servizi ausiliari e strumentali

| Servizio | Orari (dal lunedì al venerdì) |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| Servizi esterni e consegna postale | 8:00 – 16:00 |
| Altri servizi ausiliari e strumentali | 9:00 – 17:00 |

Al servizio di cui al presente articolo dovrà essere destinato un numero di 4 (quattro) addetti per tutta la durata dell'appalto.

Art. 50 - Prestazioni richieste

50.1 Servizio di portierato fiduciario

Fatte salve le specificità relative a singole sedi, il servizio comporterà lo svolgimento delle attività di seguito elencate: il servizio riveste un particolare carico simbolico fiduciario, visto che, nelle intenzioni dell'Ateneo, nella sua esecuzione gli addetti avranno lo specifico compito di rappresentare un elemento di riferimento per il personale universitario e l'utenza esterna. Particolare attenzione dovrà essere prestata, nelle modalità di svolgimento del servizio, al telecontrollo – tramite le strumentazioni che verranno fornite dall'Ateneo – dei punti di accesso e degli spazi di transito all'interno delle sedi, allo scopo di garantire nella maniera più efficace l'esecuzione delle attività di cui ai successivi Art. 50.1.1 e Art. 50.1.2. Sarà richiesto al personale, inoltre, di inserire all'interno del SIGI di cui all'Art. 41 tutte le informazioni e gli aggiornamenti utili alle attività di *data collection* messe in campo dall'Ateneo: tali informazioni dovranno essere inserite secondo le indicazioni del RO competente. Sarà altresì compito degli addetti inserire nel suddetto SIGI tutte le informazioni utili per l'attività dei turni successivi. Nell'ambito dell'esecuzione del servizio, il personale addetto dovrà avere cura del fatto che nessun soggetto si intrattenga nei locali assegnati senza giustificato motivo.

50.1.1 Attività di conduzione delle sedi

- a. Apertura e chiusura delle strutture secondo le procedure indicate di seguito in dettaglio.

Procedura di apertura delle sedi

- disinserimento del sistema anti-intrusione, laddove l'operazione non sia affidata al servizio di vigilanza (vedi Art. 104.5 del presente Capitolato);
- controllo dello stato dei luoghi al fine di accertarsi che durante l'orario notturno non si siano verificate evidenti anomalie (effrazioni alle porte o finestre, allagamenti, etc.);
- apertura di tutti gli accessi riservati al pubblico e al personale;
- apertura di tutti i locali comuni;
- accensione dell'eventuale illuminazione diurna;
- spegnimento delle eventuali luci notturne dove non siano attivi meccanismi automatici crepuscolari o a tempo ovvero verifica del corretto spegnimento delle stesse dove, viceversa, siano in funzione tali meccanismi;
- effettuazione di un giro di controllo prima dell'apertura della sede per verificare l'assenza di anomalie nei diversi impianti della sede (elettrici, idrici e termici) e il corretto svolgimento del servizio di pulizie.

Procedure di chiusura delle sedi

- verifica che nella sede non ci sia la presenza di alcuna persona, ad esclusione di eventuali soggetti espressamente autorizzati dall'Ateneo;
- chiusura delle porte e delle finestre di tutti i locali;
- controllo di tutti gli spazi comuni;
- verifica che tutte le fotocopiatrici dislocate nella sede siano regolarmente spente;
- verifica che non ci siano perdite d'acqua o altre evidenti anomalie;
- verifica che gli impianti di climatizzazione siano spenti;
- spegnimento di tutta l'illuminazione diurna;
- accensione delle eventuali luci notturne dove non siano attivi meccanismi automatici crepuscolari o a tempo;
- verifica della perfetta chiusura di tutti i possibili ingressi dall'esterno;
- inserimento del sistema anti-intrusione, laddove l'operazione non sia affidata al servizio di vigilanza (vedi Art. 104 del presente Capitolato).

Gli addetti dovranno astenersi dal lasciare lo stabile qualora venisse riscontrata qualunque anomalia nelle procedure di chiusura, tale da compromettere la sicurezza della sede, rimanendo in attesa delle opportune istruzioni. A tal fine dovranno contattare con tempestività il competente *RTS* dell'Appaltatore, il quale dovrà obbligatoriamente informare il *RO* ed attenersi alle sue indicazioni.

- b. Attività di telecontrollo e videosorveglianza dei punti di accesso e degli spazi di transito delle sedi, con immediata segnalazione agli addetti alla vigilanza di eventi anomali riscontrati. Aggiornamento degli spazi di competenza all'interno del *SIGI* di cui all'Art. 41 per quanto riguarda i rilievi degli eventi anomali.
- c. Rilevazione, da effettuarsi sia attraverso il telecontrollo, sia a seguito di segnalazione degli utenti e del personale, delle necessità di interventi di riparazione e manutenzione straordinaria della struttura e degli impianti in essa presenti, con segnalazione delle stesse secondo le procedure indicate dall'Ateneo.
- d. Attività di front desk nei confronti del personale addetto alla manutenzione, alla pulizia o alla vigilanza, per indicare i luoghi degli interventi, l'ubicazione di locali tecnici, di centraline telefoniche, elettriche e idrauliche, consentire l'accesso ai locali e fornire ogni informazione utile per l'intervento.
- e. Collaborazione alle attività di prevenzione incendi, lotta antincendio e gestione delle emergenze, ivi incluse la partecipazione alle periodiche esercitazioni e prove di evacuazione disposte dagli organi competenti dell'Ateneo, in raccordo con il Responsabile e gli Addetti alle emergenze dell'Ateneo, secondo le procedure da quest'ultima indicate con apposita comunicazione di servizio. Nell'ambito di tali procedure sarà richiesta una partecipazione attiva del personale addetto al portierato fiduciario che comporrà, a seconda dei casi, l'effettuazione delle chiamate ai numeri di emergenza dei Vigili del fuoco e del Servizio sanitario nazionale, l'attivazione di eventuali allarmi di evacuazione e/o la diffusione di ordini di evacuazione tramite altoparlanti; l'intervento, in caso di falso allarme, sulle centrali antincendio per tacitare le segnalazioni di allarme. L'Appaltatore provvederà a dare opportuna formazione agli addetti, predisponendo una guida breve per ogni tipologia di centrale contenente la descrizione delle operazioni da effettuare e del significato delle principali segnalazioni provenienti da led e display, la cui copia dovrà essere presente in ciascun presidio di portineria.
- f. Raccolta e inoltro delle segnalazioni di anomalie e disservizi del servizio di pulizia, secondo le procedure che saranno indicate dagli uffici competenti.
- g. Aggiornamento, gestione, e ordinamento della rubrica dei recapiti del personale afferente alla sede di riferimento.

- h. Gestione del centralino telefonico con smistamento delle chiamate in entrata ai numeri interni della sede di riferimento.
- i. Gestione del parco chiavi attraverso:
 - i. Custodia delle chiavi nelle apposite bacheche;
 - ii. Consegna delle chiavi al personale autorizzato, con trascrizione sull'apposito registro del nominativo del ricevente, della firma dello stesso e dei relativi orari di consegna e successiva restituzione delle chiavi e annotazione di tutto ciò sul *SIGI* di cui all'Art. 41 del presente Capitolato. In caso di richiesta delle chiavi da parte di soggetti terzi, il personale di portineria è tenuto a identificare il richiedente e accertare la motivazione della richiesta, chiedendo opportuno riscontro alle strutture di Ateneo, annotando tali dati nel registro. La mancata ottemperanza alle prescrizioni del presente capoverso costituisce grave inadempimento contrattuale e darà luogo all'applicazione della penale di cui all'Art. 23 del presente Capitolato;
 - iii. gestione e custodia dell'elenco di tutte le chiavi e relativo aggiornamento. Il personale di portineria è tenuto a segnalare l'eventuale mancanza o smarrimento di una delle chiavi o la necessità di effettuare duplicati delle stesse;
 - iv. adozione di procedure, uniformi in tutte le sedi del servizio, che rendano possibile la rapida e sicura individuazione dell'esatta corrispondenza tra chiave e locale interessato anche per il personale occasionalmente adibito a sostituzioni, nonché per il servizio di vigilanza in caso di interventi per emergenze. In particolare, a tale riguardo, fermo restando la possibilità per l'Appaltatore di proporre soluzioni alternative che consentano ugualmente il raggiungimento dell'obiettivo prefissato, dovrà essere elaborata, a cura dell'Appaltatore, e custodita nei locali di portineria, una planimetria di ciascuna sede riportante un codice (numerico o alfanumerico) identificativo di ciascuna porta o cancello; lo stesso codice dovrà essere riportato sull'apposita etichetta della corrispondente chiave di apertura custodita in portineria; tutte le chiavi, infine, dovranno essere ordinate nelle apposite bacheche secondo la sequenza di tali codici.
- j. Sistemazione, custodia e smistamento negli spazi predisposti nei locali assegnati della corrispondenza in entrata e in uscita.
- k. Custodia di pacchi in entrata e in uscita, con registrazione del flusso su appositi registri e sul *SIGI* di cui all'Art. 41 del presente Capitolato.
- l. Custodia e consegna/ritiro – di attrezzature didattiche semplici (lavagne luminose, microfoni, etc.), con trascrizione sull'apposito registro della consegna, del ritiro, dei relativi orari e del nominativo del docente (o altra persona autorizzata) che effettua la presa in carico, e registrazione di tutto ciò sul *SIGI* di cui all'Art. 41 del presente Capitolato.

50.1.2 Attività di sorveglianza delle sedi

- a. Controllo degli accessi, dei locali comuni e degli spazi esterni (parcheggi, cortili) da effettuarsi anche attraverso l'ausilio di **sistemi di videosorveglianza**, in conformità di quanto prescritto dall'**ALLEGATO 2 "Regolamento per l'accesso alle sedi dell'Università degli Studi Roma Tre"** al presente Capitolato; verifica del regolare flusso degli utenti e del pubblico, con particolare riguardo all'eventuale presenza di questuanti, venditori ambulanti, persone in atteggiamenti contrari al pubblico decoro, etc. o all'eventuale uso non consono degli spazi di Ateneo, con segnalazione delle situazioni anomale – ivi compreso lo svolgimento di attività promozionali, di

volantinaggio o di ripresa cine-fotografica non espressamente autorizzate dall'Ateneo – agli addetti al servizio di vigilanza di cui alla Macro Area 6 e, in caso di necessità, al competente *RO* dell'Ateneo e ai Responsabili di struttura; richiesta di intervento al servizio di vigilanza in caso di atteggiamenti intimidatori e/o resistenza all'invito ad abbandonare la sede. L'utilizzo dei sistemi di videosorveglianza comporterà l'assunzione del ruolo di "responsabile del trattamento" dei dati personali ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) 2016/679 – Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati, e dovrà essere effettuato in conformità alle "Linee guida 3/2019 sul trattamento dei dati personali attraverso dispositivi video" emanate dal Comitato Europeo per la protezione dei dati.

- b. Segnalazione tempestiva al servizio di vigilanza di eventuali anomalie riscontrate nei locali e spazi comuni interni ed esterni (segni di effrazione alle porte o finestre, scritte anomale sui muri o affissione di manifesti non autorizzata, rinvenimento di materiale sospetto, asportazione di materiale ed attrezzature didattiche, etc.). In caso di intrusioni e/o furti e/o danneggiamenti, dovranno essere inoltre segnalati agli uffici competenti, con precisione e puntualità, in forma scritta, tutti gli elementi utili a poter ricostruire i fatti accaduti ed analizzare eventuali lacune o debolezze nei sistemi di sicurezza e nelle procedure adottate (descrizione del fatto, stato dei luoghi rilevato, segni di effrazione, stato di apertura/chiusura di porte e finestre, orario di accertamento del fatto, orario dell'ultima verifica effettuata prima del verificarsi del fatto, etc.).

50.1.3 Attività di reception

- a. Prima informazione e accoglienza del pubblico e degli utenti, con orientamento degli stessi verso le strutture competenti, segnalazione dei relativi orari e delle principali scadenze ed informazioni in materia di immatricolazioni, iscrizioni ed offerta didattica.
- b. Filtro del pubblico verso gli uffici e gli spazi riservati a determinate categorie di utenti.
- c. Svolgimento delle funzioni di centralino telefonico con prima informazione e smistamento delle chiamate in arrivo agli interni di competenza.
- d. Distribuzione all'utenza di modulistica e di materiale informativo (orari lezione, orari di ricevimento docenti, etc.).
- e. Affissione nelle bacheche e negli spazi indicati di avvisi provenienti dalle strutture dell'Ateneo.
- f. Assistenza nell'utilizzo di eventuali attrezzature per gli utenti in situazione di disabilità.

I servizi da svolgersi presso gli impianti sportivi (Stadio "Alfredo Berra" e Centro Sportivo "Le Torri"), dovranno tenere conto delle particolarità delle attività previste presso tali sedi. L'Ateneo si riserva per esse di indicare in dettaglio le prestazioni richieste attraverso un'apposita comunicazione di servizio. In particolare, per gli impianti sportivi potranno essere richieste attività che comprenderanno tra l'altro:

- la sorveglianza sull'utilizzo degli impianti, al fine di evitarne l'impiego da parte di soggetti non autorizzati;
- la custodia, consegna e ritiro del materiale tecnico-sportivo e sanitario;
- la gestione (limitata al posizionamento e alla custodia) di defibrillatori;
- la gestione dell'illuminazione dei campi.

50.2 *Servizi ausiliari e strumentali*

L'attività oggetto del servizio, che dovrà essere svolto con il diretto coordinamento dell'ufficio di Ateneo preposto alla gestione dei servizi postali, consisterà in:

- a. smistamento tra le varie sedi dell'Ateneo della corrispondenza interna ed esterna, attraverso la previsione di almeno due giri giornalieri di ritiro e consegna, presso ciascun ufficio e struttura dell'Ateneo;
- b. esecuzione di compiti di piccolo fattorinaggio come la consegna o il ritiro celere di plichi e pacchi presso strutture non dell'Ateneo, comunque ubicate all'interno della Provincia di Roma (Ministeri, enti, biblioteche, studi legali etc.);
- c. consegna di materiali vari, quali ad esempio quelli di cancelleria, dall'Area Provveditorato;
- d. servizio di accompagnamento con autista su autovettura di proprietà dell'Appaltatore e con oneri di gestione totalmente a suo carico, per il trasporto di personale dell'Ateneo tra le sedi dell'Ateneo o verso altre destinazioni collegate ad attività di servizio, comunque comprese all'interno della Città Metropolitana di Roma.

Per quanto riguarda i servizi di cui al presente articolo, l'Ateneo si riserva di fornire all'Appaltatore un Disciplinare Tecnico per dettagliare lo svolgimento delle singole tipologie di servizi, tenendo conto delle esigenze organizzative dell'Ateneo.

50.3 Servizio di accoglienza e assistenza a convegni e eventi speciali

Potranno essere richiesti servizi di *hostessing*, accoglienza ed assistenza per eventi in occasione di congressi, convegni e manifestazioni presso le sedi dell'Ateneo ovvero organizzati dall'Ateneo, anche in cooperazione con altri enti, presso sedi esterne, comunque all'interno della Provincia di Roma.

Tali servizi, essendo collegati a necessità al momento non prevedibili e quantificabili, saranno svolti "a chiamata". I relativi costi saranno da considerarsi aggiuntivi rispetto al canone ordinario dell'appalto, e saranno computati ai sensi dell'Art. 9 del presente Capitolato.

Art. 51 – Servizi aggiuntivi

L'Ateneo si riserva di chiedere prolungamenti serali (e/o pomeridiani nelle giornate di sabato) degli orari di servizio delle portinerie e/o aperture straordinarie da effettuarsi di domenica o in altre giornate festive, in occasioni di eventi, manifestazioni, conferenze, convegni etc.

I suddetti servizi, richiesti dall'Ateneo con preavviso di almeno 24 (ventiquattro) ore, dovranno essere garantiti alle stesse condizioni previste per i servizi di carattere ordinario e il relativo corrispettivo dovrà essere oggetto di quantificazioni specifiche del servizio.

Art. 52 – Modalità di esecuzione del servizio

L'Appaltatore dovrà eseguire con cura i compiti stabiliti dal presente Titolo. L'organizzazione del servizio sarà a totale suo carico e vi dovrà provvedere utilizzando i suoi mezzi, i suoi materiali, salvo le eccezioni di cui al successivo punto 2, e il suo personale – stante quanto fissato all'Art. 22 lett. B. del presente Capitolato – al fine di garantirne il corretto svolgimento.

Saranno a carico dell'Appaltatore, intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale, tutti gli oneri, le spese ed i rischi relativi alla prestazione del servizio, nonché ogni attività che si rendesse necessaria per la prestazione degli stessi o, comunque, opportuna per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste.

L'Appaltatore sarà tenuto ad assicurare l'assoluta continuità nello svolgimento del servizio concordando con il *RO* dell'Ateneo, eventuali comportamenti da seguire in presenza di situazioni che ne dovessero compromettere la regolarità.

52.1 Mezzi impiegati

L'Appaltatore, ai fini dell'esecuzione del servizio, è tenuto a mettere a disposizione i seguenti mezzi:

- a. almeno due automezzi per gli addetti assegnati all'Unità mobile di supporto di cui all'Art. 49 del presente Capitolato, per consentire la mobilità tra più aree e l'intervento in caso di necessità del personale addetto al portierato fiduciario;
- b. almeno un automezzo idoneo sia per il trasporto del materiale postale, che per il trasporto di almeno quattro passeggeri oltre al conducente, per l'espletamento del servizio di cui all'Art. 50.2 del presente Capitolato;

Tutti gli automezzi in questione dovranno essere dotati di permesso di circolazione all'interno delle zone a traffico limitato di Roma Capitale.

- c. carrelli idonei alla movimentazione del materiale postale;
- d. un telefono cellulare di servizio per ciascuna presidio di portineria. A tale riguardo, al fine di consentire tempestive comunicazioni in caso di emergenza con gli Addetti e il Responsabile delle emergenze dell'Ateneo, l'Ateneo si riserva la facoltà di chiedere l'utilizzo su tali apparecchi telefonici di una SIM card appartenente alla convenzione stipulata dall'Ateneo per i propri dipendenti, abilitata alle sole chiamate in entrata e in uscita tra numeri convenzionati, che sarà eventualmente messa a disposizione dell'Appaltatore.
- e. ogni strumento necessario e idoneo per il miglioramento e l'ottimizzazione della qualità e degli standard funzionali delle attività svolte.

52.2 Postazioni

L'Ateneo fornirà agli addetti idonee postazioni per l'espletamento dei compiti connessi ai servizi previsti dal presente titolo, dotandole di idonee attrezzature informatiche.

La manutenzione dei locali, degli arredi e della strumentazione delle suddette postazioni è di pertinenza dell'Ateneo, che di volta in volta valuterà le responsabilità degli eventuali guasti e/o danneggiamenti ai locali assegnati all'Appaltatore e ai beni di proprietà dell'Ateneo in essi contenuti.

L'Ateneo, qualora comprovasse la sussistenza di responsabilità da parte dell'Appaltatore, provvederà alla relativa richiesta di risarcimento del danno.

52.3 Abilitazioni e formazione del personale

Fermo restando quanto previsto dall'Art. 46 del presente Capitolato, per il personale assegnato alle attività di cui al presente titolo sono richiesti i seguenti requisiti minimi:

- Possesso di attestati di addetto al primo soccorso secondo quanto disposto dal D.M. 388/2008 e s.m.i;
- Abilitazione all'utilizzo dei Defibrillatori Semiautomatici (personale laico);
- Possesso di attestati addetti alla prevenzione incendi per attività a rischio medio (Allegato IX del D.M. 10/03/98).un livello adeguato di conoscenze informatiche di base, tale da consentire senza difficoltà l'utilizzo dei computer messi a disposizione presso le varie postazioni;
- un livello adeguato di conoscenza della lingua inglese, al fine di consentire in maniera adeguata lo svolgimento delle attività di prima informazione ed accoglienza anche nei confronti dell'utenza di lingua straniera.

La disposizione in oggetto non si applica al personale destinato ai servizi postali, ausiliari e strumentali (Art. 50.2) e al servizio di *hostessing* (Art. 50.3).

Il conseguimento degli attestati di cui è fatto obbligo dovrà essere completato entro sei mesi dall'inizio dell'esecuzione del servizio. Al termine dei corsi l'Appaltatore dovrà far pervenire copia degli attestati rilasciati dall'ente organizzatore dei medesimi.

L'Appaltatore si impegnerà a porre in essere, a sue spese, le eventuali attività formative necessarie al raggiungimento delle qualificazioni e degli obiettivi sopra descritti e al costante aggiornamento.

Il personale addetto al portierato fiduciario, inoltre, dovrà conoscere, anche attraverso eventuali incontri informativi organizzati dall'Ateneo, le principali attività istituzionali che si svolgono nelle sedi di svolgimento del servizio, i servizi erogati all'utenza, nonché le modalità per accedervi.

52.4 Controllo del servizio

L'Appaltatore dovrà adottare idonee procedure per monitorare costantemente il servizio svolto dai suoi dipendenti e il livello qualitativo delle attività rese. In particolare, dovrà essere assicurato il controllo della regolare apertura negli orari stabiliti delle sedi oggetto del servizio, adottando procedure che consentano tempestivi interventi in caso di assenze e/o ritardi del personale addetto per impedimenti improvvisi e non prevedibili, in modo da impedire qualunque disservizio per l'Ateneo.

TITOLO II – SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA CONSERVATIVA DEI SUBSISTEMI COSTRUTTIVI E DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI, IDRICO-SANITARI E IDRAULICI, ED ELEVATORI

Art. 53 – Descrizione del servizio

Il Servizio di conduzione e manutenzione ordinaria conservativa di cui al presente Titolo ha per oggetto:

- l'esecuzione di tutte le opere, somministrazioni, provviste occorrenti per la conduzione e la manutenzione ordinaria-conservativa, nonché le prestazioni e servizi integrativi di seguito specificati, riguardanti le classi di unità tecnologiche (subsistemi costruttivi e impiantistici) dei complessi edilizi e degli organismi edilizi di proprietà, in locazione o in uso e di pertinenza dell'Ateneo specificate all'Art. 5 del presente Capitolato;
- tutte le procedure esecutive, gli apprestamenti e le attrezzature di protezione individuale e collettiva atte a consentire lo svolgimento dei lavori e delle prestazioni e dei servizi di seguito descritti, nel pieno rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori secondo quanto disposto dalla legislazione vigente.

Salvo diversa e specifica indicazione, tutte le tipologie edilizie e le tipologie di destinazione di uso, tutti i subsistemi costruttivi e impiantistici, tutte le unità funzionali e tutti gli insiemi manutentivi di tutti gli organismi edilizi e tutti i complessi edilizi individuati nell'Art. 5 del presente Capitolato, comprese le aree esterne dei singoli complessi e organismi edilizi, sono, nessuno escluso, oggetto del presente appalto.

Il servizio di cui al presente Titolo ha la finalità di:

- mantenere e migliorare il livello di servizio e l'efficienza di detti beni e subsistemi;
- garantire la piena funzionalità di tutti i beni e le classi di unità tecnologiche in uso;
- ridurre al massimo le possibilità di guasto sui componenti critici;
- consentire il mantenimento del valore patrimoniale e delle prestazioni del bene nel tempo;
- favorire e indirizzare la trasformazione e l'adeguamento di tutti i beni e le unità tecnologiche di pertinenza, in funzione sia del variare del quadro delle esigenze dell'Ateneo che degli aggiornamenti del quadro normativo di riferimento;
- garantire lo svolgimento delle attività istituzionali dell'Ateneo in condizioni di piena e completa sicurezza.

A tale proposito, la strategia manutentiva da attuare deve privilegiare gli strumenti tipici della previsione, per orientare il processo di esecuzione del servizio al fine della massima riduzione del guasto dei componenti critici, e quindi di massima funzionalità/agibilità/sicurezza delle classi di unità tecnologiche, nonché del continuo adeguamento/aggiornamento delle stesse.

In tale ottica, l'Appaltatore assume il ruolo di soggetto cardine di un processo di continua verifica e pianificazione degli interventi manutentivi e, a tal fine deve:

- interagire con l'Ateneo, presentando con cadenza trimestrale al RO un documento contenente le proposte operative per migliorare il servizio;
- attuare sinergie di competenze (tecniche, operative, professionali, di natura direzionale e organizzativa), flessibilità operativa, capacità organizzativa e gestionale;
- organizzare il servizio al fine di rispondere in maniera compiuta e non parziale alle specifiche del presente Capitolato e coordinare una pluralità di prestazioni, procedure e attività con l'obiettivo di garantire efficienza, efficacia, economicità, semplificazione dei rapporti e semplificazione del processo gestionale della manutenzione;

- acquisire, per il tramite del *SIGI* di cui all'Art. 41 del presente Capitolato, tutte le operazioni, le attività, i lavori svolti e, alla luce di tali informazioni, analizzare senza soluzione di continuità lo stato del patrimonio immobiliare, valutare l'efficacia dell'azione manutentiva, proporre e elaborare azioni di indirizzo finalizzate ad un miglioramento dello stato di conservazione, di funzionalità, di prestazione e di sicurezza di tutto quanto oggetto dell'appalto.

Il canone per l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria-conservativa, e per l'espletamento delle prestazioni e dei servizi integrativi che l'impresa offre in fase di gara si riferisce a tutti gli interventi descritti nel presente Capitolato per tutti gli edifici – comprese le relative aree esterne - di proprietà, di pertinenza o comunque in uso, anche a titolo provvisorio, all'Ateneo, secondo il quadro esplicitato all'Art. 5 del presente Capitolato, e, in genere, a tutte le opere necessarie a mantenere in uso, pienamente fruibili e rispondenti alle vigenti normative le classi di unità tecnologiche (subsistemi costruttivi e impiantistici) riguardanti detti edifici.

Art. 54 – Principali attività oggetto del servizio

A. MANUTENZIONE ORDINARIA CONSERVATIVA DEI SUBSISTEMI COSTRUTTIVI E DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI, IDRICO-SANITARI E IDRAULICI, ED ELEVATORI

La manutenzione ordinaria conservativa comprende tutte le attività necessarie per conservare e per assicurare la completa disponibilità dei beni dell'Ateneo. Esse consistono, in estrema sintesi, in interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione di finiture o componenti degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti o, in generale, i subsistemi costruttivi e impiantistici esistenti negli organismi edilizi dell'Ateneo, in modo da garantirne la piena completa e ininterrotta funzionalità in condizioni di totale sicurezza.

La manutenzione ordinaria conservativa prevede, in particolare, l'effettuazione dei seguenti interventi secondo le specifiche di cui ai *Piani della manutenzione preventiva delle sedi di Ateneo*, e secondo le ulteriori specifiche di cui al *Piano di manutenzione dei subsistemi costruttivi, degli impianti elettrici e speciali, idrico sanitari e idraulici, ed elevatori - Interventi a guasto e di opportunità* di cui ai successivi articoli del presente Capitolato .

A.1. Interventi di Manutenzione Preventiva

Gli interventi di manutenzione preventiva risultano dai Piani della manutenzione preventiva delle sedi di Ateneo di cui all'Art. 36 del presente Capitolato e dagli ulteriori elaborati che saranno sviluppati dall'Appaltatore secondo quanto specificato al presente Capitolato. L'intervento di manutenzione eseguito ad intervalli predeterminati o in accordo a criteri prescritti è volto a ridurre la probabilità di guasto o la degradazione del funzionamento di un'unità. Gli interventi di manutenzione preventiva possono essere classificati in interventi di manutenzione programmata, in interventi di manutenzione predittiva, interventi di manutenzione secondo condizione, interventi di manutenzione di opportunità, interventi di manutenzione ciclica.

Essi devono essere eseguiti alla data e/o con la frequenza ivi indicata, tenendo presente che i simboli hanno il seguente significato e che l'intervallo tra interventi successive deve essere compreso entro la tolleranza specificata:

| | | |
|-----|--------------|----------------------------|
| qna | quinquennale | Tolleranza: 4,5 – 5,5 anni |
| tra | triennale | Tolleranza: 2,5 – 3,5 anni |
| bnn | biennale | Tolleranza: 20 – 28 mesi |
| ann | annuale | Tolleranza: 10 - 14 mesi |
| sms | semestrale | Tolleranza: 5 - 7 mesi |

| | | |
|------|---------------------------|-----------------------------|
| trm | trimestrale | Tolleranza: 80 - 100 giorni |
| bms | bimestrale | Tolleranza: 45 - 75 giorni |
| mns | mensile | Tolleranza: 20 - 40 giorni |
| qnn | quindicinale | Tolleranza: 10 - 20 giorni |
| grn | giornaliera | Nessuna tolleranza |
| insE | inizio stagione estiva | |
| fisE | fine stagione estiva | |
| insI | inizio stagione invernale | |
| fisI | Fine stagione invernale | |

Gli interventi di manutenzione preventiva dovranno essere eseguiti con la cadenza temporale indicata nei Piani della manutenzione preventiva delle sedi di Ateneo di cui all'ALLEGATO 3 entro i tempi di tolleranza stabiliti al comma precedente.

Gli interventi effettuati al di fuori della suddetta tolleranza verranno considerati come non effettuati e in quanto tali saranno soggetti all'applicazione della penale di cui all'Art. 23 del presente Capitolato.

L'Appaltatore dovrà provvedere ad inserire all'interno del SIGI di cui all'Art. 41 del presente Capitolato, senza costi aggiuntivi per l'Ateneo, i dettagli relativi a tutti gli interventi di manutenzione preventiva, comprensivi anche della data di esecuzione dell'intervento, utile al fine della valutazione della tolleranza. In particolare, il SIGI provvede alla predisposizione di specifici Ordini di Lavoro che dovranno essere compilati in tutti i campi e firmati dai responsabili dell'esecuzione dell'intervento.

A.2. Interventi di manutenzione a chiamata dovuti a situazioni di emergenza

A seguito delle comunicazioni, o comunque delle segnalazioni, da parte dell'Ateneo, di un inconveniente, ad un componente, ad una unità tecnologica (sistema costruttivo o impiantistico) in manutenzione, definito di emergenza da chi effettua la chiamata (ordine di lavoro di emergenza), l'Appaltatore dovrà provvedere all'immediato invio di personale specializzato, munito di attrezzature e mezzi d'opera in grado di effettuare un intervento tampone. Il personale dovrà essere sul posto non oltre 30 (trenta) minuti dalla chiamata durante l'orario di apertura delle sedi, e 60 (sessanta) minuti durante l'orario di chiusura delle stesse, indipendentemente dall'ora – anche notturna - o dal giorno – anche festivo o prefestivo - della chiamata. Per tale ragione, l'Appaltatore dovrà vincolare i capisquadra di cui all'Art. 62 del presente Capitolato a organizzare, in ogni momento, la reperibilità di personale specializzato, organizzato differenziando le competenze e garantendo che siano disponibili professionalità in grado di intervenire a seguito di qualunque guasto, e posizionato a non più dei limiti sopra indicati di spostamento dalle sedi di Ateneo.

La necessità di un ordine di lavoro di emergenza può essere anche dovuta ad un intervento dei dispositivi di sicurezza (anche intempestivo) che possa, in qualunque modo, impedire o ridurre in maniera significativa il regolare svolgimento dell'attività lavorativa o la funzionalità del sistema in manutenzione.

Al fine di ridurre gli interventi di emergenza e permettere, nel contempo, un più immediato ripristino delle normali condizioni di esercizio del bene in manutenzione, è interesse oltre che onere dell'Appaltatore, effettuare con estremo scrupolo gli interventi programmati e fare opera di formazione verso il personale designato dall'Ateneo.

L'intervento di emergenza si esplica senza necessità di sostituzioni di componenti, ma mediante l'uso di soli materiali ausiliari ed assume spesso le caratteristiche di intervento tampone. La manutenzione correttiva (o a guasto) può essere eseguita in proseguito o rinviata.

A.3. *Interventi di manutenzione a guasto*

Nel caso in cui si verifichi un guasto o un’avarìa a un qualsiasi componente, o unità tecnologica, o impianto in manutenzione che non comprometta il regolare svolgimento dell’attività, l’Appaltatore è tenuto a inviare personale idoneo ad effettuare le necessarie riparazioni e il relativo ripristino della normale efficienza (ordine di lavoro), ogni volta che gliene venga segnalato, tramite l’apposito sistema di *ticketing* in funzione all’interno del *SIGI* di cui all’Art. 41 o per via diretta dal *RO*.

Tale invio dovrà avvenire **entro un giorno lavorativo dalla chiamata**, e dovrà concludersi entro tempi di volta in volta stabiliti dall’ordine di lavoro concordato con il *RO*. L’eliminazione del guasto può comportare semplici riparazioni eseguibili in loco, complete revisioni o totali sostituzioni di componenti.

L’Appaltatore dovrà aggiornare il *SIGI* con tutte le informazioni utili ad identificare il flusso di lavoro seguito nella risoluzione della problematica, e gli interventi effettuati, secondo il funzionamento generale del *SIGI* e le indicazioni generali impartite dal *RO*.

Le modalità di esecuzione degli interventi a guasto e l’elenco degli interventi a guasto inclusi nel canone di manutenzione ordinaria sono esplicitati nell’allegato *Piano di manutenzione Macro Area 2*.

Le unità tecnologiche e funzionali (subsistemi costruttivi e subsistemi impiantistici) oggetto della manutenzione ordinaria conservativa sono di seguito sinteticamente elencate e si trovano maggiormente esplicitate nei *Piani della manutenzione preventiva delle sedi di Ateneo* e nel *Piano di manutenzione dei subsistemi costruttivi, degli impianti elettrici e speciali, idrico sanitari e idraulici, ed elevatori - Interventi a guasto e di opportunità* di cui all’Art. 59 del presente Capitolato:

1 EDILIZIA

1.1 STRUTTURE

1.1.1 Strutture in sottosuolo, strutture in elevazione, pareti di sostegno

1.2 CHIUSURE

1.2.1 Pareti esterne

1.2.2 Facciate continue

1.2.3 Rivestimenti esterni

1.2.4 Infissi esterni, portoni e porte industriali

1.2.5 Dispositivi di controllo della luce solare

1.2.6 Coperture piane, coperture inclinate e voltate

1.2.7 Coperture a tetto rovescio

1.2.8 Recinzioni e cancelli

1.2.9 Giunti per edilizia

1.3 PARTIZIONI

1.3.1 Pareti interne

1.3.2 Rivestimenti interni

1.3.3 Infissi interni

1.3.4 Solai

1.3.5 Controsoffitti

1.3.6 Scale e rampe

1.3.7 Balconi, logge e passerelle

1.3.8 Pavimentazioni esterne

1.3.9 Pavimentazioni interne e zoccolini battiscopa

2 IMPIANTI TECNOLOGICI

2.1 Impianto elettrico e industriale

2.2 Impianto fotovoltaico

2.3 Impianto di illuminazione

- 2.4 Impianto di distribuzione acqua fredda e calda
- 2.5 Impianto di distribuzione del gas
- 2.6 Impianto di smaltimento acque meteoriche
- 2.7 Impianto di smaltimento acque reflue
- 2.8 Impianto fognario e di depurazione
- 2.9 Impianto di smaltimento fluidi gassosi esausti
- 2.10 Impianto di smaltimento prodotti della combustione
- 2.11 Impianto di ricezione segnali
- 2.12 Impianto citofonico a servizio degli stabili
- 2.13 Impianto per automazione
- 2.14 Impianto di trasporto verticale

3 IMPIANTI DI SICUREZZA

- 3.1 Impianto di messa a terra
- 3.2 Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche
- 3.3 Impianto di sicurezza e antincendio
- 3.4 Impianto di pressurizzazione o sopraelevazione dell'acqua
- 3.5 Impianto audio annunci emergenze e impianti di diffusione sonora
- 3.6 Gruppi di continuità UPS e gruppi elettrogeni GE

4 ELEMENTI DI ARREDO URBANO

- 4.1 Arredo urbano

5 OPERE PROVVISORIALI DI SICUREZZA E PUNTELLAMENTO E DOTAZIONI DI SICUREZZA PER LA MANUTENZIONE

- 5.1 Opere provvisoriali di sicurezza e puntellamento di intere strutture o parti di strutture
- 5.2 Linea vita
- 5.3 Parapetti di sicurezza

Tutti gli interventi di manutenzione di cui ai punti A.1, A.2 e A.3 del presente articolo comprendono le prestazioni necessarie per la posa in opera di qualsiasi opera, materiale o apparecchio, e consistono in genere nel suo prelevamento dal luogo di deposito in cantiere o in magazzino e nel suo trasporto nel sito, intendendosi con ciò tanto il trasporto in piano o in pendenza, che il sollevamento e tiro in alto o in basso, il tutto eseguito con qualsiasi sussidio o mezzo meccanico, opera provvisoria, ed altro, nonché il collocamento nel luogo esatto di destinazione a qualunque altezza e profondità e in qualsiasi posizione e tutte le opere conseguenti di tagli, di strutture, fissaggio, adattamento, stuccature e riduzioni in pristino. L'Appaltatore ha l'obbligo di eseguire il collocamento di qualsiasi opera o apparecchio che gli venga ordinato dal *RO* anche se fornito da altre ditte.

Il collocamento dovrà eseguirsi con tutte le cautele e cure del caso, e l'opera stessa dovrà essere convenientemente protetta, se necessario, anche dopo collocata, essendo l'Appaltatore l'unico responsabile dei danni di qualsiasi genere che potessero essere eventualmente arrecati alle cose poste in opera, anche dal solo traffico degli operai, durante e dopo l'esecuzione dei lavori, sino al loro termine e consegna, anche se il collocamento in opera si svolge sotto sorveglianza ed assistenza del personale di altre ditte fornitrici del materiale.

B. PRESTAZIONI E SERVIZI INTEGRATIVI

Le prestazioni e servizi integrativi, dei quali si fornisce a seguire un elenco indicativo e non esaustivo, sono meglio identificati negli articoli successivi del presente disciplinare tecnico o sono esplicitati nei *Piani della manutenzione preventiva delle sedi di Ateneo e Piano di manutenzione dei subsistemi costruttivi, degli impianti elettrici e speciali, idrico sanitari e idraulici, ed elevatori - Interventi a guasto e di opportunità* di cui all'Art. 59 del presente Capitolato, e comprendono, in estrema sintesi, tutti i servizi, i lavori, le prestazioni – anche professionali – le attività nonché gli interventi integrativi

necessari al raggiungimento di uno standard dei lavori e del servizio di manutenzione funzionale e efficiente, improntato a parametri di qualità e in linea con la strategia manutentiva individuata dall'Ateneo, il cui fine ultimo è quello di mantenere e migliorare il livello di servizio e l'efficienza dei subsistemi, di ridurre al minimo la probabilità di guasto su componenti critici, e di favorire e indirizzare secondo una logica di verifica e pianificazione continua degli interventi, tutte le trasformazioni del patrimonio edilizio dell'Ateneo.

Le prestazioni e i servizi integrativi sinteticamente indicati a seguire e meglio esplicitati negli articoli successivi del presente Capitolato, sono da considerarsi come prestazioni e servizi minimi e inderogabili. Le prestazioni e i servizi integrativi minimi e inderogabili possono sinteticamente essere riassunti nella maniera seguente:

- 1) Compiere le necessarie attività a carattere continuativo, per tutta la durata dell'appalto, finalizzate alla gestione ed implementazione del *SIGI* di cui all'Art. 41 del presente Capitolato, secondo le insindacabili indicazioni impartite dal *RO* competente;
- 2) Procedere alla verifica puntuale, sede per sede e per ognuno dei subsistemi costruttivi e impiantistici (Oggetti di Intervento) dei *Piani della manutenzione preventiva delle sedi di Ateneo* forniti dall'Amministrazione e al successivo aggiornamento degli stessi sulla piattaforma *SIGI* di Ateneo; e elaborare specifici *Piani di Dettaglio della Manutenzione Preventiva* per ognuno degli organismi edilizi di appalto;
- 3) Elaborare e sviluppare eventuali specifici *Piani Operativi di Sicurezza*, nei casi previsti dalla vigente normativa;
- 4) Sviluppare i *Piani della manutenzione preventiva delle sedi di Ateneo, così come integrati e aggiornati dai Piani di Dettaglio della Manutenzione Preventiva* secondo una logica di Programmazione Operativa dei lavori di manutenzione, con elaborazione ed immissione nel *SIGI* di specifici *Programmi Operativi di Dettaglio dei Lavori di Manutenzione*; In particolare la Programmazione Operativa deve declinare in termini temporali, o meglio calendarizzare, tutti gli interventi manutentivi previsti dai *Piani della manutenzione preventiva delle sedi di Ateneo* integrati dall'Appaltatore e caricare detta Programmazione a sistema sulla piattaforma *SIGI*;
- 5) Compilare le *Relazioni tecniche trimestrali di sintesi* di cui all'Art. 58 del presente Capitolato, o ove necessario, eventuali ulteriori relazioni a insindacabile richiesta del *DEC* o del *RO* competente, esplicative e di sintesi sullo stato di conservazione delle classi di unità tecnologiche (subsistemi costruttivi e impiantistici) e di tutto quanto ciò che loro attiene;
- 6) Organizzare e gestire il personale addetto alla esecuzione dei lavori di manutenzione e all'espletamento dei servizi e delle prestazioni integrative secondo orari, funzioni e competenze come maggiormente specificato nel presente Titolo;
- 7) Consentire l'attività di controllo e di verifica delle prestazioni e della qualità del servizio da parte dell'Ateneo, e disporre la tenuta della documentazione di gestione dell'appalto secondo quanto specificato nella PARTE II presente Capitolato;
- 8) Assicurare lo svolgimento dell'attività lavorativa (seppure parziale o ridotta) da parte del personale universitario anche in situazioni di emergenza, ma garantendo comunque le condizioni di sicurezza;
- 9) Assicurare la razionale gestione dei sistemi finalizzata al conseguimento di economie;
- 10) Assicurare il Servizio di reperibilità di cui all'Art. 21, lett. E presente Capitolato
- 11) Tutti i sopralluoghi con il personale incaricato dall'Ateneo per la definizione delle modalità esecutive degli interventi.
- 12) Sostenere ogni altro onere, diretto e indiretto, espressamente o implicitamente indicato al presente Capitolato o ancora derivante dall'applicazione di norme, regolamenti e disposizioni legislative.

L'Ateneo si riserva sempre e comunque la facoltà di affidare lavori, servizi e prestazioni integrative, anche se oggetto del presente appalto, a ditte e prestatori di servizi terzi e pertanto non assume nessun impegno di affidare all'Appaltatore la totalità dei lavori di manutenzione oggetto dell'appalto che si rendessero necessari durante la validità temporale del contratto.

Art. 55 – Norme tecniche di riferimento

L'esecuzione delle attività di cui al presente Titolo è disciplinata, oltre che dalle norme, dai riferimenti e dalle disposizioni direttamente o anche indirettamente richiamate dal presente Capitolato, da tutte le norme e le disposizioni di legge inerenti alla materia dell'appalto con particolare riferimento a quanto segue:

1. norme tecniche emanate dagli Enti CEI, IMQ, UNI, UNI-CIG, ISPESL, ASL, VV.F, ENEL, Autorità per l'Energia, ARPA, INAIL;
2. norme di legge, regolamentari e tecniche vigenti in materia di igiene pubblica, sicurezza e tutela dei luoghi di lavoro
3. norme vigenti e inerenti all'oggetto dell'appalto in materia di gestione, produzione, detenzione, smaltimento e conferimento a discarica o trasformazione dei rifiuti.

Per gli impianti, elettrici, citofonici, di protezione contro le scariche atmosferiche, sono comprese tutte le operazioni di controllo e verifica di cui al D.P.R. 22 gennaio 2008, n. 37, al D.P.R. 9 gennaio 1991 n.10, e al DPR 26/8/1993 n. 412 e di cui a tutte le norme successive e comunque applicabili, secondo i più aggiornati criteri di interventi manutentori che tengano conto dei costi di conduzione e dei benefici conseguenti nel rispetto delle leggi vigenti in materia di uso razionale di energia e di salvaguardia dell'ambiente.

Durante l'esercizio degli impianti l'Appaltatore, che se ne assume la piena e incondizionata responsabilità, deve adottare misure necessarie per contenere i consumi di energia, entro i limiti di rendimento previsti dalla normativa vigente in materia. Lo stesso Appaltatore è tenuto a condurre gli impianti e a disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI.

Art. 56 – Registri antincendio

L'Appaltatore è tenuto alla predisposizione e alla compilazione dei Registri Antincendio stabiliti ai sensi delle normative vigenti in materia di Prevenzione Incendi, nei quali devono essere annotati tutti i controlli, le verifiche, gli interventi di manutenzione, l'informazione e la formazione del personale, che vengono effettuati su tutti i sottosistemi edilizi e impiantistici che svolgono funzioni attive e passive nell'ambito della Prevenzione Incendi. Ciascuno dei suddetti interventi dovrà essere effettuato a fronte di un ordine di lavoro elaborato a partire dalla pianificazione operativa della manutenzione di cui all'Art. 54 del presente Capitolato, inserita all'interno del *SIGI* di cui all'Art. 41.

Ogni registro Antincendio deve essere specifico ed esclusivo per ognuno dei complessi edilizi e degli organismi edilizi oggetto dei lavori di manutenzione. I Registri devono essere aggiornati in maniera continuativa e sistematica e devono essere resi disponibili ai fini dei controlli di competenza degli organi di controllo e vigilanza. I Registri saranno mensilmente verificati e sottoscritti dal personale dell'Ateneo e la loro mancata puntuale tenuta darà luogo all'applicazione di specifiche penali di cui all'Art. 23 del presente Capitolato.

Art. 57 – Qualità e provenienza dei materiali e dei prodotti in genere – Norme di carattere generale

Quale regola generale si intende che i materiali, i prodotti ed i componenti occorrenti, realizzati con materiali e tecnologie tradizionali e/o artigianali, per l'esecuzione delle opere e in generale per l'espletamento dei lavori e dei servizi di cui al presente Titolo, proverranno da quelle località che l'Appaltatore riterrà di sua convenienza, purché, ad insindacabile giudizio del *RO* competente, rispondano alle caratteristiche/prestazioni di seguito indicate.

Nel caso di prodotti industriali la rispondenza a questo Capitolato può risultare da un attestato di conformità rilasciato dal produttore e comprovato da idonea documentazione e/o certificazione.

Tutti i materiali impiegati, sia per gli interventi manutentivi sui subsistemi edilizi che su quelli impiantistici, dovranno rispondere alle norme UNI, CNR, CEI di prova e di accettazione, ed alle tabelle UNEL in vigore, nonché alle altre norme e prescrizioni richiamate nella descrizione dei lavori e nelle specifiche tecniche.

Come regola generale, l'Appaltatore deve sempre attenersi nella esecuzione dei lavori e delle prestazioni, alle migliori e più moderne regole d'arte ed alle normative tecniche vigenti. I materiali impiegati dovranno essere di prima qualità. Di norma i materiali dovranno essere dello stesso tipo e marca di quelli che vanno a sostituire o ad incrementare. In particolare, nella scelta dei materiali da mettere in opera si dovranno adottare i seguenti criteri:

- sostituzione di componenti con altre dello stesso tipo e modello di quelle esistenti nell'edificio;
- sostituzione di componenti con altre diverse perché non più reperibili in commercio; in questo caso si dovranno usare materiali standardizzati, o se questi non fossero adottabili per varie ragioni (estetiche, di inserimento o raccordo particolarmente difficoltoso o impossibile ecc...), si dovranno seguire le indicazioni dell'Ateneo.

Resta inteso che non è assolutamente accettabile l'uso di materiali per convenienza (residui di magazzino, materiali obsoleti...); tali pose in opera saranno rifiutate e dovranno essere reinstallate.

I criteri di scelta dei materiali standard dovranno essere opportunamente descritti in una comunicazione ad opera dell'Appaltatore, ed approvati dal *RO* competente.

In ogni caso il *RO* si riserva sempre e comunque l'insindacabile facoltà di rifiutare quei materiali che non riterrà idonei o comunque di richiedere le certificazioni previste dalle norme o l'esecuzione, sui materiali proposti, a spese dell'Appaltatore, di quelle prove o analisi, che ne garantiscano la qualità.

L'accettazione di qualunque materiale non esonera l'Appaltatore dalle responsabilità e dalla garanzia cui è tenuto in virtù delle norme del presente Capitolato.

Resta comunque stabilito che tutti i materiali, componenti e le loro parti, opere e manufatti, dovranno risultare rispondenti alle norme emanate dai vari organi, enti e associazioni che ne abbiano titolo, in vigore al momento dell'aggiudicazione dei lavori o che vengano emanate prima dell'ultimazione dei lavori stessi.

Ogni approvazione rilasciata dal *RO* non costituisce implicita autorizzazione in deroga alle specifiche tecniche facenti parte degli elaborati contrattuali, a meno che tale eventualità non venga espressamente citata e motivata negli atti approvativi.

L'Appaltatore è obbligato a prestarsi, in qualsiasi momento, ad eseguire o a fare eseguire presso il laboratorio o istituto indicato, tutte le prove prescritte dal presente Capitolato o espressamente ordinate dall'Ateneo, sui materiali impiegati o da impiegarsi, nonché sui manufatti, sia prefabbricati che formati in opera e sulle forniture in genere. Il prelievo dei campioni, da eseguire secondo le norme tecniche vigenti e di riferimento, verrà effettuato in contraddittorio e sarà appositamente verbalizzato.

L'Appaltatore farà sì che tutti i materiali mantengano, durante il corso dei lavori, le stesse caratteristiche riconosciute ed accettate dal *RO*.

Tutte le forniture, i materiali e le categorie di lavoro sono soggetti all'approvazione del *RO* che ha la facoltà insindacabile di richiedere la sostituzione o il rifacimento totale o parziale del lavoro eseguito; in questo caso l'Appaltatore dovrà provvedere, con immediatezza e a sue spese, all'esecuzione di tali richieste, eliminando inoltre, sempre a suo carico, gli eventuali danni causati.

L'Appaltatore resta comunque totalmente responsabile in rapporto ai materiali forniti la cui accettazione, in ogni caso, non pregiudica i diritti che l'Ateneo si riserva di avanzare in sede di contratto.

Art. 58 – Relazioni tecniche trimestrali

L'Appaltatore è tenuto a compilare regolarmente, **ogni 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi** a decorrere dalla data del *Verbale di avvio dell'esecuzione del contratto* di cui all'Art. 11 del presente Capitolato, una relazione tecnica di sintesi sullo stato di conservazione delle classi di unità tecnologiche (subsistemi costruttivi e impiantistici) e di tutto quanto ciò che loro attiene, con l'indicazione sintetica degli interventi effettuati e gli eventuali ulteriori interventi anche di natura straordinaria che ritiene sia necessario effettuare. Tale relazione deve essere specifica per ognuno degli organismi edilizi di pertinenza dell'Ateneo e rappresenta uno strumento di monitoraggio, nel tempo, sia dell'efficacia degli interventi manutentivi, che della frequenza e della tipologia di intervento più rilevanti per importanza o per frequenza di accadimento.

I dati riportati nelle *Relazioni tecniche trimestrali* devono essere registrati nel *SIGI* di cui all'Art. 41 del presente Capitolato.

L'elaborazione delle *Relazioni tecniche trimestrali* è parte integrante degli obblighi contrattuali a carico dell'Appaltatore e pertanto la loro mancata o tardiva elaborazione darà luogo all'applicazione della penale di cui all'Art. 23 del presente Capitolato.

È compito del *RO* verificare ed eventualmente sollecitare l'effettiva produzione delle *Relazioni tecniche trimestrali* previste dal presente articolo.

Art. 59 – Piano di manutenzione generale Macro Area 2

Il *Piano di manutenzione generale Macro Area 2 (ALLEGATO 3)* è composto dai *Piani della manutenzione preventiva delle sedi di Ateneo* e dal *Piano di manutenzione dei subsistemi costruttivi, degli impianti elettrici e speciali, idrico sanitari e idraulici, ed elevatori - Interventi a guasto e di opportunità* sono allegati al presente Capitolato e ne costituiscono parte integrante e sostanziale. Essi individuano, per ogni classe di unità tecnologiche (subsistemi costruttivi e subsistemi impiantistici), i controlli, le verifiche e gli interventi da eseguire a cura dell'Appaltatore, la tipologia dell'intervento o del controllo richiesto, la frequenza con cui devono essere eseguiti controlli, verifiche e interventi nonché le specifiche modalità di intervento.

I *Piani della manutenzione preventiva delle sedi di Ateneo* sono elaborati di carattere specifico per ognuno degli organismi edilizi oggetto di intervento. Essi sono distinti secondo tipologie di subsistemi e ordinati sulla base di codici, che riguardano, senza distinzione o eccezione alcuna, tutti i subsistemi di tutti gli organismi edilizi di proprietà, in uso – anche temporaneo – e di pertinenza dell'Ateneo e di cui agli elaborati planimetrici allegati al presente Capitolato. Il documento riporta quanto segue:

- gli estremi di identificazione del complesso edilizio
- gli estremi di identificazione della classe di unità tecnologica, dell'elemento tecnologico e del componente;

- Una lista delle possibili anomalie rilevabili nel componente identificato unitamente alla loro descrizione;
- Descrizione, tipologia, frequenza, strategie e anomalie dei controlli e delle verifiche della manutenzione preventiva;

Il *Piano di manutenzione dei subsistemi costruttivi, degli impianti elettrici e speciali, idrico sanitari e idraulici, ed elevatori - Interventi a guasto e di opportunità* è un elaborato di carattere generale, distinto secondo tipologie di subsistemi e ordinato sulla base di codici, che riguarda, senza distinzione o eccezione alcuna, tutti i subsistemi di tutti gli organismi edilizi di proprietà, in uso – anche temporaneo – e di pertinenza dell’Ateneo e di cui agli elaborati planimetrici allegati al presente Capitolato. Il documento individua gli interventi che devono essere eseguiti dall’appaltatore a guasto e secondo condizioni di opportunità, e riporta in sintesi quanto segue:

- gli estremi di identificazione della classe di unità tecnologica, dell’elemento tecnologico e del componente;
- Una lista delle possibili anomalie rilevabili nel componente identificato unitamente alla loro descrizione;
- Descrizione, tipologia, frequenza, strategie e anomalie dei controlli e delle verifiche che danno luogo all’intervento a guasto;
- Descrizione, strategie degli interventi a guasto e secondo opportunità, e relative modalità di esecuzione.

Nell’ambito della descrizione degli interventi sono indicati i parametri quantitativi, dimensionali o temporali volti a definire entro quali limiti l’esecuzione di un determinato intervento sia da considerare pienamente compensata con il canone contrattuale per la manutenzione ordinaria e conservativa. L’Ateneo potrà valutare di fare eseguire all’Appaltatore interventi straordinari che eccedano i limiti previsti nel *Piano di manutenzione dei subsistemi costruttivi, degli impianti elettrici e speciali, idrico sanitari e idraulici, ed elevatori - Interventi a guasto e di opportunità* con le modalità e nei termini di cui all’ Art. 9 del presente Capitolato.

Art. 60 – Piani di Dettaglio della manutenzione preventiva

L’Appaltatore dovrà sviluppare, entro il termine ultimo massimo di **30 (trenta) giorni naturali e consecutivi** decorrenti dalla data del *Verbale di avvio dell’esecuzione del contratto* di cui all’Art. 11 del presente Capitolato, una serie di *Piani di Dettaglio della Manutenzione Preventiva*, ognuno dei quali dovrà essere specifico per ogni singolo organismo edilizio dell’Ateneo, secondo le linee guida espresse nel *Piani della manutenzione preventiva delle sedi di Ateneo*.

I *Piani di Dettaglio della Manutenzione Preventiva* sviluppati dall’Appaltatore si riferiscono agli interventi di manutenzione ordinaria conservativa a carattere preventivo (interventi di manutenzione programmata, di manutenzione predittiva, di manutenzione secondo condizione, di manutenzione ciclica)

I *Piani di Dettaglio della Manutenzione Preventiva* devono contenere tutte le informazioni necessarie a rendere razionale, economica ed efficiente la manutenzione delle strutture dell’Ateneo. Essi si compongono dei seguenti elementi:

1. schede tecniche descrittive aggiornate dei materiali e dei componenti edilizi ed impiantistici;
2. manuale di manutenzione, inteso come raccolta di tutte le istruzioni per la manutenzione dei materiali e dei componenti edilizi ed impiantistici, generato automaticamente da sistema secondo gli Oggetti di Intervento e le Job List inseriti sul SIGI;

3. programma esecutivo di manutenzione, inteso come programmazione temporale e spaziale degli interventi di manutenzione e di ispezione contenente un numero ed una frequenza minimi d'interventi pari almeno a quelli indicati nei *Piani della manutenzione preventiva delle sedi di Ateneo* di cui al presente Capitolato. Il Programma può essere generato automaticamente, sulla base delle informazioni relative agli Oggetti di Intervento caricati sul SIGI;
4. manuale d'uso, inteso come raccolta di tutte le procedure di conduzione degli impianti. Le schede tecniche, in particolare per le componenti impiantistiche che rivestono particolare importanza ai fini della funzionalità, dell'efficienza e della continuità di utilizzo delle strutture devono essere riferite al singolo componente e riportarne tutte le caratteristiche, comprese fotografie, posizionamento, ingombri, stato di conservazione, indicazioni su come operare in riferimento alla particolarità del singolo componente, particolari precauzioni da utilizzare nella gestione per condizioni, posizioni ecc., e quant'altro possa essere utile alla corretta gestione e manutenzione e dello stesso.

Tutti *Piani di Dettaglio della Manutenzione Preventiva* devono essere espressamente approvati dal RO.

L'elaborazione dei suddetti Piani è parte integrante degli obblighi contrattuali a carico dell'Appaltatore e pertanto la loro mancata o tardiva elaborazione darà luogo, su proposta del RO, all'applicazione della penale di cui all'Art. 23 del presente Capitolato.

I *Piani di Dettaglio della Manutenzione Preventiva* devono essere continuamente aggiornati in base agli interventi effettuati e all'esperienza accumulata dall'Appaltatore nella gestione degli edifici, al fine di avere una corretta pianificazione degli interventi volta a diminuire gli interventi dovuti a rotture o disfunzioni.

Art. 61 – Programma Operativo dei Lavori di Manutenzione Preventiva

Tutti i *Piani di Dettaglio della Manutenzione Preventiva* di cui al precedente Art. 60 devono essere tradotti, da parte dell'Appaltatore, in un programma operativo degli interventi, ovvero in una precisa calendarizzazione degli interventi, con lo scopo di dare una collocazione temporale definita alle frequenze stabilite dai piani di manutenzione e costituire una valida check-list, sia per l'Appaltatore che per l'Ateneo, per la gestione delle attività di manutenzione.

L'Appaltatore è pertanto tenuto, entro il termine massimo di **15 (quindici) giorni naturali e consecutivi** decorrenti dall'approvazione dei *Piani di Dettaglio della Manutenzione Preventiva* da parte del RO alla consegna di un *Programma Operativo dei Lavori di Manutenzione Preventiva*, distinto per singolo organismo edilizio e ordinato secondo le linee guida della classificazione dei subsistemi (costruttivi e impiantistici) individuata nel *Piani della manutenzione preventiva delle sedi di Ateneo*, ove siano riportate chiaramente le seguenti indicazioni:

1. Data di esecuzione dell'intervento di manutenzione
2. Identificazione del subsistema/componente/unità funzionale/insieme manutentivo oggetto dell'intervento di manutenzione
3. Descrizione per esteso dell'intervento di manutenzione
4. Individuazione della/e unità di personale incaricate di espletare l'intervento e delle relative qualifiche funzionali
5. Individuazione della/e unità di personale qualificato incaricata/e della elaborazione delle informazioni di ritorno dall'intervento di manutenzione sul *SIGI* dell'Ateneo, di cui all'Art. 41 del presente Capitolato.

Il *Programma Operativo dei Lavori di Manutenzione Preventiva* costituisce uno strumento di controllo e verifica della qualità dei lavori, dei servizi e delle prestazioni sia per l'Appaltatore che per l'Ateneo. L'Appaltatore è pertanto tenuto, in sede di redazione del *Programma Operativo dei Lavori di*

Manutenzione Preventiva, ad una verifica completa e puntuale dei piani elaborati dall'Ateneo. Egli deve integrare, aggiornare, puntualizzare e approfondire i suddetti piani in vista di una piena e incondizionata realizzazione degli interventi manutentivi di appalto.

Qualora l'Appaltatore rilevi, in fase di redazione del *Programma Operativo dei Lavori di Manutenzione Preventiva*, la presenza, di singoli componenti, di insiemi manutentivi, o di particolari subsistemi costruttivi e impiantistici non citati o richiamati nell'ambito dei *Piani della manutenzione preventiva delle sedi di Ateneo* elaborati dall'Ateneo, egli deve integrare il suddetto piano.

Resta inteso che tutto quanto specificato ai precedenti commi è da intendersi pienamente compensato con il corrispettivo di appalto e pertanto l'Appaltatore non ha facoltà di sollevare eccezioni, iscrivere riserve di sorta o richiedere maggiori compensi per l'integrazione e le modifiche da apportare ai *Piani della manutenzione preventiva delle sedi di Ateneo* elaborati dall'Ateneo.

Resta inteso che in presenza di particolari esigenze l'Ateneo si riserva la facoltà di ordinare, tramite il *DEC*, la sospensione temporanea o comunque particolari modalità e tempi di esecuzione di specifiche categorie di lavoro che pregiudicano il normale svolgimento delle attività universitarie o costituiscono potenziale rischio per la sicurezza del personale tutto dell'Ateneo, ivi compresi gli studenti e gli utenti anche occasionali. Le modifiche e le disposizioni di servizio di cui sopra non daranno diritto all'Appaltatore di avanzare richieste di compensi aggiuntivi o rimborsi di sorta.

L'Ateneo si riserva inoltre in ogni modo il diritto di ordinare l'esecuzione di un determinato lavoro entro un prestabilito termine di tempo o di disporre l'ordine di esecuzione dei lavori nel modo che riterrà più conveniente, specialmente in relazione alle esigenze di sicurezza del personale tecnico amministrativo, docente e non docente dell'Ateneo, e in relazione alla necessità di assicurare il normale svolgimento di tutte le attività inerenti la funzionalità delle strutture dell'Ateneo. Quest'ultima si riserva ugualmente tale diritto in relazione alla esecuzione di opere ed alla consegna delle forniture escluse dall'appalto, senza che l'Appaltatore possa rifiutarsi, muovere eccezioni al riguardo e pretendere maggiori indennizzi di sorta.

Il *Programma Operativo dei Lavori di Manutenzione Preventiva* deve essere corredato dal relativo *Piano Operativo di Sicurezza* qualora quest'ultimo sia necessario ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro. Detto Piano deve essere elaborato dall'Appaltatore secondo le disposizioni legislative vigenti in materia di sicurezza e igiene sui luoghi di lavoro con particolare riferimento alla natura dei lavori e delle attività a rischio correlate e secondo le ulteriori disposizioni di cui al presente Capitolato.

Per le attività non previste nei Piani di manutenzione preventiva, sia per effetto di riparazioni consistenti che possono avere rilevanza nell'attività svolta negli immobili, sia per interventi di manutenzione migliorativa, l'Ateneo si riserva la più ampia facoltà di definire la programmazione di tali lavori in ordine a garantire condizioni di sicurezza per il proprio personale, per l'eventuale personale di altri assuntori o altre ditte, per eventuali ospiti o frequentatori, nonché per garantire produttività e la continuità del servizio all'attività svolta negli immobili.

In caso di mancata o parziale presentazione del *Programma Operativo dei Lavori di Manutenzione Preventiva*, l'Appaltatore è tenuto ad eseguire i lavori di manutenzione secondo l'ordine temporale stabilito in maniera insindacabile dall'Ateneo: in tale evenienza l'Appaltatore non avrà diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti di sorta e sarà responsabile di tutti i danni arrecati all'Ateneo per il mancato adempimento degli obblighi contrattuali.

La redazione del *Programma Operativo dei Lavori di Manutenzione Preventiva* è parte integrante degli obblighi contrattuali e pertanto l'Ateneo ha facoltà di assumere provvedimenti in danno in caso di mancata/parziale/incompleta presentazione dello stesso. La mancata presentazione del *Programma Operativo dei Lavori di Manutenzione Preventiva* darà luogo all'applicazione della penale di cui all'Art. 23 del presente Capitolato.

Art. 62 – Risorse utilizzate per l’esecuzione del servizio

A. MEZZI IMPIEGATI

L’Appaltatore, ai fini dell’esecuzione del servizio, è tenuto a mettere a disposizione di ognuna delle squadre operative impegnate nello svolgimento dei servizi di appalto un idoneo mezzo furgonato, dotato delle necessarie attrezzature di lavoro e di protezione sia individuale che collettiva funzionali al tipo di attività svolta.

Tutti gli automezzi in questione dovranno essere dotati di permesso di circolazione all’interno delle zone a traffico limitato.

B. QUALIFICHE PROFESSIONALI DEL PERSONALE E ORARI DI LAVORO

Fermo restando quanto prescritto dall’Art. 46 del presente Capitolato, il personale addetto in maniera fissa e continuativa al servizio di cui al presente Titolo dovrà possedere competenze professionali e tecniche e qualifiche funzionali adeguate alle specificità dei lavori di manutenzione secondo quanto specificato nel presente Capitolato e in ogni caso deve soddisfare tutte le seguenti inderogabili condizioni.

Il personale dell’Appaltatore dovrà costituire un numero minimo di 8 (otto) squadre operative, 6 (sei) delle quali devono garantire, per tutti i giorni di servizio come previsto dal presente Capitolato, la completa ed incondizionata operatività dalle ore 7.30 alle ore 16.30 di tutti i giorni feriali, le rimanenti 2 (due) squadre operative dovranno garantire la loro completa ed incondizionata operatività dalle ore 11.00 alle ore 20.00 di tutti i giorni feriali escluso il sabato. In quest’ultima giornata dovranno essere attive 4 (quattro) squadre da 2 (due) addetti, dalle ore 7.30 alle ore 14.00. Ognuna delle squadre operative di cui al presente Articolo deve essere composta da almeno 2 (due) addetti.

Ognuna delle squadre operative dovrà essere coordinata da un caposquadra, di qualifica e competenza adeguate alla funzione, che assumerà la responsabilità personale e nominale relativamente alle attività svolte dal personale facente parte della squadra di competenza. Oltre a ciò, gli addetti al ruolo di caposquadra dovranno rendersi disponibili ogni qual volta il *RO* chiederà di effettuare una verifica congiunta in contraddittorio delle attività svolte.

Ognuna delle squadre operative dovrà inoltre disporre di mezzi, attrezzature e sistemi di trasporto propri.

Il personale dell’Appaltatore dovrà, inoltre, prevedere almeno n. 3 (tre) figure in grado di svolgere incarichi di capocantiere, atte a soprintendere, organizzare e controllare, anche attraverso sopralluoghi sul campo, le attività svolte dalle squadre operative. I capocantiere devono disporre di competenze e qualifiche adeguate alla funzione che sono chiamati a svolgere. L’Appaltatore deve nominare almeno un capocantiere per il controllo delle attività manutentive sui subsistemi costruttivi (edili), un capocantiere per il controllo delle attività manutentive sui subsistemi impiantistici (impianti elettrici, speciali e di sicurezza) e un capocantiere per il controllo delle attività manutentive sui subsistemi impiantistici (impianti idrico sanitari, impianti idrico antincendio, impianti automatici di spegnimento).

Il personale eventualmente impiegato dall’Appaltatore per la gestione organizzativa, per la logistica, la produzione, il controllo delle attività sul campo e il lavoro dirigenziale e di ufficio in genere, non potrà svolgere funzioni nell’ambito delle attività delle squadre operative di cui sopra.

La composizione del personale dell’Appaltatore che costituirà le 8 squadre operative di cui sopra dovrà soddisfare i seguenti minimi ed inderogabili requisiti.

- Le squadre operative dovranno disporre, nel loro insieme di un numero minimo di 3 elettricisti generici e 3 elettricisti specializzati.
- Gli elettricisti generici dovranno essere in ogni caso in possesso di qualificate conoscenze ed esplicheranno attività tecnico - operative di media complessità. Detti lavoratori saranno di norma adibiti ad operazioni e compiti (esecutivi) per la cui attuazione saranno richieste

specifiche conoscenze tecniche e/o particolari capacità tecnico pratiche comunque acquisite. Essi interverranno di norma nella manutenzione e la conduzione di impianti con interventi di natura complessa per manovre e regolazione dei parametri.

- Il personale con la qualifica di elettricista specializzato dovrà possedere qualifiche, attestati, competenze ed esperienza professionale nonché preparazione teorica e tecnico-pratica specialistica, tali da metterlo in condizione di operare con autonomia esecutiva e con l'apporto di significative competenze operazioni su impianti o attrezzature complesse quali sistemi elettrici ed elettronici di rilevazione allarme e spegnimento incendi, sistemi di automazione, *building automation* e domotica, controllori logici e dispositivi elettronici di comando e protezione, anche a distanza e in telegestione, cabine di trasformazione e sistemi in media tensione, gruppi elettrogeni, UPS e di cogenerazione. In particolare, detto personale specializzato dovrà essere in condizione di gestire ed intervenire, anche i termini di configurazione, su tutte le apparecchiature elettriche ed elettroniche che compongono i sistemi di rivelazione e allarme incendi degli stabili universitari.
- Le squadre operative dovranno disporre, nel loro insieme di un numero minimo di 1 idraulico generico e 1 idraulico specializzato.
- Gli idraulici generici dovranno essere in ogni caso in possesso di qualificate conoscenze ed esplicano attività tecnico - operative di media complessità. Detti lavoratori saranno di norma adibiti ad operazioni e compiti (esecutivi) per la cui attuazione saranno richieste specifiche conoscenze tecniche e/o particolari capacità tecnico pratiche comunque acquisite. Essi interverranno di norma nella manutenzione e la conduzione di impianti con interventi di natura complessa per manovre e regolazione dei parametri.
- Il personale con la qualifica di idraulico specializzato dovrà possedere qualifiche, attestati, competenze ed esperienza professionale nonché preparazione teorica e tecnico-pratica specialistica, tali da metterlo in condizione di operare con autonomia esecutiva e con l'apporto di significative competenze attività su impianti o attrezzature complesse quali gruppi di pressurizzazione antincendio, impianti di spegnimento, sistemi di pompaggio e impianti di risalita.
- Le squadre operative dovranno disporre, nel loro insieme di un numero minimo di 2 operai edili comune e 2 operai edili specializzati.
- Gli operai edili comuni dovranno essere in ogni caso in possesso di qualificate conoscenze ed esplicheranno attività tecnico - operative di media complessità. Detti lavoratori saranno di norma adibiti ad operazioni e compiti (esecutivi) per la cui attuazione saranno richieste specifiche conoscenze tecniche e/o particolari capacità tecnico pratiche comunque acquisite. Essi interverranno di norma nella manutenzione dei sottosistemi costruttivi.
- Il personale con la qualifica di operaio edile specializzato dovrà possedere qualifiche, attestati, competenze ed esperienza professionale nonché preparazione teorica e tecnico-pratica specialistica, tali da metterlo in condizione di operare con autonomia esecutiva e con l'apporto di significative competenze attività su sottosistemi costruttivi complessi quale sui diversi sistemi di impermeabilizzazione delle coperture, sui rivestimenti e le finiture, sulle opere murarie, strutturali e civili in genere degli stabili di Ateneo.
- Le squadre operative dovranno disporre, nel loro insieme di un numero minimo di 2 operai con qualifiche da fabbro specializzato, che dovrà possedere qualifiche, attestati, competenze ed esperienza professionale tali da essere in condizione di operare sui infissi metallici anche di grandi dimensioni, vetraggi, sistemi complessi di facciate, opere metalliche anche strutturali. Le squadre operative dovranno disporre, nel loro insieme di un numero minimo di 1 operaio con qualifica da falegname specializzato, che dovrà possedere qualifiche, attestati, competenze ed

esperienza professionale tali da essere in condizione di operare su infissi in legno interni ed esterni, pavimentazioni in legno e componenti edilizi in legno.

La composizione delle singole squadre operative sarà stabilita, stanti le specifiche minime ed inderogabili di cui sopra, sulla base delle specifiche disposizioni del RO. L'Appaltatore dovrà assicurare la piena e completa operatività delle squadre per l'intero orario di lavoro anche in relazione alle particolari esigenze dell'Ateneo, e il rispetto delle condizioni contrattuali. L'approvazione da parte dell'Ateneo in merito alla composizione del personale dell'Appaltatore di cui all'Art. 46 del presente Capitolato è contestuale all'approvazione del *Programma Operativo dei Lavori di Manutenzione Preventiva* di cui al presente Capitolato.

Art. 63 – Opere provvisionali, noleggi, materiali e forniture in dotazione all'Appaltatore

L'Appaltatore dovrà assicurare di avere piena disponibilità, per tutto il periodo di esecuzione dell'appalto e per tutte le fasce orarie di servizio, delle opere provvisionali, dei noleggi, dei materiali e delle forniture esplicitate all'**ALLEGATO 4 "Elenco delle opere provvisionali, noleggi, materiali e forniture in dotazione all'Appaltatore"** del presente Capitolato. In particolare, l'Appaltatore deve rendere disponibili sia agli addetti al servizio di manutenzione ordinaria delle sedi che ai tecnici dell'Ateneo a semplice richiesta scritta o anche verbale del competente RO dell'Ateneo entro il termine massimo di 24 (ventiquattro) ore continuative decorrenti dalla data della richiesta, tutte le opere, gli apprestamenti e le dotazioni anche strumentali di cui al citato Allegato 4, che dovranno essere utilizzate per lo svolgimento degli interventi di manutenzione a chiamata e gli interventi di manutenzione a guasto previsti dal presente Titolo e, ove necessario, per particolari interventi di manutenzione preventiva che richiedano, ai sensi degli strumenti in materia di sicurezza dei lavori di appalto, particolari opere provvisionali, apprestamenti o noli.

La disponibilità di dette dotazioni, nei limiti quantitativi e/o dimensionali che saranno di volta in volta disposti dal RO, nonché tutti gli oneri diretti e indiretti per il trasporto in cantiere, il montaggio iniziale e lo smontaggio finale, il ritiro, il carburante e il materiale di consumo, l'utilizzo della manodopera qualificata, e l'impiego di tali dotazioni ai sensi della normativa vigente, saranno contabilizzati separatamente e remunerati secondo quanto previsto dall'Art. 9 del presente Capitolato.

Art. 64 – Accettazione delle componenti impiantistiche

Tutti le componenti impiantistiche di nuova fornitura e posa in opera nell'ambito dei servizi, dei lavori e delle prestazioni oggetto del presente appalto, saranno eseguiti nella totale osservanza delle prescrizioni e dei documenti che compongono il contratto, delle particolari disposizioni impartite dal RO, delle specifiche del presente Capitolato o degli altri atti contrattuali, delle leggi, norme e regolamenti vigenti in materia.

Per tutti gli interventi di manutenzione che comportano la sostituzione, l'integrazione o la modifica di sottosistemi impiantistici, o di parte degli stessi, l'Appaltatore dovrà consegnare al RO, ove espressamente richiesto, i disegni costruttivi riguardanti ogni tipo di impianto prima dell'inizio delle attività relative agli impianti indicati. Tali disegni andranno corredati da relazioni tecnico-descrittive contenenti tutte le informazioni necessarie per un completo esame dei dati e delle caratteristiche sia delle singole parti che dell'impianto nel suo insieme. Il disegno dovrà essere tale da consentire di individuare per forma, caratteristiche, prestazioni e tipo ogni singolo componente dell'impianto e dovrà specificare le modalità esecutive.

In tale evenienza, l'Appaltatore sarà tenuto a presentare, contestualmente ai disegni costruttivi e alle relazioni, un'adeguata campionatura delle parti costituenti l'impianto nei tipi di installazione richiesti ed una serie di certificati comprovanti origine e qualità dei materiali impiegati.

Tutte le forniture relative agli impianti non accettate, ad insindacabile giudizio del *RO*, dovranno essere immediatamente allontanate dal cantiere, a cura e spese dell'Appaltatore, e sostituite con altre rispondenti ai requisiti richiesti.

L'Appaltatore resterà, comunque, totalmente responsabile di tutte le forniture degli impianti, o parti di essi, la cui accettazione effettuata dal *RO* non pregiudicherà i diritti che l'Ateneo si riserverà di avanzare in sede di verifica finale o nei tempi previsti dalle garanzie fornite per l'opera e le sue parti.

Durante l'esecuzione dei lavori di preparazione, di installazione, di finitura degli impianti e delle opere murarie relative, l'Appaltatore dovrà osservare tutte le prescrizioni della normativa vigente in materia antinfortunistica oltre alle suddette specifiche progettuali o del presente Capitolato, restando fissato che eventuali discordanze, danni causati direttamente od indirettamente, imperfezioni riscontrate durante l'installazione o il collaudo, ed ogni altra anomalia segnalata dal *RO*, dovranno essere prontamente riparate a totale carico e spese dell'Appaltatore.

Art. 65 – Accettazione dei lavori eseguiti e certificato di regolare esecuzione

Oltre alle ulteriori attività di controllo del servizio reso previste dal presente Capitolato, i servizi e i lavori effettuati con specifico ordine di lavoro sono sottoposti a verifica ed accettazione da parte dell'Ateneo, mediante accertamento della loro regolare esecuzione. Questa è effettuata dal *DEC* previa redazione e sottoscrizione dell'apposito verbale da parte del *RO* competente, o mediante attestato di regolare esecuzione anche tramite l'apposizione del timbro e delle firme sui documenti di gestione dell'appalto che attesti le verifiche eseguite.

L'Appaltatore, a termini di contratto, è tenuto ad eliminare i difetti o le manchevolezze, che emergessero da accertamenti o verifiche in corso d'opera.

L'Ateneo si riserva sempre e comunque la piena facoltà di ordinare rettifiche e/o rifacimenti e quant'altro necessario perché i servizi e i lavori eseguiti siano rispondenti alle prescrizioni dei documenti contrattuali e alle norme di legge.

A seguito dei lavori sugli impianti, l'Appaltatore dovrà rilasciare, ove richieste ai sensi della normativa vigente, tutte le dichiarazioni e le certificazioni di conformità previste dalla legge con particolare riferimento al D.M. 37/2008. In assenza di tali certificazioni, l'Ateneo non potrà procedere al rilascio di certificazione di regolare esecuzione, e alla conseguente liquidazione dell'importo stabilito.

L'Appaltatore sarà responsabile della perfetta rispondenza delle opere o parti di esse, alle condizioni contrattuali tutte, nonché alle disposizioni contenute negli ordini di servizio, nelle istruzioni e nelle prescrizioni del *DEC* e del *RO*.

L'Appaltatore dovrà demolire, smontare o rimuovere, a proprie spese, quanto eseguito in difformità dalle prescrizioni di cui sopra e sarà tenuto al risarcimento dei danni provocati.

Gli eventuali maggiori costi delle opere eseguite in difformità dalle prescrizioni contrattuali o comunque impartite non saranno tenuti in considerazione agli effetti della contabilizzazione. L'Appaltatore non potrà mai opporre ad esonero o attenuazione delle proprie responsabilità la presenza nel cantiere del personale dell'Ateneo, l'approvazione di disegni e di calcoli, l'accettazione di materiali da parte del *RO*.

Resta comunque stabilito che ogni modalità esecutiva, nessuna esclusa, dovrà rigorosamente rispondere alle disposizioni normative, con particolare riferimento alle norme per la prevenzione degli infortuni e la tutela dei lavoratori, ed alle prescrizioni amministrative emanate dai vari organi, enti o associazioni che ne abbiano titolo, in vigore al momento dello svolgimento delle attività di contratto.

Art. 66 – Eccezioni dell’Appaltatore

Nel caso che l’Appaltatore ritenga che le disposizioni impartite dal *RO* siano difformi dai patti contrattuali, o che le modalità di esecuzione e gli oneri connessi alla esecuzione stessa dei lavori, ai servizi e alle prestazioni integrative siano tali da richiedere la pattuizione di nuovi prezzi o la corresponsione di un particolare compenso, egli, prima di dar corso all’ordine di lavoro con il quale i lavori sono stati disposti, dovrà presentare le proprie riserve nei modi previsti dalla vigente normativa. Tali riserve dovranno essere adeguatamente documentate tramite riferimenti espliciti al contratto.

Poiché tale norma ha lo scopo di non esporre l’Ateneo a oneri imprevisi, resta contrattualmente stabilito che non saranno accolte richieste postume e che le eventuali riserve si intenderanno prive di qualsiasi efficacia.

Art. 67 – Obblighi specifici e responsabilità a carico dell’Appaltatore

Ferme restando le ulteriori obbligazioni prescritte dal presente Capitolato, in relazione ai servizi di cui al presente Titolo saranno a carico dell’Appaltatore i seguenti oneri:

1. Tutti gli oneri relativi all’uso degli edifici di pertinenza dell’Ateneo contemporaneamente allo svolgimento delle attività formative e istituzionali. Si precisa, a tale proposito, che l’esigenza di salvaguardare le necessità di natura istituzionale e la continuità di erogazione dei servizi da parte dell’Ateneo sarà considerata prevalente; pertanto, il servizio dovrà essere condotto con tutte quelle cautele, sospensioni e eventualmente concentrazioni di orario che saranno necessari al fine di limitare i disagi e di non compromettere la continuità del servizio e la funzionalità e produttività degli ambienti di lavoro. Alcuni servizi che potranno comportare disagio per il personale e compromettere in maniera significativa la produttività e la continuità di servizio dell’Ateneo dovranno essere eseguite, su specifica richiesta del *RO*, al di fuori dell’orario di servizio e in casi particolari anche nei giorni festivi e prefestivi senza che per ciò l’Appaltatore abbia diritto ad ulteriori compensi, ad indennizzi o a rimborsi di sorta.
2. Ogni onere, diretto e indiretto, per il servizio di reperibilità per tutta la durata dell’appalto e per 24 ore giornaliere, tutti i giorni della settimana ivi compresi quelli festivi e prefestivi secondo le specifiche di cui al presente Capitolato.
3. L’esecuzione, presso gli Istituti indicati dal *RO*, di tutte le esperienze e saggi che verranno ordinati, sui materiali o sulle apparecchiature in opera prima delle relative demolizioni, rimozioni, smontaggi o bonifiche.
4. La fornitura e manutenzione di cartelli di avviso, di fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e di quanto altro venisse particolarmente indicato dai *RO*, a scopo di sicurezza.
5. La pulizia dei locali delle centrali e delle sottocentrali, gallerie, passaggi, reti di distribuzione e del macchinario, con trasporto a rifiuto di tutto il materiale di risulta.
6. La pulizia delle canne fumarie, dei cumuli di fumo, dei serbatoi di stoccaggio del combustibile, con trasporto a rifiuto del materiale di risulta.
7. La consegna di tutta la documentazione richiesta per il rilascio delle prescritte autorizzazioni da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e di tutti gli organi di controllo e vigilanza.
8. La predisposizione e la consegna agli uffici preposti di tutte le domande di autorizzazione o di rinnovo che l’Ateneo è tenuto ad inoltrare presso enti terzi (quali ISPESL, USL, Comune, VVFF, ACEA, Italgas, Areti, Telecom, ENEL, etc..) e richieste occupazione suolo pubblico. L’anticipazione delle eventuali spese relative, che saranno rimborsate dall’Ateneo. In particolare, l’Appaltatore dovrà segnalare con sufficiente anticipo tutte le scadenze relative

- alle autorizzazioni, nulla osta o altro da rilasciarsi da parte di enti terzi e necessarie al rispetto delle normative vigenti.
9. Tutti gli oneri relativi alla sicurezza e tutti gli oneri relativi al coordinamento con i subappaltatori o con altri appaltatori.
 10. L'approvvigionamento e la consegna a piè d'opera dei materiali necessari per l'esecuzione del presente appalto, senza altre spese per imballaggio, trasporto di qualsiasi genere, etc., comprendendosi nella consegna non solo lo scarico, ma anche il trasferimento nei luoghi di deposito.
 11. Tutte le manovre di trasporto e manovalanza dai depositi provvisori ai siti della loro posa in opera per quante volte necessario e per qualsiasi distanza, anche quando ciò sia ordinato, per necessità di cantiere, dal *RO*.
 12. Lo smontaggio, la cernita, la revisione di quei componenti che devono essere rimossi e la loro sistemazione in deposito o il loro allontanamento secondo quanto ordinato. I materiali da trasportare a discarica controllata o autorizzata devono essere smaltiti secondo le procedure di legge in vigore e senza oneri aggiuntivi.
 13. Il provvisorio smontaggio e rimontaggio dei componenti, il loro eventuale trasporto in magazzini temporanei per proteggerli dai deterioramenti di cantiere e la successiva nuova posa in opera tutte le volte che occorra.
 14. La formazione di uno o più magazzini provvisori per i materiali pericolosi e nocivi secondo le vigenti normative.
 15. Tutti i rischi di trasporto derivanti dai precedenti punti.
 16. La protezione di rivestimenti, superfici, attrezzature e arredi non rimovibili o che non sia conveniente rimuovere. In particolare, i pavimenti dovranno essere protetti mediante stratificazione di segatura o cartoni da fornirsi da parte dell'Appaltatore, mentre i vetri, i rivestimenti verticali, gli arredi, le apparecchiature etc. dovranno essere protetti mediante teli in polietilene e fasciature di altro tipo.
 17. Ogni onere per la manovra dei materiali necessari alla conduzione del servizio e all'allontanamento dei rifiuti. È vietato gettare dall'alto gli eventuali materiali di risulta che dovranno essere trasportati in basso a mezzo di tiri in modo da eliminare polveri o rumori molesti. L'eventuale impiego di canalizzazioni prefabbricate e componibili deve essere autorizzato dal *RO*.
 18. L'approntamento delle opere anche a carattere provvisorio.
 19. La fornitura di tutti i mezzi di opera quali cavalletti, attrezzi, ponteggi fissi e mobili, bracci meccanici, cestelli, tiri, etc. e opere provvisorie diverse che siano necessarie al servizio e conformi alle disposizioni di legge.
 20. Tutte le spese di viaggio, trasporto e trasferta di tutto il personale dell'Appaltatore, tutte le volte che occorra, comprese quelle di trasporto dei materiali e dei mezzi di opera.
 21. Tutti i materiali di risulta relativi ai servizi di manutenzione di qualunque tipo, a meno che non siano espressamente richiesti dall'Ateneo, rimarranno di proprietà dell'Appaltatore il quale dovrà provvedere, a sua cura e spese, agli eventuali spostamenti necessari per il proseguo dei servizi ed al loro definitivo allontanamento e smaltimento.
 22. Gli accertamenti dell'ubicazione delle utenze pubbliche e private in soprassuolo e in sottosuolo, richieste dalla committenza e resesi necessarie per l'esecuzione degli interventi.
 23. I locali di deposito e ad uso uffici per la gestione del servizio.
 24. Le utenze telefoniche, idriche e elettriche.

25. Ove non fosse disponibile presso gli uffici dell'Ateneo il materiale informativo (progetti, relazioni, *as built*, conformità, ecc) inerente le strutture, gli impianti, i sistemi, sub sistemi, i materiali presenti nelle sedi e nelle aree dell'Ateneo, sarà compito dell'Appaltatore provvedere a proprie spese al loro rilievo, che dovrà essere riprodotto in formato cartaceo e registrato sul *SIGI* di cui all'Art. 41 del presente Capitolato.
26. La riconsegna al termine del contratto tutte le aree e i manufatti puliti e senza alcuna imbrattatura.
27. La rimozione, durante le attività di manutenzione, di tutti i residui di lavorazione dal campo di azione e ogni altro materiale estraneo. L'Appaltatore deve ugualmente provvedere all'allontanamento ed allo smaltimento nei modi e termini di legge (D.Lgs. 152/2006) di tutti i residui come sopra individuati.

Art. 68 – Consegna iniziale e riconsegna finale delle classi di unità tecnologiche

A. CONSEGNA DELLE CLASSI DI UNITÀ TECNOLOGICHE ALL'APPALTATORE

La consegna iniziale delle classi di unità tecnologiche (subsistemi costruttivi e impiantistici) dei complessi edilizi e degli organismi edilizi dell'Ateneo all'Appaltatore sarà effettuata all'atto della sottoscrizione del *Verbale di avvio dell'esecuzione del contratto* di cui all'Art. 11 del presente Capitolato.

Premesso che in sede di gara l'Appaltatore ha preso visione dei complessi edilizi, degli organismi edilizi e delle classi di unità tecnologiche oggetto dei lavori di manutenzione di cui al presente appalto, e che li ha accettati integralmente e incondizionatamente senza sollevare eccezione o riserva alcuna, del *Verbale di avvio dell'esecuzione del contratto* dovrà risultare lo stato di conservazione delle varie classi di unità tecnologiche e di efficienza dei singoli impianti. Qualora gli impianti non risultassero funzionanti, ciò dovrà risultare, su indicazione dell'Appaltatore, nel predetto *Verbale*. In caso contrario, gli eventuali vizi o difetti che dovessero manifestarsi successivamente verranno considerati come dovuti a trascuratezza dell'Appaltatore che dovrà pertanto provvedere alla loro eliminazione.

Nel *Verbale di avvio dell'esecuzione del contratto*, dovranno risultare inoltre le circostanze relative agli aspetti di sicurezza, le apparecchiature dell'Ateneo concesse in uso e il loro stato, nonché la rispondenza alle norme, e ogni altra circostanza relativa all'appalto e definibile al momento.

B. RICONSEGNA FINALE DELLE CLASSI DI UNITÀ TECNOLOGICHE ALL'ATENEO

Allo scadere del contratto o comunque all'eventuale risoluzione, si procederà alla ricognizione, in contraddittorio, dello stato di conservazione delle classi di unità tecnologiche e/o degli impianti il cui esito costituirà oggetto del *Verbale di riconsegna delle aree e degli immobili* di cui all'Art. 14 del presente Capitolato.

Art. 69 – Eventuali interventi di manutenzione straordinaria migliorativa

L'Ateneo si riserva la più ampia e insindacabile facoltà di disporre, durante il periodo di espletamento del contratto, l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria migliorativa delle classi di unità tecnologiche di appalto non compresi nel corrispettivo canone per la manutenzione ordinaria e conservativa.

In tale evenienza l'Appaltatore deve provvedere alle modifiche, agli adattamenti, agli adeguamenti ed agli ampliamenti, alle piccole modifiche che verranno ordinati dall'Ateneo e formalizzati con apposito Buono di Ordine.

Detti lavori potranno costituire esecuzione di iniziative dell'Ateneo per necessità intervenute. In ogni caso potranno essere eseguiti solo dietro specifico Buono di Ordine da parte dell'Ateneo.

L'Ateneo prescriverà il tempo utile per l'esecuzione dei lavori ordinati, fermo restando l'obbligo dell'Appaltatore di eseguire i lavori ordinati, anche di piccola entità, con la massima sollecitudine e nel minor tempo. In particolare, l'Appaltatore dovrà dare ultimate tutte le opere specificate nell'ordine di lavoro entro il termine indicato e in caso di ritardo sarà applicata una penale secondo quanto indicato in calce allo stesso Buono di Ordine.

A seguito di specifica e motivata richiesta da parte del personale tecnico dell'Ateneo incaricato delle attività di controllo e supervisione dell'appalto, l'Appaltatore è tenuto a inoltrare, entro tre giorni lavorativi a decorrere dalla data della relativa richiesta, il preventivo particolareggiato e analitico relativo all'importo dei lavori ordinati, completo dell'accettazione dei termini temporali di esecuzione eventualmente indicati nella richiesta.

Il preventivo deve essere oggetto di specifica approvazione da parte dell'Ateneo: ogni intervento eseguito in assenza di approvazione non sarà contabilizzato.

Le modalità di esecuzione degli eventuali lavori di manutenzione straordinaria e le modalità di svolgimento delle prestazioni professionali e specialistiche ad esse correlate che sono richieste all'Appaltatore nell'eventualità di un siffatto affidamento, nonché tutte le modalità di, contabilizzazione, liquidazione e certificazione e collaudo di dette attività saranno regolamentate secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di lavori eseguiti per conto delle Amministrazioni dello Stato e secondo le condizioni particolari esplicitate nel Buono di Ordine.

Resta inteso che nel caso di affidamento all'Appaltatore di lavori di manutenzione straordinaria, questi deve sempre e comunque conformarsi al principio della massima diligenza nello svolgimento di tutte le prestazioni professionali e nell'adempimento dei propri obblighi professionali e istituzionali e trova sempre applicazione l'articolo 1374 del Codice Civile.

L'Ateneo si riserva la più ampia facoltà di richiedere all'Appaltatore il *Progetto Costruttivo e di Dettaglio*, costituito da tutti i disegni di dettaglio e di costruzione delle opere strutturali, delle opere architettoniche e degli impianti, affidando ad un professionista abilitato e iscritto all'Ordine Professionale la responsabilità dell'esecuzione dell'opera nel pieno rispetto del progetto dell'Ateneo e in totale coerenza con tutti i documenti contrattuali. Detto *Progetto Costruttivo e di Dettaglio* deve essere redatto nel pieno rispetto delle prescrizioni dettate dagli organi competenti in sede di rilascio dei necessari nulla osta, pareri, concessioni, autorizzazioni, conformità urbanistiche e ambientali. L'Appaltatore è l'unico responsabile del *Progetto Costruttivo e di Dettaglio*. Eventuali carenze, omissioni, errori e difetti di natura progettuale non possono essere attribuiti all'Ateneo.

L'Ateneo si riserva ugualmente la più ampia facoltà di richiedere all'Appaltatore, qualora l'Ateneo disponga l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria, tutti i disegni relativi alle opere "as built" (come costruito), che comprendono gli elaborati tecnici di tutte le opere civili, strutturali e impiantistiche realizzate nonché il *Piano di Manutenzione* delle opere realizzate. L'Appaltatore deve altresì predisporre, ove richiesto, tutta la documentazione tecnica necessaria per la predisposizione della SCIA antincendio da parte del tecnico qualificato incaricato dall'Ateneo secondo le insindacabili richieste e specifiche fornite da quest'ultimo.

TITOLO III – SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA E INVERNALE

Art. 70 – Descrizione del servizio

Il presente Titolo ha come oggetto la gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva, invernale e di ventilazione a servizio delle sedi dell'Ateneo elencate nell'Art. 5 del presente Capitolato. Sono inclusi nei suddetti impianti quelli a servizio dei locali tecnici quali sale server, centri stella, cabine elettriche e laboratori speciali.

Art. 71 – Normativa tecnica di riferimento

È fatto obbligo all'Appaltatore, nell'esecuzione e nella predisposizione di quanto necessario per l'espletamento del contratto oggetto del presente Capitolato, rispettare quanto previsto da ogni fonte normativa (ivi compresi i regolamenti di attuazione) e/o fonte di norme tecniche. Altresì l'Appaltatore è tenuto al rispetto di fonti normative e di fonti di norme tecniche che possano essere emanate durante il corso di validità del contratto in oggetto. Ad esclusivo titolo di esempio, è fatto obbligo all'Appaltatore rispettare le seguenti forme normative e fonti di norme tecniche:

- Ogni fonte normativa e fonte di norme tecniche in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro
- Ogni fonte normativa e fonte di norme tecniche in tema di lavori pubblici
- Ogni fonte normativa e fonte di norme tecniche in tema di igiene
- Ogni fonte normativa e fonte di norme tecniche in tema di impianti elettrici
- Ogni fonte normativa e fonte di norme tecniche in tema di depositi di liquidi infiammabili
- Ogni fonte normativa e fonte di norme tecniche in tema di prevenzione incendi
- Ogni fonte normativa e fonte di norme tecniche in tema di rispetto dell'ambiente ed antinquinamento
- Ogni fonte normativa e fonte di norme tecniche in tema di impiantistica termica
- Ogni fonte normativa e fonte di norme tecniche in tema di impiantistica idraulica
- Ogni fonte normativa e fonte di norme tecniche in tema di risparmio energetico ed efficienza energetica
- Ogni fonte normativa e fonte di norme tecniche sostitutiva di fonti normative e fonti di norme tecniche citate nel presente capitolato ma non più in vigore.

Altresì, ad esclusivo titolo di esempio, si segnalano:

- UNI EN 16798-3:2018 - Prestazione energetica degli edifici - Ventilazione per gli edifici - Parte 3: Per gli edifici non residenziali - Requisiti prestazionali per i sistemi di ventilazione e di condizionamento degli ambienti (Moduli M5-1, M5-4).
- UNI 10339:1995 - Impianti aeraulici ai fini di benessere. Generalità, classificazione e requisiti. Regole per la richiesta d'offerta, l'offerta, l'ordine e la fornitura.
- UNI 8364-1:2007 - Impianti di riscaldamento - Parte 1: Esercizio.
- UNI 8364-2:2007 - Impianti di riscaldamento – Parte 2: Conduzione.
- UNI 8364-3:2007 - Impianti di riscaldamento – Parte 3: Controllo e manutenzione.
- UNI EN 12170: 2002 - Impianti di riscaldamento degli edifici - Procedure per la predisposizione della documentazione per la conduzione, la manutenzione e l'esercizio - Impianti di riscaldamento che richiedono personale qualificato per la conduzione.
- UNI EN 12171: 2002 - Impianti di riscaldamento degli edifici - Procedure per la predisposizione della documentazione per la conduzione, la manutenzione e l'esercizio - Impianti di riscaldamento che non richiedono personale qualificato per la conduzione.
- UNI 10412-1:2006 - Impianti di riscaldamento ad acqua calda - Requisiti di sicurezza - Parte 1: Requisiti specifici per impianti con generatori di calore alimentati da combustibili liquidi, gassosi, solidi polverizzati o con generatori di calore elettrici.

- UNI EN 12098-1:2019 - Prestazione energetica degli edifici - Regolazioni per impianti di riscaldamento - Parte 1: Dispositivi di regolazione per gli impianti di riscaldamento ad acqua calda - Moduli M3-5, 6, 7, 8
- UNI EN 12098-3:2019 - Prestazione energetica degli edifici - Regolazioni per impianti di riscaldamento - Parte 3: Dispositivi di regolazione per gli impianti di riscaldamento elettrici - Moduli M3-5, 6, 7, 8
- UNI 10435:2020 - Apparecchi alimentati a gas di portata termica nominale maggiore di 35 kW - Controllo e manutenzione.
- UNI 10389-1:2019 - Misurazioni in campo - Generatori di calore - Parte 1: Apparecchi alimentati a combustibile liquido e/o gassoso
- UNI EN 676:2008 - Bruciatori automatici di combustibili gassosi ad aria soffiata.
- UNI EN 1443: 2019 – Camini - Requisiti generali.
- UNI 11137:2019 - Impianti a gas per uso civile - Criteri per la verifica e il ripristino della tenuta di impianti interni - Prescrizioni generali e requisiti per i gas della II e III famiglia
- UNI 7131:2014 - Impianti a GPL per uso domestico e similare non alimentati da rete di distribuzione - Progettazione, installazione e messa in servizio
- UNI EN 14511-1:2018 - Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti e refrigeratori per cicli di processo con compressore elettrico - Parte 1: Termini e definizioni
- UNI EN 14511-2:2018 - Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti e refrigeratori per cicli di processo con compressore elettrico - Parte 2: Condizioni di prova
- UNI EN 14511-3:2018 - Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti e refrigeratori per cicli di processo con compressore elettrico - Parte 3: Metodi di prova
- UNI EN 14511-4:2018 - Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti e refrigeratori per cicli di processo con compressore elettrico - Parte 4: Requisiti
- UNI EN 14825:2016 - Condizionatori d'aria, refrigeratori di liquido e pompe di calore, con compressore elettrico, per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti - Metodi di prova e valutazione a carico parziale e calcolo del rendimento stagionale
- UNI EN 15218:2013 - Condizionatori e refrigeratori di liquido con condensatore evaporativo e compressore elettrico per raffrescamento degli ambienti - Termini, definizioni, condizioni di prova, metodi di prova e requisiti.
- UNI 11135:2004 - Condizionatori d'aria, refrigeratori d'acqua e pompe di calore - Calcolo dell'efficienza stagionale.
- UNI EN 12693:2008 - Sistemi di refrigerazione e pompe di calore - Requisiti di sicurezza e ambientali - Compressori refrigeranti di tipo volumetrico.
- UNI EN 15879-1:2011 - Metodi di prova e classificazione delle pompe di calore ad espansione diretta nel terreno con compressore elettrico per il riscaldamento e/o il raffrescamento degli ambienti - Parte 1: Pompe di calore ad espansione diretta-acqua.
- UNI EN 1861:2000 - Impianti di refrigerazione e pompe di calore - Diagrammi di flusso del sistema e diagrammi delle tubazioni e della strumentazione - Disposizione e simboli.
- UNI EN 16313:2013 - Raccordi per apparecchi di riscaldamento e raffrescamento - Raccordi smontabili con filettatura esterna G 3/4 A e cono interno.
- UNI EN ISO 14903:2018 - Impianti di refrigerazione e pompe di calore - Qualificazione della tenuta di componenti e giunti
- UNI EN 14276-2:2020 - Attrezzature a pressione per sistemi di refrigerazione e per pompe di calore - Parte 2: Tubazioni - Requisiti generali
- UNI EN 13136:2014 - Impianti di refrigerazione e pompe di calore - Dispositivi di limitazione della pressione e relative tubazioni - Metodi di calcolo

- UNI EN 12263:2000 - Impianti di refrigerazione e pompe di calore - Dispositivi-interruttori di sicurezza per la limitazione della pressione - Requisiti e prove.
- UNI EN 12178:2017 - Impianti di refrigerazione e pompe di calore - Indicatori del livello del liquido - Requisiti, prove e marcatura
- UNI EN 1736:2009 - Impianti di refrigerazione e pompe di calore - Elementi flessibili delle tubazioni, isolatori di vibrazioni, giunti di dilatazione e tubi non metallici - Requisiti, progettazione ed installazione.
- UNI 8365:1986 - Pompe di serie per impianti di riscaldamento. Prove.
- UNI EN 13313:2011 - Impianti di refrigerazione e pompe di calore - Competenza del personale.
-

Art. 72 – Anagrafe degli impianti

Le diverse sedi dell'Ateneo sono servite da diverse tipologie di impianto tra cui 46 caldaie, 53 gruppi frigoriferi, 6 torri evaporative, 55 Roof Top, 26 impianti ad espansione diretta a volume di refrigerante variabile, 74 Unità di Trattamento Aria, circa 400 unità split, circa 2.800 unità terminali (ventilconvettori di varia tipologia, unità interne condensate ad acqua e unità autonome split) e circa 340 pompe di circolazione.

Le varie tipologie di macchine installate nelle singole sedi sono riportate nell'*ALLEGATO 5 "Tipologie di impianto a servizio dell'Ateneo"* al presente Capitolato.

Art. 73 – Conduzione

La conduzione degli impianti prevede la gestione, il controllo e il monitoraggio delle macchine che compongono gli impianti di climatizzazione e ventilazione. La conduzione degli impianti è finalizzata ad assicurare, all'interno degli ambienti, le condizioni di benessere termoigrometrico in accordo con la normativa vigente, in termini di orari di accensione e spegnimento, impostazione dei parametri caratteristici di funzionamento come temperatura, umidità relativa, purezza e velocità dell'aria e qualsiasi altro intervento anche predittivo volto ad assicurare il confort termoigrometrico all'interno degli ambienti.

È responsabilità dell'appaltatore garantire, attraverso il suo operato, che in tutti gli ambienti interni dell'Ateneo siano garantite le condizioni ottimali di benessere termoigrometrico secondo la normativa vigente. I disservizi causati all'utenza dovuti a imperizia e negligenza dell'appaltatore saranno oggetto di penale.

È altresì onere dell'appaltatore comunicare, anche per le vie brevi, tempestivamente al Referente Operativo dell'Ateneo eventuali guasti o disservizi non appena riscontrati. A seguito delle opportune verifiche l'appaltatore procederà a produrre una dettagliata relazione nella quale sono riportate tutte le informazioni necessarie quali ad esempio tipo di guasto, presunte cause che hanno provocato il fermo o il guasto, soluzioni adottate per il ripristino o per la riparazione immediata o proposte di intervento. Anche la mancata comunicazione di cui sopra è oggetto di penale.

La conduzione degli impianti deve essere garantita durante gli orari di apertura delle singole sedi e durante aperture straordinarie per eventi particolari che saranno comunicate all'Appaltatore.

Art. 74 – Svolgimento del servizio

L'Appaltatore deve garantire la presenza in servizio di almeno due addetti dal lunedì al venerdì dalle ore 07:30 alle ore 20:00, il sabato dalle ore 08:00 alle ore 13:00. I suddetti orari sono orientativi e non vincolanti e potrebbero essere soggetti a variazioni durante l'arco dell'anno in relazione agli orari di apertura delle sedi e alle esigenze dell'Ateneo.

Il personale dell'Appaltatore deve essere costituito da un numero minimo di n. 5 (cinque) squadre operative, ciascuna composta da almeno 2 (due) tecnici. 4 (quattro) squadre devono garantire il servizio dal lunedì al venerdì dalle ore 7:30 alle ore 16:30. La squadra rimanente deve garantire il servizio dal lunedì al venerdì indicativamente dalle ore 12:00 alle 20:00 e il sabato dalle ore 8:00 alle ore 13:00.

Durante le aperture straordinarie il presidio di unità di personale verrà richiesto relativamente al singolo evento ed è da ricomprendersi remunerato all'interno del canone.

Per il servizio di cui all'Art. 21 del presente Capitolato, l'Appaltatore è tenuto a mettere a disposizione un tecnico opportunamente specializzato.

Art. 75 – Manutenzione

La manutenzione è l'insieme delle operazioni eseguite sugli impianti, o su parti di essi, volte a mantenere in efficienza e a ripristinare le prestazioni originali delle macchine e dei componenti che ne fanno parte. Le attività di manutenzione si distinguono come di seguito riportate:

A. Manutenzione Ordinaria

La manutenzione ordinaria prevede lo svolgimento di tutte le operazioni previste dai manuali di uso e manutenzione delle singole macchine o dei componenti che realizzano gli impianti, atte a mantenere determinati livelli di prestazionali.

Le operazioni di manutenzione ordinaria sono riportate nel *Piano di Manutenzione Generale Macro Area 3* di cui al seguente Art. 77 del presente Capitolato, con indicata anche la periodicità delle operazioni. L'Appaltatore è tenuto ad effettuare inoltre visite e controlli su tutti gli impianti di climatizzazione con opportuna frequenza (anche giornaliera) al fine di rilevare eventuali anomalie e malfunzionamenti. In tal caso, se necessario l'Appaltatore procedere alle operazioni riportate nel *Piano di Manutenzione Generale Macro Area 3* con frequenza diversa da quella indicata.

Le principali operazioni di manutenzione ordinaria possono essere riassunte nell'elenco seguente:

- *Pulizia*: Pulizia meccanica o manuale delle macchine, delle parti di impianto e dei locali tecnici al fine di rimuovere le sostanze depositate durante l'esercizio degli impianti.
- *Verifica*: Controllo visivo e strumentale dello stato di funzionamento delle macchine che compongono l'impianto con rilievo dei parametri ed eventuale regolazione. La strumentazione deve essere fornita dall'Appaltatore e deve essere conforme alla normativa vigente.
- *Riparazione*: Attività di ripristino del funzionamento delle macchine attraverso operazioni di smontaggio, pulizia, rimontaggio, fissaggio e serraggio di organi di collegamento e sostituzioni di componenti

È cura dell'Appaltatore riportare sul *SIGI* di cui all'Art. 41 del presente Capitolato tutte le operazioni svolte sui singoli componenti. Per ogni singola operazione, devono essere riportate le seguenti informazioni minime:

- Componente sul quale è stata svolta la singola operazione;
- Tipo di intervento effettuato;
- Data e ora di inizio e fine intervento
- Eventuali note.

Gli impianti di climatizzazione estiva e invernale dell'Ateneo sono tele-gestiti da alcuni software di monitoraggio. In particolare circa il 90% degli impianti a servizio delle diverse sedi Ateneo sono controllate da un sistema centralizzato mentre il restante 10% sono gestite da sistemi diversi. L'Ateneo metterà a disposizione dell'Appaltatore i software di monitoraggio e telecontrollo degli impianti di climatizzazione estiva e invernale; la manutenzione di detti software è compresa nelle attività di

manutenzione ordinaria a carico dell'Appaltatore, il quale deve stipulare con singole società di fornitura dei sistemi di telegestione dei contratti di assistenza che prevedano almeno 2 interventi l'anno di manutenzione ordinaria dei suddetti sistemi e l'assistenza, anche da remoto, in caso di guasto. È altresì da considerarsi a carico dell'Appaltatore anche l'acquisto di almeno una licenza del software centralizzato.

È compresa nelle attività di manutenzione ordinaria la fornitura di combustibile GPL per il Centro Sportivo le Torri presso lungotevere Dante snc per l'alimentazione delle caldaie e servizio della sede, il cui consumo stimato è pari a circa 4.000 l annui. L'Appaltatore ha facoltà di provvedere, a propria cura e spese, all'adeguamento degli impianti (compresi gli oneri di allaccio) attualmente presenti per la fornitura con gas metano proveniente dalla rete di distribuzione locale: in questo caso, a seguito della presentazione di adeguata attestazione di avvenuta conversione, l'Appaltatore avrà facoltà di richiedere che le spese di fornitura del combustibile per il funzionamento siano a carico dell'Ateneo.

B. Intervento a chiamata

A seguito della segnalazione, da parte del personale di Ateneo, anche attraverso l'apertura di richieste di intervento (Ticket) del malfunzionamento di un impianto di climatizzazione o parte di esso, l'Appaltatore dovrà provvedere – entro 30 (trenta) minuti dal ricevimento della segnalazione durante l'orario di apertura delle sedi, ovvero entro 60 (minuti) durante l'orario di chiusura delle stesse – all'invio di personale specializzato, munito di idonea attrezzatura, per l'individuazione della causa. Si specifica che tale segnalazione può essere inviata da parte del Servizio Clienti di cui all'Art. 42 del presente Capitolato, o direttamente da altra fonte legittimata.

Qualora il malfunzionamento sia risolvibile con semplici operazioni di regolazione, pulizia, o riparazione eseguibili in loco e tempestivamente, l'Appaltatore provvede all'immediata risoluzione del problema e alla registrazione dell'intervento sul *SIGI* di cui all'Art. 41 del presente Capitolato, con annotazione delle seguenti informazioni minime:

- Componente sul quale è stata svolta la singola operazione;
- Tipo di intervento effettuato;
- Data e ora di inizio e fine intervento
- Eventuali note.

Qualora il malfunzionamento sia risolvibile mediante sostituzione di componenti non previsti nel *Piano di Manutenzione Generale Macro Area 3* di cui al successivo Art. 77 l'Appaltatore provvederà alla registrazione dell'intervento sul *SIGI* di cui all'Art. 41 del presente Capitolato, ed invierà al *RO* una relazione dettagliata con le modalità ed i contenuti previsti al seguente punto C.

C. Manutenzione straordinaria

La manutenzione straordinaria riguarda tutte le operazioni di ripristino volte a riportare i livelli prestazionali delle macchine a quelli di progetto, non previste nel *Piano di Manutenzione Generale Macro Area 3* di cui al successivo Art. 77.

In seguito al riscontro di un guasto su di un impianto o su parte di esso, l'Appaltatore provvede tempestivamente a comunicare l'evento al *RO* indicando il tipo di guasto e le possibili conseguenze.

Successivamente alle necessarie indagini e verifiche, l'Appaltatore invia al *RO* una relazione dettagliata in cui devono essere riportate le seguenti informazioni:

- Tipo di guasto;
- Causa del guasto;
- Proposta economica per il ripristino con indicati i tempi di intervento.

L'Ateneo procederà alla verifica della congruità tecnico-economica e valuterà le modalità di esecuzione dell'intervento a suo insindacabile giudizio secondo le procedure interne dell'Ateneo e secondo quanto previsto dall'Art. 9 del presente Capitolato.

Tipici esempi di interventi di manutenzione straordinaria sono la sostituzione integrale delle macchine di tipo split, pompe, compressori, valvole regolatrici, etc.

È obbligo dell'Appaltatore procedere all'aggiornamento dei Libretti di Impianto di cui al seguente Art. 81 e del SIGI di cui all'Art. 41 del presente Capitolato in seguito alla sostituzione di un componente.

Art. 76 – Controllo delle attività svolte

Il RO, in contraddittorio con l'Appaltatore, verificherà, eventualmente anche a campione, le operazioni di manutenzione ordinaria. Il controllo verrà effettuato il entro il 5° giorno del mese successivo a quello in cui gli interventi di manutenzione sono stati svolti. In caso di esito negativo delle verifiche effettuate verrà applicata ai sensi dell'Art. 23 la penale sul certificato di pagamento.

Art. 77 – Piano di Manutenzione Generale Macro Area 3

Il *Piano di Manutenzione Generale Macro Area 3* è allegato al presente Capitolato (**ALLEGATO 6**) e ne costituisce parte integrante e sostanziale. Esso individua, per ogni subsistema impiantistico, i controlli, le verifiche e gli interventi da eseguire a cura dell'Appaltatore, la tipologia dell'intervento o del controllo richiesto, la frequenza con cui devono essere eseguiti controlli, verifiche e interventi.

Il *Piano di Manutenzione Generale Macro Area 3* è un elaborato di carattere generale, distinto secondo tipologie di subsistemi e ordinato sulla base di codici, che riguarda, senza distinzione o eccezione alcuna, tutti i subsistemi di tutti gli organismi edilizi di proprietà, in uso – anche temporaneo – e di pertinenza dell'Ateneo.

Art. 78 – Piano di Manutenzione di Dettaglio degli impianti di climatizzazione

L'Appaltatore deve sviluppare, entro il termine ultimo massimo di **30 (trenta) giorni naturali e consecutivi** decorrenti dalla data del *Verbale di avvio dell'esecuzione del contratto* di cui all'Art. 11 del presente Capitolato, un *Piano di Manutenzione di Dettaglio degli impianti di climatizzazione* suddiviso per ogni singolo edificio dell'Ateneo, secondo le modalità e frequenze espresse nel *Piano di Manutenzione Generale Macro Area 3*.

Il *Piano di Manutenzione di Dettaglio degli impianti di climatizzazione* deve contenere tutte le informazioni necessarie a rendere razionale, economica ed efficiente la manutenzione degli impianti di climatizzazione dell'Ateneo.

Il suddetto Piano deve essere sviluppato per singolo edificio su base mensile, deve essere redatto indicando la sequenza e la tempistica delle operazioni elementari sui singoli componenti degli impianti di climatizzazione. Deve inoltre rappresentare uno strumento operativo per le singole squadre di intervento in quanto dal suddetto Piano devono essere generati gli ordini di lavori giornalieri.

Il *Piano di Manutenzione di Dettaglio degli impianti di climatizzazione* deve essere verificato e accettato dal RO competente e comunicato al DEC.

Il Piano di Manutenzione di Dettaglio, una volta approvato dal RO deve essere implementato nel sistema SIGI a cura e spese dell'appaltatore. Gli ordini di lavori giornalieri riportanti le operazioni elementari da eseguire, verranno generati dal suddetto sistema SIGI.

L'elaborazione del *Piano di Manutenzione di Dettaglio degli impianti di climatizzazione* è parte integrante degli obblighi contrattuali a carico dell'Appaltatore. La redazione e approvazione da parte del RO del Piano di manutenzione di Dettaglio degli Impianti di Climatizzazione è condizione vincolante all'emissione del primo Certificato di Regolare Esecuzione. Inoltre, il mancato o tardivo aggiornamento del Piano darà luogo all'applicazione della penale di cui all'Art. 23 del presente Capitolato.

Il *Piano di Manutenzione di Dettaglio degli impianti di climatizzazione* deve essere continuamente aggiornato in base agli interventi effettuati e all'esperienza accumulata dall'Appaltatore nella gestione degli impianti di climatizzazione, al fine di avere una corretta pianificazione degli interventi volta a diminuire gli interventi dovuti a rotture o disfunzioni.

Art. 79 – Terzo responsabile

L'Appaltatore deve assumere il ruolo di Terzo Responsabile ai sensi del D.P.R. 412/93 e quindi adempiere a tutti gli obblighi previsti dal suddetto Decreto. L'Appaltatore deve comunicare agli organi competenti l'assunzione di tale incarico. Sono a carico dell'appaltatore tutti gli oneri derivanti dall'assunzione di tale ruolo (compresi i costi dei cosiddetti Bollini attestanti l'avvenuta manutenzione) e deve essere comunicato all'Ateneo in forma ufficiale.

Art. 80 – Adempimenti F-Gas

L'Appaltatore deve, per ogni perdita di gas refrigerante rilevata, successiva verifica, individuazione, riparazione della perdita stessa e ripristino della carica, deve ottemperare a tutti gli adempimenti previsti dal D.P.R. 146 del 16 novembre 2018. L'Appaltatore deve inoltre provvedere a gestire e tenere aggiornato per conto e nome dell'Ateneo l'apposito registro, verificando i dati presenti ed eventualmente procedere all'implementazione delle unità non censite.

Art. 81 – Libretti di impianto

È cura dell'Appaltatore procedere alla custodia e all'aggiornamento costante dei Libretti di Impianto ai sensi del D.M. 10/02/2014 e ss.mm.ii. e di procedere a tutti gli adempimenti quali la compilazione dei Rapporti di Controllo di Efficienza Energetica che dovranno essere forniti all'Ateneo periodicamente.

Tali libretti devono essere tenuti sia in forma cartacea presso gli impianti che in formato elettronico nell'apposita sezione istituita presso il *SIGI* di cui all'Art. 41 del presente Capitolato. È cura dell'Appaltatore provvedere al costante aggiornamento dei Libretti presso il *SIGI*.

Art. 82 – Ulteriori oneri

È obbligo e responsabilità dell'Appaltatore procedere alla pulizia e sanificazione (secondo la regola dell'arte) degli impianti di trattamento aria al fine di assicurare un'adeguata purezza dell'aria stessa in termini microbiologici in base alle operazioni previste dall'Allegato 6.

In base al suddetto Allegato 6, per tutte le operazioni di pulizia e sanificazione previste deve essere rilasciata dall'Appaltatore, entro il 5° giorno del mese successivo a quello di riferimento, una specifica dichiarazione asseverata di avvenuta attività riportante il dettaglio delle operazioni svolte e i prodotti utilizzati durante il mese precedente.

Particolare attenzione deve essere posta alle Unità di Trattamento Aria e torri evaporative in relazione al batterio della Legionella e in tutti quei punti dove le condizioni possono favorire la proliferazione di suddetto batterio.

L'Appaltatore deve procedere ad effettuare in caso di necessità l'analisi microbiologica in corrispondenza dei punti sensibili corredata eventualmente da video ispezioni all'interno delle canalizzazioni, degli impianti di trattamento aria che manifestano sintomi di contaminazione, riportando all'Ateneo i risultati corredata da opportuna relazione che prevede eventuali proposte o soluzioni per

migliorare la qualità dell'aria. Tale attività deve inoltre essere condotta su tutti gli impianti almeno una volta nel corso di svolgimento del contratto.

Tali azioni sono atte a garantire una adeguata qualità microbiologica dell'aria trattata nonché ad eliminare o ridurre il rischio legionella.

Art. 83 – Relazioni tecniche annuali sugli impianti di climatizzazione

L'Appaltatore è tenuto a compilare regolarmente, **entro il mese successivo all'anno contrattuale**, una relazione tecnica di sintesi sullo stato di conservazione degli impianti di climatizzazione estiva e invernale e di tutto quanto ciò che loro attiene, con l'indicazione sintetica degli interventi effettuati e gli eventuali ulteriori interventi anche di natura straordinaria che ritiene sia necessario effettuare. Tale relazione deve essere specifica per ognuno degli organismi edilizi di pertinenza dell'Ateneo e rappresenta uno strumento di monitoraggio, nel tempo, sia dell'efficacia degli interventi manutentivi, che della frequenza e della tipologia di intervento più rilevanti per importanza o per frequenza di accadimento.

I dati riportati nelle *Relazioni tecniche annuali* devono essere riportate nel *SIGI* di cui all'Art. 41 del presente Capitolato.

L'elaborazione delle *Relazioni tecniche annuali* è parte integrante degli obblighi contrattuali a carico dell'Appaltatore e pertanto la loro mancata o tardiva elaborazione darà luogo all'applicazione della penale di cui all'Art. 23 del presente Capitolato.

Art. 84 – Consegna iniziale e riconsegna finale degli impianti di climatizzazione

A. CONSEGNA DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE

La consegna iniziale degli impianti di climatizzazione sarà effettuata dal *RO* all'atto della sottoscrizione del *Verbale di avvio dell'esecuzione del contratto* di cui all'Art. 11 del presente Capitolato.

L'Appaltatore, all'avvio del contratto, di concerto con il *RO*, prende visione dei complessi edilizi, degli organismi edilizi e delle classi di unità tecnologiche oggetto dei lavori di manutenzione di cui al presente appalto, e che li ha accettati integralmente e incondizionatamente senza sollevare eccezione o riserva alcuna, del *Verbale di avvio dell'esecuzione del contratto* dovrà risultare lo stato di conservazione e di efficienza dei singoli impianti di climatizzazione. Qualora gli impianti non risultassero funzionanti, ciò dovrà risultare, su indicazione dell'Appaltatore, nel predetto *Verbale*. In caso contrario, gli eventuali vizi o difetti che dovessero manifestarsi successivamente verranno considerati come dovuti a trascuratezza dell'Appaltatore che dovrà pertanto provvedere alla loro eliminazione.

Nel *Verbale di avvio dell'esecuzione del contratto*, dovranno risultare inoltre le circostanze relative agli aspetti di sicurezza, le apparecchiature dell'Ateneo concesse in uso e il loro stato, nonché la rispondenza alle norme, e ogni altra circostanza relativa all'appalto e definibile al momento.

B. RICONSEGNA FINALE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ALL'ATENE0

Allo scadere del contratto o comunque all'eventuale risoluzione, si procederà alla ricognizione, in contraddittorio, dello stato di conservazione degli impianti di climatizzazione il cui esito costituirà oggetto del *Verbale di riconsegna delle aree e degli immobili* di cui all'Art. 14 del presente Capitolato

Art. 85 – Risorse e materiali utilizzati per l'esecuzione del servizio

A. MEZZI IMPIEGATI

L'Appaltatore, ai fini dell'esecuzione del servizio, è tenuto a mettere a disposizione i seguenti mezzi:

- a. almeno n. 6 (sei) automezzi idonei per il trasporto di materiale di lavoro e omologati per il trasporto di 2 persone ciascuno.
- b. carrelli idonei alla movimentazione del materiale quali pompe, compressori, etc.
- c. idonea strumentazione tecnica per svolgere tutte le attività previste dal presente Capitolato;
- d. un telefono cellulare di servizio per ciascun addetto all'esecuzione dei servizi. A tale riguardo, al fine di consentire tempestive comunicazioni in caso di emergenza con gli Addetti e il Responsabile delle emergenze dell'Ateneo;
- e. Uno o più computer portatile o tablet dotati di opportuna connettività per l'accesso al sistema di telegestione degli impianti e al *SIGI*.
- f. ogni strumento necessario e idoneo per il miglioramento e l'ottimizzazione della qualità e degli standard funzionali delle attività svolte.

B. QUALIFICHE PROFESSIONALI DEL PERSONALE

Fermo restando quanto prescritto dall'Art. 46 del presente Capitolato, il personale addetto in maniera fissa e continuativa al servizio di cui al presente Titolo deve possedere competenze professionali e tecniche e qualifiche funzionali adeguate alle specificità dei lavori di manutenzione secondo quanto specificato nel presente Capitolato.

Ognuna delle squadre operative deve disporre di mezzi, attrezzature e sistemi di trasporto propri.

In particolare, per l'esecuzione delle attività oggetto del presente Titolo si stimano necessari almeno:

- N. 2 squadre composte da almeno 2 tecnici con qualifica di frigoristi e caldaisti con relative abilitazioni ai sensi della normativa vigente;
- n. 1 squadra composta da almeno 2 tecnici con qualifica di termoidraulici;
- n. 1 squadra di almeno 2 di tecnici con elevata competenza su impianti elettrici ed elettronici (di potenza e di controllo);
- n. 2 squadre di almeno 2 tecnici con mansioni relative alla igienizzazione, sanificazione, pulizia delle macchine e sostituzione dei filtri.

C. MATERIALI

L'Appaltatore, per una corretta esecuzione del servizio, è altresì tenuto a provvedere a proprio onere la fornitura dei seguenti materiali:

- a. sostituzione o riparazione dei ventilatori e relativi motori dei diversi ventilconvettori e impianti ad espansione diretta (split o VRV/VRF) installati nelle diverse sedi di Ateneo.
- b. Revisione e riparazione di ogni tipologia di motore elettrico a servizio di pompe di circolazione o ventilatori (Unità di Trattamento Aria, impianti di estrazione, ventilanti, Roof Top). L'impossibilità di riparazione o manutenzione deve essere certificata da un'officina specializzata individuata dall'Ateneo.
- c. Revisione, riparazione e sostituzione di organi idraulici e meccanici di ogni tipologia di pompa.
- d. Ogni tipologia di filtro delle Unità di Trattamento Aria, dei Roof Top, dei ventilconvettori e nelle unità ad espansione diretta;
- e. Dei seguenti gas refrigeranti per la ricarica dei circuiti per un totale annuo massimo di 200 kg:
 - a. R407;
 - b. R410a;
 - c. R134a;
 - d. R32;
- e. Del Gas inerte o tracciante per la ricerca delle perdite di circuiti gas;

- f. Del sale per la rigenerazione delle resine e di tutti prodotti necessari al corretto funzionamento degli impianti di addolcimento;
- g. Di ogni tipologia di prodotti detergenti, sanificanti, disincrostanti.
- h. Della Raccorderia idraulica di ogni tipologia fino al DN 50.

Art. 86 – Servizio di reperibilità

L'Appaltatore deve garantire, per la presente Macro Area, il servizio di reperibilità 7 giorni su 7 24 ore al giorno. Il servizio di reperibilità deve prevedere che almeno un tecnico di adeguate competenze tecniche sia raggiungibile, in qualsiasi momento, attraverso un numero di telefono dedicato. Tale numero deve essere comunicato *RO*, al *DEC* e al servizio di vigilanza di cui alla PARTE III - Titolo VI. In seguito ad un evento di qualsiasi natura (regolazione impianti, avvio e arresto, messa in sicurezza in seguito ad un evento accidentale, etc.), il tecnico deve intervenire entro 30 minuti dalla ricezione della chiamata per la possibile risoluzione del problema o l'eventuale messa in sicurezza durante l'orario di apertura delle sedi di Ateneo, ed entro 60 minuti durante l'orario di chiusura delle stesse.

Appena possibile il tecnico deve comunicare al *RO* l'esito dell'intervento, e con massima celerità deve provvedere ad inviare al *RO* una specifica relazione, contenente tutte le informazioni utili a ricostruire tutti gli avvenimenti collegati all'intervento.

Il servizio di reperibilità è da considerarsi totalmente remunerato all'interno del canone mensile.

TITOLO IV – SERVIZIO DI GESTIONE E CONSERVAZIONE DEGLI ARREDI, TRASLOCHI E FACCHINAGGIO

Art. 87 – Descrizione del servizio

Il servizio ha per oggetto l'insieme delle attività che riguardano la manutenzione e la riparazione degli arredi siti presso le sedi di Ateneo (ivi comprese le aree esterne) e di proprietà dello stesso, nonché la movimentazione, smontaggio, rimontaggio, trasporto, trasloco, imballaggio e/o protezione di beni e/o suppellettili e sistemazione di tutti gli ambienti, ovvero nei luoghi che l'Ateneo stesso dovesse indicare.

Art. 88 - Principali attività oggetto del servizio

Il servizio si esplica attraverso le seguenti principali attività:

- a) **Attività di gestione e manutenzione degli arredi:** Il servizio ha ad oggetto la verifica e la manutenzione delle sedute e degli arredi collocati presso gli uffici, i servizi, le aule, i laboratori, le biblioteche e gli spazi comuni delle sedi dell'Ateneo.

Tali attività dovranno essere concordate con il *RO* competente, senza recare intralcio allo svolgimento delle attività didattiche.

Il servizio deve garantire:

1. La manutenzione delle sedute e degli arredi collocati presso le sedi dell'Ateneo da effettuare a seguito di segnalazione del personale fiduciario assegnato alla Macro Area 1 del presente Capitolato, o del personale competente di Ateneo;
2. L'effettuazione di interventi di riparazione, revisione, serraggio e tutti le eventuali azioni tecniche necessarie per garantire la corretta e sicura utilizzazione degli arredi compreso il montaggio di pezzi di ricambio, forniti dall'Ateneo;
3. La corretta compilazione, l'inserimento e l'eventuale modifica all'interno del *SIGI* delle schede di intervento per ognuno dei locali compresi nel servizio, con indicazione di:
 - data in cui viene effettuato l'intervento o il sopralluogo;
 - la sede e il locale dove viene effettuato l'intervento;
 - tipologia del locale (aula, laboratorio, biblioteca, spazi comuni);
 - Descrizione del bene oggetto dell'intervento, comprensiva di marca e modello e quantità;
 - danno riscontrato, pezzi di ricambio eventualmente necessari o riparazioni effettuate.

Il servizio di manutenzione si intende comprensivo di ogni mezzo e attrezzatura idonea necessaria alla sua esecuzione e deve essere garantito l'intervento, a meno di urgenze decise dal *RO* competente, entro 24 ore dalla segnalazione registrata nel *SIGI* dal servizio di portineria della sede interessata o dal call center a seguito della segnalazione di un utente.

- b) **Attività di facchinaggio:** Il servizio ha ad oggetto attività di movimentazione e trasporto di materiale vario negli spazi di Ateneo di una stessa sede o di sedi diverse, ovvero nei luoghi che l'Ateneo dovesse indicare, nonché l'eventuale trasporto a discarica di beni dismessi.

Tra tali attività rientrano, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:

1. movimentazione di mobilio, anche mediante l'effettuazione, laddove necessario e tenuto conto delle relative dimensioni, delle operazioni di montaggio/smontaggio, imballaggio/disimballaggio e protezione dei singoli materiali di arredo, sistemazione nella nuova collocazione dei beni;

2. movimentazione, imballaggio/disimballaggio di macchine fotocopiatrici, computer, stampanti, ecc.;
3. smontaggio, trasporto e rimontaggio di pareti divisorie;
4. sistemazione dei locali dei magazzini dell'Ateneo, anche mediante la movimentazione dei beni e del materiale ivi posizionati;
5. sistemazione di archivi, mediante l'imballaggio catalogato di materiale cartaceo, faldoni, cartelle, pratiche e oggetti in genere.
6. posizionamento accurato ed ancorato di tutti i beni sulle attrezzature e sui mezzi di trasporto utilizzati per eventuali trasporti fuori dalle sedi;
7. fatto salvo quanto disposto all'Art. 21 del presente Capitolato, carico e trasporto a pubblica discarica o al macero, a spese dell'Appaltatore, dei materiali di risulta e di ogni altro materiale non più idoneo quali scatole di cartone vuote, carta da macero e quant'altro derivante dallo svolgimento delle prestazioni rese in esecuzione del servizio.
8. Impacchettatura catalogata di materiale cartaceo, faldoni, cartelle e oggetti in genere

Il servizio in oggetto è comprensivo dell'approvvigionamento e dell'utilizzo di tutto il materiale necessario all'imballaggio, quali cartoni, nastro per imballaggio, nonché eventuali protezioni speciali per la movimentazione di computer, stampanti, lampade, quadri, articoli fragili, ecc..

Le attività di trasporto comprendono il nolo e l'utilizzo, ove necessario, di piattaforme aeree, di automezzo/i, autocarro/i furgonati fino a 35 q ed oltre, anche imbottiti e muniti di cinture e coperte per la protezione del carico contro gli urti.

Il servizio è comprensivo altresì dell'utilizzo di ogni mezzo meccanico necessario e adeguato, dei cartoni, del nastro e del pluriball per l'imballaggio, di avvitatori, cassette degli attrezzi, bravette, carrelli, paperelle o altro occorra per effettuare il servizio.

Tale servizio è svolto secondo il programma di intervento predisposto settimanalmente dal RTS di cui all'Art. 47 del presente Capitolato e approvato dal RO competente.

c. Servizio di sostituzione degli standardi: il servizio ha ad oggetto le seguenti attività:

1. **Interventi ordinari** – eseguiti con cadenza mensile – per la sostituzione degli standardi Italia e U.E. esposti all'esterno delle sedi di Ateneo, elencate in dettaglio nella seguente tabella:

| | |
|----|--------------------------------|
| 1 | Via Ostiense 139 |
| 2 | Via Ostiense 159 |
| 3 | Via Ostiense 161 |
| 4 | Via Ostiense 127 |
| 5 | Via Ostiense 236 |
| 6 | Largo S. Leonardo Murialdo 1 |
| 7 | Via V. Volterra 62 |
| 8 | Via della Vasca Navale 79 |
| 9 | Via della Vasca Navale 84 |
| 10 | Via della Vasca Navale 109 |
| 11 | Viale G. Marconi 446 |
| 12 | Via F. Volpicelli 1 |
| 13 | Via della Madonna dei Monti 40 |
| 14 | Via del Castro Pretorio 20 |

| | |
|----|------------------------------|
| 15 | Piazza della Repubblica 10 |
| 16 | Via G. Chiabrera 199 |
| 17 | Via S. D'Amico 77 |
| 18 | Via del Valco di S. Paolo 19 |
| 19 | Via L. Ori snc |
| 20 | Via Ostiense 133 |

Il numero delle sedi oggetto dei singoli interventi può essere oggetto di variazione, in aumento o in diminuzione, secondo esigenze contingenti dell'Ateneo. Di tali variazioni è data tempestiva comunicazione scritta all'Appaltatore.

Gli interventi in oggetto sono svolti nei giorni indicati dal *RO* competente, mediante:

- il ritiro delle bandiere dall'Area Provveditorato;
- la loro collocazione sulle aste portabandiera poste all'esterno delle sedi indicate nel rispetto delle disposizioni previste dalla vigente normativa in materia di sicurezza sul lavoro;
- la consegna delle bandiere sostituite all'Area sopracitata.

Diverse ed ulteriori necessità, rispetto ai tempi e alle modalità sopra indicati, sono comunicate di volta in volta dall'Ateneo.

2. **eventuali interventi "a chiamata"**, concernenti il posizionamento delle bandiere a mezz'asta, esposizione delle bandiere di organizzazioni quali O.N.U., o di qualunque altro standard indicato dal *RO* competente in funzione delle esigenze di volta in volta emergenti; detti interventi potranno essere richiesti con un preavviso anche inferiore alle 12 ore, in ragione della necessità di ottemperare alle specifiche disposizioni impartite dalle autorità competenti.

Il servizio in oggetto dovrà rigorosamente essere svolto nella piena ottemperanza delle disposizioni relative al posizionamento degli standard di cui al D.P.R. 7 aprile 2000, n. 121 "Regolamento recante disciplina dell'uso delle bandiere della Repubblica Italiana dell'Unione Europea da parte delle amministrazioni dello Stato e degli enti pubblici".

Art. 89 – Modalità di svolgimento del servizio

Tutte le attività oggetto del servizio sono espletate a seconda delle necessità o le indicazioni impartite direttamente dal *RO* competente nel pieno rispetto del presente Capitolato, anche a seguito delle segnalazioni pervenute al Servizio Clienti messo a disposizione dall'Appaltatore di cui all'Art. 42 del presente Capitolato.

Tutte le attività oggetto del servizio devono intendersi pienamente compensate all'interno del canone di appalto.

Per le eventuali ore di servizio straordinarie rispetto al normale orario di lavoro, previsto al seguente Art. 90, verrà riconosciuto all'Appaltatore un compenso aggiuntivo, calcolato secondo quanto prescritto dall'Art. 9 del presente Capitolato.

Art. 90 – Obblighi specifici dell'Appaltatore

Fermo restando quanto previsto dall'Art. 21 in merito agli obblighi generali dell'Appaltatore, in relazione al Servizio di gestione e conservazione degli arredi e facchinaggio l'Appaltatore è tenuto ad osservare le seguenti prescrizioni, la cui inosservanza si configura come inadempimento grave ai sensi e per gli effetti dell'Art. 24 del presente Capitolato.

A. RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore è tenuto ad adottare tutte le precauzioni atte ad evitare danneggiamenti ai beni e alle strutture.

L'Appaltatore è inoltre tenuto ad adottare idonee misure per garantire che il servizio venga prestato nella massima sicurezza per i propri lavoratori e per gli altri soggetti, nonché a fornire ai propri addetti i dispositivi di protezione individuale (D.P.I.) previsti dalla normativa vigente.

B. MEZZI, STRUMENTI E MATERIALI

Fermo restando quanto genericamente previsto dall'Art. 21 del presente Capitolato, l'Appaltatore è tenuto a mettere a disposizione dell'Ateneo a propria esclusiva cura e spese, ivi compresi i costi di eventuali noli:

- ogni strumento occorra per effettuare il servizio, quali avvitatori, cassette degli attrezzi, bravette, carrelli o altro;
- ogni mezzo meccanico necessario e adeguato per effettuare il servizio, quali muletti e altri mezzi di sollevamento e movimentazione merci, piattaforme aeree, ecc.;
- tutti gli automezzi necessari e adeguati ad effettuare il servizio, anche imbottiti e muniti di cinture e coperte per la protezione del carico contro gli urti, dotati di adeguata portata, nonché di speciali sistemi di protezione e bloccaggio dei carichi. In particolare, almeno un autocarro furgonato con sponda idraulica fino a 35 q ed oltre;
- tutto il materiale di volta in volta necessario all'imballaggio e al trasporto, quali cartoni, nastro per imballaggio, pluriball, nonché eventuali materiali di protezione speciale per la movimentazione.

C. ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO

L'Appaltatore è tenuto a svolgere il servizio nelle date concordate con il *RO*, senza recare intralcio allo svolgimento delle attività didattiche e amministrative.

D. QUALIFICHE PROFESSIONALI DEL PERSONALE

Fermo restando quanto prescritto dall'Art. 46 del presente Capitolato, il personale addetto in maniera fissa e continuativa al servizio di cui al presente Titolo deve possedere competenze professionali e tecniche e qualifiche funzionali adeguate alle specificità dei lavori di manutenzione secondo quanto specificato nel presente Capitolato.

Il personale dell'Appaltatore deve costituire un numero minimo di 2 (due) squadre operative, che devono garantire, per tutti i giorni di servizio come previsto dal presente Capitolato, la completa ed incondizionata operatività dalle ore 8 alle ore 16 di tutti i giorni feriali.

In particolare, per l'esecuzione delle attività oggetto del presente Titolo si stimano necessarie almeno n. 2 (due) squadre ognuna composta da almeno 3 (tre) operai qualificati per le attività di allestimento/trasporto/manutenzione di mobili e arredi, con almeno 2 (due) operai, anche tra questi, esperti in falegnameria. Ognuna delle squadre operative deve disporre di mezzi, attrezzature e sistemi di trasporto propri. Si stima inoltre necessario un Caposquadra, facente parte di una delle due squadre sopramenzionate, che, oltre a svolgere le attività di cui al presente Titolo, coordini e organizzi le attività operative e le modalità esecutive, facendo anche riferimento al *RO*, ove necessario.

TITOLO V – SERVIZIO DI GESTIONE INTERVENTI DI GIARDINAGGIO E MANUTENZIONE DELLE AREE VERDI E GRIGIE

Art. 91 – Descrizione del servizio

La quota a canone ha per oggetto l'esecuzione delle opere, provviste e prestazioni occorrenti per la manutenzione ordinaria-conservativa del verde (quali giardini, parchi, aiuole, alberature stradali e non, ecc.) presenti nelle strutture di Ateneo elencate all'Art. 5 del presente Capitolato.

Le attività sopra indicate dovranno essere effettuate con le modalità di seguito descritte.

Art. 92 – Manutenzione dei prati

Falciatura:

L'intervento potrà essere effettuato sia con mezzi meccanici che a mano. In entrambi i casi si dovrà eseguire il taglio a 3-5 cm al di sopra del colletto della vegetazione erbacea. Particolare attenzione dovrà essere posta nel non arrecare danni con macchine ed attrezzi alla base delle piante arboree o arbustive. L'erba tagliata dovrà essere immediatamente rimossa, salvo diverse disposizioni del *RO*: tale operazione dovrà essere eseguita con la massima tempestività e cura. Il numero minimo di interventi che dovranno essere effettuati è fissato con cadenza almeno bisettimanale indicativamente dal 1° aprile al 30 settembre, e almeno mensile dal 1° ottobre al 31 marzo, in entrambi i casi in ragione d'anno.

Risemina

Dovrà essere prevista la risemina rigenerativa e concimazione dei manti erbosi almeno due volte l'anno con ricopertura delle eventuali aree diradate riseminate con terreno vegetale fresco.

Raccolta foglie:

L'Appaltatore dovrà provvedere alla raccolta delle foglie cadute e alla pulizia anche dei vialetti, delle aeree di sosta e delle superfici non inerbite. I cumuli di fogliame dovranno essere rimossi appena possibile, onde evitare danneggiamenti al manto erboso e quindi trasportati alle discariche autorizzate. Il numero minimo di interventi che dovranno essere effettuati, con cadenza minima bisettimanale, è fissato in 8 (otto) in ragione d'anno (ottobre-dicembre). Analogamente si dovrà procedere per la raccolta dei frutti, dove sono presenti alberi da frutto.

Aiuole:

La quota a canone comprende, per gli immobili che non hanno aree a verde ma solo aiuole o simili, la vangatura e concimazione delle aiuole presenti sul fronte stradale o all'interno e la piantumazione di essenze floreali annuali, poliennali o sempreverdi, in numero e qualità tali da mantenere costantemente il decoro delle aiuole stesse. È compreso l'annaffiamento quando necessario.

Art. 93 – Manutenzione degli arbusti e delle siepi

Lavorazione del terreno:

Vangatura della porzione del terreno sottostante la proiezione della chioma, comprensiva del diserbo manuale e della concimazione organico minerale in ragione di 500 g/m². Il numero di interventi da effettuare è stabilito in quattro all'anno.

Potatura in forma obbligatoria:

L'intervento dovrà essere effettuato a mano avendo cura di mantenere forma e dimensioni proprie di ogni singolo arbusto o gruppo di essi.

Potatura in forma libera:

L'intervento dovrà essere effettuato a mano mediante il taglio dei polloni maggiormente sviluppati. Il numero degli interventi che dovranno essere effettuati è fissato in uno in ragione d'anno.

Potatura di produzione:

L'intervento dovrà essere effettuato a mano sugli arbusti fioriferi nelle diverse epoche in relazione alle caratteristiche di ogni singola specie, avendo cura di conservare la forma propria delle piante ed operando in modo da equilibrare la vegetazione e favorire l'emissione di gemme a fiore. Il numero degli interventi che dovranno essere effettuati è fissato in due in ragione d'anno.

Art. 94 – Manutenzione degli alberi

Lavorazione del terreno:

Vangatura della porzione del terreno circostante la base della pianta, per una distanza dal tronco di almeno 50 cm, comprensiva del diserbo manuale e della concimazione organico minerale in ragione di 300 g per cadauna pianta. Il numero di interventi che dovranno essere effettuati è fissato in ragione di uno l'anno per ciascun esemplare.

Potatura di contenimento:

L'intervento dovrà prevedere il ridimensionamento delle ramificazioni troppo sviluppate e di quelle che per forma od orientamento presentano rischi di rotture accidentali; allo stesso modo si dovranno eliminare tutte le porzioni secche, malate o deperite. Nell'esecuzione dei tagli ci si dovrà attenere, per quanto possibile, alla tecnica del taglio di ritorno, effettuando l'operazione in corrispondenza di un ramo secondario in grado di assolvere alla funzione di cima. Tutti gli esemplari dovranno essere trattati almeno una volta nel periodo di validità del contratto.

Sono compresi nella remunerazione legata all'espletamento del servizio 20 (venti) interventi (potature, abbattimenti, etc.) per ogni anno di durata dell'appalto.

Gli interventi di potatura riguardanti alberi di pregio inseriti nel Censimento comunale devono essere considerati eccezionali e saranno oggetto di specifico ordine di servizio da parte del RO.

Controllo dei parassiti e delle fitopatie in genere:

Si dovrà operare il controllo delle manifestazioni patologiche provvedendo alla tempestiva eliminazione dei fenomeni onde evitarne la diffusione utilizzando i sistemi meccanici chimici e fisici di volta in volta più opportuni, avendo cura di utilizzare solo principi attivi consentiti, e che comunque non arrechino danno a persone, animali e cose. Il numero minimo di interventi che dovranno essere effettuati è fissato in ragione di due l'anno e comunque ogni qualvolta necessario.

Art. 95 – Manutenzione delle piante in vaso

Il servizio è svolto secondo un calendario di interventi predisposto dal RTS e approvato dal RO competente.

Concimazione:

Apporto al terreno degli elementi che maggiormente possono scarseggiare (azoto, fosforo, potassio).

Potatura di produzione:

L'intervento dovrà essere effettuato avendo cura di conservare la forma delle piante operando in modo tale da stimolare l'emissione di getti vigorosi e ben distribuiti e di eliminare la vegetazione secca, malata o deperita. Il numero minimo di interventi che dovranno essere effettuati è fissato in uno in ragione d'anno.

Controllo dei parassiti e delle fitopatie in genere:

Si dovrà operare il controllo delle manifestazioni patologiche provvedendo alla tempestiva eliminazione dei fenomeni onde evitarne la diffusione utilizzando i sistemi meccanici chimici e fisici di volta in volta più opportuni avendo cura di utilizzare solo principi attivi consentiti, e che comunque non arrechino danno a persone, animali e cose. Il numero minimo di interventi che dovranno essere effettuati è fissato in due in ragione d'anno e comunque ogni qualvolta necessario.

Impiantamento

Da effettuarsi nei casi in cui le colture in essere dovessero danneggiarsi ed andare in deperimento.

Adacquamento

Gli interventi saranno differenziati in funzione delle colture a dimora ed i turni d'irrigazione saranno dimensionati per intensità e quantità di acqua in funzione dell'andamento stagionale.

Scerbatura

Identificate esattamente le fonti si procederà all'operazione con esclusione di qualsivoglia prodotto chimico. L'intervento comporterà, ovviamente, anche l'asportazione di quant'altro (erbe, spine, rovi e arbusti selvatici e non) presenti carattere di insecchimento, deperimento e comunque in disarmonia con le coltivazioni presenti.

Art. 96 – Ulteriori oneri

Piante

Per piante in senso generale s'intende tutto il materiale vegetale vivo di pronta utilizzazione, proveniente da vivai appositamente autorizzati ai sensi del D.Lgs. 2 febbraio 2021, n. 19, del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 214 ove non abrogato, e del D.Lgs. 10 novembre 2003, n. 386 e ss.mm.ii..

Tutte le piante scelte e impiegate dovranno essere esenti da difetti e imperfezioni, nonché prive di manifestazioni di attacchi di insetti, funghi, virus ed altri agenti patogeni.

Nel caso in cui, successivamente al trasporto sul cantiere, le piante non possano essere messe prontamente a dimora, risultano a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri relativi alla loro adeguata conservazione e protezione.

Durante le fasi di trasporto, scarico e maneggio a qualunque titolo delle piante, andranno prese tutte le precauzioni atte ad evitare loro qualsiasi tipo di danno per mantenerne le migliori condizioni vegetazionali, provvedendo ad es. nel caso più semplice, se la stagione lo richiede, alle necessarie innaffiature.

Sementi

La fornitura di sementi da parte dell'Appaltatore dovrà avvenire nel rispetto delle normative vigenti in materia, statali e comunitarie, ed in particolare impiegando materiale rispondente alle disposizioni descritte nel D.Lgs. 2 febbraio 2021, n. 20, nella L. 25 novembre 1971, n. 1096, nella L. 20 aprile 1976, n. 195, e nel D.P.R. 8 ottobre 1973, n. 1065, ove le norme non risultino abrogate dal D.Lgs. 20/2021.

Irrigazione

L'Appaltatore è tenuto a fornire alle piante tutti i volumi di adacquamento necessari in relazione alle specie botaniche da irrigare, alla natura del terreno, ai tipi di sistemazione a verde (prato, piante isolate in aiuole, piante a gruppi o in filari, vasi, ciotole, ecc.) ed alle condizioni stagionali.

La quota a canone comprende la tenuta in funzione di tutti gli impianti di irrigazione automatici o manuali (compresa la manutenzione delle relative centraline elettriche e delle elettrovalvole, la sostituzione degli irrigatori e dei raccordi di qualsiasi tipo, la riparazione in caso di perdite) già presenti,

la regolazione degli orari di innaffiatura, nel rispetto dei regolamenti comunali, di eventuali ordinanze specifiche, e comunque da effettuarsi durante le ore di chiusura al pubblico delle sedi. Gli interventi consistono nella verifica annuale della tenuta degli impianti e nella verifica mensile, durante il periodo estivo, del funzionamento degli irrigatori, delle valvole, delle rubinetterie, con l'eventuale sostituzione di quanto non funzionante. Si intende compresa la sostituzione delle pile ove necessario. Per gli impianti manuali è onere dell'Appaltatore provvedere all'accensione e spegnimento degli impianti secondo modalità e orari da concordare con l'Ateneo.

La fornitura di acqua di irrigazione per le piante è a cura dell'Ateneo qualora sia disponibile ed utilizzabile una rete idrica a distanza conveniente di sua proprietà. In ogni altro caso è posto a carico dell'Appaltatore il costo dei mezzi necessari a fornire l'acqua, mentre resta a carico dell'Ateneo il costo della fornitura dell'acqua da impiegare.

Controllo parassiti e fisiopatie

Il controllo di parassiti e fisiopatie andrà predisposto dall'Appaltatore con un programma di sopralluoghi e verifiche, a proprio carico, tramite personale specializzato. In caso di incertezza nel riconoscimento delle patologie, l'Appaltatore dovrà avvalersi, a propria cura e spese, di perizie suppletive da concordare con il RO.

L'Appaltatore dovrà verificare l'eventuale manifestarsi di patogenesi nelle piante e provvedere tempestivamente all'eliminazione dei fenomeni patogeni onde evitarne la propagazione.

Entro il mese di giugno saranno terminati i trattamenti antiparassitari che dovessero rendersi necessari sulle conifere e/o latifoglie arboree o arbustive.

Si dovrà aver cura che le sostanze applicate non vengano dilavate da pioggia o nebbia; ove ciò si verificasse il trattamento dovrà essere ripetuto.

I presidi sanitari utilizzati dovranno essere compatibili alle normative in vigore, dando la preferenza all'applicazione di prodotti biologici, e dovranno essere utilizzati da operatori abilitati.

Controllo delle piante infestanti

L'Appaltatore dovrà provvedere ad eliminare le specie infestanti dalle aree grigie pavimentate e dalle aiuole e aree verdi anche reintegrando lo strato di pacciamme necessario.

Il controllo delle piante infestanti dovrà essere effettuato con interventi calibrati alla loro frequenza e densità, ed in ogni caso con le tecnologie a più basso impatto sull'ambiente.

Nel caso di utilizzo di prodotti chimici e diserbanti questi dovranno possedere i requisiti di legge e dovranno essere impiegati in giornate prive di vento da personale specializzato con l'impiego di adatte attrezzature per l'irrorazione, previa preventiva autorizzazione scritta del RO.

A tale proposito ogni intervento di questo tipo andrà prima opportunamente concordato con il RO che provvederà ad adottare e, se del caso, rendere pubbliche le misure eventualmente necessarie per la salvaguardia di persone, animali domestici e ambienti.

Fertilizzazione terreno

Per fertilizzazione s'intendono gli interventi di apporto di concimi chimici o naturali e gli interventi di lavorazione del terreno con aggiunta di ammendanti e/o correttivi, al fine di migliorarne l'attitudine ad ospitare le piante.

Le lavorazioni e gli apporti di concimi, ammendanti e correttivi naturali, se necessari, dovranno svolgersi nel rispetto delle migliori e più semplici tecniche agronomiche.

Quando necessari, gli apporti di concimi ed elementi di sintesi chimica al terreno dovranno essere effettuate con prodotti a basso impatto sull'ambiente, rispettando i dosaggi realmente efficaci senza inutili eccessi, ed in ottemperanza alle vigenti normative statali e regionali in materia.

Smaltimento rifiuti

Tutti i residui di potature, sfalci, raccolta foglie, ecc. dovranno essere smaltiti, a cura e onere dell'Appaltatore, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia.

Personale

Tutte le operazioni dovranno essere effettuate da personale capace, guidato da un tecnico specializzato dell'Appaltatore.

Verifiche statiche visive e strumentali

L'Appaltatore deve affidare a un tecnico abilitato, entro n. 30 (trenta) giorni dall'inizio dell'appalto, il VTA (*Virtual Tree Assessment*) dei circa 750 esemplari in tutte le sedi di Ateneo, provvedendo a comunicarlo per iscritto al RO competente.

Si intendono remunerate all'interno del canone di appalto tutte le verifiche statiche visive finalizzate all'aggiornamento annuale del suddetto VTA e, ove da quest'ultimo documento ne venisse evidenziata la necessità, n. 10 accertamenti strumentali per ciascun anno di durata del contratto, da eseguirsi entro 3,5 m da terra, con l'ausilio della piattaforma aerea, ove necessario, comprensiva di documentazione fotografica. La necessità di effettuare gli accertamenti strumentali dovrà essere tempestivamente comunicata al RO.

Art. 97 – Mezzi impiegati

L'Appaltatore, ai fini dell'esecuzione del servizio, è tenuto a mettere a disposizione di ognuna delle squadre operative impegnate nello svolgimento dei servizi di appalto un idoneo mezzo furgonato, dotato delle necessarie attrezzature di lavoro e di protezione sia individuale che collettiva funzionali al tipo di attività svolta. Si intendono remunerati, inoltre, l'acquisto o il noleggio di una piattaforma aerea per lo svolgimento delle operazioni di potatura.

Art. 98 – Qualifiche professionali del personale

Fermo restando quanto prescritto dall'Art. 46 del presente Capitolato, il personale addetto in maniera fissa e continuativa al servizio di cui al presente Titolo deve possedere competenze professionali e tecniche e qualifiche funzionali adeguate alle specificità dei lavori di manutenzione secondo quanto previsto nel presente Capitolato.

Il personale dell'Appaltatore deve costituire un numero minimo di 2 (due) squadre operative composte da almeno 2 (due) operai qualificati per le attività di giardinaggio. Le squadre devono garantire la completa ed incondizionata operatività dalle ore 7.30 alle ore 15.30 di tutti i giorni feriali; e devono disporre di mezzi, idonee attrezzature e sistemi di trasporto propri.

Art. 99 – Pulizia dell'area di intervento

Durante le attività di manutenzione, l'Appaltatore è tenuto a rimuovere prontamente tutti i residui di lavorazione dal campo di azione e ogni altro materiale estraneo.

L'Appaltatore provvederà all'allontanamento ed allo smaltimento nei modi e termini di legge (D.Lgs. 152/2006) di tutti i residui come sopra individuati.

A fine lavori tutte le aree e i manufatti dovranno essere consegnati puliti e senza alcuna imbrattatura.

È fatto divieto di accumulare od occultare entro o ai lati delle zone di taglio sassi, rifiuti, rami o quant'altro rinvenuto sul terreno.

Art. 100 – Abbattimenti – trapianti di grandi alberature

Tutti gli abbattimenti di alberi, singoli o in gruppi di qualunque tipo, nonché gli interventi di trapianto di «grandi alberi», dovranno essere condotti dall'Appaltatore con particolare attenzione e con il più stretto rispetto delle norme di sicurezza.

Qualora tali interventi siano previsti lungo strade o percorsi pedonali, l'Appaltatore avrà in ogni caso l'obbligo di garantire, tramite una stretta collaborazione con l'Ateneo, il mantenimento del flusso veicolare e pedonale.

Inoltre, in particolare:

- per quanto concerne gli abbattimenti, in considerazione della accertata o presunta presenza di gravi patologie negli alberi da abbattere, l'Appaltatore dovrà predisporre un piano dettagliato idoneo ad evitarne in qualsiasi modo la diffusione. Tale piano dovrà essere concordato e approvato dal *RO*;
- per quanto concerne gli interventi di trapianto di grandi alberi, l'Appaltatore avrà l'obbligo di predisporre ed impiegare con la massima attenzione tutti gli accorgimenti tecnici atti a favorirne la riuscita.

Art. 101 – Servizio di manutenzione degli impianti sportivi

I servizi di cui al presente articolo si riferiscono ai seguenti impianti sportivi:

- Stadio “Alfredo Berra” sito in Via Giuseppe Veratti s.n.c., aree scoperte, campi da gioco e impianti sportivi in genere;
- Impianto sportivo “Le Torri” sito in Lungotevere Dante s.n.c. aree scoperte, campi da gioco e impianti sportivi in genere.

Gli interventi comprendono le attività di manutenzione dei campi di calcio, delle aree a verde e delle strutture sportive (operazioni per la conservazione e il mantenimento dell'efficienza del campo di calcio, della pista di atletica, dell'area del salto in lungo e in alto, dei campi di calcio a 5, del campo polivalente, del campo di calciotto, delle tribune, degli spalti e di tutte le aree destinate alle attività fisiche e sportive);

Rientrano nel presente ambito tutti gli interventi che comprendono la manutenzione del campo di calcio, della pista di atletica leggera, di tutte le altre aree in terra rossa, e di tutte le zone destinate all'attività sportiva in genere, sia allo stadio “Alfredo Berra” sia all'impianto sportivo “Le Torri” nei campi di calcio a 5 nelle aree a verde esistenti, e, in particolare, le seguenti attività:

- A. manutenzione del campo di calcio presente nello “Stadio A. Berra”;
- B. manutenzione e pulizia delle tribune e delle gradinate presenti nello “Stadio A. Berra”;
- C. manutenzione delle aree a verde presenti in entrambi gli impianti;
- D. manutenzione della pista di atletica, delle aree del salto in lungo e di quella del salto in alto e di basket presenti nello “Stadio A. Berra”;
- E. manutenzione dei campi di calcio a 5 presenti nell'impianto “Le Torri”;
- F. allestimento (esecuzione delle righe, bandierine ecc.) del campo di calcio e di quello di calciotto per le partite;
- G. preparazione, lavaggio e stenditura delle tute da gioco e dei fratini;
- H. trasporto alla pubblica discarica di materiale vario da sgombero e di materiale derivante da potature, almeno due volte l'anno e, in ogni caso, ogni volta che si renda necessario;
- I. piccola manutenzione delle attrezzature usate;

J. manutenzione ed eventuale sostituzione delle reti delle porte presenti nei campi da calcio e calcio a cinque, come pure delle retine dei canestri nei campi da basket e di tutte le altre reti presenti nei campi;

K apertura e chiusura dello “Stadio A. Berra” e dell’impianto “Le Torri” (all’occorrenza).

Gli interventi di manutenzione nel campo di calcio comprenderanno in particolare:

a) il taglio dell’erba, l’innaffiamento e l’irrigazione giornaliera dell’intera area da gioco e dei distacchi laterali con idonei irrigatori e lo spostamento delle tubazioni e degli irrigatori stessi per coprire l’intera superficie, il rinfoltimento nelle zone maggiormente usurate con semente idonea, il rullaggio settimanale;

b) la pulizia di tutte le aree scoperte comprese le gradinate e la tribuna con asportazione di foglie e terra, la pulizia delle griglie dell’impianto di fognatura e lo svuotamento e cambio dei sacchi delle pattumiere esterne. Compresa la raccolta di cartacce, bottiglie ed oggetti vari dai campi da gioco, dalle tribune e dai viali interni agli impianti sportivi;

c) il taglio delle siepi e delle aree a prato con rinfoltimento, all’occorrenza, di alcune zone con semente idonea, l’innaffiatura e l’irrigazione giornaliera, le piccole potature dei rami bassi degli alberi, la pulizia delle stesse aree con la raccolta di sfalci foglie e rami, il trasporto del materiale tagliato al punto di stoccaggio;

d) il diserbo della pista di atletica e delle aree riservate al salto in alto e alla rincorsa del salto in lungo (comprese alcune zone esterne, quali quelle antistanti gli uffici e gli spogliatoi), l’innaffiatura della pista e delle altre zone a terra rossa nei periodi troppo siccitosi, lo spargimento di nuova terra rossa nei punti maggiormente usati, il passaggio della “stuoia di cocco” sulla pista di atletica e sulle altre zone, per uniformità, il rullaggio settimanale, il movimento della sabbia del salto in lungo con piccone e pala per eliminare le radici delle piante;

e) la sistemazione e manutenzione del campo di calciotto con l’eliminazione delle erbacce, dei due campi di calcetto con il passaggio della “stuoia di cocco” per rialzare i fili di erba sintetica, la sistemazione delle attrezzature adatte per le varie discipline nel campo polivalente e l’eliminazione (all’occorrenza) dell’acqua piovana;

f) l’allestimento del campo di calcio per le partite ufficiali e gli allenamenti con il rifacimento delle righe e l’inserimento, negli appositi alloggiamenti, delle bandierine segnacampo, utilizzando le attrezzature presenti nei magazzini dell’Ateneo, la sistemazione delle reti;

g) il lavaggio, con apposita macchina lavatrice presente nei magazzini dell’Ateneo, la stenditura e piegatura delle mute e dei fratini da gioco delle squadre di calcio dell’Ateneo (anche per le partite disputate in altri campi) nonché la preparazione di tutte le attrezzature necessarie comprese quelle mediche;

h) il prelievo e trasporto alla pubblica discarica autorizzata (per almeno due volte l’anno e, in ogni caso, ogni volta che si renda necessario) del materiale di scarto accantonato derivante dalle potature o di materiale vario in disuso;

i) la manutenzione dei macchinari, compresa la macchina lavatrice, delle attrezzature e degli arnesi da lavoro (all’occorrenza);

j) l’apertura e chiusura, all’occorrenza, di entrambi gli impianti sportivi.

Negli oneri a carico dell’impresa, pienamente remunerati dal corrispettivo contrattuale, saranno compresi, oltre alla manodopera ed ai macchinari e attrezzature necessarie e adatti all’espletamento del servizio, quelli per le forniture del materiale sotto elencato:

- Diserbante;

- Attrezzi per giardinaggio (cesoie, svettatoio, pale, rastrelli, zappe, scope di metallo carriole ecc.);
- Macchinari per giardinaggio (tosaerba, decespugliatore, tagliasiepe ecc.);
- Materiali necessari alla manutenzione e riparazione, all'occorrenza, dei macchinari sopra detti, anche se di proprietà dell'Ateneo ma utilizzati, occasionalmente, dall'Appaltatore;
- Carburante, olii, filtri, lame per tosaerba, filo per decespugliatore, maschere e mascherine ecc. adatti ai suddetti macchinari, ed ogni sorta di materiale di consumo e vestiario particolare;
- Vernice o qualunque materiale colorante per l'allestimento del campo di calcio per lo svolgimento delle partite;

TITOLO VI – SERVIZIO DI VIGILANZA

Art. 102 – Descrizione del servizio

Il servizio ha per oggetto la vigilanza degli edifici dell’Ateneo, dei loro spazi interni e delle aree esterne comprese all’interno del perimetro delle sedi, con la finalità di garantire:

- il regolare svolgimento delle attività che istituzionalmente vi si svolgono;
- la sicurezza di studenti, personale, utenti e di tutti i soggetti che a qualsiasi altro titolo accedono negli spazi dell’Ateneo;
- la tutela del patrimonio dell’Ateneo contro atti vandalici, sabotaggi, furti etc.

Art. 103 – Sedi

Per gli orari nei quali dovranno essere prestate le attività oggetto del servizio si rinvia al successivo Art. 104 del presente Capitolato. Il servizio dovrà essere svolto nelle sedi di cui all’Art. 5 del presente Capitolato, di seguito raggruppate per area geografica omogenea.

| Area | Sede (Denominazione) |
|------------------------|---|
| OSTIENSE | <ol style="list-style-type: none"> 1. via Ostiense 133 2. via Ostiense 139 3. via Ostiense 143 4. via Ostiense 159 5. via Ostiense 161 6. via Ostiense 127 7. Piazza Bartolomeo Romano 8 (Palladium) |
| VALCO SAN PAOLO | <ol style="list-style-type: none"> 8. via Ostiense 236 9. via del Valco San Paolo 19 10. via Giuseppe Veratti snc (Stadio Berra) 11. via Silvio D’Amico 77 12. via Gabriello Chiabrera 199 |
| MARCONI – VASCA NAVALE | <ol style="list-style-type: none"> 13. via della Vasca Navale 79 14. via della Vasca Navale 84 15. via della Via della Vasca Navale 86 (parcheggio) 16. via della Vasca Navale 109 17. Largo S. Leonardo Murialdo 1 18. Lungotevere Dante 376 (Centro Sportivo Le Torri) 19. Viale Guglielmo Marconi 446 20. via Vito Volterra 62 |
| ROMA CENTRO | <ol style="list-style-type: none"> 21. Piazza della Repubblica 10 22. Viale del Castro Pretorio 20 23. Via della Madonna dei Monti 40 24. Largo Giovanni Battista Marzi 10 (Mattatoio) 25. Via Principe Amedeo 182 |

Art. 104 – Prestazioni richieste

Le attività del servizio dovranno garantire la vigilanza su tutti gli stabili e sugli spazi esterni attraverso l’utilizzo dei sistemi di videosorveglianza remota presenti nella Sala Controllo di cui al successivo Art. 104.2, o comunque messi a disposizione dall’Ateneo presso i presidi e la raccolta delle segnalazioni inviate dal personale di portineria o dall’utenza. In caso di necessità, o comunque di eventuali anomalie, gli addetti al servizio saranno tenuti ad un immediato intervento.

In supporto al personale di portineria nell'esecuzione delle attività di cui all'Art. 50.1.2, dovrà essere previsto un servizio di vigilanza da effettuarsi presso le sedi oggetto del presente appalto, secondo le modalità che saranno indicate dall'Ateneo con apposita comunicazione di servizio.

La dimensione del servizio dovrà essere tale da garantire la copertura dello stesso negli orari di seguito specificati, prevedendo la presenza contemporanea di tre unità di personale per l'intera fascia oraria di durata del servizio. Tra queste unità, una dovrà essere a presidio di un'area specifica che sarà individuata dall'Ateneo e due, dotate di automezzo di servizio al fine di garantirne la mobilità su più aree, destinate ad un pattugliamento dinamico tra più siti, anche al fine di assicurare attività di pronto intervento.

Il servizio, descritto in dettaglio di seguito, dovrà essere realizzato attraverso un sistema integrato di pattugliamento mobile, presidio fisso, collegamento a distanza di sistemi antintrusione e controllo di apparati di videosorveglianza.

Le attività in oggetto dovranno essere svolte da Guardie Particolari Giurate in possesso di qualificazione riconosciuta con decreto prefettizio in corso di validità, abilitate alla detenzione ed all'uso di armi da fuoco a scopo di difesa e dotate di uniforme e distintivo approvati dalla Prefettura di Roma.

In ogni caso, l'organizzazione del servizio dovrà prevedere una gestione del personale che riduca al minimo possibile la rotazione tra gli addetti e favorisca una migliore conoscenza delle sedi e dei locali sottoposti a vigilanza, delle loro specificità e delle esigenze connesse ai compiti richiesti dall'Ateneo per il corretto svolgimento del servizio.

In nessun caso l'Appaltatore potrà avvalersi, per lo svolgimento delle prestazioni, di personale che non sia alle proprie dirette dipendenze.

Il personale impiegato nel servizio dovrà essere in possesso di apparati radio ricetrasmittenti operanti su frequenza rilasciata in concessione dall'autorità competente, collegati tra loro e con la centrale operativa dell'Appaltatore.

Nell'ambito dell'esecuzione del servizio, dovrà essere tempestivamente comunicato all'Ateneo ogni malfunzionamento rilevato dei sistemi antintrusione e di videosorveglianza delle sedi oggetto del servizio, indicando in maniera chiara il problema riscontrato.

In caso di malfunzionamento di impianti di altra natura (elettrici, termici, antincendio, antiallagamento, di elevazione etc.) dovrà essere ugualmente inoltrata la conseguente segnalazione all'Ateneo e, ove necessario, richiesto l'intervento del relativo servizio di manutenzione sui numeri di reperibilità che saranno forniti.

104.1 Centrale operativa

Ai fini dell'esecuzione del servizio di vigilanza armata, l'Appaltatore dovrà provvedere ad istituire una propria Centrale operativa contattabile tutti i giorni 24 ore su 24 al fine di garantire costantemente le comunicazioni con l'Ateneo. Della suddetta Centrale operativa, per assicurare l'immediatezza e la completezza delle comunicazioni, dovranno essere forniti numero telefonico, numero di fax e indirizzo di posta elettronica.

104.2 Sala Controllo

Presso la sede denominata "Rettorato" di via Ostiense 133 sarà allestita, a cura dell'Ateneo, una Sala Controllo dove confluiranno i segnali video di vari sistemi di videosorveglianza installati nelle sedi di Ateneo.

A copertura della Sala, il servizio dovrà prevedere l'impiego di n. 1 (una) Guardia particolare giurata (GPG) in piantonamento fisso, tutti i giorni dalle ore 00:00 alle ore 24:00.

L'unità di personale impiegata sarà incaricata di svolgere le seguenti attività:

- a) Controllo da remoto delle sedi oggetto del servizio attraverso la gestione dei sistemi di video sorveglianza presenti nella postazione adibita a sala controllo. La finalità di tale controllo dovrà

essere quella di riscontrare in tempo reale la presenza di eventuali anomalie presso le sedi collegate, con particolare riferimento a tentativi di intrusione o di danneggiamento del patrimonio dell'Ateneo, e di coadiuvare la GPG in servizio di pattuglia durante gli interventi di verifica sul posto. Pertanto l'unità di personale dovrà essere radiocollegata sia con la Centrale operativa dell'Appaltatore, sia con l'unità mobile in servizio di pattuglia. L'attività potrà comprendere, dietro richiesta dell'Ateneo, anche l'estrapolazione di filmati dagli apparati di videoregistrazione presenti nella postazione e la visione e controllo di registrazioni anche provenienti da apparati presenti in altre sedi. Pertanto l'unità di personale impiegata dovrà essere in possesso di un livello adeguato di preparazione, tale da consentire senza difficoltà la gestione degli apparati di videosorveglianza e l'esecuzione delle suddette operazioni. L'Ateneo si riserva di apportare, sia nelle more della presente procedura di gara che nel corso della durata dell'appalto, integrazioni alla dotazione di attrezzature facente parte del suddetto sistema di videosorveglianza, senza che questo possa legittimare l'Appaltatore a porre in essere alcuna rivendicazione circa la maggiore complessità del servizio e/o la revisione del relativo corrispettivo.

L'utilizzo dei sistemi di videosorveglianza comporterà l'assunzione del ruolo di "responsabile del trattamento" dei dati personali ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) 2016/679 – Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati, e dovrà essere effettuato in conformità alle "Linee guida 3/2019 sul trattamento dei dati personali attraverso dispositivi video" emanate dal Comitato Europeo per la protezione dei dati.

104.3 Sistemi marcatempo

L'Appaltatore dovrà, entro 15 gg. dall'inizio del servizio, provvedere nelle diverse sedi oggetto del servizio di vigilanza, all'installazione di appositi sistemi marcatempo per la rilevazione dei passaggi di controllo ispettivo di cui al successivo Art. 104.5, collegati al SIGI di cui all'Art. 41 del presente Capitolato. I punti di ubicazione delle periferiche di rilevazione dovranno essere concordati con l'Ateneo. I tabulati contenenti orari e sedi dei passaggi dovranno obbligatoriamente essere comunicati al RO competente entro il giorno 10 (dieci) del mese successivo al loro svolgimento. L'Ateneo si riserva la facoltà di chiedere in ogni momento, in via anticipata, il tabulato di una o più giornate e l'Appaltatore avrà l'obbligo di soddisfare tale richiesta entro 48 (quarantotto) ore lavorative dalla ricezione della stessa.

104.4 Rapporti di servizio

Nell'ambito delle attività previste nel servizio, parte rilevante dovrà avere la tempestiva comunicazione di fatti anomali rilevati nel corso della loro esecuzione. In particolare, l'Appaltatore, pur anticipando telefonicamente le opportune informazioni, dovrà far pervenire, in forma scritta ed entro 4 (quattro) ore lavorative dal verificarsi dell'evento, una relazione dettagliata dalla quale si possa evincere in modo chiaro la dinamica del fatto accaduto, la sua collocazione temporale, il luogo e gli ambienti interessati, le eventuali misure adottate ed ogni altra ulteriore informazione utile.

L'Appaltatore, inoltre, dovrà impegnarsi a predisporre, a richiesta dell'Ateneo, relazioni tecniche dettagliate su eventuali disservizi o eventi di rilievo che dovessero verificarsi durante lo svolgimento delle attività affidate, e dovrà registrare l'accaduto sul SIGI di cui all'Art. 41 del presente Capitolato.

104.5 Controllo ispettivo delle sedi e gestione accessi durante gli orari di chiusura al pubblico

A. Controllo ispettivo

Il servizio dovrà essere svolto quotidianamente, dopo la chiusura al pubblico delle sedi, in orari asincroni, tramite ronda con auto di servizio radiocollegata, con ispezioni del perimetro esterno

degli stabili e degli spazi esterni delle sedi oggetto del servizio, verificabili tramite appositi sistemi marcatempo messi a disposizione dall'Appaltatore.

Dovranno essere garantiti e certificati i seguenti passaggi:

- a) Ogni giorno, all'interno della fascia oraria 20:00 – 8:00, n. 42 passaggi, dei quali n. 25 da effettuarsi presso ciascuna sede di cui all'Art. 5 del presente Capitolato e n. 14 aggiuntivi da effettuarsi nelle sedi, sempre tra quelle oggetto del servizio, che saranno indicate, con apposita comunicazione, dall'Ateneo;
- b) Sabato, all'interno della fascia oraria 14:00 – 20:00, n. 21 passaggi in alcune delle sedi di cui all'Art. 5 del presente Capitolato, che saranno indicate, con apposita comunicazione, dall'Ateneo;
- c) domenica, festivi e nei giorni di chiusura programmata delle sedi di Ateneo, all'interno della fascia oraria 8:00 – 20:00, n. 42 passaggi, dei quali n. 28 da effettuarsi presso ciascuna sede oggetto del servizio e n. 14 aggiuntivi da effettuarsi nelle sedi, sempre tra quelle oggetto del servizio, che saranno indicate, con apposita comunicazione, dall'Ateneo.

I passaggi di cui ai punti b) e c) sono da intendersi aggiuntivi rispetto a quelli previsti dal punto a).

Nei passaggi dovrà essere effettuato un controllo generale della sede, procedendo in particolare alle seguenti operazioni:

- verifica della corretta chiusura di tutte le porte e i cancelli che consentono l'accesso dall'esterno e di tutte le finestre presenti al piano terra;
- controllo a vista della regolare chiusura di tutte le finestre della sede presenti ai piani superiori;
- verifica che non vi siano luci interne od esterne, diverse da quelle regolarmente previste, accese;
- verifica che non vi siano irregolarità o anomalie all'interno del perimetro della sede;
- per quanto riguarda i passaggi di cui ai punti b) e c), gli addetti dovranno verificare che all'interno delle sedi oggetto di controllo non siano presenti guasti che comportino danni o una potenziale inutilizzabilità delle strutture, quali allagamenti, cortocircuiti, etc.

Il personale addetto, ove sussistano fatti anomali o irregolarità, si adopererà ad eliminarli e comunque segnalarli alla centrale operativa dell'Appaltatore, all'Ateneo e, se necessario, all'Autorità di Pubblica Sicurezza.

Il servizio dovrà prevedere, inoltre, in aggiunta a quanto sopra indicato, l'effettuazione di ulteriori passaggi presso lo stabile di via Ostiense 143, presso il Centro Sportivo "Le Torri" (lungotevere Dante 376) e in via della Vasca Navale 86 (parcheggio) negli orari e con le finalità di seguito indicate:

- sede di via Ostiense 143: passaggio alle ore 20:00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi e i giorni di chiusura programmata delle sedi di Ateneo, al fine di provvedere all'ispezione interna della sede e alla relativa chiusura, con segnalazione delle eventuali anomalie riscontrate; passaggio alle ore 8:00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi e i giorni di chiusura programmata delle sedi di Ateneo, al fine di provvedere all'apertura dei portoni esterni.
- Centro Sportivo "Le Torri" (lungotevere Dante 376): passaggio alle ore 22:45, dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi e i giorni di chiusura programmata delle sedi di Ateneo, e permanenza a presidio della struttura sino alla conclusione, prevista alle ore 23:00 circa, delle operazioni di chiusura da parte del personale di portineria, al fine di prestare ausilio allo stesso e di evitare l'accesso di estranei nella struttura durante il loro svolgimento;
- sede di via della Vasca Navale 86 (parcheggio): passaggio alle ore 7:30, dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi e gli eventuali periodi di chiusura programmata delle sedi, per provvedere

all'apertura del cancello d'ingresso; passaggio alle ore 20:30, negli stessi giorni di cui sopra, per provvedere alla relativa chiusura con ispezione degli spazi interni.

In caso si verificano situazioni di emergenza (atti di effrazione, tentativi di intrusione, occupazioni studentesche, guasti dei sistemi di sicurezza, etc.) potrà essere richiesto dall'Ateneo, in sostituzione totale o parziale del servizio di controllo ispettivo delle sedi come sopra descritto, la realizzazione di interventi di emergenza che potranno eventualmente comportare anche l'effettuazione di presidi e piantonamenti presso una o più delle sedi oggetto del servizio per parte o tutto l'orario di svolgimento del servizio, senza che questo possa dare luogo a rivendicazioni di alcun genere da parte dell'Appaltatore riguardo al corrispettivo contrattualmente definito.

B. Gestione ingressi del personale di Ateneo fuori dagli orari di apertura al pubblico

L'attività prevede la gestione di eventuali ingressi di personale dell'Ateneo presso gli stabili oggetto del servizio fuori dagli orari di apertura al pubblico, per lo svolgimento di attività connesse alle finalità istituzionali dell'Ateneo, secondo le modalità e le procedure che saranno comunicate dall'Ateneo.

C. Gestione ingressi di personale esterno all'Ateneo fuori dagli orari di apertura al pubblico

L'attività prevede, dietro specifica richiesta dell'Ateneo, la gestione di eventuali ingressi di personale esterno all'Ateneo, al fine di consentire l'esecuzione di interventi di manutenzione e/o pulizia straordinaria fuori dagli orari di apertura al pubblico. Il servizio comprende l'apertura, la chiusura e l'eventuale presidio dello stabile di volta in volta indicato, comunque rientrante tra quelli oggetto del servizio.

D. Grandi eventi

L'attività prevede le attività di controllo, attraverso l'utilizzo di un numero di unità di personale non inferiore a n. 3 (tre), durante grandi eventi legati alle attività istituzionali di Ateneo, quali le inaugurazioni degli anni accademici o gli eventi che prevedano la presenza di autorità istituzionali.

104.6 Collegamento radio sistemi antintrusione ed intervento su allarmi

Il servizio prevede il collegamento radio alla centrale operativa dell'Appaltatore dei sistemi antintrusione installati presso le sedi di Ateneo, al fine di consentire l'attivazione e disattivazione da remoto degli impianti e di ricevere le seguenti informazioni: furto o manomissione impianto; stato dell'impianto (inserito o disinserito); mancanza/ripristino rete. Ogni operazione effettuata e segnalazione ricevuta dovrà essere memorizzata in un archivio storico. Tali dati dovranno essere resi disponibili e consultabili, su richiesta, dall'Ateneo.

Il numero di impianti esistenti da collegare è attualmente pari a 40. Oltre a questi, dovrà essere previsto il collegamento degli ulteriori sistemi antintrusione che potranno essere installati nelle more delle procedure di gara per l'aggiudicazione del presente appalto o nel corso della sua esecuzione secondo una tempistica che al momento non è possibile prevedere, senza che tali aggiunte possano comportare alcuna rivendicazione economica aggiuntiva da parte dell'Appaltatore.

In caso di rilevazione di anomalie, dovrà essere garantito, presso la sede interessata, il tempestivo intervento di una radio pattuglia per le conseguenti verifiche e ispezioni. L'intervento dovrà avvenire, nella fascia oraria 20:00 – 6:00 entro 15 minuti dalla segnalazione di allarme, nella fascia oraria 6:00 – 20:00 entro 20 minuti.

Dovranno essere comunicate all'Ateneo tutte le segnalazioni di allarme ricevute dai sistemi antintrusione collegati alla Centrale operativa, ivi compresi i falsi allarmi, nonché l'esito delle verifiche effettuate.

Nel caso di ripetersi di falsi allarmi su un medesimo impianto, saranno concordate con l'Ateneo le procedure di monitoraggio e le attività di gestione dell'impianto da adottare sino all'intervento tecnico di revisione e ripristino del suo normale funzionamento.

Inoltre, la Centrale operativa dovrà prevedere forme di interrogazione cicliche o di natura equivalente della stazione periferica per controllare lo stato del collegamento e nel caso in cui la periferica non risponda, dovrà trattare tale anomalia come segnalazione d'allarme, facendo seguire alla stessa un tempestivo intervento della radio pattuglia.

Analogamente, la segnalazione di mancanza di rete, in assenza di ripristino entro un'ora, dovrà dar luogo ad intervento della radio pattuglia per le verifiche in loco, con l'eventuale richiesta di intervento al numero di emergenza del servizio di manutenzione, ponendo particolare attenzione alle sedi dove siano presenti laboratori di ricerca con presenza di macchinari la cui attività può essere programmata h24 (via della Vasca Navale 79, via della Vasca Navale 84, via Vito Volterra 62, Largo Leonardo Murialdo 1, viale Guglielmo Marconi 446).

È da considerarsi inclusa nel servizio la fornitura in comodato d'uso gratuito, comprensiva di installazione e manutenzione preventiva, con cadenza quadrimestrale, e straordinaria in caso di malfunzionamento, di unità periferiche radio bidirezionali presso tutti gli impianti da collegare.

Al fine di garantire la rapida operatività del servizio, le periferiche radio sugli impianti esistenti al momento dell'inizio della vigenza del contratto, dovranno essere installate entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi decorrenti da tale data, secondo un calendario che dovrà essere preventivamente comunicato all'Ateneo.

Le periferiche radio sugli impianti installati nelle more dell'esecuzione del contratto dovranno invece essere installate entro 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi dalla richiesta dell'Ateneo.

Al termine della vigenza del presente appalto, l'Appaltatore dovrà provvedere a sue spese alla rimozione delle periferiche installate entro il termine di 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla data di scadenza del contratto, secondo un calendario che dovrà essere preventivamente comunicato all'Ateneo. Sino all'avvenuta rimozione, l'Appaltatore dovrà impegnarsi a comunicare al nuovo affidatario del servizio di vigilanza le segnalazioni di allarme pervenute dagli impianti ancora collegati.

Fino all'avvenuta installazione delle periferiche radio, l'Appaltatore dovrà provvedere giornalmente al disinserimento manuale (e dove richiesto dall'Ateneo anche all'inserimento) dei sistemi di allarme presenti nelle sedi oggetto del servizio, negli orari che saranno comunicati.

Una volta terminata l'installazione delle periferiche radio, laddove, per qualunque ragione, non sia possibile effettuare il disinserimento dei sistemi antintrusione da remoto nelle modalità previste o qualora l'Ateneo ritenga opportuno disporre che questo sia comunque effettuato localmente, si dovrà provvedere al loro disinserimento manuale, presso le sedi e nei giorni ed orari che saranno indicati attraverso apposite disposizioni di servizio.

Art. 105 - Abilitazioni e formazione del personale

Fermo restando quanto previsto dall'Art. 46 del presente Capitolato, il personale assegnato alle attività di cui al presente titolo sono richiesti quali requisiti minimi:

- inquadramento minimo al quarto livello del ruolo Tecnico del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro, preso a riferimento, per i Dipendenti da Istituti e Imprese di Vigilanza privata e servizi fiduciari.
- Possesso di attestati di addetto al primo soccorso secondo quanto disposto dal D.M. 388/2008 e s.m.i.
- Abilitazione all'utilizzo dei Defibrillatori Semiautomatici (personale laico).

- Possesso di attestati addetti alla prevenzione incendi per attività a rischio medio (Allegato IX del D.M. 10/03/98).
- un livello adeguato di conoscenze informatiche di base, tale da consentire senza difficoltà l'utilizzo dei computer messi a disposizione presso le varie postazioni
- un livello adeguato di conoscenza della lingua inglese, al fine di consentire in maniera adeguata lo svolgimento delle attività di prima informazione ed accoglienza anche nei confronti dell'utenza di lingua straniera.

Art. 106 – Mezzi impiegati

L'Appaltatore, ai fini dell'esecuzione del servizio, è tenuto a mettere a disposizione due automezzi dotati di livrea dell'Appaltatore, sirena e lampeggiante, radiocollegati con la centrale operativa e la sala controllo, a disposizione degli addetti al servizio di vigilanza, per consentire sia la mobilità tra più aree, sia la tempestiva esecuzione di eventuali interventi di emergenza presso le sedi dell'Ateneo.

Art. 107 – Servizi aggiuntivi

È facoltà della Stazione Appaltante richiedere servizi aggiuntivi di piantonamento e vigilanza per particolari situazioni, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- manifestazioni di protesta;
- elezioni degli Organi di Governo dell'Ateneo;
- eventi di iniziativa studentesca, o che comunque non rientrano nelle attività istituzionali di Ateneo.
- I suddetti servizi, richiesti dall'Ateneo con preavviso di almeno 24 (ventiquattro) ore, dovranno essere garantiti alle stesse condizioni previste per i servizi di carattere ordinario e il relativo corrispettivo dovrà essere oggetto di quantificazioni specifiche del servizio.

TITOLO VII - ATTIVITÀ RELATIVE ALLA SALUTE E SICUREZZA DEGLI AMBIENTI DI LAVORO

Art. 108 - Aspetti generali sulla gestione della salute e sicurezza degli ambienti di lavoro

Tutti gli interventi e le attività posti contrattualmente a carico dell'Appaltatore debbono essere progettati e realizzati nel pieno rispetto della normativa di riferimento, coerentemente con quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008.

L'Ateneo si prefigge l'obiettivo di garantire un sostanziale ed effettivo presidio della sicurezza a vantaggio di tutti i soggetti che frequentano le strutture universitarie, tra cui studenti, dipendenti e/o assimilati, lavoratori dell'appaltatore (portieri, manutentori, operai, etc.) e altri soggetti. In tal senso l'Appaltatore è pienamente responsabile nell'affrontare e risolvere i problemi relativi alla sicurezza delle strutture e degli impianti a lui affidati, sia agendo in un'ottica di prevenzione dei rischi sia intervenendo per gestire in maniera pronta ed efficace le situazioni di emergenza.

L'Ateneo s'impegna a cooperare con l'Appaltatore per l'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sui lavori relativi all'appalto e a coordinare gli interventi di prevenzione e protezione dai rischi cui sono esposti i lavoratori o il personale ad essi assimilato ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 81/2008.

L'Ateneo, in adempimento a quanto disposto dagli artt. 26 e 90 del D.Lgs. 81/2008, verificherà l'idoneità tecnico professionale dell'Appaltatore e degli eventuali subappaltatori in relazione ai lavori, servizi e forniture da affidare e fornirà all'Appaltatore medesimo dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui sono destinati ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività. A tale riguardo l'Ateneo provvederà a mettere a disposizione dell'Appaltatore sia le norme interne vigenti nei luoghi in cui si espleta il servizio, sia i piani d'emergenza, condividendo tempestivamente le necessarie informazioni utili alla gestione di eventuali variazioni relative ai rischi per la salute e sicurezza degli ambienti di lavoro di propria competenza che dovessero insorgere durante lo svolgimento dei servizi.

L'Ateneo provvederà al coordinamento degli interventi e delle misure di prevenzione e protezione in relazione alla presenza, nei luoghi in cui si svolgono i servizi oggetto dell'appalto, di personale universitario (inteso come personale docente e non docente, tecnico amministrativo, bibliotecario e come popolazione studentesca, in cui sono compresi anche i passanti occasionali, di pubblico od ospiti occasionali); di personale dipendente dall'Appaltatore; di personale dipendente da altre eventuali ditte che operino in contemporaneità e di lavoratori autonomi.

L'Ateneo promuove la cooperazione e il coordinamento, elaborando un unico documento di valutazione dei rischi che indichi le misure adottate per eliminare o, ove ciò non è possibile, ridurre al minimo i rischi da interferenze (*Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze* o *DUVRI*, **ALLEGATO 7** al presente Capitolato) ovvero individuando, limitatamente ai settori di attività a basso rischio di infortuni e malattie professionali di cui all'art. 29, comma 6-ter del D.Lgs. 81/2008, con riferimento sia all'attività del datore di lavoro committente sia alle attività dell'impresa appaltatrice e dei lavoratori autonomi, un proprio incaricato, in possesso di formazione, esperienza e competenza professionali, adeguate e specifiche in relazione all'incarico conferito, nonché di periodico aggiornamento e di conoscenza diretta dell'ambiente di lavoro, per sovrintendere a tali cooperazione e coordinamento. Il *DUVRI* è allegato al contratto di appalto o di opera e viene adeguato in funzione dell'evoluzione dei lavori, servizi e forniture. La redazione e gestione del *DUVRI* non si applica ai rischi specifici propri dell'attività delle imprese appaltatrici o dei singoli lavoratori autonomi.

Ai fini di tutela del personale presente in Ateneo ed ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 l'Appaltatore ed i relativi subappaltatori, le cui attività siano interferenti con quelle condotte presso l'Ateneo, sono tenuti a partecipare all'aggiornamento del *DUVRI* promosso e coordinato dall'Ateneo

L'Ateneo si impegna a fornire al personale in servizio il materiale formativo e informativo sul piano di sicurezza dell'Ateneo e in generale sulla normativa in materia così come predisposto dal Servizio Prevenzione e Protezione dell'Ateneo.

Ai sensi dell'art. 26, comma 3-bis del D.Lgs. 81/2008, ferme restando le disposizioni di cui ai passaggi precedenti, l'obbligo di redazione del *DUVRI* non si applica ai servizi di natura intellettuale, alle mere forniture di materiali o attrezzature, ai lavori o servizi la cui durata non è superiore a cinque uomini-giorno, sempre che essi non comportino rischi derivanti dal rischio di incendio di livello elevato, ai sensi del decreto del Ministro dell'interno 10 marzo 1998, pubblicato nel supplemento ordinario n. 64 alla Gazzetta Ufficiale n. 81 del 7 aprile 1998, o dallo svolgimento di attività in ambienti confinati, di cui al regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 14 settembre 2011, n. 177, o dalla presenza di agenti cancerogeni, mutageni o biologici, di amianto o di atmosfere esplosive o dalla presenza dei rischi particolari di cui all'allegato XI del D.Lgs. 81/2008.

Art. 109 - Obblighi dell'Appaltatore in materia di salute e sicurezza degli ambienti di lavoro

L'Appaltatore si assume gli obblighi relativi alla sicurezza dei fabbricati e degli impianti a lui affidati e degli utenti ivi presenti.

L'Appaltatore è tenuto ad adempiere a tutti gli obblighi derivanti dalla normativa vigente in tema di salute e sicurezza degli ambienti di lavoro, tra cui:

- cooperare all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto;
- coordinarsi insieme agli eventuali subappaltatori, lavoratori autonomi e a terzi, in merito agli interventi di prevenzione e protezione dai rischi cui sono esposti i lavoratori ed il personale di ateneo, informandosi reciprocamente anche al fine di eliminare rischi dovuti alle interferenze tra i lavori delle diverse imprese e lavoratori autonomi coinvolti nell'esecuzione dei servizi, lavori e forniture previsti;
- rispettare quanto previsto nel *DUVRI* e nei suoi aggiornamenti;
- consegnare ai propri rappresentanti per la sicurezza e ai propri subappaltatori copia del *DUVRI* e dei piani di sicurezza eventualmente prodotti per particolari lavorazioni affidate dall'Ateneo, ciò anche in conformità a quanto previsto dall'art. 101 del D.Lgs. 81/2008 laddove ne sopravvengano le condizioni;
- adempiere a tutti gli obblighi previsti nell'ambito dei cantieri temporanei o mobili (Titolo IV del D.Lgs. 81/2008) nel caso in cui ad essi si faccia ricorso nell'appalto, con particolare riferimento agli articoli 95, 96, 97, 100, 101, 102, 104 e 104-bis;
- formare ed addestrare il proprio personale in funzione delle attività previste anche dal presente Capitolato, ai sensi degli artt. 36 e 37 del D.Lgs. 81/2008;
- adempiere a tutti gli obblighi previsti ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.Lgs. 81/2008.

L'Appaltatore deve porre particolare attenzione agli aspetti legati alla sicurezza nella conduzione e manutenzione delle strutture di Ateneo e, in particolare, sono a suo carico le seguenti attività nell'ambito dei servizi di cui alla PARTE III - Titolo I – Servizi di portineria, servizi ausiliari e strumentali :

- a) le attività di sorveglianza atte a garantire la sicurezza degli utenti e delle strutture, con particolare riguardo alla sorveglianza degli allarmi e relative procedure di evacuazione, nonché il controllo delle operazioni di pulizia, di igiene e delle condizioni di manutenzione di tutte le strutture.
- b) la formazione del personale di portineria secondo le modalità e i termini previsti dall'Art. 52.3 del presente Capitolato. A tale riguardo l'Appaltatore deve inoltre garantire che per ciascuna sede di Ateneo sia garantita la presenza di almeno una unità di personale formata e addestrata all'uso dei defibrillatori semi-automatici esterni (DAE).

In relazione agli adempimenti di cui all'articolo 26 ed al Titolo IV del D.Lgs. 81/2008, e ferme restando le prescrizioni contenute nel *DUVRI* (art. 26 comma 3-ter D. Lgs.81/2008), l'Appaltatore stesso si obbliga a dare preventiva comunicazione scritta all'Ateneo di lavorazioni che possano comportare particolari rischi di interferenza e delle relative misure di prevenzione e protezione previste, curando altresì la loro puntuale attuazione.

Con particolare riferimento alle attività aventi ad oggetto i lavori di cui all'allegato X del D.Lgs. 81/2008 e riguardanti la costruzione, manutenzione, riparazione, demolizione, conservazione, risanamento, ristrutturazione o equipaggiamento, la trasformazione, il rinnovamento, o lo smantellamento di opere fisse, permanenti o temporanee, in muratura, in cemento armato, in metallo, in legno o in altri materiali, comprese le linee elettriche e le parti strutturali degli impianti elettrici, gli scavi, il montaggio e lo smontaggio di elementi prefabbricati, rientranti a qualunque titolo fra le attività affidate col presente contratto, nei casi nei quali non trovi applicazione l'obbligo di redazione del *Piano di Sicurezza e Coordinamento* (artt. 90, 91 e 100 del D.Lgs. 81/2008) l'Appaltatore preventivamente redige e consegna all'Ateneo un *Piano di Sicurezza Sostitutivo*, che deve espressamente contemplare i rischi da interferenze anche in riferimento alle attività lavorative svolte dall'Ateneo e le relative misure di prevenzione e protezione previste.

L'Appaltatore deve inoltre in ogni caso preventivamente redigere e consegnare un *Piano Operativo di Sicurezza* per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori, da considerare come piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza sostitutivo.

Fermi restando i casi di nullità del contratto previsti dal D.Lgs. 81/2008, le gravi o ripetute violazioni da parte dell'Appaltatore degli obblighi previsti dagli articoli del presente Titolo del Capitolato e delle previsioni dei documenti ivi contemplati costituiscono causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'Art. 24 del presente Capitolato.

Art. 110 - Referente unico per la sicurezza

L'Appaltatore individua un *Referente Unico per la Sicurezza*, competente per titoli ed esperienza, cui l'Ateneo fa in primo luogo riferimento per l'analisi e la soluzione di tutte le problematiche relative alla sicurezza che interessano le proprie strutture.

Il *Referente Unico per la Sicurezza* collabora con il personale eventualmente individuato dall'Ateneo in tema, e può essere convocato per partecipare a riunioni e/o a sopralluoghi con il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione dell'Ateneo, finalizzati alla valutazione di quei rischi che riguardano contemporaneamente i lavoratori dell'Ateneo e quelli dell'Appaltatore e la conseguente adozione di idonee misure di sicurezza.

Art. 111 - Situazioni d'emergenza ed eventi calamitosi

La sicurezza del personale e delle risorse tecniche dell'Ateneo è affidata ai presidi e agli impianti per le emergenze predisposti in ciascun delle sedi. Inoltre, per far fronte al verificarsi di eventi calamitosi in genere, sono approntati degli specifici piani di emergenza ed evacuazione che richiedono la predisposizione di adeguati percorsi di esodo ed il supporto degli addetti alle emergenze, la cui

formazione ed addestramento sono pertanto di fondamentale importanza ai fini della tempestiva messa in sicurezza di opere e persone. Nell'ambito dei suddetti piani, al personale di portineria vengono affidati compiti di rilievo, il cui svolgimento richiede che anche esso sia debitamente formato e addestrato ai sensi dell'Art. 52.3 del presente Capitolato.

L'Appaltatore provvede alla organizzazione di squadre per le emergenze e alla redazione e/o aggiornamento delle procedure di emergenza specifiche per ciascun fabbricato e impianto in gestione, coordinandosi con gli uffici competenti di Ateneo.

Al fine del coordinamento delle squadre di emergenza è compito dell'Ateneo promuovere la condivisione dei piani di emergenza ed evacuazione anche con il personale preposto dell'Appaltatore.

L'Appaltatore supporta gli Uffici competenti di Ateneo in merito alla redazione e gestione del *DUVRI* (art. 2 comma 1 del D.M. 10/03/1998 – art. 46, comma 2 e 4 D.Lgs. 81/2008) e del Piano di Emergenza ed Evacuazione per ogni fabbricato (art. 5 D.M. 10/03/1998 con relativo allegato VIII- art. 15 comma 1 lett. u del D.Lgs. 81/2008), e alla conduzione delle prove di evacuazione.

Nell'ambito delle emergenze, l'Appaltatore è tenuto a segnalare preventivamente all'Ateneo lavorazioni o depositi che possano determinare o aggravare il rischio di incendio e, comunque, determinare condizioni di emergenza ovvero che possano incidere sull'agibilità dei percorsi di esodo e delle uscite di emergenza o che possano rendere anche temporaneamente e/o parzialmente inefficaci i sistemi d'allarme e gli impianti di sicurezza.

Nel caso in cui le strutture di Ateneo siano interessate da eventi calamitosi, quali a mero titolo esemplificativo incendi/alluvioni/terremoti, l'Appaltatore – tramite il proprio *Referente Unico per la Sicurezza* di cui al precedente Art. 110 e con il coordinamento e la supervisione da parte dei competenti uffici dell'Ateneo attiva subito il proprio personale tecnico per condurre i necessari sopralluoghi e gli interventi di messa in sicurezza delle strutture, affinché queste ultime siano rese nuovamente disponibili nel più breve termine possibile.

Per le situazioni di emergenza l'Appaltatore garantisce un servizio di reperibilità e pronto intervento (24 ore su 24 per 365 giorni all'anno), nei termini prescritti dall'Art. 21, lett. E del presente Capitolato in relazione alla tipologia dell'intervento. A tal fine l'Appaltatore si avvale anche di un proprio ingegnere strutturista, tenuto a rilasciare apposito verbale al termine del sopralluogo e, se del caso, al termine degli interventi di ripristino dei luoghi.

Art. 112 - Sicurezza delle strutture e degli impianti

Al fine di garantire la massima sicurezza presso gli immobili dell'Ateneo, l'Appaltatore è tenuto ad effettuare le necessarie verifiche su tutte le strutture oggetto dell'appalto e sugli impianti ivi presenti.

L'Appaltatore verifica, in particolare, gli aspetti di sicurezza, la certificazione statica delle opere e le certificazioni di conformità impiantistica, sia per quanto riguarda gli aspetti cogenti, sia per quelli volontari.

Per quanto riguarda le certificazioni obbligatorie, le verifiche possono concernere i seguenti aspetti:

- a) autorizzazioni per abitabilità/agibilità;
- b) licenze edilizie;
- c) concessioni in sanatoria;
- d) autorizzazioni sanitarie;
- e) licenza esercizio ascensori;
- f) prevenzione incendi;
- g) conformità degli impianti:
 - i. elettrici
 - ii. idrico/sanitari
 - iii. del gas

- iv. di riscaldamento
- v. di climatizzazione
- vi. di aspirazione
- vii. di sollevamento
- viii. antincendio
- ix. illuminazione di emergenza
- h) barriere architettoniche
- i) efficienza energetica.

Per quanto attiene alle certificazioni volontarie, l'Appaltatore deve essere in grado di misurare l'efficienza energetica degli edifici in gestione e di eseguire le verifiche ambientali in termini di inquinamento acustico ed elettromagnetico, vibrazioni meccaniche, microclima ed illuminamento, concentrazione di polveri ed inquinanti aerodispersi. Ciascuna verifica deve essere accompagnata da una relazione tecnica, corredata delle eventuali misure. Tra le principali verifiche da effettuare vi sono quelle relative a:

- a) rumore negli ambienti di lavoro;
- b) requisiti acustici passivi degli edifici;
- c) vibrazioni meccaniche;
- d) misure strumentali di campi elettromagnetici;
- e) misure microclimatiche (temperatura, umidità, velocità dell'aria);
- f) misure strumentali di illuminamento
- g) misure strumentali di concentrazione di polveri sottili, gas, vapori ed inquinanti aerodispersi in genere;
- h) misure strumentali di concentrazione di gas radon.

Art. 113 – Documentazione

L'Appaltatore è tenuto a consegnare in copia al RUP dell'Ateneo la seguente documentazione:

- Comunicazione alla A.S.L. ed all'Ispettorato del Lavoro del nominativo del proprio Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione ai sensi del D.Lgs. 81/2008,
- Nomina del Medico Competente e/o Medico Competente Coordinatore,
- Designazione degli addetti alla gestione delle emergenze;
- Documento di valutazione dei rischi ai sensi degli artt. 26, 28 e 29 del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. relativo all'attività specifica ed ai luoghi in cui si svolge l'attività;
- Dichiarazione di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'articolo 14 del D.Lgs. 81/2008.
- Attestati inerenti alla formazione, informazione e addestramento dei lavoratori, dirigenti, preposti e delle figure addette alla sicurezza (RLS, Addetti Prevenzione Incendi, Addetti Primo Soccorso) di cui all'art. 18 comma 1 lett. l del D.Lgs. 81/2008.
- Elenco dei dispositivi di protezione individuale in dotazione (DPI) ed attestazione di consegna degli stessi al proprio personale.
- Stralcio del libro unico del lavoro (articoli 39 e 40, D.L. 112/2008) limitatamente ai lavoratori operanti nell'appalto.
- Piani di sicurezza di competenza (es. P.O.S., P.S.S., ecc.) laddove ne sopravvenga la necessità ai sensi del D.Lgs. 81/2008.
- Modulo Verifica Idoneità Tecnico-Professionale.
- Modulo Verifica Idoneità Tecnico-Professionale dei subappaltatori (imprese esecutrici e/o lavoratori autonomi) e concedenti i subordinati, corredato dei corrispondenti allegati, nell'ambito dei lavori, servizi e forniture.
- Documentazione specifica attestante la conformità alle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 di macchine, attrezzature e opere provvisorie, ivi incluse quelle utili all'espletamento delle verifiche di cui all'Art. 112 del presente Capitolato.

- Documentazione inerente alle verifiche di cui all'Art. 112 del presente Capitolato.