



# CAPITOLATO TECNICO PER LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

(Servizio di sorveglianza, conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici dell'Edificio "Villa Lubin" - sede istituzionale del Consiglio Nazionale dell'economia e del lavoro - CNEL)

---

Consiglio Nazionale dell'Economia e del Lavoro

**Struttura organizzativa competente:**

Ufficio affari generali

Viale David Lubin, 2 – 00196 Roma

e-mail: [abelli@cnel.it](mailto:abelli@cnel.it)

tel. 06 3692 201- PEC: [protocollo@postacert.cnel.it](mailto:protocollo@postacert.cnel.it)

**Art. 1) Oggetto dell'Appalto**

L'appalto ha per oggetto le attività di sorveglianza, conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici esistenti presso l'edificio "Villa Lubin" – sede istituzionale del CNEL (Viale David Lubin, 2 – 00196 Roma).

**Gli impianti oggetto dell'appalto sono i seguenti:**

- impianti di alimentazione elettrica degli edifici
- gruppo elettrogeno
- impianti di illuminazione
- antincendio
- impianto di sorveglianza con telecamere
- impianto di radiocomando di sbarre automatiche
- impianti citofonici,
- impianti di amplificazione, traduzione simultanea e TVCC
- impianti audiovisivi esistenti nelle sale di riunione e relativi impianti di regia e di registrazione
- impianti di antenna tv
- impianti di riscaldamento e di condizionamento dell'aria.

**Art. 2) Descrizione sommaria delle opere e dei servizi****Il presente appalto comprende essenzialmente le seguenti attività:**

- a) sorveglianza e manutenzione delle cabine BT, dei quadri elettrici generali di palazzo e dei quadri di piano; sorveglianza, manutenzione e gestione del gruppo elettrogeno;
- b) manutenzione degli impianti di distribuzione dell'energia elettrica all'interno degli edifici;

- c) manutenzione programmata dei circa 1500 corpi illuminanti interni ed esterni con controllo periodico e sostituzione delle lampade e dei componenti non funzionanti;
- d) sorveglianza e manutenzione dell'impianto di video-sorveglianza perimetrale, dell'impianto di radiocomando delle sbarre automatiche e dell'impianto citofonico;
- e) sorveglianza, gestione con controllo periodico dei sistemi di amplificazione, traduzione simultanea e videoregistrazione esistenti delle sale di riunione;
- f) manutenzione degli impianti di antenna tv, con verifiche periodiche, regolazioni e sostituzione dei componenti eventualmente in avaria;
- g) conduzione degli impianti di riscaldamento e di condizionamento dell'aria.

**Art. 3) Modalità di esecuzione delle opere e dei servizi**

**A) Sorveglianza e manutenzione delle cabine BT, dei quadri elettrici generali di palazzo e dei quadri di piano; sorveglianza, manutenzione e gestione del gruppo elettrogeno.**

Il presente servizio ha per oggetto la sorveglianza e la manutenzione periodica dei sotto elencati impianti:

- cabine BT del palazzo sede istituzionale del Cnel;
- quadri elettrici generali BT di palazzo e quadri di zona;
- gruppo elettrogeno e relativi accessori;
- quadri di controllo, alimentazione e comando delle centrali termiche e frigorifere;
- impianti elettrici generali a servizio dei locali tecnici.

Tutte le apparecchiature e gli impianti oggetto del servizio sono installati in appositi locali tecnici all'interno dell'edificio Villa Lubin.

**1. Organizzazione del servizio**

**Il servizio sarà organizzato secondo le seguenti modalità:**

**attività giornaliere:**

- controllo dei quadri B.T. e dei gruppi elettrogeni, secondo i criteri concordati con l'Amministrazione del Cnel;
- controllo del gruppo elettrogeno: temperatura olio ed acqua, predisposizione avviamento, livello carburante nei serbatoi di servizio, sistema di avviamento (batteria). Annotazione su apposito registro delle eventuali ore di funzionamento;
- verifica del regolare funzionamento dell'allarme per mancanza rete;
- verifica del regolare funzionamento del sistema di raffrescamento del locale gruppo elettrogeno.

**attività settimanali:**

- prova di avviamento dei gruppi, con e senza carico, di norma nella giornata del sabato;

**attività mensili presso tutte i quadri elettrici BT di palazzo e di zona:**

- controllo di tutte le apparecchiature principali, accessorie e di servizio;
- controllo efficienza segnalatori luminosi, targhette segnaletiche, dispositivi di blocco, temperature;
- verifica dei morsetti, barre di terra, cablaggi in genere, con esecuzione di relativi interventi di minuta manutenzione;
- controllo della continuità dei conduttori di protezione,
- misurazione della resistenza verso terra,
- prova del tempo di intervento delle protezioni differenziali;

**attività mensili sul gruppo elettrogeno:**

- controllo efficienza delle batterie di avviamento dei gruppi elettrogeni e dei relativi raddrizzatori;
- verifica del livello carburante gruppi elettrogeni nei serbatoi;
- verifica del buono stato delle linee di adduzione del suddetto carburante e dei dispositivi (filtri, intercettazioni, valvole, galleggianti etc.) su di esse presenti;

**attività semestrali sul gruppo elettrogeno:**

- manutenzione ordinaria del gruppo elettrogeno, da affidarsi a Ditta specializzata e riconosciuta dalla casa costruttrice, comprendente verifica, messa a punto, etc., dei sistemi di:
  - avviamento;
  - lubrificazione;
  - raffreddamento;
  - scarico (compresi silenziatori e scappamenti);
  - carburazione e iniezione;
  - alimentazione carburante;

controllo generale e manutenzione del motore (valvole, punterie, testata, turbocompressore);

il tutto nel rispetto di quanto richiesto, in termini di manutenzione ordinaria, dalla casa costruttrice e comprensivo della fornitura dei necessari materiali di consumo.

**Tutti gli interventi di manutenzione indicati ai punti precedenti dovranno essere dettagliatamente annotati su un libro delle manutenzioni, che verrà periodicamente vistato dall'Amministrazione.**

**Si dovrà provvedere inoltre alla:**

- effettuazione delle manovre di emergenza e delle attività di pronto intervento in caso di malfunzionamento delle apparecchiature centrali di comando e controllo degli impianti elettrici o di caduta dell'alimentazione da parte dell'ACEA; in tali casi dovranno essere poste in essere tutte le azioni atte a ripristinare nel più breve tempo possibile le normali condizioni di alimentazione dei palazzi;
- riparazione di guasti alle apparecchiature dei quadri e agli impianti tutti oggetto dell'appalto;
- conservazione ed eventuale aggiornamento della segnaletica antinfortunistica secondo le norme vigenti;
- registrazione sul libro delle manutenzioni di tutti gli interventi effettuati.

Le attività di riparazione di guasti o irregolarità di funzionamento dovranno essere avviate con la massima sollecitudine e concluse nel più breve tempo possibile.

**2. Materiali e dotazioni.**

**Si intende compresa nel servizio la fornitura dei seguenti materiali di consumo:**

- lubrificanti (compreso l'olio per il motore del gruppo elettrogeno);
- filtri aria, olio, carburante del gruppo elettrogeno;
- acqua distillata ed elettrolita per le batterie;
- targhette indicative e cartelli segnaletici;
- lampade spia;
- stracci e detersivi per le pulizie di locali e apparecchiature.
- Il personale dovrà inoltre essere dotato di tutto quanto necessario al pronto intervento e manutenzioni in genere in termini di utensileria, strumentazioni,

materiale antinfortunistico, apparati di comunicazione (fax, cercapersone, telefoni portatili), etc..

**La Ditta appaltatrice, essendo pienamente consapevole delle caratteristiche degli impianti oggetto del servizio di manutenzione e della conseguente necessità di reperire componenti di ricambio idonei, si impegna ad assicurare la fornitura delle parti o dei materiali di ricambio necessari ad assicurare la piena e perfetta efficienza degli impianti in questione, anche se non compresi nel servizio di manutenzione.**

**Eventuali interventi di manutenzione straordinaria** dovranno essere tassativamente preceduti dalla comunicazione all'Amministrazione del Cnel del costo e dei tempi di approvvigionamento delle parti da impiegare e/o dell'intervento di eventuali Ditte specializzate. A sua volta il suddetto ufficio, oltre a dare il necessario benestare, fornirà indicazioni in merito alle modalità di esecuzione dei lavori.

Ove difficoltà di esecuzioni delle opere dovessero ostacolare lo spedito procedere delle attività di manutenzione, la Ditta appaltatrice sarà tenuta ad informare immediatamente l'Amministrazione del Cnel, indicando le difficoltà incontrate.

**B) Opere di manutenzione ordinaria e pronto intervento sugli impianti di distribuzione dell'energia elettrica all'interno degli edifici**

**Le opere in oggetto saranno eseguite sulla base di periodiche verifiche effettuate direttamente dalla ditta o di segnalazioni dell'Amministrazione committente effettuate verbalmente o opportunamente formalizzate; esse comprenderanno essenzialmente:**

- i lavori di manutenzione ordinaria e pronto intervento per riparazioni di guasti agli impianti, alle linee e ai quadri di alimentazione luce e F.M., a valle della cabina B.T. e dei quadri generali B.T. di palazzo;

- i lavori di manutenzione ordinaria e pronto intervento per riparazioni di guasti agli impianti in derivazione dai quadri di piano, con riparazione di guasti a linee, prese, punti luce ed interruttori, deviatori o relé;
- i lavori per la messa a norma delle utenze che non risultino in regola con le normative vigenti;
- i lavori di manutenzione e pronto intervento sui quadri elettrici, etc..

**Per il controllo del corretto funzionamento degli impianti sopra indicati, le maestranze della ditta affidataria del servizio dovranno eseguire ispezioni periodiche volte ad accertare la situazione.**

**I materiali necessari per le attività di manutenzione di cui sopra** dovranno essere della stessa marca e livello qualitativo di quelli sostituiti e, comunque, dovranno essere individuati tra le marche Ticino, Vimar, Gewiss e Abb secondo le indicazioni dell'Amministrazione appaltante. Il loro costo deve intendersi compreso nel compenso del presente appalto.

### **C) Manutenzione programmata dei corpi illuminanti e sostituzione lampade.**

**Il servizio in oggetto prevede l'attività di manutenzione programmata di tutte le fonti di illuminazione esistenti nei palazzi del Cnel indicati all'art. 1) che si valutano in circa 1500 unità.**

I corpi illuminanti sono costituiti dalle sotto elencate tipologie:

- lampadari di tipo artistico a più bracci in cristallo pregiato, legno intagliato, ottone, ferro battuto;
- lampade da tavolo o da terra in legno intagliato, ottone, ferro battuto e/o di tipo tecnico;
- appliques e lanterne di manifattura analoga a quella dei lampadari;
- filari luminosi con lampade fluorescenti ad accensione elettronica inseriti in elementi architettonici in legno o gesso;

- filari luminosi con lampade alogene e fluorescenti con elementi di sospensione;
- faretti incassati (spot.) a lampade alogene, ad incandescenza o fluorescenti;
- fari a proiezione per illuminazione di esterni e lampade di "gala" sul perimetro esterno e nei cortili di alcuni immobili.

**Gli interventi di controllo e manutenzione programmata saranno organizzati a cura della ditta appaltatrice allo scopo di mantenere gli impianti di cui sopra perfettamente funzionanti e in piena efficienza.**

Al riguardo si indicano le operazioni che, generalmente, dovranno essere previste nell'ambito delle verifiche, fermo comunque il fatto che gli impianti dovranno essere costantemente tenuti in efficienza:

- sostituzione delle lampade esaurite o mal funzionanti.
- sostituzione di eventuali starter guasti.
- sostituzione di reattori, accenditori e trasformatori non funzionanti o difettosi.
- controllo delle morsettiere e dei collegamenti di alimentazione.
- verifica dell'eventuale collegamento di terra.
- spolveratura di schermi, riflettori o diffusori dei corpi illuminanti di tipo tecnico.
- compilazione di schede tecniche e/o registri atti a documentare gli interventi e lo stato di manutenzione delle apparecchiature.

**Nell'esecuzione delle operazioni di cui sopra, la ditta dovrà porre a disposizione tutte le attrezzature (scale, trabattelli, ponteggi, etc.) necessarie ad eseguire le operazioni stesse in condizioni di assoluta sicurezza. La predisposizione di dette attrezzature è da ritenersi comunque compresa nel compenso dell'appalto.**

Per una questione di temperatura colore le lampade fluorescenti di tipo lineare e compatto dovranno essere necessariamente di marca OSRAM.

La marca delle altre lampade andrà invece concordata con l'Amministrazione Committente individuandone una tra le seguenti: OSRAM, PHILIPS, GE LIGHTING, LEUCI e AIRAM.

Tutti i componenti di ricambio (lampade, reattori, starter, ecc.) dovranno essere forniti a cura della Ditta e dovranno intendersi compresi nel compenso del presente appalto.

**D) Sorveglianza e manutenzione dell'impianto di video sorveglianza perimetrale, dell'impianto di radiocomando delle sbarre automatiche e dell'impianto citofonico**

**Il servizio in questione comprende le seguenti attività:**

- controllo periodico del corretto funzionamento degli impianti,
- manutenzione programmata degli impianti, con verifica del loro corretto funzionamento, regolazione e sostituzione dei componenti in avaria,
- pronto intervento per riparazione di eventuali guasti e ripristino del corretto funzionamento degli impianti.

La Ditta appaltatrice dovrà disporre di maestranze in grado di eseguire gli interventi sopra descritti e dovrà garantire la disponibilità delle parti di ricambio necessarie a garantire il buon funzionamento degli impianti; debbono considerarsi comprese nel presente appalto tutte le parti di ricambio necessarie alla manutenzione ordinaria delle apparecchiature di cui trattasi.

**E) Sorveglianza, gestione e manutenzione con controllo periodico dei sistemi di amplificazione, traduzione simultanea e videoregistrazione esistenti delle sale di riunione**

**Il servizio in questione comprende le seguenti attività:**

- controllo periodico del corretto funzionamento degli impianti,
- la gestione degli impianti in occasione di riunioni, convegni o conferenze,
- manutenzione programmata degli impianti, con verifica del loro corretto funzionamento, regolazione e sostituzione dei componenti in avaria,
- pronto intervento per riparazione di eventuali guasti e ripristino del corretto funzionamento degli impianti.

**La Ditta appaltatrice dovrà disporre di maestranze in grado di eseguire gli interventi sopra descritti e dovrà garantire la disponibilità delle parti di ricambio necessarie a garantire il buon funzionamento degli impianti; debbono considerarsi comprese nel presente appalto tutte le parti di ricambio necessarie alla manutenzione ordinaria delle apparecchiature di cui trattasi.**

**F) Manutenzione degli impianti di antenna tv, con verifiche periodiche, regolazioni e sostituzione dei componenti eventualmente in avaria**

**Il servizio in questione comprende le seguenti attività:**

- controllo periodico del corretto funzionamento degli impianti,
- manutenzione programmata degli impianti, con verifica del loro corretto funzionamento, regolazione e sostituzione dei componenti in avaria,
- pronto intervento per riparazione di eventuali guasti e ripristino del corretto funzionamento degli impianti.

**La Ditta appaltatrice dovrà disporre di maestranze in grado di eseguire gli interventi sopra descritti e dovrà garantire la disponibilità delle parti di ricambio necessarie a garantire il buon funzionamento degli impianti; debbono considerarsi comprese nel presente appalto tutte le parti di ricambio necessarie alla manutenzione ordinaria delle apparecchiature di cui trattasi.**

**G) Conduzione degli impianti di riscaldamento e di condizionamento dell'aria**

**Il servizio in questione comprende le seguenti attività:**

- accensione e spegnimento giornaliero degli impianti di riscaldamento e condizionamento, secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione appaltante,
- controllo del regolare funzionamento degli impianti e immediata segnalazione all'Amministrazione di eventuali malfunzionamenti

Per l'espletamento delle attività sopra elencate, la Ditta appaltatrice dovrà porre a disposizione maestranze adeguatamente specializzate ed in quantità sufficiente, **e comunque mai inferiore a due unità**, affinché il corretto funzionamento degli impianti sia sempre assicurato e siano immediatamente attuati tutti gli interventi atti a correggere eventuali malfunzionamenti. Le maestranze dovranno essere coordinate da un responsabile della Ditta, dotato di adeguate competenze professionali, al quale l'Amministrazione appaltante potrà rivolgersi in qualsiasi momento per esigenze connesse alla conduzione dell'appalto.

Il personale addetto al servizio dovrà essere tecnico e specializzato nei diversi settori tecnologici in cui si articolano le apparecchiature oggetto del servizio ed il cui intervento, anche se per prestazioni a carattere episodico, dovrà ritenersi compreso e compensato negli oneri di capitolato.

**L'espletamento del servizio sarà effettuato dalla Ditta appaltatrice secondo i seguenti orari:**

- **n. 1 operaio tecnico specializzato - orario: 08:00 – 17:00 nelle giornate dal Lunedì al Venerdì.**
- **“Controllo in remoto” di tutti gli impianti: orario: 19:00 – 06:00 nelle giornate dal lunedì al venerdì; sabato, domenica e festività: h 24.**

**Assistenza alle sale convegni per traduzione simultanea, registrazione, e regia in occasione di Eventi.**

**Art. 4) Adempimenti per la tutela della sicurezza dei lavoratori**

Il presente appalto di servizi ed opere rientra nel campo di applicazione di quanto previsto dal decreto legislativo n. 81/2001 e ss.mm.ii., con la sola esclusione delle opere di straordinaria manutenzione di cui al seguente punto b).

**A tali fini, la Ditta affidataria del servizio dovrà dimostrare la propria idoneità tecnico professionale all'espletamento dell'appalto garantendo, a pena di esclusione dalla stipula del contratto, il possesso dei seguenti requisiti:**

- idonea iscrizione alla Camera di Commercio (C.C.I.A.) per la categoria di lavoro specifica e certificazione aggiornata, con particolare riferimento alla legge n. 46/1990;
- esistenza nella Ditta di un documento di valutazione dei rischi per attività analoghe a quelle del presente appalto;
- esistenza di procedure interne codificate e di preposti idoneamente formati per la corretta applicazione delle stesse;
- attrezzature e dispositivi di protezione individuale (D.P.I.) idonei all'espletamento dell'appalto, adeguatamente certificati secondo le vigenti norme;
- numero dei lavoratori disponibili adeguato secondo quanto richiesto in sede di gara e documentazione circa l'informazione fornita ai lavoratori delle misure di tutela per la sicurezza;
- certificazione attestante il pagamento regolare delle contribuzioni INAIL ed INPS (Durc);
- possesso di regolare registro degli infortuni sul lavoro.

**L'Amministrazione committente dichiara quanto segue:**

oltre ai rischi generici derivanti dal tipo e natura dell'appalto di servizio per i quali l'appaltatore **dovrà stilare apposito e specifico "piano di sicurezza" (P.O.S.)**, non esistono in via preliminare possibilità di individuare specifici rischi chimico/fisici presenti sui luoghi di lavoro, in quanto si tratta generalmente di ambienti adibiti ad uffici, sale di conferenze e relativi servizi. Va peraltro tenuto conto della possibile presenza, all'interno delle murature e di vani incassati, massetti, controsoffitti, ecc., di conduttori elettrici in tensione appartenenti anche a vecchi impianti non indicati da schemi sinottici o grafici progettuali. Ogni intervento su tali strutture dovrà essere stabilito in conformità di procedure organizzate da tecnici preposti, di intesa con tecnici dell'Amministrazione committente.

**Ulteriore elemento di rischio ambientale per cui la Ditta dovrà prevedere opportune precauzioni è la caratteristica monumentale di alcuni ambienti, tutti ubicati in immobili particolarmente vetusti.**

La Ditta dovrà infatti porre adeguata attenzione alla particolarità di alcuni locali (aule, scaloni, soppalchi) dove esistono notevoli altezze interpiano, soprattutto ai fini della manutenzione dei corpi illuminanti, per la quale occorrerà valutare a priori l'utilizzo di mezzi di lavoro speciali (scale, trabattelli, ecc.). In particolar modo andrà valutata la situazione di rischio da caduta dall'alto che potrebbe verificarsi all'atto della manutenzione di elementi posti a notevole altezza, quali lampadari, proiettori, telecamere, ecc. La Ditta dovrà pertanto prevedere per questi servizi apposito e specifico piano di valutazione del rischio onde determinare opportuni accorgimenti preventivi, nonché dotarsi di mezzi di lavoro conformi alla normativa vigente. E' assolutamente vietato l'uso di mezzi di proprietà dell'Amministrazione o di altre ditte (scale, trabattelli, ecc.).

**La Ditta affidataria del servizio dovrà, pertanto, tramite il personale a ciò preposto, coordinare le proprie misure di sicurezza con quelle delle altre Aziende presenti, al fine di non creare rischi indotti da sovrapposizioni delle varie**

**lavorazioni, informandone tempestivamente i preposti delle altre aziende ed il proprio personale.**

L'Amministrazione promuoverà tale coordinamento a mezzo di riunioni periodiche che si aggiungeranno agli altri strumenti di coordinamento esperiti giornalmente a mezzo di sopralluoghi di proprio personale.

La Ditta si impegna sin da ora, in caso di sostituzione delle maestranze per qualsiasi motivo, ad informare tempestivamente l'Amministrazione e a ripetere tutti i cicli di formazione/informazione eseguiti.

Per quanto riguarda i locali per il personale della Ditta, l'Amministrazione segnala che, a causa della carenza di spazi dovuta anche al carattere monumentale degli immobili, sarà possibile mettere a disposizione locali ai soli piani terreni e interrati, che la Ditta dovrà accuratamente esaminare, al fine di verificarne l'agibilità e le eventuali necessità di adattamento in relazione all'organizzazione che essa darà all'attività del proprio personale.

#### **Art. 5) Accettazione degli impianti**

La Ditta Appaltatrice prende a proprio carico la manutenzione degli impianti previsti dall'art. 2, lettere da a) a f) nello stato in cui si trovano, impegnandosi a garantirne la piena efficienza e funzionalità per tutta la durata del rapporto contrattuale. A tal fine, in sede di presentazione della offerta, dovrà essere rilasciata, previo accurato esame degli impianti e della documentazione tecnica che potrà essere consultata in loco, una dichiarazione con la quale la Ditta accetta di assumere la manutenzione e gestione degli impianti, avendone verificato le caratteristiche tecniche ed il corretto funzionamento.

#### **Art. 6) Danni a terzi - Responsabilità**

Resta convenuto che ogni onere e responsabilità per danni a persone o cose derivanti da malfunzionamenti degli impianti di cui all'art. 1 del presente

capitolato, viene assunto in forma piena e completa dalla Ditta Appaltatrice, sia nei confronti dei propri operai e di terzi che nei confronti dell'Amministrazione del Senato e del suo personale.

La Ditta, assumendo tale piena responsabilità nei confronti di chiunque, esonera l'Amministrazione da ogni responsabilità per eventuali danni causati a persone ed a cose in dipendenza del funzionamento degli impianti suddetti, e a tal fine si impegna a prestare idonea cauzione nella forma prevista dal successivo art. 12.

La Ditta si impegna inoltre ad osservare scrupolosamente tutte le leggi e i regolamenti attuali e futuri in materia specifica sia di assicurazioni collettive, previdenziali ed antinfortunistiche del settore di appartenenza.

**Art. 7) Oneri ed obblighi diversi a carico della Ditta Appaltatrice**

Oltre agli oneri previsti negli articoli precedenti, ***si intendono a carico della Impresa affidataria del servizio i seguenti oneri:***

- 1) le spese conseguenti la conduzione e l'assistenza tecnica dei lavori; per tutta la durata del servizio la Ditta dovrà infatti indicare un proprio Responsabile Tecnico, incaricato di tenere i rapporti con l'Amministrazione e di coordinare le varie attività; ai fini di quanto previsto dall'art. 4 dovrà, inoltre, essere disponibile all'occorrenza il preposto ai fini della tutela della salute e della sicurezza;
- 2) ogni tassa ed imposta presente e futura inerente all'appalto ed alla esecuzione del servizio, con l'esclusione dell'I.V.A.;
- 3) le spese conseguenti all'osservanza di tutte le disposizioni delle Leggi e dei Regolamenti vigenti all'atto di esecuzione del servizio e comunque applicabili ai lavori oggetto del presente appalto;
- 4) l'adozione - nell'esecuzione di tutti i lavori - delle cautele e dei provvedimenti atti a garantire la vita e l'incolumità delle persone addette ai lavori stessi e di chiunque, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati; in caso di danni a terzi pertanto ogni responsabilità ricadrà esclusivamente e completamente

sulla Ditta, restandone sollevata l'Amministrazione ed il personale da essa dipendente;

- 5) ogni onere derivante dalla particolare ubicazione degli impianti e dell'immobile, nonché dalla necessità di eseguire i lavori in stabili funzionanti con le necessità pertanto, da parte della Ditta, di sottostare alle regole, usi, orari esistenti, per quanto riguarda l'esecuzione dei lavori, allo scopo di non arrecare disturbo alcuno allo svolgimento dell'attività consiliare ed amministrativa del CNEL;
- 6) la preparazione delle apparecchiature per le verifiche regolamentari di legge da parte degli organi preposti, nonché la redazione degli elaborati eventualmente necessari;
- 7) l'allontanamento dai locali ed il trasporto a discarica - nel rispetto nelle normative antinquinamento vigenti - di tutti i materiali di risulta provenienti dalle operazioni di manutenzione, anche se classificati come rifiuti speciali o tossico-nocivi;
- 8) l'onere di provvedere, per quanto attiene al servizio di manutenzione corpi illuminanti, a ponteggi, scale, trabattelli, ove necessario secondo anche quanto disposto dal precedente art. 4 (Adempimenti per la tutela della sicurezza dei lavoratori);
- 9) l'onere della pulizia e dell'ordine nelle centrali e sottocentrali, nei locali tecnici e nei magazzini.

**La Ditta dovrà dichiarare espressamente che di tutti gli oneri ed obblighi sopraelencati ha tenuto conto nella determinazione della propria offerta.**

**Art. 8) Trattamento della manodopera impiegata nei lavori**

**La Ditta si obbliga, nell'esecuzione dei lavori oggetto del presente appalto, ad utilizzare maestranze dipendenti direttamente da essa, provvedendo alla regolare esecuzione dei versamenti previdenziali ed assicurativi previsti dalla legge e dai contratti di categoria.**

La Ditta si obbliga inoltre ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel CCNL applicabile.

La Ditta si impegna altresì ad osservare e a far osservare da parte delle proprie maestranze tutte le normative antinfortunistiche vigenti in materia, rimanendo responsabile sia civilmente sia penalmente degli eventuali danni causati dall'inosservanza di tali normative sia alle proprie maestranze sia all'Amministrazione sia a terzi.

**Art. 9) Contratto**

Il contratto sarà stipulato telematicamente mediante trattativa diretta Mepa ex art. 36, co. 2 lett. a) d. lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

**Art. 10) Durata dell'Appalto**

L'affidamento del servizio oggetto del presente capitolato avrà durata dal 1° luglio 2018 al 31 dicembre 2018.

In ogni caso il presente contratto potrà essere risolto dal CNEL, anche prima della scadenza naturale del termine, senza che questo Organo sia tenuto ad alcun onere, risarcimento o spesa di qualsiasi natura e tipo in relazione alla risoluzione medesima, mediante comunicazione PEC con un preavviso di almeno 30 giorni.

Il CNEL avrà, altresì, diritto di recedere in qualsiasi tempo dal presente contratto, previa formale comunicazione al contraente da inviare tramite PEC - con preavviso non inferiore a 15 (quindici) giorni - e previo pagamento delle prestazioni già eseguite, qualora, medio tempore, sia stata "attivata" la nuova Convenzione CONSIP FM4 in materia di servizi integrati, gestionali ed operativi da eseguirsi negli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni.

**Art. 11) Documenti che regolano l'Appalto**

Si intendono far parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto che sarà stipulato telematicamente mediante trattativa diretta Mepa:

- il presente Capitolato tecnico per lo svolgimento del servizio;
- l'offerta della ditta, per quanto non in contrasto con il Capitolato.

**Art. 12) Garanzia definitiva**

**Garanzia "definitiva" (Art. 103 d. lgs. 50/2016)** - All'atto della sottoscrizione del Contratto, l'Impresa/Società aggiudicataria si impegna a produrre - a garanzia degli obblighi assunti con il Contratto medesimo e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni medesime -, pena la decadenza dell'affidamento ai sensi dell'art. 103, comma 3, d.lgs.50/2016 e ss.mm.ii., **garanzia fideiussoria bancaria/assicurativa a titolo di garanzia definitiva pari al 10% dell'importo complessivo contrattuale.**

L'efficacia della garanzia decorre dalla stipula del Contratto e cessa il giorno del rilascio del certificato di regolare esecuzione del servizio allorché è automaticamente svincolata estinguendosi ad ogni effetto.

La garanzia fideiussoria dovrà essere "a prima richiesta" e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 cod. civ., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

**La garanzia** copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione del servizio attestata da relativo verbale.

**La garanzia fideiussoria si intende, pertanto, costituita a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali derivanti dalla corretta esecuzione del servizio aggiudicato.**

**Art. 13) Corrispettivo dell'appalto**

Per il servizio di pulizie, giornaliere e periodiche, dell'edificio "Villa Lubin" - sede istituzionale del Consiglio Nazionale dell'Economia e del Lavoro - CNEL per il periodo dal 1° luglio al 31 dicembre 2018, la Società offerente potrà procedere ad elaborare la propria offerta economica "al ribasso" sulla base dell'importo complessivo stimato per 6 mesi di euro 38.700,00, Iva esclusa (22%).

**Art. 14) Pagamenti****Modalità di pagamento - Fatturazione elettronica**

Il corrispettivo del servizio dovrà essere corrisposto in forma di canone bimestrale previa trasmissione telematica di fattura elettronica (codice univoco IPA Ufficio affari generali:1G6AQ7) che verrà pagata dall'Amministrazione contraente entro 30 giorni dalla data dell'accettazione della fattura elettronica medesima mediante bonifico bancario sul conto corrente dedicato - anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche - previa verifica della regolarità contributiva dell'Impresa affidataria (Durc).

Si riporta qui di seguito il **codice identificativo IPA** assegnato allo Ufficio affari generali per l'obbligatorio utilizzo in fatturazione:

**Ufficio affari generali - CODICE UNIVOCO IPA: 1G6AQ7**

**Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari**

L'Impresa affidataria del servizio è tenuta ad assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e ss.mm.ii. "Piano

straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia”, al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all’affidamento in oggetto producendo al riguardo, mediante autodichiarazione ex d.P.R. 445/2000, gli estremi identificativi del conto corrente dedicato, anche non in via esclusiva, (codice IBAN e soggetti abilitati ad operare sul conto).

Il corrispettivo spettante sarà, pertanto, accreditato esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto dedicato, anche non in via esclusiva (codice IBAN), indicato dalla Società affidataria.

La Società/Impresa contraente è, altresì, obbligata a comunicare al CNEL, entro e non oltre 7 giorni, tramite PEC, ogni modifica relativa agli estremi identificativi del conto corrente indicato.

Il Contraente/Società affidataria è a conoscenza che il mancato utilizzo del bonifico bancario idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del presente contratto.

- **Pagamento: 30 gg. data fattura;**
- **Fatturazione elettronica: bimestrale posticipata.**

#### **Art. 15) Penali**

In caso di inesatto adempimento degli obblighi contrattuali e, in particolare, nell’ipotesi di ritardata o reiterata/ inesatta esecuzione degli adempimenti connessi alla effettuazione di specifici adempimenti direttamente correlati al servizio di pulizie di cui trattasi è prevista - per ogni singolo inadempimento e previa contestazione scritta inviata all’Impresa tramite PEC con successiva possibilità di controdedurre, tramite PEC, entro e non oltre 5 gg dalla ricezione della contestazione - l’applicazione di penali nella misura giornaliera dell’1 per mille dell’ammontare netto contrattuale ed in misura,

comunque, non superiore al 10%, applicate in sede di conto finale ai fini della relativa verifica da parte dell'Amministrazione della regolare esecuzione complessiva del servizio, salvo che il ritardo o l'inesatta esecuzione dipendano da eventi non imputabili alla Società affidataria del servizio.

**Art. 16) Foro competente**

Qualora il procedimento di mediazione non si concluda con la conciliazione delle controversie, per le medesime l'unico Foro competente è indicato in quello di Roma.

**Roma, 18 maggio 2018.**



Consiglio Nazionale Economia e Lavoro



72986439

0000779-22/05/2018-CNEL-CNEL-A

