

**Direzione:** TRASFORMAZIONE DIGITALE E PROCUREMENT**Area:** PIANIFICAZIONE E GARE PER STRUTTURE REGIONALI ED ENTI LOCALI**DETERMINAZIONE (con firma digitale)****N. G12280 del 25/09/2025****Proposta n. 34526 del 25/09/2025****Oggetto:**

Procedura aperta, suddivisa in tre lotti, per la stipula di convenzioni quadro, ai sensi dell'art. 1, comma 456, della L. 296/2006, per l'affidamento del "Servizio di manutenzione impianti per le Amministrazioni del territorio della Regione Lazio e della Regione Umbria, autorizzata con Determinazione G10576 del 08/08/2025. Rettifica atti di gara e differimento del termine di presentazione delle offerte.

**Proponente:**

Estensore	ROLLI VIRGINIA	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	METE FULVIO	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	F. METE	_____firma digitale_____
Direttore Regionale	S. RICCI	_____firma digitale_____

Firma di Concerto

**Oggetto:** Procedura aperta, suddivisa in tre lotti, per la stipula di convenzioni quadro, ai sensi dell'art. 1, comma 456, della L. 296/2006, per l'affidamento del "Servizio di manutenzione impianti per le Amministrazioni del territorio della Regione Lazio e della Regione Umbria, autorizzata con Determinazione G10576 del 08/08/2025. Rettifica atti di gara e differimento del termine di presentazione delle offerte.

#### **IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE TRASFORMAZIONE DIGITALE E PROCUREMENT**

**VISTO** lo Statuto;

**VISTA** la Legge Regionale 18 febbraio 2002, n. 6, "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale" e s.m.i.;

**VISTO** il Regolamento Regionale 6 settembre 2002, n. 1, "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale" e s.m.i.;

**VISTA** la Deliberazione di Giunta Regionale n. 475 del 26 giugno 2025 con la quale è stato conferito alla Dott.ssa Stefania Ricci, l'incarico di Direttore della Direzione Regionale Trasformazione digitale e procurement, il cui contratto accessivo è stato sottoscritto in data 01 luglio 2025;

**VISTO** l'Atto di organizzazione n. G08616 del 04/07/2025 con il quale è stato definito l'assetto organizzativo della Direzione Regionale Trasformazione digitale e procurement;

**VISTO** l'Atto di Organizzazione n. G18832 del 28/12/2022 e successiva novazione del contratto, con il quale è stato conferito all'Ing. Fulvio Mete l'incarico di Dirigente dell'Area Pianificazione e Gare per strutture regionali ed Enti locali;

**VISTO** il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" e ss.mm.ii;

**PREMESSO** che con Determinazione G10576 del 08/08/2025 è stata indetta la procedura aperta, per la stipula di convenzioni quadro per l'affidamento del "Servizio di manutenzione impianti per le Amministrazioni del territorio della Regione Lazio e della Regione Umbria per un importo complessivo a base d'asta di € 72.000.000,00 IVA esclusa, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo con la seguente suddivisione in lotti:

Lotto	Importo complessivo a base d'asta	Importo massimo del quinto d'obbligo <u>sulla Convenzione</u> , in caso di variazioni in aumento	Importo massimo del quinto d'obbligo, sugli OdF, in caso di variazioni in aumento	Importo per l'opzione di proroga tecnica di mesi 6	Valore globale stimato
<b>1</b>	48.000.000,00 €	9.600.000,00 €	9.600.000,00 €	6.000.000,00 €	73.200.000,00 €
<b>2</b>	16.000.000,00 €	3.200.000,00 €	3.200.000,00 €	2.000.000,00 €	24.400.000,00 €
<b>3</b>	8.000.000,00 €	1.600.000,00 €	1.600.000,00 €	1.000.000,00 €	12.200.000,00 €
<b>TOT</b>	<b>72.000.000,00 €</b>	<b>14.400.000,00 €</b>	<b>14.400.000,00 €</b>	<b>9.000.000,00 €</b>	<b>109.800.000,00€</b>

**CONSIDERATO** che la procedura di gara è stata espletata mediante l'utilizzo della piattaforma telematica di negoziazione della Regione Lazio denominata "S.TEL.LA - Sistema Telematico Acquisti della Regione Lazio" e che dalla medesima piattaforma sono stati rilasciati i seguenti GIC di gara:

- Lotto 1 Servizio di manutenzione impianti degli immobili localizzati nel territorio della Città di Roma Capitale CIG B7FC107C7B
- Lotto 2 Servizio di manutenzione impianti degli immobili localizzati nel territorio della Regione Lazio ad esclusione di quello della Città di Roma Capitale CIG B7FC108D4E
- Lotto 3 Servizio di manutenzione impianti degli immobili localizzati nel territorio della Regione Umbria CIG B7FC109E21

**CONSIDERATO** inoltre che sono stati fissati a sistema i seguenti termini di gara:

- Richiesta Quesiti: 22/09/2025 alle ore 16:00
- Presentazione Offerte: 09/10/2025 alle ore 16:00
- Data 1^ Seduta Apertura Offerte il 10/10/2025 alle ore 10:00

**CONSIDERATO** che, alla data del 22/09/2025, sono pervenute molteplici richieste di proroga del termine di gara per la presentazione delle offerte in ragione della rilevanza e della complessità della procedura e contestualmente sono stati segnalati refusi su alcuni documenti di gara;

**RITENUTO** quindi opportuno eliminare suddetti refusi rettificando alcuni atti di gara, al fine eliminare eventuali dubbi interpretativi e garantire la migliore formulazione delle offerte da parte degli operatori economici interessati, come di seguito riportato:

- Disciplinare di gara paragrafi 9, 16, 18.1 e 24;
- Capitolato Tecnico paragrafi 5.3, 6.2.1, 7.4, 9.1.1;
- Appendice 1 al Capitolato Tecnico paragrafi 1.4 e 1.11;
- Domanda di partecipazione - Allegato 1.2;

**RITENUTO** pertanto necessario, per consentire al mercato di recepire le modifiche apportate agli di gara e conseguentemente garantire la più ampia partecipazione alla procedura di gara in oggetto, di prorogare i

termini di scadenza di presentazione delle offerte e della prima seduta di apertura delle offerte come di seguito indicato:

- termine per la presentazione delle offerte: anziché 09/10/2025 ore 16:00 leggasi 14/10/2025 alle ore 16:00;
- prima seduta di apertura offerte: anziché 10/10/2025 ore 10:00 leggasi il 15/10/2025 alle ore 10:00;

#### **DETERMINA**

per le motivazioni indicate in premessa che si intendono integralmente riportate:

- di procedere alla rettifica dei seguenti atti di gara:
  - o Disciplinare di gara paragrafi 9, 16, 18.1 e 24;
  - o Capitolato Tecnico paragrafi 5.3, 6.2.1, 7.4, 9.1.1;
  - o Appendice 1 al Capitolato Tecnico paragrafi 1.4 e 1.11;
  - o Domanda di partecipazione - Allegato 1.2;
- di prorogare i termini di scadenza di presentazione delle offerte come di seguito indicato:
  - o termine per la presentazione delle offerte: anziché 09/10/2025 ore 16:00 leggasi 14/10/2025 alle ore 16:00;
  - o prima seduta di apertura offerte: anziché 10/10/2025 ore 10:00 leggasi il 15/10/2025 alle ore 10:00;
- di pubblicare il presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, sulla piattaforma telematica di e-procurement "STEL.LA", sul sito della Regione Lazio [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it) nella sezione Bandi ed Avvisi – Amministrazione Trasparente.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo del Lazio nel termine di giorni 30 (trenta) dalla pubblicazione.

Il Direttore  
Stefania Ricci

 <p><b>REGIONE LAZIO</b></p>	<p><i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i></p>
---	--



**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO, TRAMITE  
CONVENZIONE, DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE  
DEGLI IMPIANTI PER GLI ENTI DELLA REGIONE LAZIO  
E DELLA REGIONE UMBRIA**

**Disciplinare**

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

## INDICE

1. PIATTAFORMA TELEMATICA .....	4
1.1 LA PIATTAFORMA TELEMATICA DI NEGOZIAZIONE .....	4
1.2 DOTAZIONI TECNICHE .....	6
1.3 IDENTIFICAZIONE.....	7
2. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI .....	8
2.1 DOCUMENTI DI GARA .....	8
2.2 CHIARIMENTI .....	8
2.3 COMUNICAZIONE .....	9
3. OGGETTO DELL'APPALTO, IMPORTO E SUDDIVISIONE IN LOTTI .....	9
3.1 DURATA .....	12
3.2 REVISIONE DEI PREZZI.....	13
3.3 MODIFICA DEL CONTRATTO IN FASE DI ESECUZIONE.....	19
4. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE	19
5. REQUISITI GENERALI E ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE .....	22
6. REQUISITI SPECIALI E MEZZI DI PROVA.....	23
6.1 REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE .....	23
6.2 REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICO-FINANZIARIA.....	24
6.3 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICO-PROFESSIONALE .....	24
6.4 INDICAZIONI PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI IMPRESE DI RETE, GEIE.....	25
6.5 INDICAZIONI PER I CONSORZI DI COOPERATIVE E DI IMPRESE ARTIGIANE E I CONSORZI STABILI .....	26
7. AVVALIMENTO .....	27
8. SUBAPPALTO .....	28
9. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E/O CONDIZIONI DI ESECUZIONE .....	29
10. GARANZIA PROVVISORIA .....	30
11. SOPRALLUOGO .....	33
12. PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC .....	33

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

13.	MODALITA' DI PRESENTAZIONE E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA .....	34
13.1	REGOLE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA .....	34
14.	SOCCORSO ISTRUTTORIO.....	36
15.	DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA .....	37
15.1	DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ED EVENTUALE PROCURA.....	37
16.	OFFERTA TECNICA.....	40
17.	OFFERTA ECONOMICA.....	41
18.	CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE .....	44
18.1	CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA.....	44
18.2	METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA.....	51
18.3	METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA .....	52
18.4	METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI TOTALI.....	53
19.	COMMISSIONE GIUDICATRICE .....	54
20.	SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA .....	54
21.	VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE.....	56
22.	VERIFICA ANOMALIA DELLE OFFERTE .....	57
23.	VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.....	57
24.	AGGIUDICAZIONE DEL CONTRATTO E STIPULA DELLE CONVENZIONI .....	58
25.	OBBLIGHI RELATIVI LA TRACCIABILITA' DEI FLUSSI .....	60
26.	CODICE COMPORTAMENTO .....	61
27.	ACCESSO AGLI ATTI .....	61
28.	DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE.....	61
29.	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI .....	61

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria</i> - <b>DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</b>
--	---

## PREMESSA

Con Determinazione n. G10576 dell'08/08/2025 questa Amministrazione ha indetto una procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. n. 36/2023 (di seguito "*Codice*"), finalizzata all'affidamento, tramite la stipula di Convenzioni, dei servizi di manutenzione degli impianti degli immobili per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria,

La presente procedura aperta è interamente svolta tramite il Sistema informatico per le procedure telematiche di acquisto S.TEL.LA. (di seguito anche Piattaforma) accessibile all'indirizzo <https://centraleacquisti.regione.lazio.it>. Tramite il sito si accede alla procedura nonché alla documentazione di gara.

Le modalità di accesso ed utilizzo del Sistema sono indicate nel presente Disciplinare di gara e nelle istruzioni operative per lo svolgimento della procedura, scaricabili nella sezione "Help" - "Manuali Operativi" - "Manuali per le Imprese".

L'affidamento avviene mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del Codice, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo, ai sensi dell'art. 108, commi 1 e 4 del Codice.

La durata del procedimento prevista è pari a nove mesi dalla pubblicazione del bando, fermo restando quanto previsto all'art. 1, commi 4 e 5, dell'Allegato 1.3 del Codice.

La durata del procedimento è prevista pari a 9 mesi (270 giorni) dalla pubblicazione del bando.

Il luogo di svolgimento del servizio è la Regione Lazio (codice NUTS ITI4) e della Regione Umbria (NUTS ITI2).

Il Responsabile unico del Progetto nominato dalla Stazione Appaltante, è l'Ing. **Fulvio Mete**.

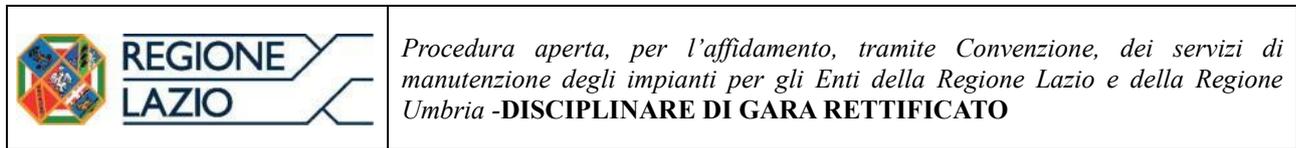
I Codici Identificativi di Gara verranno rilasciati all'atto della pubblicazione dell'iniziativa sulla piattaforma telematica regionale STELLA, in linea con i principi di interoperabilità stabiliti dal D. Lgs. n. 36/2023 e che contestualmente la piattaforma provvederà a trasmettere il bando per la pubblicazione sulla GUUE

## 1. PIATTAFORMA TELEMATICA

### 1.1 LA PIATTAFORMA TELEMATICA DI NEGOZIAZIONE

L'utilizzo della Piattaforma comporta l'accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla Piattaforma.

L'accesso, l'utilizzo del Sistema e la partecipazione alla procedura comportano l'accettazione incondizionata di tutti i termini, delle condizioni di utilizzo e delle avvertenze contenute nei documenti di gara e, in particolare, nel



presente Disciplinare di gara, nei relativi allegati e nei Manuali presenti sul Sito in particolare, del Regolamento UE n. 910/2014 (di seguito Regolamento eIDAS - electronic IDentification Authentication and Signature), del decreto legislativo n. 82/2005 recante Codice dell'amministrazione digitale (CAD) e delle Linee guida dell'AGID, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite la pubblicazione nel Sistema.

L'utilizzo della Piattaforma avviene nel rispetto dei principi di autoresponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'articolo 1176, comma 2, del Codice Civile.

La Stazione Appaltante non assume alcuna responsabilità per perdita di documenti e dati, danneggiamento di file e documenti, ritardi nell'inserimento di dati, documenti e/o nella presentazione della domanda, malfunzionamento, danni, pregiudizi derivanti all'Operatore Economico, da:

- difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento e programmi impiegati dal singolo Operatore Economico per il collegamento alla Piattaforma;
- utilizzo della Piattaforma da parte dell'Operatore Economico in maniera non conforme al Disciplinare e a quanto previsto nei Manuali Operativi disponibili sulla Piattaforma medesima.

In caso di mancato funzionamento della Piattaforma o di malfunzionamento della stessa, non dovuti alle predette circostanze, che impediscono la corretta presentazione delle offerte, al fine di assicurare la massima partecipazione, la Stazione Appaltante può disporre la sospensione del termine di presentazione delle offerte per un periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento della Piattaforma e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla durata del mancato o non corretto funzionamento, tenuto conto della gravità dello stesso.

La Stazione Appaltante si riserva di agire in tal modo anche quando, esclusa la negligenza dell'Operatore Economico, non sia possibile accertare la causa del mancato funzionamento o del malfunzionamento.

Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della Piattaforma sono registrate e attribuite all'Operatore Economico e si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni di Sistema.

Il Sistema operativo della Piattaforma è sincronizzato sulla scala di tempo nazionale di cui al Decreto del Ministro dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato 30 novembre 1993, n. 591, tramite protocollo NTP o standard superiore.

L'acquisto, l'installazione e la configurazione dell'hardware, del software, dei certificati digitali di firma, della casella di PEC o comunque di un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato, nonché dei collegamenti per l'accesso alla rete Internet, restano a esclusivo carico dell'Operatore Economico.

La Piattaforma è sempre accessibile 7 giorni su 7, h 24, salvo i giorni di manutenzione programmati.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

## 1.2 DOTAZIONI TECNICHE

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, ogni Operatore Economico deve dotarsi, a propria cura, spesa e responsabilità della strumentazione tecnica ed informatica conforme a quella indicata nel presente disciplinare e nel Manuale Operativo disponibile su S.TEL.LA <https://centraleacquisti.regione.lazio.it/bandi-e-strumenti-di-acquisto/supporto/manuali-per-le-imprese>.

In particolare, è necessario dotarsi:

- a) almeno di un personal computer conforme agli standard aggiornati di mercato, con connessione internet e dotato di un comune browser idoneo ad operare in modo corretto sulla Piattaforma;
- b) di un Sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale (SPID) di cui all'articolo 64 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82;

*oppure*

di CIE (Carta di Identità Elettronica) di cui all'articolo 66 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82;

*oppure*

di TS-CNS (Tessera Sanitaria - Carta Nazionale dei Servizi) di cui all'articolo 66 del medesimo decreto legislativo.

Per gli Operatori Economici eventualmente impossibilitati ad utilizzare i suddetti strumenti è necessario acquisire le credenziali di accesso al Sistema regionale previa registrazione al Sistema di Identity ed Access Management (IAM) seguendo le istruzioni descritte all'indirizzo <https://centraleacquisti.regione.lazio.it/nuove-modalità-di-accesso-alla-Piattaforma-stella>.

- c) di un domicilio digitale (PEC) presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6 ter del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o, per l'Operatore Economico transfrontaliero, di un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS;
- d) di un certificato di firma digitale, da parte del legale rappresentante dell'Operatore Economico (o da persona munita di idonei poteri di firma), in corso di validità e rilasciato da:
  - un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto dall'Agenzia per l'Italia Digitale (previsto dall'articolo 29 del decreto legislativo n. 82/05);
  - un certificatore operante in base a una licenza o autorizzazione rilasciata da uno Stato membro dell'Unione europea e in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14;
  - un certificatore stabilito in uno Stato non facente parte dell'Unione europea quando ricorre una delle seguenti condizioni:
    - i. il certificatore possiede i requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14 ed è qualificato in uno stato membro;

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

- ii. il certificato qualificato è garantito da un certificatore stabilito nell'Unione Europea, in possesso dei requisiti di cui al regolamento n. 9100/14;
- iii. il certificato qualificato, o il certificatore, è riconosciuto in forza di un accordo bilaterale o multilaterale tra l'Unione Europea e paesi terzi o organizzazioni internazionali.

In caso di R.T.I. o Consorzio o Rete d'Impresa o GEIE, la registrazione deve essere effettuata da tutte le imprese partecipanti al Raggruppamento Temporaneo di Impresa o del Consorzio di cui all'articolo 65 lett. b), c), d) del Codice o del Consorzio Ordinario/GEIE già costituiti.

### 1.3 IDENTIFICAZIONE

Per poter presentare offerta è necessario essere registrati alla Piattaforma S.TEL.LA secondo le modalità esplicitate nei Manuali disponibili sulla stessa.

La registrazione al Sistema deve essere richiesta unicamente dal legale rappresentante e/o procuratore generale o speciale e/o dal soggetto dotato dei necessari poteri per richiedere la registrazione e impegnare l'Operatore Economico medesimo.

L'Operatore Economico, con la registrazione e, comunque, con la presentazione dell'offerta, dà per valido e riconosce senza contestazione alcuna quanto posto in essere all'interno del Sistema dall'account riconducibile all'Operatore Economico medesimo; ogni azione inerente all'account all'interno del Sistema si intenderà, pertanto, direttamente e incontrovertibilmente imputabile all'Operatore Economico registrato.

L'accesso è gratuito ed è consentito a seguito dell'identificazione online dell'Operatore Economico.

L'identificazione avviene o mediante il Sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale di cittadini e imprese (SPID) o attraverso gli altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS.

In caso di R.T.I. o Consorzio o Rete d'Impresa o GEIE, la registrazione deve essere effettuata da tutte le imprese partecipanti al Raggruppamento Temporaneo di Impresa o del Consorzio di cui all'articolo 65 lett. b), c), d) del Codice o del Consorzio Ordinario/GEIE già costituiti.

Una volta completata la procedura di identificazione, ad ogni Operatore Economico identificato viene attribuito un profilo da utilizzare nella procedura di gara.

Eventuali richieste di assistenza di tipo informatico riguardanti l'identificazione e l'accesso alla Piattaforma devono essere effettuate contattando la casella di posta elettronica [supporto.stella@regione.lazio.it](mailto:supporto.stella@regione.lazio.it) ovvero contattare l'Help Desk al numero 06/997744. Il call center è attivo dal lunedì al venerdì, nelle fasce 09:00-13:00 e 14:00-18:00.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

## 2. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

### 2.1 DOCUMENTI DI GARA

La documentazione di gara comprende:

- **Capitolato Tecnico**, *comprensivo delle seguenti Appendici*,
  - Appendice 1 - Piano di Manutenzione,
  - Appendice 2 - Elenco Prezzi,
  - Appendice 3 - Modello Richiesta Preliminare di Fornitura (RPF),
  - Appendice 4 - Modello Piano Dettagliato delle Attività (PDA),
  - Appendice 5 - Modello di Verbale di Consegna,
  - Appendice 6 - Specifiche di rilievo per l'Anagrafica Tecnica,
- **Disciplinare di gara**, *comprensivo dei seguenti allegati*,
  - Allegato 1 – Schema di domanda di partecipazione,
  - Allegato 2 – Dichiarazioni BDNA;
  - Allegato 3 – Schema attestazione pagamento imposta di bollo,
  - Allegato 4 – Schema di Convenzione,
  - Allegato 5 – Schema di Offerta Tecnica,
  - Allegato 6 – DVR,
  - Allegato 7 – e-DGUE (generato da sistema).

La documentazione di gara è accessibile gratuitamente, sul sito istituzionale della Stazione Appaltante, al link [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it) nella sezione Avvisi e bandi/ Avvisi e Bandi di gara Centrale acquisti regionale/Servizi per gli Operatori Economici/Bandi e avvisi

### 2.2 CHIARIMENTI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura tramite la sezione “Chiarimenti”, disponibile sul Sistema, entro i termini riportati sul Sistema.

Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte nella parte inferiore della sezione “Chiarimenti” concernente la procedura in oggetto.

La Piattaforma invia automaticamente agli Operatori Economici una segnalazione di avviso.

Non viene fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

### 2.3 COMUNICAZIONE

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra stazione appaltante e operatori economici sono eseguiti in conformità con quanto disposto dal decreto legislativo n. 82/05, tramite le piattaforme di approvvigionamento digitale e, per quanto non previsto dalle stesse, mediante utilizzo del domicilio digitale estratto da uno degli indici di cui agli articoli 6-bis, 6-ter, 6-quater, del decreto legislativo n. 82/05 o, per gli operatori economici transfrontalieri, attraverso un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS.

In caso di malfunzionamento della piattaforma, la stazione appaltante provvederà all'invio di qualsiasi comunicazione al domicilio digitale presente negli indici di cui ai richiamati articoli 6-bis,6-ter, 6-quater del decreto legislativo n. 82/05.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati eleggono domicilio digitale presso il mandatario/capofila al fine della ricezione delle comunicazioni relative alla presente procedura.

In caso di consorzi di cui all'art. 65 lett. b), c), d) del Codice, la comunicazione recapitata nei modi sopra indicati al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente nei modi sopra indicati si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

### 3. OGGETTO DELL'APPALTO, IMPORTO E SUDDIVISIONE IN LOTTI

La presente procedura ha ad oggetto l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione impianti degli immobili per le Strutture della Regione Lazio e della Regione Umbria ed è suddivisa in tre lotti:

#### Lotto 1

N.	Descrizione servizi	CPV P (principale) S(secondari)	ATECO	Importo a base d'asta per 48 mesi (€, IVA esclusa)
1	Servizio di Manutenzione degli immobili localizzati nel territorio della città di Roma Capitale	P: 50720000-8 S: 50711000-2, 50730000-1, 50700000-2, 50750000-7, 50413200-5, 50324100-3.	432	48.000.000,00 €
A) <b>Importo a base di gara</b>				48.000.000,00 €

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

B)	Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso	0,00 €
A)	<b>+ B) Importo complessivo</b>	<b>48.000.000,00 €</b>

**Lotto 2:**

N.	Descrizione servizi	CPV P (principale) S(secondari)	ATECO	Importo a base d'asta per 48 mesi (€, IVA esclusa)
2	Servizio di Manutenzione degli immobili localizzati nel territorio della <b>Regione Lazio ad esclusione della città di Roma Capitale</b>	P: 50720000-8 S: 50711000-2, 50730000-1, 50700000-2, 50750000-7, 50413200-5, 50324100-3.	432	<b>16.000.000,00 €</b>
C)	<b>Importo a base di gara</b>			<b>48.000.000,00 €</b>
D)	Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso			0,00 €
B)	<b>+ B) Importo complessivo</b>			<b>16.000.000,00 €</b>

**Lotto 3:**

N.	Descrizione servizi	CPV P (principale) S(secondari)	ATECO	Importo a base d'asta per 48 mesi (€, IVA esclusa)
3	Servizio di Manutenzione degli immobili localizzati nel territorio della <b>Regione Umbria</b>	P: 50720000-8 S: 50711000-2, 50730000-1, 50700000-2, 50750000-7, 50413200-5, 50324100-3.	432	<b>8.000.000,00 €</b>
E)	<b>Importo a base di gara</b>			<b>8.000.000,00 €</b>
F)	Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso			0,00 €
C)	<b>+ B) Importo complessivo</b>			<b>16.000.000,00 €</b>

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

L'importo complessivo a base d'asta, per i **48 (quarantotto) mesi** di validità dei Contratti attuativi, è pari a **72.000.000,00 €** IVA e/o di altre imposte e contributi di legge esclusi, di cui € 0,00 (zero) per gli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze non soggetti a ribasso.

A tal fine, è stato redatto apposito Documento di Valutazione dei Rischi (DVR) standard (Allegato 6), il quale contiene una valutazione ricognitiva dei rischi standard relativi alla tipologia di prestazione oggetto della presente gara, che potrebbero potenzialmente derivare dall'esecuzione dei singoli contratti, così come previsto dall'articolo 26 del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.

Tale documento dovrà essere integrato dall'Amministrazione aderente, prima dell'attivazione del servizio, con l'indicazione di eventuali rischi specifici da interferenza presenti nei luoghi in cui verrà espletato l'appalto e quantificando gli eventuali oneri correlati; l'integrazione, sottoscritta per accettazione dal Fornitore, dovrà essere allegata all'Ordinativo di Fornitura prima dell'inizio del servizio.

Resta comunque onere di ciascun Fornitore elaborare, relativamente ai costi della sicurezza afferenti all'esercizio della propria attività, il documento di valutazione dei rischi e provvedere all'attuazione delle misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici connessi all'attività svolta dallo stesso.

Si precisa che l'importo complessivo a base d'asta, per ciascun lotto, è da intendersi come importo massimo spendibile nella durata di validità delle Convenzioni applicando i prezzi ribassati offerti dall'Aggiudicatario in sede di gara.

L'importo a base di gara, per ciascun Lotto, comprende i costi della manodopera che la Stazione Appaltante ha stimato come segue:

<b>Lotto</b>	<b>Stima dei Costi della Manodopera (€, IVA esclusa)</b>
Lotto 1	31.200.000,00 €
Lotto 2	10.400.000,00 €
Lotto 3	5.200.000,00 €

I costi della manodopera non sono soggetti a ribasso se non per dimostrate ragioni attinenti ad una più efficiente organizzazione aziendale o a condizioni fiscali e contributive di maggior favore che non comportano penalizzazioni per la manodopera.

Il ribasso percentuale offerto dall'Operatore Economico è applicato all'importo a base di gara comprensivo dei costi della manodopera stimati dalla stazione appaltante.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

Il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro applicato al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto dell'appalto è il seguente: Servizi Integrati / Multiservizi.

Qualora l'Operatore Economico intenda applicare un CCNL diverso, deve giustificarne l'applicabilità ai servizi in oggetto, in conformità con quanto previsto dall'art. 11 del D. Lgs. n. 36/2023.

Ai sensi dell'art. 11, comma 3 del Codice – nei casi di cui ai commi 2 e 2-bis - gli Operatori Economici possono indicare nella propria offerta il differente contratto collettivo applicato, purché lo stesso garantisca ai dipendenti le stesse tutele di quello indicato dalla Stazione Appaltante.

Per consentire alla Stazione Appaltante lo svolgimento delle verifiche di equivalenza di cui al comma 4 del sopracitato art. 11 del D.Lgs 36/2023 gli Operatori Economici devono trasmettere, in sede di partecipazione, la dichiarazione di equivalenza. Resta ferma l'applicazione della presunzione di equivalenza al verificarsi delle fattispecie di cui all'art. 3 dell'Allegato I.01 del Codice introdotto dall'art. 73 del D. Lgs. 209/2024.

Gli Operatori Economici possono formulare offerta per uno o più lotti, nel rispetto delle modalità di partecipazione e delle modalità di aggiudicazione riportate di seguito.

In particolare, il soggetto che intenda partecipare a più Lotti è tenuto a presentarsi sempre nella medesima forma individuale o associata e, in caso di RTI, Reti o Consorzi, sempre con la medesima composizione, pena l'esclusione del soggetto stesso e del concorrente in forma associata cui il soggetto partecipa.

Non sussistono limiti di partecipazione ad un numero massimo di lotti.

### 3.1 DURATA

Per ogni lotto, la **Convenzione** che verrà stipulata avrà durata di **36 (trentasei) mesi**, a decorrere dalla data di sottoscrizione della stessa.

Per durata della Convenzione si intende il periodo entro il quale le Amministrazioni interessate potranno aderire, mediante la stipula di **Contratti/Ordinativi di Fornitura**.

Gli Ordinativi di fornitura emessi dalle singole Amministrazioni contraenti avranno durata pari a **48 (quarantotto) mesi** a decorrere dalla data di emissione dell'Ordinativo.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di risolvere la Convenzione Quadro in qualunque momento, senza ulteriori oneri per la Stazione Appaltante medesima, qualora disposizioni legislative, regolamentari ed autorizzative non ne consentano la prosecuzione in tutto o in parte, ovvero negli altri casi stabiliti nella Convenzione.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

### 3.2 REVISIONE DEI PREZZI

Qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si verifichi una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al 5% dell'importo complessivo, i corrispettivi contrattuali sono aggiornati, nella misura pari all'80% della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire, in conformità a quanto previsto dall'art. 60, comma 2, lett. b) del Codice come modificato dall'art. 23, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n. 209/2024.

Sia gli indici di riferimento relativi a ciascun servizio oggetto della Convenzione sia le regole di calcolo per l'applicazione della revisione prezzi sono stati definiti ai sensi dell'Allegato II.2-bis del Codice, in ragione della specifica natura delle prestazioni richieste e delle condizioni di esecuzione delle medesime.

Ai sensi dell'art. 3 dell'Allegato II.2-bis del Codice, introdotto dall'art. 86 del D. Lgs. n. 209/2024, la revisione dei prezzi è attivata automaticamente da parte della Regione Lazio per i Lotti 1 e 2 e dalla Regione Umbria per il Lotto 3, qualora la variazione dell'indice sintetico superi, in aumento o in diminuzione, la soglia del 5% sopra richiamata.

La Regione Lazio, relativamente ai Lotti 1 e 2, e la Regione Umbria, relativamente al Lotto 3, provvederanno a verificare con cadenza semestrale l'eventuale variazione dei corrispettivi contrattuali, avvalendosi dei dati ISTAT pubblicati sul Portale istituzionale come di seguito meglio descritto. Gli esiti di tale verifica saranno comunicati mediante apposito provvedimento. A decorrere dalla data di adozione di tale provvedimento, la revisione dei prezzi sarà applicata ai singoli contratti attuativi.

Nel caso di attivazione del subappalto, si applica quanto previsto dall'articolo 8 dell'Allegato II.2-bis introdotto dal D. Lgs. n. 209/2024.

Si precisa che, per servizi afferenti a codici CPV non presenti nell'Allegato II.2-bis del Codice, sono stati individuati gli indici ritenuti maggiormente pertinenti all'attività oggetto dell'appalto, per tale motivo, si riporta di seguito il processo per la determinazione dei prezzi unitari dei servizi (di seguito "Prezzi oggetto di Rilevazione") e gli indici di riferimento (**IR**) associati ad ogni servizio oggetto della Convenzione.

Sia gli indici di riferimento relativi a ciascun servizio oggetto della Convenzione sia le regole di calcolo per l'applicazione della revisione prezzi sono stati definiti ai sensi dell'Allegato II.2-bis del Codice, in ragione della specifica natura delle prestazioni richieste e delle condizioni di esecuzione delle medesime. Si precisa che, per servizi afferenti a codici CPV non presenti nell'Allegato II.2-bis del Codice, sono stati individuati gli indici ritenuti maggiormente pertinenti all'attività oggetto dell'appalto

Per far fronte ai maggiori oneri derivanti dalla revisione prezzi, la Stazione Appaltante utilizzerà le somme accantonate a seguito dell'applicazione dei ribassi d'asta nonché le ulteriori risorse di cui all'art. 60, comma 5 del D. Lgs. n. 36/2023

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

**Tabella 1 – Servizi oggetto della Convenzione e relativi Indici di Riferimento**

Id. Servizio	Servizio	CPV	I <sup>R</sup>
ELT	Manutenzione Impianti Elettrici	50711000-2	I <sup>ELT</sup>
TERM	Manutenzione Impianti Termici	50720000-8 50730000-1	I <sup>TERM</sup>
IDR	Manutenzione Impianti Idrici	50700000-2	I <sup>IDR</sup>
ELV	Manutenzione Impianti Elevatori	50750000-7	I <sup>ELV</sup>
ANT	Manutenzione Impianti Antincendio	50413200-5	I <sup>ANT</sup>
ANT-VIDEO	Manutenzione Impianti di antintrusione e videosorveglianza	50324100-3	I <sup>ANT-VIDEO</sup>
PFIS	Presidio Fisso	50700000-2	I <sup>PFIS</sup>
PME	Piccola Manutenzione Edile	50700000-2	I <sup>PME</sup>

Ciascuno degli indici di riferimento *I R* (R = ELT, RAF, RIS, ...) corrisponde agli indici ISTAT (o alle combinazioni di indici ISTAT) riportati nella Tabella 2.

**Tabella 2 – Indici ISTAT associati agli Indici di Riferimento delle attività ordinarie e straordinarie dei servizi di Manutenzione Impianti, del Presidio Fisso e della Piccola Manutenzione Edile**

I <sup>R</sup>	Indice /ISTAT		PESO%
I <sup>ELT</sup>	IELT.1	Indice dei prezzi alla produzione dell'industria "Fabbricazione di motori, generatori e trasformatori elettrici e di apparecchiature per la distribuzione e il controllo dell'elettricità" (ATECO 271)	35%
	IELT.2	Indice delle retribuzioni orarie "Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione" (ATECO 432)	65%
I <sup>TERM</sup>	ITERM.1	Indice generale dei prezzi al consumo senza tabacchi (NIC)	35%
	ITERM.2	Indice delle retribuzioni orarie "Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione" (ATECO 432)	65%
I <sup>IDR</sup>	IIDR.1	Indice generale dei prezzi al consumo senza tabacchi (NIC)	35%
	IIDR.2	Indice delle retribuzioni orarie "Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione" (ATECO 432)	65%

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

I <sup>R</sup>	Indice /ISTAT		PESO%
I <sup>ELV</sup>	IELV.1	Indice dei prezzi alla produzione dell'industria "Fabbricazione di macchine e apparecchi di sollevamento e movimentazione" (ATECO 2822)	35%
	IELV.2	Indice delle retribuzioni orarie "Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione" (ATECO 432)	65%
I <sup>ANT</sup>	IANT.1	Indice dei prezzi alla produzione dell'industria "Installazione di macchine ed apparecchiature industriali" (ATECO 332)	100%
I <sup>ANT-VIDEO</sup>	IANT-VIDEO.1	Indice dei prezzi alla produzione dell'industria "Fabbricazione di motori, generatori e trasformatori elettrici e di apparecchiature per la distribuzione e il controllo dell'elettricità" (ATECO 271)	35%
	IANT-VIDEO.2	Indice delle retribuzioni orarie "Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione" (ATECO 432)	65%
I <sup>PFIS</sup>	Indice delle retribuzioni orarie "Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione" (ATECO 432)		100%
I <sup>PME</sup>	IPME.1	Indice generale dei prezzi al consumo senza tabacchi (NIC)	35%
	IPME.2	Indice delle retribuzioni orarie "Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione" (ATECO 432)	65%

I valori dei suddetti indici ISTAT ("numeri indici") sono rilevati sul sito web dell'Istituto, considerandone solo i valori "definitivi" e, in particolare:

- a) relativamente agli indici dei prezzi alla produzione dell'industria, sono considerati i valori per il mercato interno;
- b) relativamente agli indici dei prezzi alla produzione dei servizi, sono considerati i valori *business to business*.

Si precisa inoltre che:

- la data iniziale (t=0 o t<sub>0</sub>) a decorrere dalla quale saranno calcolate tutte le variazioni degli indici revisionali di riferimento è la data del provvedimento di aggiudicazione della Convenzione. In caso di sospensione o proroga dei termini di aggiudicazione nelle ipotesi di cui all'articolo 1, commi 3, 4 e 5 dell'**Allegato I.3 del Codice**, il valore di riferimento per il calcolo dell'indice sintetico è quello dell'**indice revisionale** relativo al mese di scadenza del termine massimo per l'aggiudicazione, come individuato dall'articolo 1, commi 1 e 2 del predetto Allegato.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

- per Prezzi di Aggiudicazione si intendono le voci di prezzo presenti nell'Appendice 2 – Elenco Prezzi al netto del ribasso offerto dall'aggiudicatario della Convenzione.

Si riporta di seguito il processo per la determinazione dei prezzi unitari dei servizi (di seguito “Prezzi oggetto di Rilevazione”) che, a partire dalla data di aggiudicazione della Convenzione, alla scadenza di ciascun semestre (di seguito “Periodo di rilevazione”), sarà utilizzato.

La revisione prezzi sarà applicata secondo le modalità di seguito descritte in base alla data di sottoscrizione dei contratti attuativi:

- I. Nel caso di sottoscrizione dei contratti attuativi entro i primi 6 mesi dalla data  $t_0$  ( $t_{CA} \leq t_0 + 6$  mesi), l'importo dell'Ordine sarà determinato dal Fornitore utilizzando i Prezzi di Aggiudicazione della Convenzione (*es. se la data di aggiudicazione della Convenzione è il 10 gennaio 2026, ai fini della sottoscrizione dei contratti se avviene entro il 10 luglio 2026 il Fornitore deve utilizzare i Prezzi di Aggiudicazione, senza applicare alcuna revisione prezzi*).
- II. Nel caso di sottoscrizione del contratto attuativo in data successiva ai primi 6 mesi dalla data  $t_0$  ( $t_{CA} > t_0 + 6$  mesi), l'importo sarà determinato dal Fornitore utilizzando la seguente metodologia.
  1. Calcolo della variazione percentuale  $V_t^R$  di ciascun indice di riferimento  $I^R$  tra il valore dell'indice  $I^R_0$  relativo al mese in cui ricade la data iniziale ( $t=0$ ) e il valore definitivo più recente dell'indice  $I^R$  disponibile al momento della sottoscrizione del contratto attuativo (*es. se la data di aggiudicazione della Convenzione è il 10 gennaio 2026 e la data di sottoscrizione del contratto è ottobre 2026, allora  $I^R_0$  è l'indice di gennaio 2026 e  $I^R_t$  è il valore definitivo più recente dell'indice disponibile a ottobre 2026*).

Le variazioni degli Indici di Riferimento al momento  $t=t_{CA}$  saranno determinate come segue.

- a) Per gli Indici di Riferimento “*semplici*”, a cui è associato un unico indice ISTAT ( $I^R$ ) di cui alla Tabella 2, la variazione percentuale  $V_t^R$  al momento  $t$  è determinata in base alla seguente formula:

$$V_t^R = \frac{I_t^R - I_0^R}{I_0^R}$$

dove

$R$  identifica lo specifico servizio di cui alla Tabella 1;

$I_t^R$  è il valore più recente dell'indice ISTAT associato al servizio  $R$ , disponibile al momento della rilevazione  $t=t_{CA}$ ;

$I_0^R$  è il valore dell'indice ISTAT rilevato nel mese in cui ricade la data iniziale  $t_0$ .

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

b) per gli Indici di Riferimento “composti”, a cui sono associati più Indici ISTAT ( $I^{R.1}$ ;  $I^{R.2}$ ;  $I^{R.3}$  ove presente) con i relativi fattori ponderali ( $w^{R.1}$ ;  $w^{R.2}$ ;  $w^{R.3}$ ) di cui alla Tabella 2, la variazione  $V_t^R$  è determinata:

i. calcolando la variazione di ciascuno degli Indici ISTAT sopra individuati

$$V_t^{R.J} \frac{I_t^{R.j} - I_0^{R.j}}{I_0^{R.j}}$$

dove

$R$  identifica lo specifico servizio di cui alla Tabella 1;

$R.j$  identifica il j-esimo l'indice ISTAT associato all'indice composto per il servizio  $R$  in Tabella 2;

$I_t^{R.j}$  è il valore più recente dell'indice ISTAT disponibile al momento della rilevazione  $t=t_{CA}$ ;

$I_0^{R.j}$  è il valore dell'indice ISTAT rilevato al mese in cui ricade la data iniziale  $t_0$ .

ii. calcolando la media ponderata delle variazioni determinate al punto precedente:

$$V_t^R = w^{R.1} \times V_t^{R.1} + w^{R.2} \times V_t^{R.2} + w^{R.3} \times V_t^{R.3}$$

dove

$w^{R.1}$ ,  $w^{R.2}$ ,  $w^{R.3}$  sono i fattori ponderali (pesi) indicati nella Tabella 2.

2. Calcolo dei pesi  $W^R$  relativi di ciascun servizio  $R$  oggetto del Contratto mediante la seguente formula:

$$W^R = \frac{\text{Valore complessivo servizio } R}{\sum_{i=1}^8 \text{Valore complessivo servizio } i}$$

Si precisa che, in tale formula:

- sono considerati solo i servizi oggetto del Contratto attuativo e risultanti in Tabella 1 (non è pertanto considerato l'eventuale Importo a consumo di cui al par. 5.6);
- il valore complessivo di ciascun servizio è ottenuto come somma dei prodotti dei prezzi unitari afferenti a detto servizio per le relative quantità, come indicato ai punti successivi;
- i prezzi unitari da considerare nella formula sono quelli di aggiudicazione della Convenzione e le quantità sono i dati di consistenza (es. n. unità, mq lordi, n. ascensori, n. estintori, ore, ecc.) indicati nel Contratto, considerati per l'intera durata dello stesso.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

3. Calcolo della variazione complessiva degli Indici di Riferimento ( $V_t^{CA}$ ) dei servizi oggetto del Contratto attuativo, ottenuta come media delle variazioni  $V_t^R$  determinate secondo quanto indicato al punto 1 ponderate con i pesi  $W^R$  calcolati al punto 2:

$$V_t^{CA} = \sum_R W^R \times V_t^R$$

4. Se la variazione complessiva  $V_t^{CA}$  di cui al punto precedente:

- a) è inferiore, in aumento o in diminuzione, alla soglia del 5% ( $-5\% \leq V_t^{PDA} \leq 5\%$ ), per ciascun servizio R, i prezzi unitari  $P_t^{PDA,R}$  di tutte le voci di prezzo relative al servizio R, da inserire nel Contratto attuativo per determinare l'importo dell'Ordine, saranno pari ai Prezzi di Aggiudicazione della Convenzione,  $P_0^{CONV,R}$ :

$$P_t^{CA,R} = P_0^{CONV,R}$$

- b) è superiore, in aumento o in diminuzione, alla soglia del 5% ( $V_t^{CA} > 5\%$  o  $V_t^{CA} < -5\%$ ), si procederà ad aggiornare i prezzi unitari dei soli servizi la cui variazione  $V_t^R$  calcolata al punto 1 risulta, in valore assoluto, superiore al 5%. A tal fine, i Prezzi di Aggiudicazione  $P_0^{CONV,R}$  saranno incrementati/decrementati di una percentuale pari all'80% dell'eccedenza della variazione  $V_t^R$  rispetto alla soglia del 5%, secondo la formula:

$$P_t^{CA,R} = P_0^{CONV,R} \times [1 \pm 80\% \times (|V_t^R| - 5\%)]$$

Dove  $P_t^{CA,R}$  sono i Prezzi revisionati e dove la variazione  $V_t^R$  è considerata in valore assoluto (i.e. indipendentemente dal segno) e il segno "±" si considera positivo se la variazione è in aumento, negativo se la variazione è in decremento.

Ai fini del calcolo dell'importo dell'Ordine in fase di sottoscrizione del Contratto attuativo, devono essere pertanto utilizzati:

- Prezzi revisionati ( $P_t^{CA,R}$ ) di ciascuna voce di prezzo, per i servizi R che hanno registrato una variazione percentuale  $V_t^R$  dell'indice di riferimento superiore (in valore assoluto) al 5%, arrotondati alla terza cifra decimale, per difetto se la quarta cifra è compresa tra 0 e 4, per eccesso se la quarta cifra è compresa tra 5 e 9;
- Prezzi di Aggiudicazione ( $P_0^{CONV,R}$ ), per i servizi R che non hanno registrato una variazione percentuale dell'indice di riferimento superiore (in valore assoluto) al 5%.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

### 3.3 MODIFICA DEL CONTRATTO IN FASE DI ESECUZIONE

Ai sensi dell'art.120 co.9 del D. Lgs. 36/2023:

- qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la Stazione appaltante, nell'ambito della Convenzione, può imporre all'appaltatore l'esecuzione del servizio alle condizioni originariamente previste:
- qualora in corso di esecuzione degli ordinativi di fornitura si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, le Amministrazioni contraenti possono ridurre o incrementare l'importo dei medesimi alle condizioni originariamente previste.

Le Amministrazioni contraenti possono prorogare il contratto per una durata massima pari a 6 mesi ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto, per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di individuazione del nuovo contraente se si verificano le condizioni indicate all'articolo 120, comma 11, del Codice. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto. In tali casi l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto.

Il **valore globale dell'Appalto**, comprensivo delle opzioni sopra descritte, è pari ad € **109.800.000,00** al netto di IVA così suddiviso:

Lotto	Importo complessivo a base d'asta	Importo massimo del quinto d'obbligo <u>sulla Convenzione</u> , in caso di variazioni in aumento	Importo massimo del quinto d'obbligo, sugli OdF, in caso di variazioni in aumento	Importo per l'opzione di proroga tecnica (6 mesi)	Valore globale stimato
1	48.000.000,00 €	9.600.000,00 €	9.600.000,00 €	6.000.000,00 €	73.200.000,00 €
2	16.000.000,00 €	3.200.000,00 €	3.200.000,00 €	2.000.000,00 €	24.400.000,00 €
3	8.000.000,00 €	1.600.000,00 €	1.600.000,00 €	1.000.000,00 €	12.200.000,00 €
<b>TOT</b>	<b>72.000.000,00 €</b>	<b>14.400.000,00 €</b>	<b>14.400.000,00 €</b>	<b>9.000.000,00 €</b>	<b>109.800.000,00€</b>

### 4. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Gli Operatori Economici possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli articoli 67 e 68 del Codice.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria</i> - <b>DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</b>
--	---

I consorzi di cui all'art. 65, comma 2, del Codice che intendono eseguire le prestazioni tramite i propri consorziati sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre. I consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

La partecipazione alla gara in qualsiasi altra forma da parte delle consorziate designate dal consorzio Offerente determina l'esclusione del medesimo se sono integrati i presupposti di cui all'art. 95, comma 1, lettera d) sempre che l'Operatore Economico non dimostri che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali, fatta salva la facoltà di cui all'art. 97 del Codice.

Nel caso di consorzi di cui all'art. 65, comma 2, lettere b), c) e d) del Codice, le consorziate designate dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per l'esecuzione.

Ai sensi dell'art. 67, comma 7, come novellato dall'art. 27, comma 1, lett. f) del D. Lgs. n. 209/2024, è vietata la partecipazione a più di un consorzio stabile di cui all'art. 65, comma 2, lett. d).

**L'Operatore Economico che intenda partecipare a più Lotti è tenuto a presentarsi sempre nella medesima forma (individuale o associata) ed in caso di R.T.I. o Consorzi, anche con differente composizione, pena l'esclusione del soggetto stesso e del concorrente in forma associata cui il Soggetto partecipa.**

L'Operatore Economico che partecipa al singolo Lotto in una delle forme di seguito indicate, è **escluso** nel caso in cui la Stazione Appaltante accerti la sussistenza di rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli Operatori Economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri Operatori Economici partecipanti alla stessa gara/al medesimo Lotto:

- partecipazione in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di Concorrenti o aggregazione di Operatori Economici aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di retisti);
- partecipazione sia in raggruppamento o consorzio ordinario di Concorrenti sia in forma individuale;
- partecipazione sia in aggregazione di retisti sia in forma individuale. Tale esclusione non si applica alle retiste non partecipanti all'aggregazione, le quali possono presentare offerta, per il singolo Lotto, in forma singola o associata;
- partecipazione di un consorzio che ha designato un consorziato esecutore il quale, a sua volta, partecipa in una qualsiasi altra forma.

Nel caso venga accertato quanto sopra, si provvede ad informare gli Operatori Economici coinvolti i quali possono, entro 10 giorni, dimostrare che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

#### **Limitazione dell'aggiudicazione ad un numero massimo di Lotti**

Ai fini dell'aggiudicazione, nel caso in cui un Concorrente risulti primo in graduatoria per uno o più lotti, si specifica che i Lotti sono da intendersi ad aggiudicazione esclusiva, in conformità alle disposizioni di cui a comma

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

4 dell'art. 58 del D. Lgs. n. 36/2023. Pertanto, nel caso in cui un Concorrente risulti primo in graduatoria in più lotti, al medesimo Concorrente potrà essere aggiudicato esclusivamente un lotto, individuato sulla base del criterio del maggior valore economico a base d'asta del lotto.

Il limite di aggiudicazione sopra descritto non si applica qualora la sua applicazione comporterebbe la non aggiudicazione del lotto (ad esempio nel caso in cui il concorrente risulti il solo ad aver presentato offerta per ulteriori Lotti oltre a quello allo stesso aggiudicati, oppure nel caso in cui l'offerta del concorrente risulti essere l'unica offerta valida per ulteriori lotti oltre quello allo stesso aggiudicato).

Ai fini del conteggio del numero massimo dei Lotti aggiudicabili, si tiene conto se l'Operatore Economico si trovi rispetto ad un altro partecipante a diversi Lotti in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del Codice Civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

Ciascun Lotto verrà aggiudicato anche in presenza, per tale Lotto, di una sola offerta purché ritenuta valida e congrua dalla Stazione Appaltante.

\*\*\*\*\*

Le aggregazioni di retisti di cui all'articolo 65, comma 2 lettera g) del Codice, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei in quanto compatibile.

In particolare:

- a) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. rete - soggetto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla gara ma deve obbligatoriamente far parte di questi;
- b) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (cd. rete - contratto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a presentare domanda di partecipazione o offerta per determinate tipologie di procedure di gara. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla gara ma deve obbligatoriamente far parte di questi;
- c) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione, l'aggregazione di retisti partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

Per tutte le tipologie di rete, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi di realizzazione dell'Appalto.

Ad un raggruppamento temporaneo può partecipare anche un consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b), c), d).

L'impresa in concordato preventivo può concorrere anche riunita in raggruppamento temporaneo di imprese e sempre che le altre imprese aderenti al raggruppamento temporaneo di imprese non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

## 5. REQUISITI GENERALI E ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE

I Concorrenti devono essere in possesso, **a pena di esclusione**, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo.

La Stazione Appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine generale accedendo al fascicolo virtuale dell'Operatore Economico (di seguito: FVOE).

Le circostanze di cui all'articolo 94 del Codice sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del Codice è accertata previo contraddittorio con l'Operatore Economico. In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) del Codice, i requisiti devono essere posseduti dal consorzio e dalle consorziate indicate quali esecutrici. In caso di partecipazione di consorzi stabili di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del Codice, i requisiti devono essere posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i requisiti.

### Self cleaning

Un Operatore Economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, ad eccezione delle irregolarità contributive e fiscali definitivamente e non definitivamente accertate, può fornire prova di aver adottato misure (c.d. self-cleaning) sufficienti a dimostrare la sua affidabilità. Se la causa di esclusione si è verificata prima della presentazione dell'offerta, l'Operatore Economico indica nel DGUE la causa ostantiva e, alternativamente:

- descrive le misure adottate ai sensi dell'articolo 96, comma 6 del Codice;
- motiva l'impossibilità ad adottare dette misure e si impegna a provvedere successivamente. L'adozione delle misure è comunicata alla Stazione Appaltante.

Se la causa di esclusione si è verificata successivamente alla presentazione dell'offerta, l'Operatore Economico adotta le misure di cui al comma 6 dell'articolo 96 del Codice dandone comunicazione alla Stazione Appaltante. Sono considerate misure sufficienti il risarcimento o l'impegno a risarcire qualunque danno causato dal reato o

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

dall'illecito, la dimostrazione di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale collaborando attivamente con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti, di carattere tecnico, organizzativo o relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.

Se le misure adottate sono ritenute sufficienti e tempestive, l'Operatore Economico non è escluso. Se dette misure sono ritenute insufficienti e intempestive, la Stazione Appaltante ne comunica le ragioni all'Operatore Economico.

Non può avvalersi del self-cleaning l'Operatore Economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di affidamento o di concessione, nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.

Nel caso in cui un raggruppamento/consorzio abbia estromesso o sostituito un partecipante/esecutore interessato da una clausola di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

#### **Altre cause di esclusione**

Sono esclusi gli Operatori Economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

## **6. REQUISITI SPECIALI E MEZZI DI PROVA**

I Concorrenti devono essere in possesso, **a pena di esclusione**, dei requisiti previsti nei commi seguenti, entro il termine di scadenza della presentazione delle offerte.

La Stazione Appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine speciale accedendo al fascicolo virtuale dell'Operatore Economico (di seguito anche "FVOE").

L'Operatore Economico è tenuto ad inserire nel FVOE i dati e le informazioni richieste per la comprova dei requisiti, qualora questi non siano già presenti nel fascicolo o non siano già in possesso della Stazione Appaltante e non possano essere acquisiti d'ufficio da quest'ultima.

### **6.1 REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE**

Gli Operatori Economici partecipanti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- A) Iscrizione, per attività inerenti a quelle oggetto di gara, nel Registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura dello Stato di residenza, in conformità a quanto previsto dall'art. 100, comma 3, del Codice.

L'Operatore Economico non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 100, comma 3 del Codice, è richiesto di dichiarare di essere iscritto in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del Codice.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

La comprova del requisito è acquisita d'ufficio dalla Stazione Appaltante tramite il FVOE. Gli Operatori in altri Stati Membri caricheranno nel fascicolo virtuale i dati e le informazioni utili alla comprova del requisito, se disponibili.

La comprova del requisito è fornita mediante autocertificazione.

## 6.2 REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICO-FINANZIARIA

Ai sensi dell'art. 100, comma 11 del Codice, come novellato dall'art. 32 del D. Lgs. n. 209/2024, la Stazione Appaltante ha previsto i seguenti requisiti di capacità economica e finanziaria al fine di assicurare la tutela di interessi rilevanti come la sicurezza della collettività sottesi all'Appalto in oggetto, consentendo la partecipazione alla presente procedura di gara di Operatori Economici dotati di adeguata capacità professionale pur mantenendo una capacità economico-finanziaria proporzionata al valore annuo del contratto.

**L'Operatore Economico deve aver maturato nei migliori 3 (tre) anni degli ultimi 5 (cinque) anni precedenti (2020-2021-2022-2023-2024), un fatturato globale, al netto dell'IVA, almeno pari all'importo annuo del Lotto di maggior valore per cui si partecipa.**

La comprova del requisito è fornita mediante uno dei seguenti documenti:

- per le società di capitali mediante bilanci, o estratti di essi, approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa;
- per gli Operatori Economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone mediante copia del Modello Unico o la Dichiarazione IVA;
- dichiarazione resa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, dal soggetto o organo preposto al controllo contabile della società ove presente (sia esso il Collegio sindacale, il revisore contabile o la società di revisione), attestante la misura (importo) del fatturato dichiarato in sede di partecipazione.

Per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, il requisito di fatturato è rapportato al periodo di attività effettivamente svolto.

## 6.3 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICO-PROFESSIONALE

Per la partecipazione a ciascun lotto, gli Operatori devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) aver eseguito, negli ultimi 10 anni antecedenti alla data di pubblicazione della presente procedura, **almeno 3 (tre) contratti su servizi analoghi** a quelli oggetto dell'appalto **il cui importo complessivo deve essere pari ad almeno il 50%, al netto dell'IVA, dell'importo** del Lotto di maggior valore per cui si partecipa.

La comprova del requisito è fornita mediante uno o più dei seguenti documenti:

- certificati rilasciati dall'Amministrazione contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

- contratti stipulati con le amministrazioni pubbliche, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse;
- attestazioni rilasciate dal committente privato, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con privati, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse.

b) **Possesso di Attestazione SOA** per le seguenti categorie e classifiche:

- OG1 - Edifici civili e industriali, classifica I,
- OG11 - Impianti tecnologici, classifica III.

La comprova del requisito è fornita mediante un certificato di conformità all'originale della certificazione in corso di validità, rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata, per la categoria e la classificazione delle opere richieste nella documentazione di gara. La dichiarazione di conformità all'originale deve essere resa dal concorrente ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 sottoscritta digitalmente.

In caso di partecipazione di Operatore Economico con sede all'estero in ambito comunitario la qualificazione non è condizione obbligatoria per la partecipazione alla gara. In tal caso l'operatore economico con sede all'estero in ambito comunitario si qualifica producendo documentazione equipollente tradotta in lingua italiana.

#### **6.4 INDICAZIONI PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI IMPRESE DI RETE, GEIE**

Nell'ipotesi di partecipazione nelle modalità di cui all' art. 65, comma 2, lettere e), f), g) e h) del Codice, gli Operatori Economici devono possedere i requisiti di partecipazione previsti nel presente Disciplinare nei termini di seguito indicati.

Alle aggregazioni di Imprese aderenti al Contratto di rete, ai Consorzi ordinari ed ai GEIE si applica la disciplina prevista per i Raggruppamenti Temporanei di Imprese, in quanto compatibile. Nei Consorzi ordinari la consorziata che assume la quota maggiore di attività esecutive riveste il ruolo di capofila che deve essere assimilata alla mandataria.

Nel caso in cui la mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese sia una sub-associazione, nelle forme di un RTI costituito oppure di un'aggregazioni di imprese di rete, i relativi requisiti di partecipazione sono soddisfatti secondo le medesime modalità indicate per i raggruppamenti.

**I requisiti generali di cui agli articoli 94 e 95 del Codice devono essere posseduti da ciascuno degli Operatori Economici parte del raggruppamento / consorzio / aggregazione di Rete /GEIE.**

**Requisiti di idoneità professionale**

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane, di cui al **par. 6.1, lett. A)**, deve essere posseduto:

- da ciascun componente del raggruppamento/consorzio/GEIE anche da costituire, nonché dal GEIE medesimo;
- da ciascun componente dell'aggregazione di rete nonché dall'organo comune nel caso in cui questi abbia soggettività giuridica.

### **Requisiti di capacità economico-finanziaria**

Il requisito relativo al fatturato globale minimo annuo, di cui al **par. 6.2**, deve essere posseduto, ai sensi dell'articolo 68, comma 11, complessivamente dal raggruppamento / consorzio.

### **Requisiti di capacità tecnico-professionale**

Il requisito relativo all'esecuzione di almeno 3 contratti aventi ad oggetto servizi analoghi, di cui al **par. 6.3, lett. a)**, deve essere soddisfatto, ai sensi dell'articolo 68, comma 11, complessivamente dal raggruppamento / consorzio, ferma restando la necessità che l'esecutore sia in possesso dei requisiti prescritti per la prestazione che si è impegnato a realizzare nell'ambito del Lotto.

In particolare, relativamente al requisito di cui al **par. 6.3 lett. b)**, ovvero all'attestazione SOA, la mandataria dovrà possedere almeno la qualificazione nella categoria OG 11, classifica III, fermo restando che il Raggruppamento, nel suo complesso, dovrà attestare il possesso di entrambe le SOA previste dal par. 6.3 lett b).

## **6.5 INDICAZIONI PER I CONSORZI DI COOPERATIVE E DI IMPRESE ARTIGIANE E I CONSORZI STABILI**

Nell'ipotesi di partecipazione nelle modalità di cui all'art. 65, comma 2, lettere b), c) e d), gli Operatori Economici devono possedere i requisiti di partecipazione previsti nel presente Disciplinare nei termini di seguito indicati:

### **Requisiti di idoneità professionale**

Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane, di cui al **par. 6.1, lett. A)**, deve essere posseduto dal consorzio e dalle imprese consorziate indicate come esecutrici.

### **Requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale**

I consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b) e c) del Codice, utilizzano i requisiti propri e, nel novero di questi, fanno valere i mezzi nella disponibilità delle consorziate che li costituiscono.

Per i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del Codice, i requisiti di capacità tecnica e finanziaria sono computati cumulativamente in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole consorziate.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

Nel caso in cui un consorzio abbia estromesso o sostituito una consorziata poiché priva di un requisito di ordine speciale di cui all'articolo 100 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

## 7. AVVALIMENTO

Il concorrente può avvalersi di dotazioni tecniche, risorse umane e strumentali messe a disposizione da uno o più operatori economici ausiliari per dimostrare il possesso dei requisiti di ordine speciale e/o per migliorare la propria offerta.

Nel contratto di avvalimento le parti specificano le risorse strumentali e umane che l'ausiliario mette a disposizione del concorrente e indicano se l'avvalimento è finalizzato ad acquisire un requisito di partecipazione o a migliorare l'offerta del concorrente, o se serve ad entrambe le finalità.

Nei casi in cui l'avvalimento sia finalizzato a migliorare l'offerta, non è consentito che alla stessa gara partecipino sia l'ausiliario che l'operatore che si avvale delle risorse da questo a messe a disposizione, pena l'esclusione di entrambi i soggetti.

Ai sensi dell'articolo 372, comma 4 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza, per la partecipazione alla presente procedura tra il momento del deposito della domanda di cui all'articolo 40 del succitato codice e il momento del deposito del decreto previsto dall'articolo 47 del codice medesimo è sempre necessario l'avvalimento dei requisiti di un altro soggetto. L'avvalimento non è necessario in caso di ammissione al concordato preventivo. Il concorrente e l'ausiliario sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Non è consentito l'avvalimento per soddisfare i requisiti di ordine generale e dell'iscrizione alla Camera di commercio.

L'ausiliario deve:

- possedere i requisiti previsti nel par. 6 e dichiararli presentando un proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti;
- possedere i requisiti di cui al par. 7.1 e dichiararli nel proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti;
- impegnarsi, verso il Concorrente che si avvale e verso la Stazione Appaltante, a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'Appalto, le risorse (riferite a requisiti premiali) oggetto di avvalimento.

Il Concorrente allega all'offerta tecnica il contratto di avvalimento, che deve essere nativo digitale e firmato digitalmente dalle parti, nonché le dichiarazioni dell'ausiliario.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione delle dichiarazioni dell'ausiliario.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria</i> - <b>DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</b>
--	---

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione del contratto di avvalimento, a condizione che il contratto sia stato stipulato prima del termine di presentazione dell'offerta e che tale circostanza sia comprovabile con data certa.

Non è sanabile la mancata indicazione delle risorse messe a disposizione dall'ausiliario in quanto causa di nullità del contratto di avvalimento.

Qualora per l'ausiliario sussistano motivi di esclusione o laddove esso non soddisfi i requisiti di ordine speciale, il Concorrente sostituisce l'ausiliario entro 10 giorni decorrenti dal ricevimento della richiesta da parte della Stazione Appaltante. Contestualmente il Concorrente produce i documenti richiesti per l'avvalimento.

Nel caso in cui l'ausiliario si sia reso responsabile di una falsa dichiarazione sul possesso dei requisiti, la Stazione Appaltante procede a segnalare all'Autorità nazionale anticorruzione il comportamento tenuto dall'ausiliario per consentire le valutazioni di cui all'articolo 96, comma 15, del Codice. L'Operatore Economico può indicare un altro ausiliario nel termine di dieci giorni, pena l'esclusione dalla gara. La sostituzione può essere effettuata soltanto nel caso in cui non conduca a una modifica sostanziale dell'offerta. Il mancato rispetto del termine assegnato per la sostituzione comporta l'esclusione del Concorrente.

## 8. SUBAPPALTO

La gestione delle autorizzazioni al subappalto è di competenza delle singole Amministrazioni Contraenti.

Il Concorrente indica le prestazioni che intende subappaltare o concedere in cottimo. **In mancanza di espressa indicazione in sede di offerta, il subappalto è vietato.**

Ai sensi del comma 2 dell'art. 119 del Codice, come novellato dall'art. 35 del D. Lgs. n. 209/2024, nell'ipotesi in cui l'Operatore Economico dichiara di volersi avvalere del subappalto dovrà **stipulare contratti, in misura non inferiore al 20% delle prestazioni subappaltabili, con piccole e medie imprese**. Resta salva la facoltà per ciascun Operatore Economico di indicare in sede di offerta una diversa soglia di affidamento dedicata alle piccole e medie imprese per ragioni legate all'oggetto o alle caratteristiche delle prestazioni o al mercato di riferimento al fine di consentirne le opportune valutazioni alla Stazione Appaltante.

Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, nonché la prevalente esecuzione delle medesime.

L'Aggiudicatario e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della Stazione Appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

## 9. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E/O CONDIZIONI DI ESECUZIONE

L'aggiudicatario è tenuto a garantire l'applicazione del Contratto Collettivo Nazionale e territoriale (o dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore) di cui al punto 3, oppure di un altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli in subappalto.

Ferma restando la necessaria armonizzazione con la propria organizzazione e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi costituzionali e dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'Operatore Economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'Operatore Economico Aggiudicatario dell'appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'art. 57 del D. Lgs. n. 36/2023, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del D. Lgs. n. 18/2015, e a riconoscere, anche a fini retributivi, l'anzianità di servizio di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 23/2015, e per i lotti 1 e 2 anche in attuazione del principio di tutela dei lavoratori di cui all'art. 25 della L.R. n. 7/2018.

In particolare, l'Aggiudicatario assume l'obbligo di assorbire prioritariamente, con carattere di continuità i lavoratori già direttamente utilizzati dall'Aggiudicatario uscente, all'interno dei singoli contratti esecutivi, nella prestazione dei servizi oggetto di appalto, a condizioni normative, retributive e di tutela del rapporto di lavoro non peggiorative rispetto a quelle preesistenti, senza periodo di prova con riconoscimento dell'anzianità di servizio maturata e maturanda e di assicurare i diritti individuali acquisiti e la giusta tutela del personale operante in astensione per maternità, infortunio, malattia, ferie, aspettativa, aspettativa sindacale, distacco Legge n. 300/1970, al momento dell'avvio del servizio, garantendo l'assorbimento al termine del periodo di separazione dal lavoro.

A tal fine, in ossequio alle Linee guida ANAC n. 13 recanti "*La disciplina delle clausole sociali*" approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 114 del 13.2.2019, gli Operatori Economici concorrenti, in aggiunta alle dichiarazioni rese, devono compilare il *Modello 1.2* dell'Allegato 1 – *Schema Dichiarazioni amministrative*, con cui dichiarano, **a pena di esclusione**, di accettare la presente clausola sociale e si impegnano a presentarsi, prima dell'emissione dell'Ordinativo di Fornitura, presso l'Associazione territoriale cui avranno conferito mandato o, in assenza, presso la Direzione del Lavoro competente, per un esame congiunto con le Organizzazioni Sindacali firmatarie dei citati Protocolli, volto a promuovere il ricollocamento del personale già impiegato, anche mediante l'armonizzazione delle esigenze tecnico-organizzative dell'appalto con l'obiettivo di mantenimento dei livelli occupazionali e di tutti i diritti in essere, come previsto anche dalla legislazione regionale vigente, ivi compreso quanto previsto dall'art. 1 c. 42 della l. 92/2012 con l'esclusione del periodo di prova.

Resta salva l'applicazione della disciplina di miglior favore per i lavoratori, finalizzata al loro riassorbimento, eventualmente contenuta nel contratto collettivo che l'appaltatore subentrante fosse tenuto ad applicare. Qualora

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

l'appaltatore subentrante sia una cooperativa, i lavoratori operanti oggetto di cambio appalto, non possono essere obbligati ad associarsi.

## 10. GARANZIA PROVVISORIA

L'offerta per ciascun Lotto è corredata, a pena di esclusione, da una garanzia provvisoria pari al 2% del valore complessivo dell'Appalto ai sensi dell'articolo 106, comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023 e precisamente degli importi di seguito indicati:

Lotto	Garanzia provvisoria
1	1.464.000,00 €
2	488.000,00 €
3	244.000,00 €

Si applicano le riduzioni di cui all'articolo 106, comma 8 del Codice. In caso di partecipazione a più Lotti l'Operatore Economico può alternativamente:

- prestare tante distinte ed autonome garanzie provvisorie quanti sono i Lotti cui si intende partecipare;
- prestare un'unica garanzia di importo pari alla somma degli importi stabiliti per i Lotti cui intende partecipare. Nella garanzia sono indicati espressamente i singoli Lotti per i quali la stessa viene prestata, nonché gli importi di dettaglio delle singole cauzioni riferite a ciascun Lotto.

La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del Concorrente, sotto forma di cauzione o di fideiussione. La cauzione può essere, altresì, costituita mediante accredito, con bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici, presso la Unicredit filiale Roma 151 (Tesoreria) IBAN IT03M0200805255000400000292, specificando la causale del versamento.

In caso di bonifico il Concorrente deve inserire sulla Piattaforma il documento che attesti l'avvenuto versamento. Il documento deve indicare il nominativo dell'Operatore Economico che ha operato il versamento stesso.

La fideiussione può essere rilasciata:

- da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività;
- da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, che è sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58; e che abbia i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

Gli Operatori Economici, prima di procedere alla sottoscrizione della garanzia, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>
- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>
- <http://www.ivass.it/ivass/impreses.jsp/HomePage.jsp>

La garanzia fideiussoria deve essere emessa e firmata digitalmente da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante..

La fideiussione deve:

- a) contenere espressa menzione dell'oggetto dell'Appalto e del soggetto garantito (Stazione Appaltante);
- b) essere intestata a tutti gli Operatori Economici del costituito/constituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla gara ovvero, in caso di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lett. b) c) e d) del Codice, al solo consorzio;
- c) essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 16 settembre 2022 n. 193;
- d) avere validità per 270 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- e) prevedere espressamente:
  1. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del codice civile;
  2. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile;
  3. l'operatività della stessa entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.
- f) essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia ai sensi dell'articolo 106, comma 5 del Codice, su richiesta della Stazione Appaltante per ulteriori 180 giorni nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta e della garanzia fideiussoria, il Concorrente potrà produrre nelle medesime forme di cui sopra una nuova garanzia provvisoria del medesimo o di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa decorrenza dalla data di presentazione dell'offerta.

Ai sensi dell'art. 106, comma 8, del Codice l'importo della garanzia è ridotto nei termini di seguito indicati:

- a) Riduzione del 30% per gli Operatori Economici ai quali sia rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

certificazione del Sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000. In caso di partecipazione in forma associata, la riduzione si ottiene:

- per i soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettere e), f), g), h) del Codice solo se tutti soggetti che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE, o tutte le imprese retiste che partecipano alla gara siano in possesso della certificazione;
- per i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c), d) del Codice, se il Consorzio ha dichiarato in fase di offerta che intende eseguire con risorse proprie, solo se il Consorzio possiede la predetta certificazione; se il Consorzio ha indicato in fase di offerta che intende assegnare parte delle prestazioni a una o più consorziate individuate nell'offerta, solo se sia il Consorzio sia la consorziata designata posseggono la predetta certificazione, o in alternativa, se il solo Consorzio possiede la predetta certificazione e l'ambito di certificazione del suo Sistema gestionale include la verifica che l'erogazione della prestazione da parte della consorziata rispetti gli standard fissati dalla certificazione.
  - b) Riduzione del 50% non cumulabile con quella di cui alla lettera a), nei confronti delle micro, delle piccole e delle medie imprese e dei raggruppamenti di Operatori Economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da micro, piccole e medie imprese;
  - c) Riduzione del 20% nel caso di possesso di una o più delle certificazioni/marchi di cui all'Allegato II.13 del Codice. Tale riduzione è cumulabile con quelle indicate alle lett. a) e b). In caso di partecipazione in forma associata la riduzione si ottiene:
    - per i soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettere e), f), g), h) del Codice se uno dei soggetti che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE, o una delle imprese retiste che partecipano alla gara sia in possesso della certificazione;
    - per i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c), d) del Codice se il consorzio o una delle consorziate sia in possesso della certificazione.

In caso di cumulo delle riduzioni, la riduzione successiva è calcolata sull'importo che risulta dalla riduzione precedente.

Per fruire delle riduzioni di cui all'articolo 106, comma 8 del Codice, il Concorrente dichiara nella domanda di partecipazione il possesso delle certificazioni e inserisce copia delle certificazioni possedute qualora non già presenti nel fascicolo virtuale.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria solo a condizione che sia stata già costituita prima della presentazione dell'offerta.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

Non è sanabile - e quindi è causa di esclusione - la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

## 11. SOPRALLUOGO

Ai fini della formulazione dell'Offerta, non è previsto alcun sopralluogo.

Tuttavia, ai fini della stipula degli Ordinatori di Fornitura, l'Operatore Economico Aggiudicatario è tenuto ad effettuare il sopralluogo agli immobili delle Amministrazioni aderenti secondo le modalità di cui al paragrafo 5 del Capitolato Tecnico.

## 12. PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC

I Concorrenti effettuano il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione secondo le modalità pubblicate al seguente <https://www.anticorruzione.it/-/gestione-contributi-gara>. Il pagamento del contributo è condizione di ammissibilità dell'offerta. Il pagamento è verificato mediante il FVOE. In caso di esito negativo della verifica, è attivata la procedura di soccorso istruttorio. In caso di mancata regolarizzazione nel termine assegnato, l'offerta è dichiarata inammissibile.

Il contributo è dovuto per ciascun Lotto per il quale si presenta offerta secondo gli importi descritti nella sottostante tabella:

LOTTO	CIG	IMPORTO CONTRIBUTO
1	DA ACQUISIRE TRAMITE PCP	560 €
2	DA ACQUISIRE TRAMITE PCP	560 €
3	DA ACQUISIRE TRAMITE PCP	220 €

La Stazione Appaltante accerta il pagamento del contributo mediante consultazione del FVOE ai fini dell'ammissione alla gara.

Qualora il pagamento non risulti registrato nel Sistema, la Stazione Appaltante richiede, mediante soccorso istruttorio, la presentazione della ricevuta di avvenuto pagamento che, in ogni caso, deve essere stato effettuato entro la scadenza dei termini per la presentazione dell'offerta (cfr. Parere di precontenzioso ANAC n. 30 del 17.01.2024).

L'Operatore Economico che non adempia alla richiesta nel termine stabilito dalla Stazione Appaltante è escluso dalla procedura di gara per inammissibilità dell'offerta.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

### **13. MODALITA' DI PRESENTAZIONE E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA**

La presentazione della documentazione amministrativa, dell'offerta tecnica e dell'offerta economica deve essere effettuata esclusivamente su S.TEL.LA secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della Piattaforma, accessibili dal sito <https://centraleacquisti.regione.lazio.it/help/manuali-operativi/manuali-per-le-imprese>.

Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente disciplinare.

Tutta la documentazione deve essere sottoscritta con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata.

Le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 19, 46 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000.

La documentazione presentata in copia viene prodotta ai sensi del decreto legislativo n. 82/2005.

L'offerta deve pervenire entro e non oltre l'ora e il giorno indicati a Sistema, a pena di irricevibilità. La Piattaforma non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell'offerta. Per l'individuazione della data e dell'ora di arrivo dell'offerta fa fede l'orario registrato dalla Piattaforma.

Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del Concorrente. Si invitano pertanto i Concorrenti ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione dell'offerta entro il termine previsto.

Qualora si verifichi un mancato funzionamento o un malfunzionamento della Piattaforma si applica quanto previsto al par. 1.1. Ogni Operatore Economico per la presentazione dell'offerta ha a disposizione una capacità pari alla dimensione massima di 100 mega per singolo file.

#### **13.1 REGOLE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta dovrà essere inserita nelle apposite sezioni del Sistema relative alla presente procedura ed essere composta dai seguenti documenti:

- Documentazione Amministrativa;
- Offerta tecnica, una per ogni Lotto per il quale si intende partecipare;
- Offerta economica, una per ogni Lotto per il quale si intende partecipare.

L'Operatore Economico ha facoltà di inserire nella Piattaforma offerte successive che sostituiscono la precedente, ovvero ritirare l'offerta presentata, nel periodo di tempo compreso tra la data e ora di inizio e la data e ora di chiusura della fase di presentazione delle offerte. La Stazione Appaltante considera esclusivamente l'ultima offerta presentata.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria</i> - <b>DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</b>
--	---

Non sono ammesse offerte incomplete o condizionate. Saranno escluse altresì tutte le offerte redatte o inviate in modo difforme da quello prescritto nel presente Disciplinare di gara. Non sono accettate offerte alternative.

Si precisa inoltre che:

- l'offerta è vincolante per il Concorrente;
- con la trasmissione dell'offerta, il Concorrente accetta tutta la documentazione di gara, allegati e chiarimenti inclusi.

Al momento della ricezione delle offerte, ciascun Concorrente riceve notifica del corretto recepimento della documentazione inviata, tramite PEC all'indirizzo dichiarato in fase di registrazione. La Piattaforma consente al Concorrente di visualizzare l'avvenuta trasmissione della domanda.

Il Concorrente che intenda partecipare in forma associata (per esempio raggruppamento temporaneo di imprese/Consorzi, sia costituiti che costituendi) in sede di presentazione dell'offerta indica la forma di partecipazione e indica gli Operatori Economici riuniti o consorziati.

Le dichiarazioni sono redatte sui modelli predisposti e messi a disposizione nella Piattaforma al link <https://stella.regione.lazio.it/portale/index.php/bandi>.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione in lingua italiana, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del Concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione della documentazione amministrativa, si applica il soccorso istruttorio. L'offerta vincola il Concorrente per **270 giorni** dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta. Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, sarà richiesto agli offerenti di confermare la validità dell'offerta sino alla data indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.

Il mancato riscontro alla richiesta della Stazione Appaltante entro il termine fissato da quest'ultima o comunque in tempo utile alla celere prosecuzione della procedura è considerato come rinuncia del Concorrente alla partecipazione alla gara.

Fino al giorno fissato per l'apertura, l'Operatore Economico può effettuare, tramite la Piattaforma, la richiesta di rettifica di un errore materiale contenuto nell'offerta tecnica o nell'offerta economica, di cui si sia avveduto dopo la scadenza del termine per la loro presentazione. A tal fine, richiede di potersi avvalere di tale facoltà. A seguito della richiesta, sono comunicate all'Operatore Economico le modalità e i tempi con cui procedere all'indicazione degli elementi che consentono l'individuazione dell'errore materiale e la sua correzione. La rettifica è operata nel

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

rispetto della segretezza dell'offerta e non può comportare la presentazione di una nuova offerta, né la sua modifica sostanziale. Se la rettifica è ritenuta non accoglibile perché sostanziale, è valutata la possibilità di dichiarare l'offerta inammissibile.

#### **14. SOCCORSO ISTRUTTORIO**

Con la procedura di soccorso istruttorio di cui all'articolo 101 del Codice, possono essere sanate le carenze della documentazione trasmessa con la domanda di partecipazione ma non quelle della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica.

Con la medesima procedura può essere sanata ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione e di ogni altro documento richiesto per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, le inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del Concorrente.

A titolo esemplificativo, si chiarisce che:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione del contratto di avvalimento, della garanzia provvisoria, del mandato collettivo speciale o dell'impegno a conferire mandato collettivo può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati documenti sono preesistenti e comprovabili con data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione, delle dichiarazioni richieste e dell'offerta è sanabile;
- il mancato pagamento del contributo ANAC (laddove previsto) entro i termini previsti per la scadenza della presentazione dell'offerta è sanabile, purché il pagamento sia stato effettuato entro la scadenza dei termini per la presentazione dell'offerta, mentre non è sanabile il tardivo pagamento dell'importo dovuto (cfr Parere di precontenzioso ANAC n. 30 del 17.01.2024).

Ai fini del soccorso istruttorio la Stazione Appaltante assegna al Concorrente un termine non inferiore a 5 giorni e non superiore a 10 giorni perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere nonché la sezione della Piattaforma dove deve essere inserita la documentazione richiesta. In caso di inutile decorso del termine, la Stazione Appaltante procede all'esclusione del Concorrente dalla procedura. Ove il Concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

coerenti con la richiesta, la Stazione Appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitati alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine a pena di esclusione. La Stazione Appaltante può sempre chiedere chiarimenti sui contenuti dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e su ogni loro allegato.

L'Operatore Economico è tenuto a fornire risposta nel termine indicato dalla Stazione Appaltante, non inferiore a 5 giorni e non superiore a 10 giorni. I chiarimenti resi dall'Operatore Economico non possono modificare il contenuto dell'offerta.

## **15. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

L'Operatore Economico inserisce sulla Piattaforma S.TEL.LA, nella sezione denominata "Busta documentazione", la seguente documentazione:

- 1) Domanda di partecipazione (Allegato 1),
- 2) *DGUE* (da compilare a Sistema),
- 3) Eventuale Procura,
- 4) Garanzia provvisoria ed eventuali certificazioni attestanti il diritto alla riduzione dell'importo,
- 5) Ricevuta di pagamento dell'imposta di bollo *oppure* Copia del contrassegno in formato .pdf,
- 6) Ricevuta di pagamento contributo ANAC,
- 7) *Modelli per verifiche ex art. 94-95 e antimafia* (Allegato 5 – Mod. 1, 2, 3),
- 8) *Eventuale* - Dichiarazioni da rendere a cura degli Operatori Economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'articolo 372 del decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14,
- 9) *Eventuale* - Documentazione per i soggetti associati di cui al par. 7.4,
- 10) *Eventuale* - Documentazione attestante le motivazioni per cui l'Operatore ha indicato una diversa soglia di affidamento del subappalto dedicata alle piccole e medie imprese.

### **15.1 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ED EVENTUALE PROCURA**

La domanda di partecipazione è redatta secondo il modello di cui all'Allegato 1 - Schema Dichiarazioni amministrative e domanda di partecipazione.

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle cause automatiche di esclusione di cui all'articolo 94, commi 1 e 2 del Codice sono rese dall'Operatore Economico in relazione a tutti i soggetti indicati al comma 3. Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle cause non automatiche di esclusione di cui all'articolo 98, comma 3, lettere g) ed h) del Codice sono rese dall'Operatore Economico in relazione ai soggetti di cui al capoverso precedente.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle altre cause di esclusione sono rese in relazione all'Operatore Economico.

Con riferimento alle cause di esclusione di cui all'articolo 95 del Codice, il Concorrente dichiara:

le gravi infrazioni di cui all'articolo 95, comma 1, lettera a) del Codice commesse nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara;

gli atti e i provvedimenti indicati all'articolo 98, comma 6, del Codice emessi nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara;

tutti gli altri comportamenti di cui all'articolo 98 del Codice, commessi nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara.

La dichiarazione di cui sopra deve essere resa anche nel caso di impugnazione in giudizio dei relativi provvedimenti. L'Operatore Economico dichiara la sussistenza delle cause di esclusione che si sono verificate prima della presentazione dell'offerta e indica le misure di self-cleaning adottate, oppure dimostra l'impossibilità di adottare tali misure prima della presentazione dell'offerta. L'Operatore Economico dichiara l'impegno ad adottare le misure di self-cleaning che è stato impossibilitato ad adottare prima della presentazione dell'offerta e quelle relative a cause di esclusione che si sono verificate dopo tale momento.

Se l'Operatore Economico omette di comunicare alla Stazione Appaltante la sussistenza dei fatti e dei provvedimenti che possono costituire una causa di esclusione ai sensi degli articoli 94 e 95 del Codice e detti fatti o provvedimenti non risultino nel FVOE, il triennio inizia a decorrere dalla data in cui la Stazione Appaltante ha acquisito gli stessi, anziché dalla commissione del fatto o dall'adozione del provvedimento.

Il Concorrente indica nella domanda di partecipazione per quale Lotto concorre.

In caso di raggruppamento temporaneo, consorzio ordinario, aggregazione di retisti, GEIE, il Concorrente fornisce i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede) e il ruolo di ciascun partecipante. In caso di consorzio di cooperative, consorzio imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b), c), d) del Codice, il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla gara.

Nella domanda di partecipazione il Concorrente dichiara:

- i dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, comune di residenza etc.) dei soggetti di cui all'articolo 94, comma 3 del Codice, ivi incluso l'amministratore di fatto, ove presente, ovvero indica la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'offerta;
- di non partecipare al medesimo Lotto in forme diverse (individuale e associata; in più forme associate; in forma singola e quale consorziato esecutore di un consorzio; in forma singola e come ausiliaria di altro Concorrente che sia ricorso all'avvalimento per migliorare la propria offerta). Se l'Operatore Economico

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria</i> - <b>DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</b>
--	---

- dichiara di partecipare in più di una forma, allega la documentazione che dimostra che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali;
- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione di gara;
  - di aver preso visione e di accettare quanto previsto nel par. 30 sul trattamento dei dati personali e, in particolare, di dare il proprio consenso al trattamento dei dati tramite fascicolo virtuale nel rispetto di quanto previsto dal Codice in materia di protezione dei dati personali ai fini della verifica da parte della Stazione Appaltante del possesso dei requisiti di cui all'articolo 99 del Codice nonché per le ulteriori finalità;
  - di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento e dal Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza adottati dalla Stazione Appaltante e reperibili ai seguenti indirizzi <https://www.regione.lazio.it/amministrazione-trasparente/disposizioni-general/atti-general/codice-comportamento> e <https://www.regione.lazio.it/amministrazione-trasparente/altri-contenuti-prevenzione-corruzione>, nonché di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, per quanto applicabile, il suddetti documenti, pena la risoluzione del contratto;
  - per gli Operatori Economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia, l'impegno ad uniformarsi, in caso di aggiudicazione, alla disciplina di cui agli articoli 17, comma 2, e 53, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica n. 633/1972 e a comunicare alla Stazione Appaltante la nomina del proprio rappresentante fiscale, nelle forme di legge;
  - per gli Operatori Economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia, il domicilio fiscale, il codice fiscale, la partita IVA, l'indirizzo di posta elettronica certificata o strumento analogo negli altri Stati Membri, ai fini delle comunicazioni di cui all'articolo 90 del Codice;
  - di aver preso visione e di accettare il trattamento dei dati personali di cui al par. 30.

La domanda e le relative dichiarazioni sono sottoscritte ai sensi del decreto legislativo n. 82/2005: - dal Concorrente che partecipa in forma singola:

- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE costituiti, dalla mandataria/capofila;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o il consorzio o il gruppo;

nel caso di aggregazioni di retisti:

- se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-quater, del decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal solo Operatore Economico che riveste la funzione di organo comune;
- se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-quater, del decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria</i> - <b>DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</b>
--	---

partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuno dei retisti che partecipa alla gara;

- se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal retista che riveste la qualifica di mandatario, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuno dei retisti che partecipa alla gara.

nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 65, comma 2 lettera b), c) e d) del Codice, la domanda è sottoscritta digitalmente dal consorzio medesimo.

La domanda e le relative dichiarazioni sono firmate dal legale rappresentante del Concorrente o da un suo procuratore munito della relativa procura. In tal caso, il Concorrente allega alla domanda copia conforme all'originale della procura. Non è necessario allegare la procura se dalla visura camerale del Concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti al procuratore.

La domanda di partecipazione deve essere presentata nel rispetto di quanto stabilito dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 642/1972 in ordine all'assolvimento dell'imposta di bollo. Il pagamento della suddetta imposta del valore di € 16,00 viene effettuato tramite F24, bollo virtuale previa autorizzazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate o tramite il servizio @e.bollo dell'Agenzia delle Entrate o per gli Operatori Economici esteri tramite il pagamento del tributo con bonifico utilizzando il codice Iban IT07Y0100003245348008120501 e specificando nella causale la propria denominazione, codice fiscale (se presente) e gli estremi dell'atto a cui si riferisce il pagamento. A comprova del pagamento, il Concorrente allega la ricevuta di pagamento elettronico ovvero del bonifico bancario. In alternativa il Concorrente può acquistare la marca da bollo da euro 16,00 ed inserire il suo numero seriale all'interno della dichiarazione contenuta nell'istanza telematica e allegare, obbligatoriamente, copia del contrassegno in formato.pdf.

Il Concorrente si assume ogni responsabilità in caso di utilizzo plurimo dei contrassegni.

## **16. OFFERTA TECNICA**

L'Operatore Economico dovrà caricare a Sistema nella busta "Offerta tecnica", per ogni singolo Lotto a cui intende partecipare, la documentazione come di seguito specificato, a pena di inammissibilità dell'offerta.

L'offerta è firmata secondo le modalità previste al precedente par. e deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- Relazione tecnica ed ogni altra documentazione necessaria alla valutazione della proposta progettuale sotto il profilo qualitativo. La relazione, firmata digitalmente dal Legale Rappresentante del concorrente

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria</i> - <b>DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</b>
--	---

o persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta nella Busta A, deve essere strutturata in paragrafi corrispondenti ai diversi criteri di valutazione e tutti gli ulteriori documenti ivi menzionati. La relazione, redatta in lingua italiana, con una numerazione progressiva ed univoca delle pagine, dovrà essere presentata su fogli singoli di formato DIN A4, in carattere Times New Roman 12, interlinea multipla (min. 1,2), della **lunghezza massima di 30 (trenta) pagine fronte/retro**. Nel conteggio delle 30 (trenta) pagine non verranno computati la copertina, l'indice ed eventuali allegati.

- il Curriculum Vitae del profilo proposto come Responsabile della Commessa e sottoscritto dal medesimo. I curricula costituiscono allegati, ed essere redatti secondo il modello EUROPASS. Gli allegati curricula non possono superare la **lunghezza massima di 5 (cinque) pagine solo fronte e più precisamente di 5 (cinque) facciate**, le eventuali facciate eccedenti non saranno considerate.
- (eventuale) copia conforme delle Certificazioni. Le Certificazioni costituiscono allegati e non possono superare la **lunghezza massima di 10 (dieci) pagine solo fronte e più precisamente di 10 (dieci) facciate**, le eventuali facciate eccedenti non saranno considerate.
- (eventuale) Dichiarazione firmata contenente i dettagli dell'offerta coperti da riservatezza, argomentando in modo congruo le ragioni per le quali eventuali parti dell'offerta sono da segretare.
- il Concorrente a tal fine allega anche una copia firmata della relazione tecnica adeguatamente oscurata nelle parti ritenute costituenti segreti tecnici e commerciali.
- Copia, se positiva la dichiarazione di cui al punto precedente, della relazione tecnica già oscurata delle parti ritenute riservate.

Resta ferma, la facoltà della Stazione Appaltante di valutare la fondatezza delle motivazioni adottate e di chiedere al Concorrente di dimostrare la tangibile sussistenza di eventuali segreti tecnici e commerciali.

- (eventuale) dichiarazione di equivalenza del CCNL applicato, se diverso da quello indicato nel par. 3, corredato da eventuale documentazione probatoria utile per consentire la verifica dell'equivalenza delle tutele economiche e normative in conformità con quanto previsto all'art. 4 dell'Allegato I.01 introdotto dal D. Lgs. n. 209/2024.

Nel caso di Concorrenti associati, l'Offerta dovrà essere sottoscritta con le modalità indicate per la sottoscrizione dell'offerta di cui al par. 13.1 del presente Disciplinare.

L'Offerta Tecnica deve essere priva, a pena di esclusione, di qualsivoglia indicazione (diretta e/o indiretta) all'Offerta Economica.

## 17. OFFERTA ECONOMICA

L'Operatore Economico inserisce l'offerta economica, sulla Piattaforma S.TEL.LA - Sistema Telematico Acquisti Regione Lazio secondo le modalità specificate nel manuale operativo della Piattaforma.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

Per la presentazione dell'Offerta Economica, l'Operatore economico deve:

- compilare a Sistema, per ciascun lotto di interesse, l'elenco prodotti, inserendo le informazioni richieste e convalidandole facendo click sul comando "Verifica Informazioni" sopra la tabella dei prodotti;
- indicare a Sistema, nel campo "Prezzo offerto per UM IVA esclusa" l'importo a base d'asta del lotto a cui si partecipa (ovvero per il Lotto 1 € 48.000.000,00 – Lotto 2 16.000.000,00 – Lotto 3 € 8.000.000,00). Si precisa infatti che l'importo complessivo a base d'asta, per ciascun lotto, è da intendersi come importo massimo spendibile nella durata di validità della Convenzione applicando i prezzi ribassati offerti dall'Aggiudicatario in sede di gara.
  - inserire a Sistema, per ciascun lotto di interesse:
    1. il prezzo unitario offerto da applicarsi sui **canoni manutentivi per impianti termici**;
    2. il prezzo unitario offerto da applicarsi sui **canoni manutentivi per impianti elettrici**;
    3. il prezzo unitario offerto da applicarsi sui **canoni manutentivi per impianti antincendio**;
    4. il prezzo unitario offerto da applicarsi sui **canoni manutentivi per impianti idrico-sanitari**;
    5. il prezzo unitario offerto da applicarsi sui **canoni manutentivi per impianti elevatori**;
    6. il prezzo unitario offerto da applicarsi sui **canoni manutentivi per impianti antintrusione e video sorveglianza**;
    7. il prezzo unitario offerto da applicarsi sui **canoni per piccola manutenzione edile**;
    8. il prezzo unitario offerto da applicarsi sui **canoni per il presidio fisso**;
    9. il ribasso percentuale offerto da applicarsi sui Prezziari DEI, della Regione Lazio, della Regione Umbria e della Regione Marche;
    10. ulteriore ribasso percentuale offerto da applicarsi **nel caso in cui vengano ordinati almeno 5 (cinque) Servizi Operativi**.
      - indicare a Sistema, nel campo "Oneri aziendali per la sicurezza", il valore degli oneri aziendali per la sicurezza;
      - indicare a Sistema, nel campo "Costo della manodopera", il valore complessivo del costo della manodopera;

Si precisa inoltre che:

- i valori offerti devono essere espressi con un numero massimo di 2 (due) cifre decimali;

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria</i> - <b>DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</b>
--	---

- i valori offerti devono essere indicati in cifre;
- i valori offerti devono essere indicati IVA esclusa;
- sono ammesse esclusivamente offerte a ribasso. Saranno pertanto escluse le offerte cui corrisponda un valore complessivo uguale o superiore a quello posto a base d'asta.

L'offerta economica è da intendersi comprensiva dei servizi connessi elencati nel Capitolato Tecnico.

Sono inammissibili le offerte economiche che superino l'importo a base di gara.

L'offerta economica non può essere pari a 0 (zero).

Si precisa che non saranno ammesse, pena l'esclusione, offerte parziali, plurime, condizionate, anche indirettamente, o con riserva e quelle espresse in modo indeterminato.

L'offerta economica non dovrà contenere riserva alcuna, né condizioni diverse da quelle previste dal Capitolato Tecnico e dal Disciplinare.

Il Concorrente deve quantificare, a pena di esclusione, gli oneri aziendali interni in materia di salute e sicurezza sui posti di lavoro e i costi della manodopera ai sensi dell'art. 108, comma 9, del D. Lgs. n. 36/2023.

Gli importi complessivi dell'Appalto di cui ai precedenti punti si intendono comprensivi e compensativi:

- di tutti gli oneri, obblighi e spese e remunerazione per l'esatto e puntuale adempimento di ogni obbligazione contrattuale e si intendono, altresì, fissi ed invariabili per tutta la durata del Contratto, a norma del presente Disciplinare e di tutti i documenti in esso citati;
- delle spese generali sostenute dall'Aggiudicatario;
- dell'utile d'impresa, dei trasporti, dei costi di attrezzaggio nonché di tutte le attività necessarie, anche per quanto possa non essere dettagliatamente specificato o illustrato nel presente Disciplinare, per dare il servizio stesso perfettamente compiuto ed a regola d'arte e nel rispetto della normativa vigente applicabile all'intera attività.

L'Appalto verrà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta purché ritenuta valida e congrua dalla Stazione Appaltante.

Nell'Offerta Economica, oltre a quanto sopra indicato, non dovrà essere inserito altro documento.

L'offerta è vincolante per il periodo di **270 (duecentosettanta) giorni** dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

La Stazione Appaltante può chiedere agli offerenti il differimento di detto termine.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

In caso di offerte anormalmente basse, troverà applicazione quanto stabilito all'art. 110 del Codice.

In relazione ai “*costi medi orari del lavoro*”, in caso di costi medi orari inferiori alle stesse tabelle Ministeriali la SA richiederanno spiegazioni rispetto la scelta adottata.

Resta a carico dell'Aggiudicatario ogni imposta e tassa relativa all'Appalto, esistente al momento dell'offerta e sopravvenuta in seguito, con l'esclusione dell'IVA che verrà corrisposta ai termini di legge.

Le imprese offerenti rimarranno giuridicamente vincolate sin dalla presentazione dell'offerta, mentre la Stazione Appaltante non assumerà alcun obbligo se non quando sarà sottoscritto il Contratto di affidamento.

La Stazione Appaltante non è tenuta a rimborsare alcun onere o spesa sostenute dal Concorrente per la preparazione e la presentazione dell'Offerta medesima, anche nel caso di successiva adozione di provvedimenti in autotutela, che comportino la mancata aggiudicazione della presente gara e/o la mancata stipula del Contratto.

L'Aggiudicatario dell'Appalto resta vincolato anche in pendenza della stipula del Contratto, qualora si rifiutasse di stipularla, saranno applicate le sanzioni di legge, nel rispetto dei limiti stabiliti dall'articolo 18, D. Lgs. n. 36/2023.

## 18. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'Appalto è aggiudicato, prevalentemente, in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo. la valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica è effettuata in base ai seguenti punteggi:

Elemento di valutazione	Punteggio massimo
Offerta Tecnica	70
Offerta Economica	30
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>

### 18.1 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Nella colonna identificata con la **lettera D** vengono indicati i “**Punteggi discrezionali**”, vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

Nella colonna identificata con la **lettera Q** vengono indicati i “**Punteggi quantitativi**”, vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito mediante applicazione di una formula.

Nella colonna identificata dalla **lettera T** vengono indicati i “**Punteggi tabellari**”, vale a dire i punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell’offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto.

#	CRITERI VALUTAZIONE	PT MAX	#	SUB CRITERIO DI VALUTAZIONE	D	T	Q
A	CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO	25	A.1	<p>Sarà valutata la concretezza, l’esaustività e la contestualizzazione della proposta dell’Offerente, con particolare attenzione alle logiche, modalità e procedure con cui intende svolgere le attività di gestione e conduzione degli impianti oggetto del servizio.</p> <p>L’Offerente dovrà descrivere dettagliatamente, per ciascuna tipologia di impianto, i seguenti aspetti:            '- Attività di programmazione, gestione e conduzione: modalità operative adottate in funzione delle dimensioni e della complessità degli impianti, con indicazione dei cicli di manutenzione, procedure di monitoraggio e intervento;            - Modalità di coordinamento e controllo: organizzazione delle risorse umane e tecniche, strumenti di supervisione, pianificazione delle attività e gestione delle emergenze, in una logica di miglioramento continuo della qualità del servizio.</p>	5		
			A.2	<p>Sarà valutata la concretezza, l’esaustività e la contestualizzazione della proposta, con particolare riferimento alle logiche, le modalità e le procedure con cui l’Offerente intende svolgere le attività di manutenzione ordinaria degli impianti oggetto del Servizio (ad esclusione della Piccola Manutenzione Edile, di cui al criterio A.4).</p> <p>L’Offerente dovrà descrivere, per ciascuna tipologia d’impianto (ad esclusione della Piccola Manutenzione Edile, di cui al criterio A.4), le attività di esecuzione della manutenzione ordinaria in funzione delle dimensioni degli impianti e della gestione delle eventuali variazioni che potrebbero intervenire nel corso del contratto.</p>	10		
			A.3	<p>Sarà valutata la concretezza, l’esaustività e la contestualizzazione della proposta, con particolare riferimento a:            – le logiche, le modalità e le procedure con cui l’Operatore intende svolgere le attività di manutenzione straordinaria degli impianti oggetto del Servizio, con particolare riferimento alle tipologie di intervento (a chiamata, a guasto, a pronto intervento o accidentale);            – le logiche, le modalità e le procedure che l’Operatore intende mettere in campo per controllare</p>	4		

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

#	CRITERI VALUTAZIONE	PT MAX	#	SUB CRITERIO DI VALUTAZIONE	D	T	Q
				e dimostrare lo svolgimento dell'attività di manutenzione straordinaria nonché lo stato di avanzamento degli interventi.			
			A.4	<p><b>Modalità di esecuzione delle attività di Gestione della Piccola Manutenzione Edile</b></p> <p>Sarà valutata la concretezza, l'esaustività e la contestualizzazione della proposta, con particolare riferimento alle logiche, le modalità e le procedure con cui l'Operatore intende svolgere le attività Piccola Manutenzione Edile.</p> <p>Saranno altresì valutate positivamente le migliori proposte rispetto alle attività previste nell'Appendice 1 "Piano di Manutenzione", in particolare in termini di risoluzione immediata del danno a seguito della verifica/ispezione.</p>	4		
			A.5.	<p><b>Sicurezza sui luoghi di lavoro</b></p> <p>Sarà valutata la concretezza, l'esaustività e la contestualizzazione della proposta dell'Offerente, con particolare riferimento alle misure aggiuntive rispetto agli obblighi di legge vigenti, finalizzate alla riduzione dei rischi per i lavoratori e gli utenti.</p> <p>L'Offerente dovrà individuare e descrivere le tipologie di ambienti che, in relazione alle diverse destinazioni d'uso degli immobili, possono generare situazioni di maggior pericolo, indicando le azioni preventive e protettive specifiche.</p> <p>Ai fini dell'attribuzione del punteggio, saranno in particolare considerati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le procedure, le soluzioni organizzative e tecniche adottate per la riduzione dei rischi da interferenza tra le attività di manutenzione e altre attività presenti negli immobili;</li> <li>- le modalità di monitoraggio e verifica dell'efficacia delle misure di sicurezza da parte delle Amministrazioni appaltanti;</li> <li>- eventuali strumenti innovativi e sistemi di gestione della sicurezza proposti dall'Offerente.</li> </ul>	2		
B	<b>PIANO DI MANUTENZIONE</b>	10	B.1	<p><b>Pianificazione degli interventi di Manutenzione ordinaria</b></p> <p>Sarà valutata la concretezza, l'esaustività e la contestualizzazione della proposta, con particolare riferimento alle logiche, le modalità e le procedure con cui l'Operatore intende redigere, aggiornare e controllare il Programma delle manutenzioni ordinarie.</p> <p>L'Offerente dovrà descrivere, per le attività di manutenzione programmata e ciclica:</p> <p>1) le eventuali migliorie in termini di attività, frequenze e componenti di impianti ulteriori rispetto a quanto indicato nel Programma di Manutenzione, rientranti nel perimetro dei servizi oggetto</p>	8		

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

#	CRITERI VALUTAZIONE	PT MAX	#	SUB CRITERIO DI VALUTAZIONE	D	T	Q
				<p>dell'appalto</p> <p>2) le logiche, le modalità e le procedure proposte dall'Offerente per controllare e dimostrare lo svolgimento delle attività nel rispetto delle frequenze indicate nel Programma di Manutenzione</p> <p>3) metodologie di ispezione e di diagnosi utilizzate.</p>			
			<b>B.2</b>	<p><b>Eventi imprevedibili e urgenti</b></p> <p>Sarà valutata la concretezza, l'esaustività e la contestualizzazione della proposta dell'Offerente, con riferimento a ciascuna destinazione d'uso degli immobili, con particolare attenzione a quelli aperti al pubblico, al fine di garantire la continuità del servizio.</p> <p>L'Offerente dovrà descrivere dettagliatamente le procedure operative di intervento in caso di eventi imprevedibili e urgenti, quali calamità naturali, emergenze tecniche (ad esempio allagamenti, spandimenti, rotture di impianti, ecc.), sia nei giorni feriali sia nei giorni festivi.</p> <p>Saranno particolarmente valutati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i tempi di risposta previsti;</li> <li>- le risorse dedicate e la loro reperibilità;</li> <li>- i sistemi di comunicazione e coordinamento con le Amministrazioni appaltanti;</li> <li>- le misure preventive adottate per minimizzare l'impatto di tali eventi.</li> </ul>	2		
<b>C</b>	<b>ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO</b>	14	<b>C.1</b>	<p><b>Modello organizzativo e qualificazione del personale addetto all'esecuzione del servizio</b></p> <p>Sarà valutata la concretezza, l'esaustività e la contestualizzazione della proposta relativa al modello organizzativo che l'Offerente intende adottare per l'espletamento delle diverse fasi della Convenzione (promozione, adesione, erogazione dei servizi) anche attraverso la presentazione di un organigramma delle strutture principali dedicate.</p> <p>Ai fini dell'attribuzione del punteggio saranno in particolare tenuti in considerazione i seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dimensionamento della struttura organizzativa e specializzazione del personale addetto all'erogazione del servizio;</li> <li>- flessibilità e modalità di personalizzazione della struttura organizzativa in relazione alle specifiche esigenze delle differenti Amministrazioni potenzialmente aderenti;</li> <li>- sistema di ruoli e delle responsabilità delle risorse coinvolte, modalità di coordinamento e interazione tra le diverse aree/funzioni/figure e meccanismi di interfacciamento con la Committenza.</li> </ul>	6		

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

#	CRITERI VALUTAZIONE	PT MAX	#	SUB CRITERIO DI VALUTAZIONE	D	T	Q	
			C.2	<p><b>Esperienza del Responsabile della Commessa</b></p> <p>Impegno ad impiegare per la figura del "Responsabile della Commessa" (cfr. par. 7.4 del Capitolato Tecnico) risorse che abbiano rivestito ruoli simili e analoghi su contratti di importo annuo almeno pari a 200.000,00 €, aventi ad oggetto servizi di Facility Management e/o di Manutenzione Impianti.</p> <p>La Commissione Giudicatrice attribuirà il punteggio nella seguente modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impegno ad impiegare un Responsabile della Commessa con esperienza complessiva maturata, anche non consecutiva, superiore a 5 anni lavorativi: 1 punto</li> <li>- Impegno ad impiegare un Responsabile della Commessa con esperienza complessiva maturata, anche non consecutiva, superiore a 10 anni lavorativi: 2 punti</li> <li>- Impegno ad impiegare un Responsabile della Commessa con esperienza complessiva maturata, anche non consecutiva, superiore a 15 anni lavorativi: 3 punti</li> </ul> <p>L'esperienza dovrà essere comprovata tramite presentazione di un Curriculum Vitae del professionista proposto completo di una descrizione dei contratti di cui è stato responsabile, degli importi e della durata.</p>			3	
			C.3	<p><b>Presa in carico</b></p> <p>L'Offerente dovrà descrivere nel dettaglio le tempistiche e le modalità di presa in consegna dei servizi, al fine di garantire la continuità dei servizi erogati e tempi di entrata a regime compatibili con le esigenze del Committente.</p> <p>La Commissione attribuirà il punteggio in base ai seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Presa in consegna dei servizi &lt; 30 gg = 2 p.</li> <li>- Presa in consegna dei servizi &gt; = 30 gg e &lt; 45 gg = 1 p.</li> <li>- Presa in consegna dei servizi &gt; = 45 gg = 0 p</li> </ul>			2	
			C.4	<p><b>Tempestività di intervento</b></p> <p>L'Offerente dovrà descrivere come intende gestire le richieste di intervento, indicandone le tempistiche. La Commissione attribuirà un punteggio valutando positivamente la riduzione complessiva delle tempistiche minime richieste per il sopralluogo (indicate al par. 6.2.3.2 del Capitolato Tecnico), secondo i seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riduzione complessiva percentuale delle tempistiche &gt; = 50% = 2p.</li> <li>- Riduzione complessiva percentuale delle tempistiche &gt; = 25% &lt; 50% = 1 p.</li> <li>- Riduzione complessiva percentuale delle tempistiche &gt; = 1% &lt; 25% = 0,5 p.</li> </ul>			2	

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

#	CRITERI VALUTAZIONE	PT MAX	#	SUB CRITERIO DI VALUTAZIONE	D	T	Q
			<b>C.5</b>	<b>Formazione del personale</b>  Impegno ad erogare, entro i primi 3 mesi dell'attivazione dei servizi, in aggiunta alla formazione obbligatoria prevista al par 7.2 e 6.3.1.3 del Capitolato Tecnico, ulteriori contenuti inerenti i seguenti argomenti (minimo 6 ore a corso): - l'automazione BAS e il suo impatto sulla gestione degli edifici; - il ruolo delle IoT nella building automation; - i vantaggi della building automation in termini ottimizzazione dell'efficienza energetica e riduzione dei consumi.  L'Offerente dovrà elencare le tematiche per ogni corso. I corsi saranno erogati in presenza o in modalità da remoto sincrona e i contenuti dovranno essere contestualizzati sugli edifici oggetto dei servizi. I docenti dovranno essere in possesso di adeguata esperienza sulla Building Automation.	1		
<b>D</b>	<b>MODELLO DI GOVERNO E DI CONTROLLO</b>	<b>12</b>	<b>D.1</b>	<b>Costituzione, gestione ed aggiornamento dell'anagrafica tecnica</b>  Sarà valutata l'eshaustività e la concretezza della proposta, anche in considerazione della periodicità degli aggiornamenti dell'anagrafica.  L'Offerente dovrà descrivere nel dettaglio la modalità di esecuzione del servizio di costituzione, gestione, aggiornamento e verifica dell'anagrafica tecnica e la realizzazione dei rilievi. In particolare, dovrà fornire evidenza della struttura operativa che si impegna a predisporre per l'esecuzione del servizio, indicando in particolare i ruoli e le responsabilità delle figure coinvolte nonché le relative competenze ed esperienza.	5-		
			<b>D.2</b>	<b>Sistema di monitoraggio delle prestazioni</b>  L'Offerente dovrà descrivere soluzioni e strumenti che si impegna a realizzare per consentire all'Amministrazione di effettuare il monitoraggio dell'effettiva esecuzione delle attività elencate nel POA.	2		
			<b>D.3</b>	<b>Funzionalità del sistema informativo offerto</b>  L'Offerente dovrà descrivere nel dettaglio le funzionalità del Sistema Informativo proposto.  Saranno valutate le funzionalità del Sistema Informativo proposto, in termini di aderenza e adeguatezza alle esigenze della Committenza. Saranno valutate positivamente le offerte in grado di migliorare e rendere più tempestiva e accessibile possibile la consultazione dei dati di monitoraggio. Saranno inoltre valutate positivamente funzionalità aggiuntive del Sistema Informativo rispetto a quelle previste da Capitolato	5		

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

#	CRITERI VALUTAZIONE	PT MAX	#	SUB CRITERIO DI VALUTAZIONE	D	T	Q
E	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E SOCIALE	9	E.1	<p><b>Possesso della certificazione di responsabilità sociale ed etica SA 8000 2008 o equivalente</b></p> <p>L'Offerente dovrà indicare se è in possesso della Certificazione.</p> <p>La Commissione attribuirà un punteggio in base ai seguenti criteri: - SI = 2 p. - NO = 0 p.</p> <p>Nel caso di partecipazione di RTI o Consorzi verrà attribuito il punteggio in proporzione alla quota, o le somme delle quote dei componenti certificati dell'RTI, di esecuzione del servizio.</p> <p>Il Concorrente dovrà indicare la quota o somma delle quote di esecuzione del servizio dei componenti certificati dell'RTI.</p>			2
			E.2	<p><b>Possesso della certificazione ISO 45001 o equivalente</b></p> <p>L'Offerente dovrà indicare se è in possesso della Certificazione.</p> <p>La Commissione attribuirà un punteggio in base ai seguenti criteri: - SI = 2 p. - NO = 0 p.</p> <p>Nel caso di partecipazione di RTI o Consorzi verrà attribuito il punteggio in proporzione alla quota, o le somme delle quote dei componenti certificati dell'RTI, di esecuzione del servizio.</p> <p>Il Concorrente dovrà indicare la quota o somma delle quote di esecuzione del servizio dei componenti certificati dell'RTI.</p>			2
			E.3	<p><b>Percentuale di donne in ruoli apicali (CdA/ Amministratore e dirigenti)</b></p> <p>L'Offerente dovrà indicare la percentuale di donne in ruoli societari apicali (CdA/ Amministratore e dirigenti).</p> <p>La Commissione attribuirà il punteggio sulla base dei seguenti criteri, premianti per le Aziende con una percentuale di donne in ruoli apicali (consiglio di amministrazione/ amministratore e dirigenti) superiore al 20%: &gt; 40% = 2 p. &gt; 20% &lt; 40% = 1 p. &lt; 20% = 0 p.</p> <p>Nel caso di partecipazione di RTI o Consorzi verrà attribuito il punteggio in proporzione alla quota di esecuzione del servizio dei componenti del RTI con donne in posizioni apicali.</p> <p>Il Concorrente dovrà indicare la quota o somma delle quote di esecuzione del servizio dei componenti del RTI con donne in posizioni apicali.</p>			2

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

#	CRITERI VALUTAZIONE	PT MAX	#	SUB CRITERIO DI VALUTAZIONE	D	T	Q
			E.4	<b>Certificazione UNI/PdR 125:2022 - Parità di Genere</b> Possesso della certificazione in materia di parità di genere di cui all'articolo 46-bis del codice delle pari opportunità tra uomo e donna, di cui al decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198, in conformità alla norma UNI PdR 125:2022. <i>(in caso di possesso il coefficiente è pari a 1)</i>		1	
			E.5	<b>Possesso della certificazione ISO 14001 o equivalente</b> L'Offerente dovrà indicare se è in possesso della Certificazione.  La Commissione attribuirà un punteggio in base ai seguenti criteri: - SI = 2 p. - NO = 0 p.  Nel caso di partecipazione di RTI o Consorzi verrà attribuito il punteggio in proporzione alla quota, o le somme delle quote dei componenti certificati dell'RTI, di esecuzione del servizio. Il Concorrente dovrà indicare la quota o somma delle quote di esecuzione del servizio dei componenti certificati dell'RTI.		2	
					<b>54</b>	<b>16</b>	-

## 18.2 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA

In relazione a ciascun criterio D, la commissione procede all'attribuzione di un coefficiente preliminare  $V(a)_{pi}$  corrispondente alla media dei valori attribuiti discrezionalmente da ciascun commissario, mediante utilizzazione della seguente scala di valutazione:

Giudizio	Eccellente	Ottimo	Distinto	Buono	Sufficiente	Insufficiente/ Non valutabile
Valore i-esimo preliminare assegnato ( $V(a)_{pi}$ )	1,00	0,80	0,60	0,40	0,20	0,00

Il coefficiente preliminare  $V(a)_{pi}$  viene trasformato in coefficiente definitivo  $V(a)_i$ , riportando ad uno il valore più alto e proporzionando ad esso gli altri, mediante la procedura di riparametrazione (re-scaling) di seguito indicata:

a) Se  $V_{(max)pi} > 0$

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

$$V_{(a)i} = \frac{V_{(a)pi}}{V_{(max)pi}}$$

b) Se  $V_{(max)pi} = 0$

$$V_{(a)pi} = 0$$

Dove:

$V_{(a)pi}$  = coefficiente ottenuto dall'impresa "a" per il criterio i-esimo prima della procedura di re-scaling;

$V_{(max)pi}$  = coefficiente massimo ottenuto da una impresa Concorrente per il criterio i-esimo prima della procedura di re-scaling;

$V_{(a)i}$  = coefficiente ottenuto dall'impresa "a" per il criterio i-esimo dopo della procedura di re-scaling.

Il punteggio tecnico, attribuito per il singolo elemento di valutazione, sarà dato dal prodotto del coefficiente definitivo  $V_{(a)i}$  x il Punteggio massimo attribuito al criterio.

Si precisa che i punteggi tecnici attribuiti in relazione a ciascun criterio di valutazione, verranno arrotondati alla seconda cifra decimale, per difetto se la terza cifra decimale è compresa tra 0 e 4, e per eccesso se la terza cifra decimale è compresa tra 5 e 9.

Ad esempio:

- 21,23567 viene arrotondato a 21,24;
- 21,23467 viene arrotondato a 21,23.

Il punteggio tecnico definitivo, per ciascuna offerta, sarà dato dalla somma dei punteggi ottenuti sui i singoli criteri di valutazione.

A ciascuno degli elementi per cui è prevista l'attribuzione quantitativa nella colonna "Q" della tabella, è attribuito un punteggio calcolato sulla base del metodo indicato.

Quanto agli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare identificato dalla colonna "T" della tabella, il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto.

### **18.3 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA**

Il punteggio attribuito alle Offerte Economiche (max 30) verrà calcolato, sulla base dei singoli ribassi applicati alle componenti di seguito indicate, secondo la seguente formula:

$$P_e = (7 \times C_{TERM}) + (5 \times C_{ELETT}) + (4 \times C_{ANTINC})$$

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

$$+ (3 \times C_{IDR}) + (2 \times C_{ELEV}) + (2 \times C_{ANTINTR}) + (2 \times C_{MINUTA}) \\ + (2 \times C_{PR.FISSO}) + (3 \times C_{PREZ})$$

dove:

$PE$  = punteggio attribuito all'offerta economica del Concorrente "i"

$Ci_{termici}$  = coefficiente attribuito all'offerta del Concorrente "i" per il valore del prezzo unitario offerto sul canone di manutenzione impianti termici

$Ci_{elettrici}$  = coefficiente attribuito all'offerta del Concorrente "i" per il valore del prezzo unitario offerto sul canone di manutenzione impianti elettrici

$Ci_{antincendio}$  = coefficiente attribuito all'offerta del Concorrente "i" per il valore del prezzo unitario offerto sul canone di manutenzione impianti antincendio

$Ci_{idrici}$  = coefficiente attribuito all'offerta del Concorrente "i" per il valore del prezzo unitario offerto sul canone di manutenzione impianti idrico-sanitari

$Ci_{elevatori}$  = coefficiente attribuito all'offerta del Concorrente "i" per il valore del prezzo unitario offerto sul canone di manutenzione impianti elevatori

$Ci_{antrintrusione}$  = coefficiente attribuito all'offerta del Concorrente "i" per il valore del prezzo unitario offerto sul canone di manutenzione impianti antintrusione e videosorveglianza

$Ci_{edile}$  = coefficiente attribuito all'offerta del Concorrente "i" per il valore del prezzo unitario offerto sul canone della piccola manutenzione edile

$Ci_{presidio\ fiss}$  = coefficiente attribuito all'offerta del Concorrente "i" per il valore del prezzo unitario offerto sul canone del presidio fisso

$Ci_{prezziari}$  = coefficiente attribuito all'offerta del Concorrente "i" per il valore del ribasso percentuale offerto sui prezziari.

I punteggi relativi ai singoli ribassi offerti verranno calcolati attribuendo all'elemento un coefficiente, variabile da zero ad uno, tramite la seguente formula con interpolazione lineare:

$$C_{servizio\ X} = \left(\frac{R_i}{R_{max}}\right)\alpha$$

dove:  $Ci_{servizio\ X}$  = Coefficiente calcolato relativo al servizio X per il concorrente i-esimo;

$R_i$  = valore dell'offerta (prezzo unitario/ribasso percentuale praticato nell'offerta) del concorrente

i-esimo;

$R_{max}$  = valore dell'offerta (prezzo unitario/ribasso percentuale praticato nell'offerta) del concorrente che ha formulato la migliore offerta tra quelle ricevute;

$\alpha$  = Coefficiente = 0,4

#### 18.4 METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI TOTALI

La Commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi di cui

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

sopra, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi totali.

Il Punteggio Totale ( $P_{tot,i}$ ) attribuito a ciascuna offerta è uguale al punteggio tecnico ( $P_{t,i}$ ) sommato al punteggio economico ( $P_{e,i}$ ):

$$P_{tot,i} = PT_i + PE_i$$

dove:

$PT_i$  = punteggio tecnico del Concorrente i-esimo

$PE_i$  = punteggio economico del Concorrente i-esimo

## 19. COMMISSIONE GIUDICATRICE

La Commissione Giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero di 3 componenti, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'articolo 93, comma 5, del Codice. A tal fine viene richiesta, prima del conferimento dell'incarico, apposita dichiarazione.

La Stazione Appaltante individuerà i componenti della commissione secondo quanto stabilito dal Capo VII Bis "Disciplina dei criteri di nomina delle Commissioni giudicatrici di gara nei contratti di Appalto o di concessione aggiudicati con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa" del Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale 6 settembre 2002, n. 1.

La composizione della Commissione Giudicatrice e i curricula dei componenti sono pubblicati sul profilo del committente nella sezione "Amministrazione trasparente".

La Commissione Giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei Concorrenti e può riunirsi a distanza con procedure telematiche che salvaguardano la riservatezza delle comunicazioni ed opera attraverso la Piattaforma di approvvigionamento digitale.

Per lo svolgimento del ruolo di commissario non è previsto alcun compenso.

Il RUP si avvale dell'ausilio della Commissione Giudicatrice ai fini della verifica dell'anomalia delle offerte.

## 20. SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA

La prima seduta virtuale ha luogo il giorno e l'ora indicati a Sistema.

Le successive sedute virtuali verranno comunicate con un preavviso di almeno 24h.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria</i> - <b>DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</b>
--	---

Le sedute virtuali saranno effettuate attraverso la Piattaforma S.TEL.LA e alle stesse potrà partecipare ogni Concorrente, collegandosi da remoto al Sistema, tramite la propria infrastruttura informatica, secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della Piattaforma. Le successive sedute virtuali saranno comunicate ai Concorrenti a mezzo pubblicazione sul Sistema.

La Piattaforma consente lo svolgimento delle sedute di gara preordinate all'esame:

- della documentazione amministrativa;
- delle offerte tecniche;
- delle offerte economiche.

La Piattaforma garantisce il rispetto delle disposizioni del Codice in materia di riservatezza delle operazioni e delle informazioni relative alla procedura di gara, nonché il rispetto dei principi di trasparenza.

Ai sensi dell'art. 107, comma 3, del Codice, la Stazione Appaltante intende avvalersi della cosiddetta "inversione procedimentale", e pertanto, procede per tutti gli Operatori Economici concorrenti prima alla valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e solo successivamente, per i soli Operatori Economici Aggiudicatari, alla verifica della documentazione amministrativa.

La verifica dell'anomalia avviene dopo le operazioni della Commissione di gara.

Con l'inversione procedimentale si procede prima alla valutazione dell'offerta tecnica, poi alla valutazione dell'offerta economica di tutti i concorrenti, poi, alla verifica dell'anomalia e, infine, alla verifica della documentazione amministrativa del concorrente primo in graduatoria.

Si precisa che, non essendo possibile la gestione dell'inversione procedimentale mediante l'utilizzo della Piattaforma S.TEL.LA., il RUP procederà all'apertura delle buste amministrative mediante l'apposita funzionalità in Piattaforma al mero fine di consentire lo sblocco delle successive buste in Piattaforma. In tale fase, il RUP non visionerà i documenti contenuti nella Documentazione Amministrativa né procederà alla relativa fase istruttoria.

Al mero fine di consentire l'apertura delle buste tecniche ed economiche, il RUP invierà in Piattaforma una comunicazione di "Esito fase amministrative": si precisa, pertanto, che la comunicazione di "ammissione amministrativa" sarà esclusivamente finalizzata allo svolgimento dell'inversione procedimentale, fermo restando l'onere di controllo da parte del RUP della sussistenza in capo agli Operatori Economici Aggiudicatari del possesso dei requisiti di partecipazione.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

## 21. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE

La data e l'ora in cui si procede all'apertura delle offerte tecniche relativamente a ciascun Lotto sono comunicate tramite la Piattaforma ai Concorrenti che hanno presentato la domanda di partecipazione nei termini previsti dal Bando di Gara.

La Commissione Giudicatrice procede relativamente a ciascun Lotto, in seduta virtuale, tramite Sistema S.TEL.LA, all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente disciplinare. Gli esiti della valutazione sono registrati dal Sistema.

La commissione procede alla riparametrazione dei punteggi secondo quanto indicato al punto 19.

La Commissione Giudicatrice rende visibile ai Concorrenti, con le modalità di cui all'articolo 21:

- a) i punteggi tecnici attribuiti alle singole offerte tecniche;
- b) le eventuali esclusioni dalla gara dei Concorrenti.

Al termine delle operazioni di cui sopra la Piattaforma consente la prosecuzione della procedura ai soli Concorrenti ammessi alla valutazione delle offerte economiche.

La Commissione Giudicatrice procede relativamente a ciascun singolo Lotto all'apertura e alla valutazione delle offerte economiche, secondo il criterio e le modalità descritte nel presente disciplinare e, successivamente, all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria.

Nel caso in cui le offerte di due o più Concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, sarà collocato primo in graduatoria il Concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più Concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, i predetti Concorrenti, su richiesta della Stazione Appaltante, presentano un'offerta migliorativa sul prezzo entro il termine perentorio di cinque giorni dalla richiesta. La richiesta è effettuata secondo le modalità previste al par. 2.2. È collocato primo in graduatoria il Concorrente che ha presentato la migliore offerta. Ove permanga l'ex aequo la commissione procede mediante sorteggio ad individuare il Concorrente che verrà collocato primo nella graduatoria. La Stazione Appaltante comunica il giorno e l'ora del sorteggio secondo le modalità previste al par. 2.3.

La Commissione Giudicatrice rende visibile ai Concorrenti, con le modalità di cui al par. 21, i prezzi offerti. All'esito delle operazioni di cui sopra, la commissione, redige la graduatoria.

L'offerta è esclusa in caso di:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero inserimento di elementi concernenti il prezzo nella documentazione amministrativa o nell'offerta tecnica;

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative oppure irregolari in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche, o anormalmente basse;

presentazione di offerte inammissibili in quanto la Commissione Giudicatrice ha ritenuto sussistenti gli estremi per l'informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o ha verificato essere in aumento rispetto all'importo a base di gara.

## **22. VERIFICA ANOMALIA DELLE OFFERTE**

Ai sensi dell'art. 110 del Codice, sono considerate anormalmente basse le offerte che superino i 4/5 del punteggio tecnico e del punteggio economico.

In ogni caso la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di sottoporre a verifica le offerte che, in base anche ad altri ad elementi, ivi inclusi i costi della manodopera, appaiano anormalmente basse.

Nel caso in cui la prima migliore offerta appaia anormalmente bassa, il RUP con il supporto della Commissione ne valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità.

Qualora tale offerta risulti anomala, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte ritenute anormalmente basse, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala. Il RUP richiede al Concorrente la presentazione delle spiegazioni, se del caso, indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale.

A tal fine, assegna un termine non superiore a quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

Il RUP, esaminate le spiegazioni fornite dall'Offerente, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine perentorio per il riscontro.

Il RUP esclude le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili.

## **23. VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Il RUP procede in relazione ai soli Operatori Economici Aggiudicatari a:

- a) controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;
- b) verificare la conformità della documentazione di cui alla documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente Disciplinare;
- c) attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente paragrafo 16, se necessario;

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

d) adottare il provvedimento di ammissione ed esclusione. Gli eventuali provvedimenti di esclusione dalla procedura di gara sono comunicati entro cinque giorni dalla loro adozione.

Sono sottoposti alla verifica della documentazione amministrativa oltre all'Operatore Economico risultato primo anche il secondo in graduatoria, ai sensi dell'art. 71 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000.

È fatta salva la possibilità di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

## 24. AGGIUDICAZIONE DEL CONTRATTO E STIPULA DELLE CONVENZIONI

La proposta di aggiudicazione è formulata in favore del Concorrente che ha presentato la migliore offerta. L'aggiudicazione avverrà anche in caso di un'unica offerta purché ritenuta valida e congrua dalla Stazione Appaltante.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto dell'Appalto, la Stazione Appaltante può decidere, entro 30 giorni dalla conclusione delle valutazioni delle offerte, di non procedere all'aggiudicazione.

Il RUP procede, laddove non effettuata in sede di verifica di congruità dell'offerta, a verificare:

- l'equivalenza delle tutele nel caso in cui l'Aggiudicatario abbia dichiarato di applicare un diverso contratto collettivo nazionale diverso rispetto a quello indicato dalla Stazione Appaltante e il rispetto di quanto indicato nella clausola sociale per l'applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di cui al punto 9;
- l'attendibilità degli impegni assunti dall'appaltatore in relazione a quanto richiesto dal punto 9 e riguardante la stabilità occupazionale e le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate.

L'aggiudicazione è disposta all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti dal presente disciplinare ed è immediatamente efficace. In caso di esito negativo delle verifiche, si procede all'esclusione, alla segnalazione all'ANAC, ad incamerare la garanzia provvisoria.

Successivamente si procede a ricalcolare i punteggi e a riformulare la graduatoria procedendo altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati. Nell'ipotesi di ulteriore esito negativo delle verifiche si procede nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

In conformità con quanto previsto dal comma 3-bis dell'art. 99 del Codice, introdotto dall'art. 31 del D. Lgs. n. 209/2024, in caso di malfunzionamento, anche parziale, del FVOE o delle piattaforme, banche dati o sistemi di interoperabilità ad esso connessi ai sensi dell'art. 24, decorsi 30 giorni dalla proposta di aggiudicazione, la

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

Stazione Appaltante può disporre comunque l'aggiudicazione, che è immediatamente efficace, previa acquisizione di un'autocertificazione dell'Operatore Economico primo in graduatoria, resa ai sensi del DPR n. 455/2000, che attesti il possesso dei requisiti e l'assenza delle cause di esclusione non verificate.

Le Convenzioni dei Lotti 1 e 2 saranno sottoscritte e gestite dalla Giunta della Regione Lazio.

La Convenzione del Lotto 3 sarà sottoscritta e gestita dalla Regione Umbria – PuntoZero s.c.a.r.l., con sede in via Enrico Dal Pozzo snc – 06126 Perugia.

Il contratto di Appalto è stipulato non prima di 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione e comunque entro 60 giorni dall'aggiudicazione, salvo quanto previsto dall'articolo 18 comma 2 del Codice.

La garanzia provvisoria dell'Aggiudicatario è svincolata automaticamente al momento della stipula del contratto di Appalto; la garanzia provvisoria degli altri Concorrenti è svincolata con il provvedimento di aggiudicazione e perde, in ogni caso, efficacia entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

All'atto della stipulazione di ogni singola Convenzione, l'Aggiudicatario deve presentare una garanzia definitiva pari al 5% dell'importo dovuto secondo le misure e le modalità previste dall'articolo 117 del Codice.

La garanzia definitiva verrà presentata per i lotti 1 e 2 alla Centrale Acquisti di Regione Lazio e per il lotto 3 a PuntoZero di Regione Umbria.

Si precisa, inoltre, che la stipula di ogni Ordinativo / Contratto di Fornitura derivante dalla Convenzione è subordinata alla costituzione da parte dell'Operatore Economico di una garanzia definitiva, in favore della singola Amministrazione Contraente, per un importo pari al 95% dell'importo dovuto ai sensi dell'art. 117 del Codice, da calcolarsi sull'importo complessivo dell'Ordinativo / Contratto di Fornitura.

Se la stipula del contratto di Appalto non avviene nel termine su indicato per fatto della Stazione Appaltante, l'Aggiudicatario può farne constatare il silenzio inadempimento o, in alternativa, può sciogliersi da ogni vincolo mediante atto notificato. All'Aggiudicatario non spetta alcun indennizzo, salvo il rimborso delle spese contrattuali.

Se la stipula del contratto di Appalto non avviene nel termine fissato per fatto dell'Aggiudicatario può costituire motivo di revoca dell'aggiudicazione.

La mancata o tardiva stipula del contratto di Appalto al di fuori delle ipotesi predette, costituisce violazione del dovere di buona fede, anche in pendenza di contenzioso.

Il contratto di Appalto è stipulato in modalità elettronica, mediante scrittura privata.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

L'Operatore Economico risultato Aggiudicatario è tenuto in qualsiasi momento, su richiesta della Stazione Appaltante, ad integrare la garanzia qualora questa, durante l'esecuzione dell'intervento, sia in parte utilizzata a titolo di rimborso o di risarcimento danni per qualsiasi inosservanza degli obblighi contrattuali.

Nessun interesse è dovuto sulle somme e sui valori costituenti la cauzione definitiva.

Nei casi di cui all'art. 124, comma 1 del Codice, la Stazione Appaltante interpella progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione o del completamento dei lavori.

## **25. OBBLIGHI RELATIVI LA TRACCIABILITA' DEI FLUSSI**

Il contratto d'Appalto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

L'affidatario deve comunicare alla Stazione Appaltante:

- gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati, con l'indicazione dell'opera/servizio/fornitura alla quale sono dedicati;
- le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi;
- ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

La comunicazione deve essere effettuata entro sette giorni dall'accensione del conto corrente ovvero, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica. In caso di persone giuridiche, la comunicazione de quo deve essere sottoscritta da un legale rappresentante ovvero da un soggetto munito di apposita procura. L'omessa, tardiva o incompleta comunicazione degli elementi informativi comporta, a carico del soggetto inadempiente, l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 3.000 euro.

Il mancato adempimento agli obblighi previsti per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'Appalto comporta la risoluzione di diritto del contratto.

In occasione di ogni pagamento all'appaltatore o di interventi di controllo ulteriori si procede alla verifica dell'assolvimento degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Il contratto è sottoposto alla condizione risolutiva in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o di Società Poste Italiane S.p.a. o anche senza strumenti diversi dal bonifico bancario o postale che siano idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per il corrispettivo dovuto in dipendenza del presente contratto.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

## 26. CODICE COMPORTAMENTO

Nello svolgimento delle attività oggetto dell'Accordo Quadro/Convenzione, l'Aggiudicatario di ciascun Lotto deve uniformarsi ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n. 62 e nel codice di comportamento di questa Stazione Appaltante e nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza.

In seguito alla comunicazione di aggiudicazione e prima della stipula dell'Accordo Quadro/Convenzione, l'Aggiudicatario di ciascun Lotto ha l'onere di prendere visione dei predetti documenti pubblicati sul sito della Stazione Appaltante al link <https://www.regione.lazio.it/amministrazione-trasparente/disposizioni generali/atti-general/codicecomportamento> .

## 27. ACCESSO AGLI ATTI

L'accesso agli atti della procedura è assicurato in modalità digitale mediante acquisizione diretta dei dati e delle informazioni inseriti nelle piattaforme di e-procurement, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 35 del D. Lgs. n. 36/2023 e dalle vigenti disposizioni in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi, secondo le modalità indicate all'articolo 36 del D. Lgs. n. 36/2023.

## 28. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dalla presente procedura di gara è competente il Tribunale Amministrativo di Roma.

Trova applicazione la disciplina di cui all'articolo 215 del Codice relativamente al collegio consultivo tecnico formato secondo le modalità di cui all'Allegato V.2 del Codice, al fine di prevenire le controversie o consentire la rapida risoluzione delle stesse o delle dispute tecniche di ogni natura che possano insorgere nell'esecuzione della Convenzione. I costi sono ripartiti tra le parti. Il collegio è costituito da n. 3 membri.

## 29. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi 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, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e s.m.i, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione. In particolare, si forniscono le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali:

- dati anagrafici (*nome, cognome, sesso, data di nascita, luogo di nascita, codice fiscale*);

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

- dati di contatto (*indirizzo postale o di posta elettronica, numero di telefono fisso o mobile*);
- dati giudiziari, di cui all'art. 10 del Regolamento UE, relativi a condanne penali o a reati, il cui trattamento è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa per permettere la partecipazione alla procedura di gara e l'eventuale aggiudicazione.

Il trattamento dei dati giudiziari avviene sulla base dell'Autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali.

Con la partecipazione alla presente procedura, ciascun Operatore Economico presta altresì il consenso al trattamento dei dati tramite il FVOE, nel rispetto di quanto previsto dal sopra richiamato Codice, ai fini della verifica da parte della Stazione Appaltante del possesso dei requisiti di cui all'art. 99 nonché per le ulteriori finalità previste dal Codice.

Il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della procedura di acquisizione di beni o servizi, o comunque raccolti dalla Regione a tale scopo, è finalizzato unicamente all'espletamento della predetta procedura, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti.

In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

I dati potranno essere trattati anche in base ai criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

Il conferimento dei dati richiesti dalla Regione Lazio è necessario, in base alla normativa in materia di appalti e contrattualistica pubblica, per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità richiesti per la partecipazione alla procedura nel cui ambito i dati stessi sono acquisiti; pertanto, la loro mancata indicazione può precludere l'effettuazione della relativa istruttoria.

In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili giudiziari, potranno essere effettuate dalla Regione nel rispetto di quanto previsto Regolamento UE/2016/679 (GDPR).

I dati relativi al Concorrente Aggiudicatario della gara ed il prezzo di aggiudicazione dell'Appalto saranno diffusi tramite il sito internet della centrale acquisti.

In adempimento agli obblighi di legge in materia di trasparenza amministrativa, il Concorrente prende atto ed acconsente a che i dati e la documentazione che la legge impone di pubblicare siano pubblicati e diffusi tramite la sezione Amministrazione Trasparente della Regione Lazio.

I dati personali non saranno trasferiti al di fuori dell'Unione Europea.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

I dati verranno conservati per un arco di tempo non superiore a quello necessario al raggiungimento delle finalità per i quali essi sono trattati.

Il periodo di conservazione dei dati è di 10 anni dall'aggiudicazione definitiva per la Stazione Appaltante e dalla conclusione dell'esecuzione dell'Appalto per l'Amministrazione contraente e comunque per un arco di tempo non superiore a quello necessario all'adempimento degli obblighi normativi.

L'interessato ha altresì il diritto di proporre reclamo all'autorità Garante per la protezione dei Dati personali ([www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it)).

Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente informativa è la Regione Lazio, con sede in Rosa Raimondi Garibaldi 7 – 00145 Roma.

All'atto dell'avvenuta aggiudicazione, esclusivamente per il Lotto 3 il titolare del trattamento di cui alla presente informativa diverrà la Regione Umbria – PuntoZero s.c.a.r.l., con sede in via Enrico Dal Pozzo snc – 06126 Perugia.

Copia



**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO, TRAMITE  
CONVENZIONE, DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI  
IMPIANTI PER GLI ENTI DELLA REGIONE LAZIO E DELLA  
REGIONE UMBRIA**

**Capitolato Tecnico**



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

## INDICE

<b>PREMESSA</b> .....	<b>6</b>
<b>1 DEFINIZIONI</b> .....	<b>6</b>
<b>2 NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b> .....	<b>9</b>
<b>3 OGGETTO DELLA CONVENZIONE</b> .....	<b>10</b>
<b>3.1 Servizi Operativi</b> .....	<b>12</b>
<b>3.2 Tipologie di prestazione</b> .....	<b>13</b>
3.2.1 Attività ordinarie.....	13
3.2.2 Attività straordinarie .....	14
<b>3.3 Servizi di Governo</b> .....	<b>14</b>
<b>3.4 Suddivisione in Lotti</b> .....	<b>15</b>
<b>4 DURATA DELL'APPALTO</b> .....	<b>15</b>
<b>4.1 Durata della Convenzione</b> .....	<b>15</b>
<b>4.2 Durata degli Ordinativi di Fornitura e degli Atti Aggiuntivi</b> .....	<b>15</b>
<b>5 MODALITÀ DI ATTIVAZIONE DELLA CONVENZIONE E CONFIGURAZIONE DEL SERVIZIO</b> .....	<b>16</b>
<b>5.1 Condizioni minime per l'adesione alla Convenzione</b> .....	<b>16</b>
<b>5.2 Iter procedurale per l'attivazione dei servizi</b> .....	<b>17</b>
5.2.1 Richiesta Preliminare di fornitura (RPF) .....	19
5.2.2 Piano Dettagliato delle Attività (PDA) .....	20
5.2.3 Ordinativo di Fornitura (OdF) .....	20
5.2.4 Programma Operativo delle Attività (POA) .....	21
5.2.5 Verbale di consegna.....	21
5.2.6 Tempistiche per l'attivazione del servizio .....	22
5.2.7 Variazioni dell'Ordinativo di Fornitura .....	22
5.2.8 Verbale di riconsegna dei beni.....	24
<b>5.3 Organizzazione del servizio</b> .....	<b>25</b>



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

<b>5.4</b>	<b>Modalità di autorizzazione delle attività manutentive ordinarie .....</b>	<b>26</b>
<b>5.5</b>	<b>Modalità di autorizzazione delle attività manutentive straordinarie.....</b>	<b>26</b>
<b>5.6</b>	<b>Importo forfettario a consumo .....</b>	<b>28</b>
<b>6</b>	<b>CARATTERISTICHE DEI SERVIZI.....</b>	<b>29</b>
<b>6.1</b>	<b>Servizi Operativi.....</b>	<b>29</b>
6.1.1	Reperibilità e pronto intervento .....	29
6.1.2	Programmazione e Controllo Operativo delle attività .....	30
6.1.3	Manutenzione Impianti Termici .....	32
6.1.3.1	<i>Attività ordinarie</i> .....	33
6.1.3.2	<i>Attività straordinarie</i> .....	34
6.1.4	Manutenzione Impianti Elettrici .....	34
6.1.4.1	<i>Attività ordinarie</i> .....	35
6.1.4.2	<i>Attività straordinarie</i> .....	37
6.1.5	Manutenzione Impianti Idrico-Sanitari .....	37
6.1.5.1	<i>Attività ordinarie</i> .....	38
6.1.5.2	<i>Attività straordinarie</i> .....	38
6.1.6	Manutenzione Impianti Antincendio .....	38
6.1.6.1	<i>Attività ordinarie</i> .....	39
6.1.6.2	<i>Attività straordinarie</i> .....	40
6.1.7	Manutenzione Impianti Elevatori .....	40
6.1.7.1	<i>Attività ordinarie</i> .....	41
6.1.7.2	<i>Attività straordinarie</i> .....	43
6.1.8	Manutenzione Impianti di antintrusione e videosorveglianza.....	43
6.1.8.1	<i>Attività ordinarie</i> .....	44
6.1.8.2	<i>Attività straordinarie</i> .....	44
6.1.9	Piccola Manutenzione Edile.....	44
6.1.9.1	<i>Attività ordinarie</i> .....	45
6.1.9.2	<i>Determinazione del canone delle manutenzioni edili sopra elencate</i> .....	48
6.1.10	Presidio fisso .....	49
6.1.11	Gestione delle Autorizzazioni e Certificazioni degli Impianti .....	50
<b>6.2</b>	<b>Modalità di remunerazione dei Servizi Operativi .....</b>	<b>50</b>



Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

6.2.1 Attività ordinarie .....	50
6.2.2 Attività straordinarie .....	51
<b>6.3 Servizi di Governo .....</b>	<b>52</b>
6.3.1 Implementazione, gestione e aggiornamento del Sistema Informativo .....	52
6.3.1.1 <i>Requisiti generali del servizio</i> .....	52
6.3.1.2 <i>Attività previste</i> .....	54
6.3.1.3 <i>Tempistiche di attivazione</i> .....	55
6.3.2 Costituzione e gestione dell'Anagrafica Tecnica .....	56
6.3.2.1 <i>Requisiti generali del servizio</i> .....	56
6.3.2.2 <i>Attività previste</i> .....	57
6.3.2.3 <i>Tempistiche e modalità di consegna</i> .....	63
6.3.3 Istituzione e gestione di un Call Center .....	64
6.3.3.1 <i>Requisiti generali del servizio</i> .....	65
6.3.4 Sistema di Monitoraggio e Controllo .....	68
6.3.4.1 <i>Requisiti generali del servizio/Attività previste</i> .....	69
6.3.4.2 <i>Tempistiche e modalità di consegna ed aggiornamento dei report</i> .....	71
6.3.5 Gestione richieste servizi manutentivi straordinari.....	72
6.3.5.1 <i>Requisiti generali del servizio</i> .....	72
6.3.5.2 <i>Attività di rendicontazione</i> .....	73
6.3.6 Modalità di remunerazione del servizio .....	74
<b>7 MODALITÀ DI ESECUZIONE DEI SERVIZI .....</b>	<b>74</b>
7.1 <b>Modalità operative e tempistiche per l'esecuzione dei servizi</b> .....	<b>74</b>
7.2 <b>Personale Addetto</b> .....	<b>74</b>
7.3 <b>Mezzi, attrezzature di lavoro e materiali</b> .....	<b>76</b>
7.4 <b>Responsabile di Commessa</b> .....	<b>77</b>
7.5 <b>Divieto di sospendere le prestazioni</b> .....	<b>78</b>
7.6 <b>Danni di forza maggiore</b> .....	<b>78</b>
7.7 <b>Scioperi</b> .....	<b>78</b>
<b>8 VALUTAZIONE E CONTROLLO DEL LIVELLO DI SERVIZIO .....</b>	<b>78</b>
8.1 <b>Verifiche formali del rispetto del Programma di manutenzione</b> .....	<b>79</b>



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

<b>8.2</b>	<b>Valutazione del livello di servizio effettivo .....</b>	<b>79</b>
<b>8.3</b>	<b>Valutazione del livello di servizio per i Servizi Operativi .....</b>	<b>80</b>
8.3.1	Indicatore Globale di Prestazione .....	80
8.3.2	Rispetto dei tempi di intervento .....	81
8.3.3	Rispetto del Programma Operativo e del Piano degli Interventi .....	82
<b>8.4</b>	<b>Valutazione del livello di servizio per i Servizi di Governo .....</b>	<b>83</b>
<b>8.5</b>	<b>Modalità di controllo del raggiungimento dei livelli di servizio .....</b>	<b>83</b>
<b>8.6</b>	<b>Penali .....</b>	<b>85</b>
8.6.1	Penali sul livello di servizio .....	85
8.6.2	Altre penali .....	87
<b>9</b>	<b>CORRISPETTIVI.....</b>	<b>92</b>
<b>9.1</b>	<b>Corrispettivo Totale .....</b>	<b>92</b>
9.1.1	Corrispettivi per le attività ordinarie .....	92
9.1.2	Corrispettivi per i servizi di governo .....	93
9.1.3	Corrispettivi per le attività straordinarie .....	93
<b>10</b>	<b>RENDICONTAZIONE DELLE ATTIVITÀ, FATTURAZIONE E PAGAMENTI .....</b>	<b>94</b>



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

## PREMESSA

Il presente Capitolato Tecnico disciplina le modalità richieste per lo svolgimento del servizio di manutenzione degli impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle strutture degli enti della Regione Lazio e della Regione Umbria.

Lo svolgimento del servizio oggetto del presente Capitolato Tecnico deve essere assicurato in conformità alle norme legislative, regolamentari e tecniche vigenti in materia, anche in caso di modifiche o integrazioni intervenute dopo la stipula dei Contratti attuativi da parte di ciascuna Amministrazione aderente.

## 1 DEFINIZIONI

Nell'ambito del presente Capitolato Tecnico, si adottano le seguenti definizioni:

- **Stazione Appaltante:** la Direzione Regionale Trasformazione Digitale e Procurement (di seguito anche "Regione Lazio");
- **Amministrazioni Contraenti:** si intendono le Strutture della Giunta Regionale, gli Enti Dipendenti dalla Regione Lazio e della Regione Umbria, le Società Partecipate, gli Enti Locali territoriali e le Amministrazioni pubbliche aventi sede nel territorio della Regione Lazio e nella Regione Umbria, che possono emettere Ordinativi di Fornitura relativi alla Convenzione stipulata dalla Direzione Regionale Centrale Acquisti;
- **Fornitore e/o Operatore Economico Aggiudicatario:** impresa aggiudicataria, singola ovvero quale capogruppo di imprese riunite, con il quale la Regione Lazio e la Regione Umbria stipuleranno la Convenzione di cui al presente Appalto;
- **Attività di manutenzione ordinaria:** si intendono le operazioni previste dal DPR 380/2001 all'articolo 3 comma 1 lettera a) atte a garantire il corretto funzionamento di un impianto o di un suo componente e a mantenere lo stesso in condizioni di efficienza, fatta salva la normale usura e decadimento conseguenti al suo utilizzo e invecchiamento, previste dalla norma UNI 11063:2017. Tali attività dovranno poter essere effettuate in loco con l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente o con strumenti ed attrezzature di corredo degli apparecchi, secondo le specifiche previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti stessi.

Sono altresì da considerarsi nelle attività di manutenzione ordinaria le operazioni e manovre di ripristino al corretto funzionamento degli impianti a causa di interruzioni, blocchi e malfunzionamenti non conseguenti a guasti;



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

- **Attività di manutenzione straordinarie:** si intendono tutti gli interventi non compresi nella manutenzione ordinaria, erogati su richiesta dell'Amministrazione contraente per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento durante il corso dell'Appalto, al fine di eliminare le anomalie edilizie e/o impiantistiche necessarie alla corretta funzionalità del complesso edilizio e a ricondurne il funzionamento agli standard previsti dal progetto e/o dalla normativa vigente;
- **Importo forfettario a consumo:** è l'importo necessario per poter autorizzare qualsiasi attività straordinaria che preveda la corresponsione di un corrispettivo extra-canone;
- **Gestione e/o conduzione di un impianto:** insieme delle operazioni di conduzione degli impianti e del controllo di tutti i suoi parametri funzionali, nei termini previsti dalle vigenti leggi e dai regolamenti in materia di gestione, sicurezza del lavoro e ambientale e secondo le prescrizioni del presente Capitolato;
- **Adeguamento normativo di un impianto:** Insieme di interventi minimali atti a mettere a norma l'impianto, rendendolo perfettamente conforme alle prescrizioni vigenti, senza alterarne o modificarne in modo rilevante le sue caratteristiche morfologiche e funzionali. In tale attività rientra la redazione, presentazione, aggiornamento, modificazione a necessità di tutta la documentazione richiesta dalle vigenti norme in materia di sicurezza, al fine di mettere l'impianto nella condizione di essere esercito in conformità alle leggi vigenti e quelle che saranno emanate nel corso della durata dell'affidamento (es. certificato impianti, ...);
- **Controllo degli impianti:** le attività necessarie a verificare che vengano mantenute costanti le prestazioni generali e le funzionalità degli impianti nel rispetto delle specifiche previste dal progetto e dalla vigente normativa di sicurezza;
- **Gestore del servizio:** persona fisica, nominata dal Fornitore, quale interfaccia unica nei confronti della Stazione Appaltante e dell'Amministrazione Contraente, per la gestione di tutti gli aspetti del contratto inerenti lo svolgimento delle attività previste dall'Appalto e dai Contratti attuativi.
- **Ordinativo di Fornitura (OdF):** il Contratto attuativo stipulato tra l'Amministrazione interessata ad aderire alla Convenzione e il Fornitore Aggiudicatario;
- **Presidio Fisso:** presenza e disponibilità continuativa di uno o più addetti presso gli immobili dell'Amministrazione, per svolgere attività necessarie a garantire il regolare funzionamento degli impianti;
- **Servizi di Governo:** attività volte alla realizzazione di un efficiente sistema di gestione integrato e trasversale di tutti i servizi operativi erogati;
- **Servizi Operativi:** attività di manutenzione ordinaria e straordinaria svolte sugli impianti oggetto



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

della Convenzione, al fine di garantire la funzionalità e la sicurezza degli stessi;

- **Servizio di pronto intervento:** attività di pronto intervento, a necessità, di un opportuno numero di addetti alle dipendenze del Fornitore Aggiudicatario avente la finalità di garantire l'immediata e tempestiva presenza di personale per l'esecuzione di tutti gli interventi urgenti richiesti dall'Amministrazione contraente e/o rilevati tali dal Fornitore durante il corso di sopralluoghi manutentivi al fine di salvaguardare l'integrità fisica delle persone, di non interrompere lo svolgimento delle attività amministrative, di ripristinare il corretto funzionamento e di non arrecare danni a cose di proprietà dell'Amministrazione contraente o di terzi. Per l'esecuzione di tali interventi, il Fornitore dovrà organizzare un servizio di pronta disponibilità "24 ore su 24" al fine di rendere immediatamente disponibili le maestranze occorrenti e idonei mezzi d'opera;
- **Set minimo di servizi:** configurazione minima di servizi che l'Amministrazione Contraente deve necessariamente ordinare per poter accedere alla Convenzione ed emettere l'Ordinativo di Fornitura.
- **Superficie lorda dell'immobile:** la superficie lorda dell'immobile di competenza è costituita dalla somma delle superfici lorde dei diversi livelli utilizzabili, così articolati:
  - piani interrati e seminterrati che siano praticabili ed utilizzati dall'Amministrazione anche per funzioni secondarie, come depositi, archivi, locali tecnici (sono esclusi locali tecnici relativi ad impianti non oggetto dell'appalto). Non rientrano nella superficie i piani di fondazione (ispezioni fondazioni), le intercapedini orizzontali e verticali, anche ispezionabili, ed ogni vano non utilizzabile;
  - piani fuori terra ai diversi livelli. Non rientrano nella superficie eventuali soppalchi metallici compresi nella volumetria dei locali, le intercapedini orizzontali e verticali, anche ispezionabili, ed ogni vano non utilizzabile.
  - piano sottotetto comprendente spazi utilizzati per la funzione principale ed accessoria limitatamente alle aree con altezza netta maggiore di 1,5 m. Non rientrano nel calcolo della superficie lorda sottotetti non utilizzati anche se ispezionabili e per i sottotetti utilizzati le aree con altezza netta  $\leq 1,5$  m, nonché le intercapedini orizzontali e verticali, anche ispezionabili.

Non rientrano nel computo della superficie lorda le chiostrine e gli spazi aperti nonché elementi decorativi esterni (pilastri, lesene, cornici ecc.) aggettanti dalle facciate. Non rientrano nel calcolo delle superfici lorde le coperture piane o inclinate (anche se sede di impianti elettrici o di condizionamento), i lastrici solari, le terrazze, i balconi e le scale esterne. Sono, invece, calcolate nella superficie lorda i portici e le logge.



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

Nel caso in cui l'Amministrazione abbia in uso solo una porzione di immobile, la superficie lorda dell'immobile sarà determinata per la sola parte di edificio utilizzata dall'Amministrazione.

- **Superficie netta:** la superficie netta è la superficie utile calcolata sottraendo dalla superficie lorda la superficie occupata dallo spessore dei muri esterni ed interni compresi nel perimetro dell'edificio.
- **Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione di un impianto termico:** persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dall'Amministrazione contraente ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, dell'adozione di tutte le misure miranti al rispetto del contenimento dei consumi energetici e di tutte le procedure in materia di igiene ambientale e sicurezza sul lavoro nonché tutte le prescrizioni in materia di parametri micro-climatici degli ambienti interessati ai sensi dell'art. 6 del DPR 16 Aprile 2013, n. 74 e s.m.i.;
- **Unità di gestione:** immobile o insieme di immobili oggetto del Contratto attuativo, di competenza del Fornitore Aggiudicatario. L'immobile è inteso come sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti, dispositivi tecnologici e arredi che si trovano al suo interno;
- **Verbale di consegna:** documento redatto in contraddittorio tra l'Amministrazione Contraente e il Fornitore con il quale vengono individuate le caratteristiche degli impianti e con cui quest'ultimo prende formalmente in carico i beni/immobili per l'esecuzione dei servizi richiesti.

## 2 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il Fornitore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia comprese quelle che potessero essere emanate in corso di esecuzione contrattuale.

Ad esclusivo titolo semplificativo, è fatto obbligo al Fornitore Aggiudicatario di rispettare le fonti normative e tecniche in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro, sicurezza sui luoghi confinanti, igiene, prevenzione incendi, rispetto dell'ambiente e antinquinamento.

Il Fornitore è tenuto altresì all'osservanza di quanto prescritto:

- nei regolamenti, gli usi e le consuetudini dell'Amministrazione contraente, per quanto riguarda i servizi di contabilità e di cassa;
- nelle leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, provinciali, comunali e di ogni altra autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'Appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate durante la durata



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

contrattuale;

- nel testo unico per la sicurezza D. Lgs 9 aprile 2008, n.81 s.m.i;
- nelle prescrizioni e norme emanate dall'UNI, EN, ISO, ISPESL, INAIL, CTI, CEI, VVF, ecc.
- nel Manuale Qualità e Catalogo Servizi del Fornitore compilato conformemente alle Norme UNI- EN Serie ISO 9000.

### **3 OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

La Convenzione ha ad oggetto l'affidamento dei servizi di manutenzione degli impianti, di cui al presente Capitolato, da eseguirsi negli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Strutture della Giunta Regionale, agli Enti Dipendenti della Regione Lazio e della Regione Umbria, alle Società Partecipate, agli Enti Locali territoriali e alle Amministrazioni pubbliche aventi sede nel territorio della Regione Lazio e della Regione Umbria, ad esclusione degli Enti del SSR.

Obiettivo principale del servizio è raggiungere e conservare, per tutta la durata dell'affidamento e con continuità, gli standard di continuità di uso, sicurezza, efficienza, affidabilità, comfort e decoro nelle strutture delle Amministrazioni contraenti.

La Convenzione, inoltre, comprende una serie di attività di tipo gestionale ed organizzativo finalizzate a garantire la costante e piena fruibilità degli impianti e delle attività che vi hanno sede nonché il rispetto di leggi e norme in materia di salute negli ambienti di lavoro e di sicurezza impiantistica.

Il Fornitore, quindi, con un solo appalto misto di servizi (prevalenti) e lavori (accessori) si propone di portare a sintesi unitaria le molteplici esigenze di gestione dei diversi servizi indispensabili alla funzionalità del suo patrimonio impiantistico con una manutenzione tempestiva e razionale in grado, non solo di mantenere i livelli minimi di efficienza del patrimonio impiantistico ma di adeguarne ed aggiornarne lo stato (adeguamento funzionale e normativo) in linea con le diverse e mutevoli esigenze cui deve assolvere ottimizzando la capacità di controllo della qualità e dei costi dei servizi. Per l'esecuzione del presente Appalto sono richieste adeguate capacità tecniche ed organizzativo/gestionali, insieme alle abilitazioni necessarie, quali conoscenza delle tecniche di rilievo, di informatizzazione e comunicazione, di progettazione e di gestione ed esecuzione delle manutenzioni di attrezzature ed impianti.

Il presente Capitolato Tecnico disciplina l'erogazione delle prestazioni oggetto della Convenzione in conformità alla norma UNI 10685:2007 e successivi aggiornamenti; pertanto, il Fornitore si dovrà impegnare a perseguire le finalità e gli obiettivi generali e specifici dell'appalto con obbligo di risultato e con piena responsabilità dei risultati della gestione, con le modalità organizzative ed

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

esecutive che riterrà più opportune. Si ritiene necessario evidenziare che tutte le azioni dovranno essere uniformate alla regola dell'arte e alle norme di buona tecnica tenendo presente che le indicazioni riportate in seguito e negli allegati sono da ritenersi indicative e non esaustive e, pertanto, il Fornitore si impegna a perseguire gli obiettivi di cui sopra tenendo conto di tutte le altre eventuali attività che risultino indispensabili per una corretta gestione dei presidi, ancorché non descritte nel dettaglio.

In particolare, l'Appalto prevede l'esecuzione dei servizi di seguito ricapitolati:

	<b>Servizi</b>	<b>Descrizione sintetica dell'attività</b>
<b>Servizi Operativi</b>	<b>Reperibilità e pronto intervento</b>	Servizio messo a disposizione dal Fornitore, e attivato su chiamata da parte delle Amministrazioni, per ovviare ad eventuali guasti e/o interruzioni del funzionamento degli impianti.
	<b>Programmazione e Controllo Operativo delle Attività</b>	Il servizio consiste nella programmazione e controllo operativo delle attività (ordinarie e straordinarie) relative ai servizi attivati.
	<b>Manutenzione impianti termici</b>	Esercizio, verifiche e conduzione degli impianti di climatizzazione, invernale ed estiva
	<b>Manutenzione impianti elettrici</b>	Esercizio, verifiche e conduzione degli impianti elettrici, degli impianti speciali e delle apparecchiature elettriche
	<b>Manutenzione impianti idrico-sanitari</b>	Esercizio, verifiche e conduzione degli impianti idrico-sanitari
	<b>Manutenzione impianti e apparecchiature antincendio</b>	Esercizio, verifiche e conduzione degli impianti antincendio e dei dispositivi di sicurezza
	<b>Manutenzione impianti elevatori</b>	Esercizio, verifiche e conduzione degli impianti elevatori
	<b>Manutenzione impianti antintrusione e videosorveglianza</b>	Esercizio, verifiche e conduzione degli impianti antintrusione e di videosorveglianza
	<b>Piccola Manutenzione edile</b>	Esecuzione di attività di piccola manutenzione edile (es. riparazione porte, finestre o tinteggiatura) presso gli immobili indicati
	<b>Presidio fisso</b>	Presenza continuativa di uno o più addetti presso gli immobili dell'Amministrazione, per la presa in carico che garantiscono la continuità di esercizio degli impianti
<b>Gestione delle Autorizzazioni e Certificazioni degli Impianti</b>	Esecuzione attività tecniche per il rilascio e/o il rinnovo delle autorizzazioni e/o delle certificazioni degli impianti.	

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
<b>Servizi di Governo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implementazione e gestione del Sistema Informativo</li> <li>• Costituzione e gestione dell'Anagrafica Tecnica</li> <li>• Istituzione e gestione del Call Center</li> <li>• Implementazione e gestione di un Sistema di Monitoraggio e controllo</li> <li>• Gestione richieste servizi manutentivi straordinari</li> </ul>

### 3.1 Servizi Operativi

I Servizi Operativi oggetto della Convenzione sono i seguenti:

- a. Manutenzione impianti termici;
- b. Manutenzione impianti elettrici;
- c. Manutenzione impianti idrico-sanitari;
- d. Manutenzione impianti antincendio;
- e. Manutenzione impianti elevatori;
- f. Manutenzione impianti antintrusione e videosorveglianza;
- g. Piccola manutenzione edile;
- h. Presidio fisso;
- i. Gestione delle Autorizzazioni e Certificazioni degli Impianti.

I servizi di “Reperibilità e pronto intervento” e “Programmazione e Controllo Operativo” sono ad attivazione automatica e si intendono ricompresi nei Servizi Operativi, come meglio specificato nel paragrafo 6.1.

L'obiettivo della manutenzione è garantire la funzionalità e la sicurezza degli impianti degli immobili, in uso a qualsiasi titolo alle Strutture della Giunta Regionale, agli Enti Dipendenti della Regione Lazio e della Regione Umbria, alle Società Partecipate, agli Enti Locali territoriali ed alle Amministrazioni pubbliche aventi sede nel territorio della Regione Lazio e della Regione Umbria, nel rispetto della normativa e della legislazione vigente.

Tale obiettivo va perseguito eseguendo tutte le attività di cui al presente Capitolato Tecnico e relativi allegati; azione propedeutica a ciò è la redazione del Piano di manutenzione (Appendice 1) e dei calendari manutentivi.

L'evidenza formale dell'esecuzione delle prestazioni avverrà mediante redazione dei registri di manutenzione e dei report di intervento.

La verifica del raggiungimento dell'obiettivo sarà attuata mediante:

- Verifiche formali del rispetto del programma di manutenzione;
- Verifiche del rispetto dei parametri ambientali;



Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

- Verifiche del rispetto dei parametri impiantistici;
- Verifiche del rispetto dei livelli di servizio attesi;
- Verifiche a campione sul campo delle operazioni eseguite.

### 3.2 Tipologie di prestazione

Le tipologie di prestazione oggetto del presente Appalto, relativamente ai Servizi Operativi, possono essere distinte in:

- Attività ordinarie;
- Attività straordinarie.

#### 3.2.1 Attività ordinarie

Le attività ordinarie sono quelle attività, relative ai servizi operativi, programmabili ed eseguibili con una determinata periodicità e frequenza.

Si tratta delle attività previste nel “Piano Dettagliato delle Attività” e, come tali, autorizzate e pianificate nel tempo per ciascuna Unità di Gestione in accordo con il Direttore dell’Esecuzione del Contratto (DEC). Tali attività diventano esecutive senza necessità alcuna di approvazione da parte del DEC.

Per manutenzione ordinaria (UNI 11063:2017) si intendono quelle tipologie di interventi di manutenzione, durante il ciclo di vita, atti a:

- mantenere l’integrità originaria del bene;
- mantenere o ripristinare l’efficienza dei beni;
- contenere il normale degrado d’uso;
- garantire la vita utile del bene;
- far fronte ad eventi accidentali.

Generalmente gli interventi sono richiesti a seguito di:

- rilevazione di guasti o avarie (manutenzione a guasto o correttiva);
- attuazione di politiche di manutenzione (manutenzione preventiva ciclica, predittiva, secondo condizione);
- esigenza di ottimizzare la disponibilità del bene e migliorarne l’efficienza (interventi di miglioramento o di piccola modifica che non comportano incremento del valore patrimoniale del bene).

I suddetti interventi non modificano le caratteristiche originarie (dati di targa, dimensionamento, valori costruttivi, etc.) del bene stesso e non ne modificano la struttura essenziale e la loro destinazione d’uso.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

Tali attività dovranno poter essere effettuate in loco con l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente o con strumenti ed attrezzature di corredo degli apparecchi, secondo le specifiche previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e dei componenti stessi.

Le attività ordinarie sono individuate nell'Appendice 1 (Piano di Manutenzione), allegata al presente Capitolato Tecnico.

### 3.2.2 Attività straordinarie

Le attività straordinarie (UNI 11063:2017) sono quelle attività non ricorrenti, non programmabili in fase di definizione del Piano Dettagliato delle Attività, relative ai servizi operativi, erogate su richiesta, o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento, necessarie per il ripristino della normale funzionalità degli impianti o svolte a seguito di specifica richiesta dell'Amministrazione Contraente o su segnalazione/proposta del Fornitore.

Tali interventi inoltre:

- possono prolungare la vita utile e/o, in via subordinata migliorarne l'efficienza, l'affidabilità, la produttività, la manutenibilità e l'ispezionabilità;
- non comportano variazioni di destinazioni d'uso del bene;
- sono volti all'adeguamento, alla modifica ed integrazione del sistema edificio-impianti e ad eventuali interventi di efficientamento energetico.

Le attività straordinarie devono essere gestite secondo il processo autorizzativo illustrato al paragrafo 5.5.

*Si precisa che le attività straordinarie possono essere erogate solo nel caso in cui il relativo servizio, che preveda attività ordinarie, sia stato attivato dall'Amministrazione Contraente.*

### 3.3 Servizi di Governo

L'obiettivo dei Servizi di Governo è la realizzazione di un efficiente sistema di gestione integrata di tutte le attività erogate nell'ambito dell'appalto; pertanto, il loro svolgimento deve interessare in maniera trasversale tutte le attività manutentive affidate al Fornitore Aggiudicatario.

Nelle attività di governo rientrano la gestione complessiva ed il coordinamento delle attività specialistiche – anche con riferimento, quando necessario cioè quando l'attività manutentiva richiede l'intervento di più specialità che coinvolgono imprese terze, alle ditte terze affidatarie delle attività manutentive non comprese nel presente Appalto – la programmazione ed il controllo operativo delle attività, il monitoraggio e controllo delle prestazioni svolte, nonché:

- la fornitura di un supporto informatico necessario allo svolgimento dell'appalto con una modalità integrata;



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

- la costituzione, la gestione e l'aggiornamento di un'Anagrafica Tecnica;
- la contabilizzazione e la rendicontazione delle attività/interventi affidati, come meglio precisato nel presente Capitolato Tecnico;
- l'attivazione e la gestione del Call Center;
- la gestione delle richieste di servizi manutentivi straordinari.

### 3.4 Suddivisione in Lotti

La prestazione dei servizi è divisa in 3 (tre) lotti e, per ciascun lotto, tale prestazione deve essere assicurata fino al raggiungimento degli importi massimi di seguito indicati:

- **Lotto 1 - Servizio di manutenzione impianti degli immobili localizzati nella città di Roma Capitale** in uso a qualsiasi titolo alle Strutture della Giunta Regionale, agli Enti Dipendenti della Regione Lazio, alle Società Partecipate, agli Enti Locali territoriali e alle Amministrazioni pubbliche aventi sede nel territorio della Regione Lazio, fino al raggiungimento dell'importo massimo spendibile di euro 48.000.000,00, IVA esclusa
- **Lotto 2 - Servizio di manutenzione impianti degli immobili localizzati nella Regione Lazio ad esclusione della città di Roma Capitale** in uso a qualsiasi titolo alle Strutture della Giunta Regionale, agli Enti Dipendenti della Regione Lazio, alle Società Partecipate, agli Enti Locali territoriali e alle Amministrazioni pubbliche aventi sede nel territorio della Regione Lazio, fino al raggiungimento dell'importo massimo spendibile di euro 16.000.000,00 IVA esclusa.
- **Lotto 3 – Servizio di manutenzione impianti degli immobili localizzati nella Regione Umbria** in uso a qualsiasi titolo alle Strutture della Giunta Regionale, agli Enti Dipendenti della Regione Umbria, alle Società Partecipate, agli Enti Locali territoriali e alle Amministrazioni pubbliche aventi sede nel territorio della Regione Umbria, fino al raggiungimento dell'importo massimo spendibile di euro 8.000.000,00 IVA esclusa.

## 4 DURATA DELL'APPALTO

### 4.1 Durata della Convenzione

La Convenzione relativa a ciascun Lotto ha una durata di 36 (trentasei) mesi, decorrenti dalla data della sua sottoscrizione, entro i quali possono essere emessi Ordinativi di Fornitura ed Atti Aggiuntivi agli Ordinativi di Fornitura.

### 4.2 Durata degli Ordinativi di Fornitura e degli Atti Aggiuntivi

I singoli contratti attuativi della Convenzione (di seguito "Contratto/i di Fornitura"), stipulati



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

mediante emissione di Ordinativi di Fornitura da parte delle Amministrazioni Contraenti, hanno una durata di 48 (quarantotto) mesi dalla data di inizio di erogazione dei servizi indicata nell'Ordinativo di fornitura.

La durata degli eventuali Atti Aggiuntivi e/o Ordini di Attività non può, in ogni caso, essere superiore al termine di scadenza previsto per l'Ordinativo di Fornitura.

I servizi costituenti l'Ordinativo di Fornitura, anche se ad erogazione posticipata, avranno un'unica scadenza che rimane fissata al termine dei quattro anni dalla data di inizio di erogazione dei servizi. Fermo restando quanto previsto al precedente paragrafo 4.1, una volta scaduta/esaurita la Convenzione, non possono essere emessi Atti Aggiuntivi che comportino un incremento del valore economico dell'Ordinativo di Fornitura.

A titolo esemplificativo, a Convenzione scaduta e/o esaurita, possono essere emessi solamente Atti Aggiuntivi che integrino l'Ordinativo di Fornitura modificando le condizioni previste nelle diverse sezioni del Piano dettagliato delle attività e/o nel Verbale di Consegna, mentre non possono essere emessi Atti Aggiuntivi per la copertura finanziaria di attività straordinarie che prevedono la corresponsione di un corrispettivo extra-canone.

Per durata della Convenzione si intende il termine di adesione delle Amministrazioni alla Convenzione medesima; la Convenzione, tuttavia, resta valida, efficace e vincolante per la regolamentazione dei Contratti di Fornitura per tutta la durata degli stessi.

I singoli Ordinativi di Fornitura, ed i relativi Atti Aggiuntivi deliberati dalle Amministrazioni, possono avere ad oggetto un numero qualsiasi di immobili, metri quadri, servizi attivati, fatto comunque salvo quanto previsto al successivo paragrafo 5.1 in merito alle Condizioni minime per l'adesione alla Convenzione.

## **5 MODALITÀ DI ATTIVAZIONE DELLA CONVENZIONE E CONFIGURAZIONE DEL SERVIZIO**

### **5.1 Condizioni minime per l'adesione alla Convenzione**

Al fine di garantire una reale integrazione logistica ed organizzativa delle attività erogate dal Fornitore, l'utilizzo della Convenzione e il conseguente affidamento dei servizi oggetto della stessa risultano obbligatoriamente subordinati all'attivazione da parte delle Amministrazioni interessate di un c.d. "Set Minimo di Servizi".

Pertanto, le Amministrazioni interessate non possono aderire alla Convenzione emettendo Ordinativi di Fornitura che non rispettino i requisiti contenuti in questo paragrafo.

#### **Set minimo di servizi**

Le Amministrazioni interessate ad aderire alla Convenzione sono obbligate ad ordinare un



Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

quantitativo minimo di servizi pari ad **almeno 3 (tre) servizi operativi** tra quelli oggetto del presente Capitolato, di cui **almeno 2 (due) servizi** afferenti alle seguenti tipologie:

- Manutenzione impianti termici;
- Manutenzione impianti elettrici;
- Manutenzione impianti antincendio.
- Manutenzione impianti elevatori.

La selezione dei servizi costituenti il Set Minimo di Servizi dovrà essere effettuata contestualmente alla richiesta di adesione alla Convenzione attraverso l'emissione dell'Ordinativo di Fornitura, a prescindere dalla data prevista di attivazione degli stessi; l'attivazione dei singoli servizi, infatti, potrà avvenire anche in momenti differenti in funzione della scadenza dei relativi contratti eventualmente in essere con altri Fornitori.

L'erogazione di tutti i servizi di governo è automatica ed obbligatoria a prescindere dalla tipologia di servizi manutentivi attivati dalle Amministrazioni aderenti.

#### **Incentivo all'attivazione multipla**

In ordine al conseguimento degli obiettivi di risparmio derivanti da una reale gestione integrata degli immobili in uso dall'Amministrazione Contraente, il Fornitore dovrà indicare in Offerta Economica l'ulteriore sconto applicabile, rispetto a quello definito in fase di gara, a beneficio dell'Amministrazione nel caso in cui vengano ordinati almeno 5 (cinque) Servizi Operativi.

Tale incentivo è garantito solo all'atto dell'emissione dell'Ordinativo di Fornitura, considerando la totalità dei servizi ordinati e comprendendo anche i servizi ad attivazione posticipata. Non beneficiano, invece, dell'ulteriore sconto, i prezzi dei servizi attivati con eventuali atti aggiuntivi.

## **5.2 Iter procedurale per l'attivazione dei servizi**

Ai fini dell'attivazione delle prestazioni, le singole Amministrazioni interessate devono:

- 1) emettere una Richiesta Preliminare di Fornitura (RPF) contenente una sintetica descrizione degli immobili, l'ubicazione degli stessi, le caratteristiche d'uso, i metri quadri indicativi, le informazioni sui rischi specifici sulla sicurezza del lavoro ed altre informazioni funzionali al servizio richiesto, secondo il modello individuato nell'Appendice 3. Pur non costituendo obbligo alcuno per l'Amministrazione Contraente, la Richiesta Preliminare di Fornitura vincola l'Amministrazione stessa a individuare il DEC o una persona ad interim che supporti il Fornitore nella fase di sopralluogo agli immobili ed a fornire eventuale planimetria o altra documentazione necessaria per la stesura del Piano Dettagliato delle Attività redatto dal Fornitore;
- 2) concordare il sopralluogo con il Fornitore;
- 3) valutare il Piano Dettagliato delle Attività (PDA) successivamente consegnato dal Fornitore,



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

redatto secondo il modello di cui all'Appendice 4. del presente Capitolato, e comunicare eventuali modifiche/integrazioni;

- 4) emettere l'Ordinativo di Fornitura (OdF) a sistema;
- 5) formalizzare il Verbale di Consegna;
- 6) approvare il Programma Operativo delle Attività (POA).

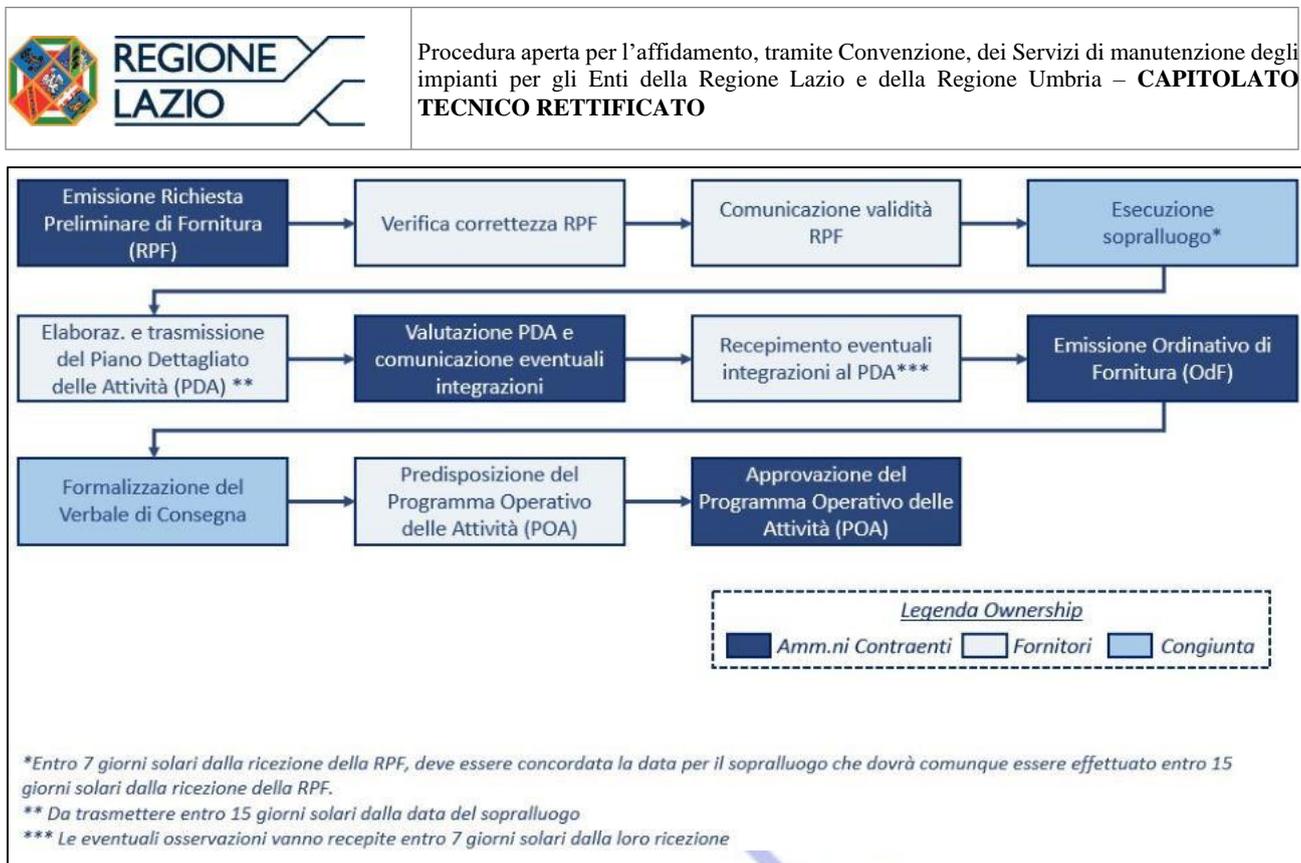
Il Fornitore, una volta ricevuta la Richiesta Preliminare di Fornitura, deve:

- 1) verificarne la correttezza ed il rispetto dei requisiti descritti nella RPF e comunicare all'Amministrazione la validità formale della stessa;
- 2) concordare, entro 7 giorni solari dalla ricezione della RPF, la data per il sopralluogo che dovrà comunque essere effettuato entro 15 giorni solari dalla ricezione della RPF;
- 3) elaborare e trasmettere all'Amministrazione Contraente il (PDA), conforme a quanto presentato in sede di presentazione dell'Offerta Tecnica, entro 15 giorni solari dal sopralluogo;
- 4) recepire le eventuali osservazioni dell'Amministrazione Contraente e inviare un nuovo nel Piano Dettagliato delle Attività, entro 7 giorni solari dalla ricezione delle suddette osservazioni;
- 5) formalizzare il Verbale di Consegna;
- 6) predisporre il Programma Operativo delle Attività (POA), successivamente alla ricezione dell'OdF.

Si precisa che:

- tutti i documenti (RPF, PDA, POA, etc.) devono essere disponibili nel Sistema Informativo, di cui al presente capitolato.
- su richiesta della Stazione Appaltante, alcune delle attività sopra elencate potranno essere gestite tramite la piattaforma di e-procurement regionale S.TEL.LA.

La figura seguente schematizza l'iter procedurale per l'attivazione dei servizi oggetto dell'Appalto:



I documenti inerenti alle attività precedenti all'emissione dell'Ordinativo di Fornitura devono essere predisposti, in maniera informatica sul Sistema Informativo implementato, gestito e aggiornato dal Fornitore (Paragrafo 6.3.1).

### 5.2.1 *Richiesta Preliminare di fornitura (RPF)*

La Richiesta Preliminare di Fornitura (di seguito RPF) è il documento con cui l'Amministrazione richiedente formalizza il proprio interesse alla fruizione dei servizi previsti in Convenzione.

La data di trasmissione della RPF determina l'ordine di priorità con il quale il Fornitore deve dare seguito alle richieste. Pertanto, la data di trasmissione garantisce all'Amministrazione richiedente un diritto di precedenza rispetto alle altre Amministrazioni che avranno trasmesso una RPF in data successiva.

Con la trasmissione della RPF, l'Amministrazione si vincola ad individuare un referente per lo svolgimento del sopralluogo agli immobili/impianti.

Entro e non oltre 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi dalla data di ricevimento, il Fornitore ha l'obbligo di dare riscontro, a mezzo PEC, all'Amministrazione della validità formale della RPF.

In caso di esito positivo, le Parti dovranno concordare una data per lo svolgimento del sopralluogo da effettuarsi – salvo diversi accordi – entro 7 (sette) giorni solari consecutivi alla data di emissione della RPF.

Durante la fase di sopralluogo il Fornitore deve prendere conoscenza della consistenza degli impianti e degli spazi e, in particolare, deve individuare tutti i dati necessari:



Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

- alla definizione delle attività ordinarie e del relativo corrispettivo (ad esempio individuazione della superficie lorda degli ambienti, della superficie lorda complessiva oggetto dei servizi e del numero e tipologia degli impianti/unità funzionali/componenti da gestire);
- alla definizione delle attività di manutenzione necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti;
- al corretto svolgimento dei servizi;
- alla redazione del “Piano Dettagliato delle Attività” di cui al successivo;
- alla definizione di una valutazione sommaria del valore complessivo dell’eventuale OdF.

### 5.2.2 *Piano Dettagliato delle Attività (PDA)*

Il Piano Dettagliato delle Attività (PDA) deve contenere tutte le informazioni necessarie per valutare il contenuto, le modalità operative e gestionali ed i corrispettivi economici dei servizi offerti. Deve essere disponibile nel sistema informativo di cui al presente capitolato.

Tale documento comprenderà almeno le seguenti informazioni:

- edificio/i interessato/i;
- dimensioni degli immobili;
- tipologie di intervento;
- frequenza delle attività;
- prezzi unitari applicati e valore totale del servizio richiesto;
- numero di persone, fasce orarie e ore impiegate nell’esecuzione del servizio per ogni singolo stabile registrato.
- Data inizio del servizio (concordata con l’Amministrazione Contraente).

### 5.2.3 *Ordinativo di Fornitura (OdF)*

L’Ordinativo di Fornitura (di seguito OdF) costituisce il Contratto attuativo mediante il quale l’Amministrazione interessata aderisce alla Convenzione e che regola i rapporti di fornitura fra la stessa Amministrazione Contraente e il Fornitore.

I singoli OdF emessi dalle Amministrazioni Contraenti possono avere ad oggetto un numero qualsiasi di immobili, metri quadrati, servizi attivati, nel rispetto di quanto previsto dal presente Capitolato e dalla Convenzione stipulata con il Fornitore aggiudicatario.

L’Amministrazione ha inoltre la facoltà di indicare, nell’apposita sezione dell’Ordinativo, gli importi forfettari “a consumo” (cfr. paragrafo 5.6) destinati alla copertura finanziaria di tutte quelle attività straordinarie che prevedono la corresponsione di un corrispettivo extra canone che verranno gestite secondo il processo di cui al paragrafo 5.5.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

Qualora l'Amministrazione non emetta l'OdF entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni dalla data della comunicazione scritta di accettazione da parte della medesima del PDA, il PDA e la relativa RPF perdono la propria validità e tale circostanza viene interpretata come formale rinuncia da parte dell'Amministrazione all'acquisizione dei servizi oggetto del PDA e della relativa RPF.

Si precisa che, in ogni caso, l'Amministrazione non può procedere all'emissione dell'OdF se il Fornitore non ha precedentemente prodotto la cauzione definitiva, di spettanza dell'Amministrazione Contraente, prevista dalla Convenzione.

Per l'emissione dell'ODF a sistema, l'Amministrazione Contraente dovrà obbligatoriamente allegare la RPF, il PDA e la cauzione definitiva derivante dallo specifico ODF.

È consentita l'emissione di più di un ODF per Amministrazione Contraente.

#### **5.2.4 Programma Operativo delle Attività (POA)**

Il Programma Operativo delle Attività (POA) consiste nella schedulazione, con rappresentazione grafica, di tutte le singole attività programmabili da eseguire nel periodo di riferimento, quali attività ordinarie previste nel Piano Dettagliato delle Attività (PDA) e attività su richiesta, autorizzate dal DEC con successivi Ordini di Attività, all'interno dell'Ordinativo di Fornitura. Il POA è elaborato bimestralmente, su base giornaliera, a partire dal mese di attivazione del servizio, relativo al mese in corso e a quello successivo. Deve essere aggiornato e consegnato al DEC con un anticipo di 5 gg lavorativi rispetto al bimestre successivo. Il Fornitore organizza le attività in accordo con il DEC in modo tale da non intralciare il regolare funzionamento dell'attività dell'Amministrazione Contraente.

L'approvazione del POA da parte del DEC può essere condizionata, a titolo esemplificativo, dai seguenti fattori:

- rispetto delle attività minime previste dal PDA;
- compatibilità del calendario attività con il normale svolgimento delle attività svolte dagli utenti degli immobili;
- presenza nel calendario di tutte le attività previste.

L'aggiornamento del POA deve essere effettuato in funzione delle variazioni di volta in volta intervenute. Il DEC può richiedere aggiornamenti più frequenti in qualunque momento lo ritenga opportuno. Il Programma si intende approvato, con il criterio del silenzio-assenso, trascorsi 5 (cinque) giorni lavorativi consecutivi dalla ricezione da parte del DEC.

Il documento POA, essendo successivo all'ODF, non dovrà essere caricato in piattaforma né trasmesso alla Regione Lazio e alla Regione Umbria, se non espressamente richiesto.

#### **5.2.5 Verbale di consegna**



Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

Con il Verbale di consegna (Appendice 5), controfirmato da entrambe le parti, il fornitore prende formalmente in carico gli immobili per l'esecuzione del contratto.

Nel Verbale sarà riportata la descrizione dettagliata delle modalità di erogazione del servizio oggetto dell'Ordinativo di Fornitura. In particolare, esso contiene:

- attestazione di avvio del servizio per i beni immobili delle Amministrazioni con esplicitazione della tipologia di immobili ed i relativi quantitativi presi in carico dal Fornitore per l'erogazione dei servizi di cui all'Ordinativo di Fornitura. Tali quantitativi devono consentire la determinazione oggettiva e chiara del canone (esempio: qualora il Fornitore, in sede di offerta, abbia proposto tra le modalità organizzative la messa a disposizione di un presidio fisso, devono essere indicate le ore giornaliere e la fascia oraria, ecc.);
- il Piano Dettagliato delle Attività così come formalizzato ed autorizzato dall'Amministrazione contraente;
- il Programma Operativo delle Attività, relativo ai primi due mesi di erogazione dei servizi, da aggiornare e consegnare al DEC, con un anticipo di 5 gg lavorativi rispetto alla scadenza del bimestre. Eventuali modifiche da apportare al Verbale dovranno sempre essere formalizzate attraverso atto aggiuntivo e avranno efficacia a fare data dalla comunicazione da parte dell'Amministrazione o comunque sarà considerato efficace nel termine massimo di 10 giorni dalla avvenuta comunicazione.

Nel Verbale il Fornitore dovrà altresì dichiarare l'esecuzione delle prestazioni del servizio che intende affidare in subappalto ed indicare il nominativo della Ditta subappaltatrice, nel rispetto dei limiti previsti nel Disciplinare.

### **5.2.6 Tempistiche per l'attivazione del servizio**

Il Fornitore si impegna ad attivare i servizi entro e non oltre 45 (quarantacinque) giorni naturali e consecutivi dall'emissione dell'OdF, salvo diversi accordi tra le Parti, e comunque contestualmente alla sottoscrizione del Verbale di Consegna.

L'eventuale maggior termine concordato con l'Amministrazione Contraente non potrà essere comunque superiore a 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi dall'emissione dell'OdF stesso.

### **5.2.7 Variazioni dell'Ordinativo di Fornitura**

Nel corso della durata OdF, possono essere apportate variazioni, rispetto a quanto già stipulato, purché siano rispettate le prescrizioni di cui al presente Capitolato.

In particolare, le variazioni che **comportano un incremento dell'importo complessivo dell'OdF**, possono essere recepite solo se la Convenzione è ancora attiva e se non è stato ancora raggiunto

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

l'importo massimo del canone complessivo.

Le variazioni che **non comportano un incremento del valore economico dell'OdF** possono essere invece attuate, anche dopo la scadenza/esaurimento della Convenzione, purché entro i limiti di durata del Contratto.

Le variazioni in oggetto possono riguardare:

1. variazioni nella consistenza (numero di immobili ed estensione) dell'Unità di Gestione originaria;
2. variazioni nella consistenza dell'Unità di Gestione a seguito dell'Anagrafica Tecnica prodotta;
3. variazione del calendario lavorativo dell'Unità di Gestione;
4. variazione delle condizioni relative al calcolo dei livelli di servizio;
5. variazione delle situazioni che devono essere escluse dal calcolo dei livelli di servizio;
6. aumento dell'importo forfettario "a consumo", di cui al paragrafo 5.6, eventualmente stanziato in fase di emissione dell'OdF, qualora tale importo sia stato raggiunto e ci sia la necessità di incrementarlo;
7. lo stanziamento dell'importo forfettario "a consumo", di cui al paragrafo 5.6, nel caso in cui l'Amministrazione Contraente non abbia stanziato tale importo in fase di emissione dell'OdF.

Con riferimento al punto 1. si specifica che, qualora a valle della rilevazione dell'Anagrafica Tecnica risultino:

- variazioni in detrazione nelle quantità di ciascun servizio fornito che comportino scostamenti in difetto dell'importo indicato nell'OdF e/o nei relativi Atti Aggiuntivi, deve essere emessa una nota di credito di importo pari alla variazione del canone rispetto a quanto determinato in precedenza;
- variazioni in aumento delle quantità di ciascun servizio ordinato che comportino scostamenti in eccesso del corrispettivo indicato nell'OdF, i relativi maggiori costi sono a carico del Fornitore fino all'importo dell'5% dell'OdF e/o dei relativi Atti Aggiuntivi intendendosi esclusi eventuali importi "a consumo".

#### Modalità di aggiornamento dell'OdF

Qualora nel corso della durata dell'OdF si rilevi la necessità di apportare le variazioni di cui al precedente paragrafo, l'Amministrazione dovrà trasmettere al Fornitore una "Richiesta di Variazione" (di seguito RdV).

La RdV può essere effettuata solo sul perimetro dei servizi già attivati e/o eventualmente sui servizi da attivare, non su eventuali servizi specifici aggiuntivi.

Il Fornitore, entro 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi dalla ricezione della RdV, dovrà trasmettere all'Amministrazione un preventivo di spesa rispetto alle variazioni oggetto della richiesta sotto forma di un fac-simile di Atto Aggiuntivo unitamente alle nuove versioni/integrazioni del PDA.



Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

L'Amministrazione, dopo aver verificato ed approvato la documentazione trasmessa dal Fornitore, potrà emettere un "Atto aggiuntivo" a seconda dell'oggetto delle variazioni stesse, così come disciplinato nel presente Capitolato. Tali documenti diventano parte integrante e sostanziale dell'OdF stesso.

#### Variazioni e/o integrazioni del PDA e del VdC

In aggiunta a quanto previsto nel precedente sotto-paragrafo, le variazioni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) comportano altresì l'aggiornamento, a cura del Fornitore, del PDA che deve essere successivamente sottoposto per accettazione alla firma dell'Amministrazione Contraente.

Si precisa che la variazione di cui al punto 3) comporta anche l'aggiornamento del VdC.

Il Fornitore deve garantire il requisito di rintracciabilità di tutti gli aggiornamenti del PDA e del VdC intercorsi.

#### **5.2.8 Verbale di riconsegna dei beni**

Il "Verbale di Riconsegna dei beni" rappresenta il documento con il quale il Fornitore riconsegna all'Amministrazione Contraente, alla scadenza dell'OdF, gli immobili oggetto del Verbale di consegna. In prossimità della scadenza dell'Ordinativo, l'Amministrazione Contraente comunicherà al Fornitore la data esatta di riconsegna degli immobili ed in tale data si provvederà alla firma del Verbale di riconsegna, che sarà stato preventivamente condiviso tra le Parti.

Tale Verbale dovrà essere redatto in duplice copia e recare la firma congiunta di entrambe le Parti.

Il Verbale dovrà contenere le seguenti sezioni:

- elenco documentazione cartacea ed elettronica consegnata dal Fornitore all'Amministrazione relativa al servizio di Anagrafica Tecnica;
- elenco documentazione cartacea ed elettronica consegnata dal Fornitore all'Amministrazione relativa al Sistema informativo;
- elenco beni precedentemente dati in custodia al Fornitore dall'Amministrazione Contraente che vengono restituiti;
- Informazioni per la continuità del servizio.

Si precisa che tutti i documenti dovranno essere riconsegnati aggiornati allo stato di fatto, al momento della riconsegna.

Il Fornitore è comunque obbligato a garantire la continuità del servizio; pertanto, dovrà agevolare l'avvio della erogazione dei servizi da parte del nuovo Fornitore entrante. Pertanto, al Fornitore potrà essere richiesto dal DEC, a titolo esemplificativo e non esaustivo, dovrà:

- fornire direttamente al nuovo Fornitore entrante la documentazione sopra indicata;
- affiancare l'Amministrazione ed il Fornitore entrante durante i sopralluoghi;

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

- partecipare a riunioni ed incontri.

Al momento della riconsegna tutti gli impianti devono essere funzionanti.

### 5.3 Organizzazione del servizio

Per lo svolgimento dei servizi oggetto del presente Capitolato, il Fornitore dovrà predisporre un'organizzazione adeguata in termini di risorse impiegate e relative qualifiche. In particolare, il Fornitore dovrà individuare le seguenti figure professionali minime:

- *il Responsabile del Servizio*: la persona fisica, nominata dal Fornitore, quale referente dei Servizi in Convenzione nei confronti della Regione Lazio e della Regione Umbria, di tutte le Amministrazioni Contraenti, con ruolo di supervisione e coordinamento dei Gestori del Servizio. Tale figura è dotata di adeguate competenze professionali e di idoneo livello di responsabilità, nonché di potere di delega interna per le attività di gestione della Convenzione, ed è responsabile del conseguimento degli obiettivi relativi allo svolgimento delle attività previste contrattualmente. Al Responsabile del Servizio sono affidate, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, le seguenti attività:
  - programmazione e coordinamento di tutte le attività previste nella Convenzione;
  - gestione di richieste, segnalazioni e problematiche sollevate dalle singole Amministrazioni Contraenti inerenti alla Convenzione;
  - supervisione del processo di fatturazione dei servizi;
  - supervisione delle attività relative all'adempimento degli obblighi contrattuali in materia di dati, informazioni e reportistica nei confronti della Regione Lazio e delle Amministrazioni Contraenti per quanto di competenza.

L'eventuale successiva variazione del Responsabile del Servizio, nonché il nominativo del sostituto in possesso dei medesimi requisiti professionali, dovrà essere comunicata alla Regione Lazio, alla Regione Umbria, o e alle Amministrazioni Contraenti almeno 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi prima della presa in servizio.

- *il Gestore del Servizio*: ovvero la figura dotata di adeguate competenze professionali e di idoneo livello di responsabilità e potere decisionale, referente della gestione dell'OdF. Il Gestore costituisce l'interfaccia unica verso l'Amministrazione Contraente ed è responsabile del conseguimento degli obiettivi qualitativi ed economici relativi allo svolgimento delle attività previste nel Contratto. Al Gestore del Servizio sono delegate, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le funzioni di:
  - programmazione, organizzazione e coordinamento di tutte le attività previste nella Convenzione e nel singolo OdF, e quindi anche la gestione di richieste, segnalazioni e



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

chiamate pervenute per conto dell'Amministrazione Contraente, nonché le proposte di attività straordinarie dell'Amministrazione stessa;

- controllo delle attività effettuate e delle fatture emesse;
- raccolta e fornitura all'Amministrazione Contraente delle informazioni e della reportistica necessaria al monitoraggio delle performance conseguite.

È facoltà del Fornitore nominare un unico Gestore del Servizio anche per più di un OdF. Per ciascun Ordinativo di Fornitura, l'Amministrazione Contraente dovrà individuare:

- un DEC, responsabile dei rapporti con il Fornitore per ogni immobile o gruppo di immobili oggetto di ciascun OdF e, pertanto, interfaccia unica e rappresentante dell'Amministrazione nei confronti del Fornitore. Al DEC, oltre all'approvazione del Piano Dettagliato delle Attività relativo all'Unità di Gestione di cui è direttamente responsabile e all'approvazione degli Ordini di Attività straordinarie, viene demandato il compito di verificare l'adeguatezza dell'eventuale importo forfettario a consumo destinato alla copertura finanziaria delle attività straordinarie e di monitoraggio e controllo della corretta e puntuale esecuzione delle attività, verificando il raggiungimento degli standard qualitativi richiesti tramite il sistema di indicatori previsti nel presente Capitolato.

#### **5.4 Modalità di autorizzazione delle attività manutentive ordinarie**

Le attività ordinarie diventano esecutive alla data di attivazione del servizio, secondo le tempistiche di cui al paragrafo 5.2.6, senza necessità di alcuna specifica approvazione da parte del DEC.

#### **5.5 Modalità di autorizzazione delle attività manutentive straordinarie**

La richiesta/segnalazione/proposta dell'attività straordinaria da eseguire deve essere effettuata mediante segnalazione al Call Center, messo a disposizione dal Fornitore.

Di seguito si riporta il procedimento autorizzativo relativo alle attività di manutenzione straordinaria.

Per la realizzazione di attività manutentive straordinarie, il Fornitore, a seguito di richiesta/segnalazione dell'Amministrazione tramite Call Center, è tenuto a comunicare all'Amministrazione, a seguito di sopralluogo (effettuato secondo i tempi indicati nel paragrafo 6.3.3), un preventivo di spesa rispetto alle attività oggetto della richiesta/segnalazione sotto

La proposta di ODA deve contenere una stima dettagliata delle risorse necessarie all'effettuazione delle attività (materiali, attrezzature, manodopera), nonché i tempi di inizio e di completamento dell'attività.

La preventivazione deve avvenire utilizzando i prezzi predefiniti dei servizi, i listini ed i corrispettivi della manodopera offerti in sede di gara<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Per il preventivo di spesa devono essere utilizzati i prezziari, così come definito al paragrafo 6.2

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

La proposta di ODA deve essere predisposta preventivamente all'esecuzione e consegnata al DEC per l'approvazione entro 48 (quarantotto) ore dalla fine del sopralluogo, salvo diverso accordo tra le Parti. Qualora l'Amministrazione intenda accettare l'ODA così come compilato dal Fornitore, è tenuta immediatamente a verificare se agli oneri economici derivanti dall'ODA possa farsi fronte con l'importo forfettario a consumo stanziato nell'OdF per le attività straordinarie.

- Nell'ipotesi in cui **sussista copertura finanziaria**, l'Amministrazione approva, mediante sottoscrizione, l'ODA così come redatto dal Fornitore e lo invia al Fornitore stesso. Tale documento costituisce, pertanto, il costo dell'attività che, salvo espressa specifica del DEC, viene gestita a corpo.
- Al contrario, se **non sussiste copertura finanziaria**, l'Amministrazione è tenuta preliminarmente ad emettere un Atto Aggiuntivo, di importo pari o superiore a quanto indicato nel preventivo di spesa del Fornitore e ad inviare conseguentemente l'ODA.

È compito del DEC valutare la necessità di effettuare l'attività proposta, alla luce di diverse variabili (urgenza, pericolosità, rischio di interruzione di pubblico servizio, perdita del bene, rispetto dell'elenco delle priorità già in essere, etc.) e decidere se dare o meno corso, e con quale priorità, all'attività, approvando l'ODA così come predisposto dal Fornitore ed inviandolo sottoscritto per accettazione.

Qualora il DEC decida di non dar corso alle attività e comunque si ritenga congiuntamente che tale decisione sia possibile causa di disservizi nella funzionalità dell'impianto/i, l'Amministrazione è tenuta a formalizzare la mancata approvazione aggiornando il PDA.

In caso di mancata autorizzazione preventiva da parte del DEC, ad eccezione delle attività "indifferibili" per le quali non è richiesta l'autorizzazione (come specificato meglio nel paragrafo) il Fornitore si deve assumere l'onere dell'attività, effettuata senza autorizzazione, e degli eventuali disagi arrecati all'Amministrazione.

Si ricorda comunque che tutte le attività autorizzate dal DEC, a fronte di un preventivo di spesa, sono, salvo espressa autorizzazione del DEC stesso, gestite e liquidate come attività a corpo, a prescindere dalla consuntivazione effettiva.

Per le attività classificate come "indifferibili", non essendo possibile la redazione di un preventivo, l'ODA deve essere redatto dal Fornitore a seguito di consuntivo calcolato utilizzando i prezzi predefiniti dei servizi, i listini ed i corrispettivi della manodopera offerti in sede di gara<sup>2</sup>. Tale ordine deve essere consegnato per l'approvazione al DEC, il quale provvederà poi, tramite Atto Aggiuntivo, a formalizzare la variazione di importo destinato ad attività straordinarie.

<sup>2</sup> Devono essere utilizzati i listini così come definito al paragrafo 6.2

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

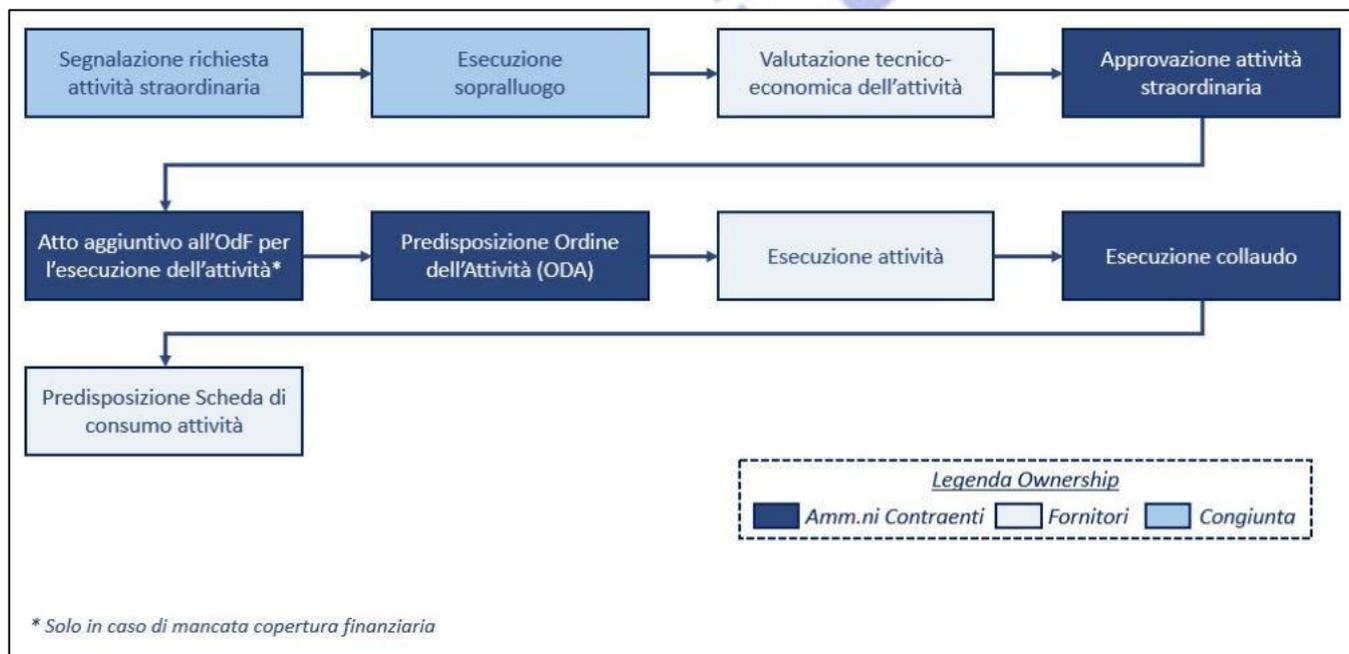
Si precisa inoltre che non possono essere richieste attività straordinarie se non relativamente a servizi, comprendenti attività ordinarie, precedentemente attivati.

L'Amministrazione Contraente, in ogni caso, per l'esecuzione di attività straordinarie che prevedano la corresponsione di un corrispettivo extra-canone può rivolgersi a soggetti terzi diversi dal Fornitore, fatta eccezione per le attività classificate come indifferibili.

Una volta terminata l'attività, l'Amministrazione Contraente effettua il collaudo dell'intervento mentre il Fornitore effettua la consuntivazione sia tecnica che economica dell'attività mediante la "Scheda consuntivo attività", nella quale si devono riportare le informazioni indicate al paragrafo 6.3.5.

La scheda compilata in ogni sua parte deve quindi essere firmata dal Gestore del Servizio come attestazione dell'esecuzione a regola d'arte dell'attività.

La figura seguente schematizza il processo operativo relativo alle attività straordinarie per cui è prevista la corresponsione di un corrispettivo extra-canone.



## 5.6 Importo forfettario a consumo

Al fine di poter autorizzare qualsiasi tipo di attività straordinaria che preveda la corresponsione di un corrispettivo extra canone, richiesta nel corso di validità della Convenzione, è necessario che l'Amministrazione Contraente abbia destinato uno specifico importo da utilizzare "a consumo" per l'esecuzione di dette attività, come di seguito specificato.

L'importo forfettario a consumo può essere stanziato:

- in fase di emissione dell'Ordinativo di Fornitura (OdF), così come illustrato al paragrafo 5.2.3;
- in un momento successivo all'emissione dell'Ordinativo di Fornitura, purché nel periodo di



REGIONE  
LAZIO

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

validità ed efficacia della Convenzione, tramite Variazioni rispetto all'Ordinativo di Fornitura, così come illustrato al paragrafo 5.2.7.

Detto importo è vincolante per le Amministrazioni Contraenti per il 60% se indicato in sede di Ordinativo di Fornitura e per l'intero importo se indicato nell'Atto Aggiuntivo.

L'importo forfettario "a consumo", anche se indicato in maniera presuntiva, concorre nella sua interezza al computo del valore dell'Ordinativo di Fornitura.

**L'importo forfettario a consumo deve essere contenuto nel limite del 30% dell'importo quadriennale delle attività ordinarie per i servizi attivati.**

## 6 CARATTERISTICHE DEI SERVIZI

### 6.1 Servizi Operativi

#### 6.1.1 Reperibilità e pronto intervento

Il Fornitore deve garantire, **compresa nel canone**, la reperibilità 24 ore al giorno per 365 giorni all'anno per eventuali chiamate a causa di guasti e/o di interruzioni del servizio che dovessero comportare grave rischio per le persone.

Per tutta la durata del contratto il Fornitore deve garantire la Reperibilità ed il Pronto Intervento per ovviare ad eventuali guasti e/o interruzioni del funzionamento degli impianti e per situazioni eccezionali legate a necessità non prevedibili e con carattere di emergenza/urgenza al di fuori dell'ordinario orario di lavoro ed eventualmente in giorni in cui non è prevista attività lavorativa. L'intervento è attivato su espressa chiamata da parte degli utenti, abilitati dall'Amministrazione e indicati in apposito elenco nominativo all'interno dell'apposita sezione del Verbale di Consegna.

Il Fornitore si impegna nel rendere attivo un numero telefonico presidiato negli intervalli di tempo non coperti dagli operatori telefonici del servizio di Call Center (cfr. paragrafo 6.3.3), da riportare nel Verbale di Consegna, e ad intervenire entro i tempi indicati (ad esclusione del servizio di Manutenzione Impianti Elevatori di cui al paragrafo 6.1.7), in relazione al livello di priorità e di programmabilità dell'intervento, pena l'applicazione delle penali di cui al paragrafo 8.6.

La Reperibilità ed il Pronto Intervento devono essere attivi per tutti i giorni dell'anno compresi i festivi. Tutte le segnalazioni fatte a tale numero devono comunque essere comunicate al Call Center dal Fornitore, che si occuperà dell'aggiornamento dei dati con cadenza giornaliera (relativamente ai dati generati nelle 24 ore precedenti).

**La remunerazione per la Reperibilità ed il Pronto Intervento (comprensivi di tutti gli oneri per diritto di chiamata, manodopera, viaggio, trasporto, costo chilometrico, indennità di trasferta, ecc.) è da ritenersi compresa nel canone dei servizi attivati.**



Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

Tale servizio è ad attivazione automatica ed obbligatoria.

### **6.1.2 Programmazione e Controllo Operativo delle attività**

Il servizio consiste nella programmazione e controllo operativo delle attività (ordinarie e straordinarie) relative ai servizi attivati.

Nell'ambito di ciascun Ordinativo di Fornitura, il Fornitore deve opportunamente programmare le attività con l'obiettivo di fornire all'Amministrazione Contraente evidenza delle attività in corso di esecuzione e che dovranno essere eseguite nel periodo di riferimento.

La remunerazione della Programmazione e Controllo Operativo delle attività è da ritenersi compresa nel canone dei servizi attivati.

Tale servizio è ad attivazione automatica ed obbligatoria.

Di seguito si riportano i requisiti generali del servizio.

#### **1) Redazione del Programma Operativo delle Attività (POA)**

Il Gestore del Servizio, per conto del Fornitore, deve provvedere ad organizzare, all'interno di un Programma Operativo delle Attività (di seguito POA), l'esecuzione delle attività ordinarie e delle attività straordinarie autorizzate, relative ai servizi attivati.

Nella redazione di tale programma il Fornitore deve porsi l'obiettivo fondamentale di gestire in maniera ottimizzata le risorse dedicate ai servizi, in modo da massimizzare l'efficienza delle risorse messe a disposizione.

Il Fornitore organizza le attività in accordo con il DEC per ciò che riguarda i tempi e gli orari, in modo tale da non intralciare il regolare funzionamento delle attività, da rispettare comunque i tempi previsti per l'esecuzione e nel rispetto integrale delle disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro. Il POA consiste in un elaborato bimestrale, su base giornaliera, relativo al mese in corso ed a quello successivo, che comprende la schedulazione, con rappresentazione grafica, di tutte le attività programmabili.

Per garantire la massima visibilità di tale piano, esso deve essere consultabile in qualsiasi momento da parte dell'Amministrazione Contraente attraverso il Sistema Informativo.

Relativamente alle tempistiche, il primo POA deve essere consegnato contestualmente all'inizio dell'erogazione dei servizi di cui all'Ordinativo di Fornitura.

Deve essere aggiornato e consegnato al DEC con un anticipo di 5 gg lavorativi rispetto al bimestre successivo. Il mancato rispetto dei termini di cui sopra comporta l'applicazione della relativa penale prevista nel paragrafo 8.6.

L'approvazione del Programma da parte del DEC può essere condizionata, a titolo esemplificativo,



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

dai seguenti fattori:

- il rispetto delle attività minime previste dal PDA;
- il calendario delle attività compatibile con il normale svolgimento delle attività svolte dagli utenti degli immobili;
- la presenza nel calendario di tutte le attività straordinarie autorizzate dall'Amministrazione Contraente.

Il POA si intende comunque approvato, con il criterio del silenzio-assenso, trascorsi 5 (cinque) giorni lavorativi consecutivi dalla ricezione da parte del DEC.

L'aggiornamento del POA deve essere effettuato con la dovuta frequenza, inserendo, quando necessario, tutte le eventuali attività non previste nel POA consegnato. La necessità di aggiornamento del POA può dipendere, ad esempio, dai seguenti fattori:

- dalla necessità di interrompere il POA, in tutto o in parte, a causa dell'insorgere di situazioni eccezionali, per loro natura non prevedibili (ad esempio la richiesta di interruzione da parte del DEC per particolari esigenze dell'utenza) o per cause di forza maggiore;
- dall'autorizzazione di nuove attività straordinarie;
- altro.

Il DEC può richiedere aggiornamenti più frequenti (anche giornalieri) in qualunque momento lo ritenga opportuno.

## 2) **Redazione di Verbali di Controllo**

Il controllo dell'esecuzione di tutte le attività svolte dal Fornitore deve risultare da un apposito "Verbale di Controllo".

Il Verbale di Controllo consiste in un elaborato mensile su base giornaliera che si ottiene integrando il POA con lo stato d'avanzamento delle attività previste nel mese immediatamente precedente.

Nel Verbale di Controllo andranno inserite anche tutte le attività indifferibili non programmabili, e pertanto non inserite nel POA, eseguite nel mese immediatamente precedente.

Il Verbale deve riportare per ogni attività straordinaria il riferimento alla relativa "Scheda Consuntivo Attività" (rif. Paragrafo 5.5) ed eventuali note esplicative, anche riguardanti aspetti ambientali o legati alla salute e sicurezza dei lavoratori, che il Fornitore e/o il DEC ritengano necessario evidenziare prima della firma del Verbale stesso.

Al Verbale di Controllo deve essere allegato, per ogni servizio oggetto dell'Ordinativo di Fornitura e successivi Atti Aggiuntivi, un "documento di sintesi" contenente informazioni relative a:

- attività straordinarie che prevedono la corresponsione di un corrispettivo extra-canone,



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

approvate ed effettuate nel mese in oggetto (riportante tutte le informazioni di sintesi contenute nelle Schede Consuntivo Attività di cui al paragrafo 5.5 nonché l'importo complessivo delle attività approvate dal DEC nel mese in oggetto);

- importo cumulato complessivo delle attività straordinarie che prevedono la corresponsione di un corrispettivo extra-canone approvate dal DEC dalla presa in carico dei beni/immobili;
- note esplicative, anche riguardanti aspetti ambientali o legati alla salute e sicurezza dei lavoratori, che il Fornitore e/o il DEC ritengano necessario evidenziare prima della firma del Verbale stesso.

Il Verbale di Controllo deve contenere anche le indicazioni sulle misure di gestione ambientale eventualmente eseguite.

Per garantire la massima visibilità del Verbale di Controllo, esso deve essere consultabile in qualsiasi momento da parte dell'Amministrazione Contraente attraverso il Sistema Informativo.

Relativamente alle tempistiche, il Verbale di Controllo deve essere predisposto mensilmente dal Fornitore, consegnato entro il primo giorno lavorativo di ogni mese ed accettato dal DEC.

Il mancato rispetto del termine di cui sopra comporta l'applicazione della relativa penale prevista nel paragrafo 8.6.

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

È compito del Fornitore aggiornare giornalmente il Verbale di Controllo a seguito delle attività eseguite anche in considerazione di eventuali verifiche che il DEC ritenga opportuno svolgere nel corso delle attività.

### **6.1.3 Manutenzione Impianti Termici**

Il servizio è volto a garantire la piena efficienza degli impianti di climatizzazione (riscaldamento e raffrescamento) oggetto del Contratto, come indicati nel Verbale di Consegna inclusa la sostituzione di componenti al completamento del ciclo di vita.

Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto previsto dalla normativa vigente; è inoltre compito del Fornitore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

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

- Caldaie;
- Bruciatori;



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

- Scambiatori di calore (piastre e fascio tubiero);
- Solare termico;
- Serbatoi di combustibile liquido;
- Radiatori;
- Cogeneratori;
- Gruppi frigoriferi a vite/centrifughi;
- Impianti idronici e sottocentrali;
- Ventilconvettori;
- Condizionatori tipo split/VRV /carrellabili;
- Unità di trattamento aria (U.T.A.) senza filtro assoluto;
- Unità di trattamento aria (U.T.A.) con filtro assoluto;
- Filtri a carbone;
- Canali di distribuzione, ripresa, serrande e bocchette e relativi locali tecnici;
- Strumenti per misure e regolazione dei parametri microclimatici nei locali;
- Presidio emergenze (termoidraulico).

#### 6.1.3.1 Attività ordinarie

Le attività ordinarie sono le seguenti:

##### a. Conduzione degli impianti

Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente (DPR 412/93 e s.m.i., DPR 551/99 e s.m.i., D.Lgs. n° 192/2005 e s.m.i.); in tal senso, è tenuto a svolgere il ruolo di conduttore dell'impianto, a gestire l'eventuale libretto di caldaia e ad assumere il ruolo di Terzo Responsabile relativamente agli impianti termici.

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

Il calendario di accensione deve essere concordato con il DEC.

Le attività richieste prevedono la gestione degli impianti di riscaldamento al fine di garantire, durante il calendario di accensione concordato con il DEC e comunque conforme ai regolamenti, che la temperatura negli ambienti lavorativi durante l'orario di lavoro non sia inferiore a  $20^{\circ} \text{C} \pm 2^{\circ} \text{C}$ .

Per gli impianti di potenza termica al focolare superiore a 232 kW (così come prescritto dal Regolamento Reg. Lazio 23 Dicembre 2020 n. 30 all'articolo 9), deve essere garantita la disponibilità di conduttore patentato cui sarà delegata la conduzione del generatore di calore e la manutenzione/controllo degli impianti relativi. Per gli impianti di raffrescamento centralizzati deve



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

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

Lo spegnimento/accensione degli impianti ed il relativo periodo di preaccensione dovrà essere gestito dal Fornitore in modo tale che, pur garantendo la temperatura richiesta durante l'orario lavorativo, sia perseguito il contenimento energetico.

#### *b. Manutenzione preventiva e programmata*

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti di riscaldamento e raffrescamento sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili oggetto dell'Ordinativo di Fornitura e/o degli Atti aggiuntivi e la predizione temporale delle eventuali attività di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessarie.

L'elenco delle attività esemplificativo e non esaustivo delle attività che devono essere effettuate sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto, con le relative frequenze minime, viene riportato all'interno del Piano di Manutenzione (Appendice 1 al Capitolato).

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'Appendice 1 al presente Capitolato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti, è quindi compresa nel canone e deve essere indicata nel PDA.

#### *6.1.3.2 Attività straordinarie*

Le attività straordinarie sono costituite da:

- attività di manutenzione non programmabili in fase di definizione del Piano dettagliato delle attività;
- attività erogate su richiesta, o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento, necessarie per il ripristino della normale funzionalità degli impianti o svolte a seguito di specifica richiesta dell'Amministrazione Contraente o su segnalazione/proposta del Fornitore;
- eventuali interventi di efficientamento energetico.

Rispetto alle attività ordinarie e straordinarie può essere attivato dall'Amministrazione anche il servizio di Presidio fisso (cfr. paragrafo 6.1.10)

#### **6.1.4 Manutenzione Impianti Elettrici**

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

Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto definito dalla normativa vigente;



Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

è inoltre compito del Fornitore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

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

- Distribuzione elettrica, quadri, ecc.
- Corpi illuminanti interni;
- Corpi illuminanti esterni<sup>3</sup>;
- Impianti interfonici;
- Impianti antintrusione;
- Impianti allarmi tecnologici - gas – allagamento – domotica;
- Impianti SOV;
- Trasformatori;
- Rifasatori;
- Gruppo elettrogeno fino a 500 kVA;
- Gruppo statico di continuità /soccorritore (oltre i 160 kVA);
- Impianti fotovoltaici;
- Verifiche impianti di terra e protezione scariche atmosferiche;
- Cabina smistamento media tensione;
- Accessi motorizzati (cancelli);
- Accessi manuali (cancelli);
- Sbarre motorizzate di accesso;
- Portoni motorizzati (officina);
- Portoni manuali (officina).

#### 6.1.4.1 Attività ordinarie

Le attività ordinarie sono le seguenti:

##### *a. Conduzione degli impianti*

La conduzione degli impianti elettrici deve assicurare la continuità di servizio degli impianti stessi e deve inoltre garantire, nei singoli locali di ogni edificio, il mantenimento delle funzioni per cui l'impianto è stato realizzato.

Il Fornitore è tenuto a garantire nei vari ambienti il livello di illuminamento per cui l'impianto è stato

<sup>3</sup> Si intendono i corpi illuminanti di stretta pertinenza dell'edificio manutenibili senza l'ausilio di opere provvisoriale. Ne consegue che devono ritenersi esclusi dal canone gli elementi illuminanti di strade, giardini, spazi aperti, etc

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

costruito ovvero, in nuove realizzazioni, il livello medio richiesto dalla norma UNI 10380.

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

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio devono essere effettuati tutti i controlli ed attuate le misure previste dalla normativa vigente; i controlli devono essere effettuati con le modalità e con la periodicità indicate dalla normativa, mentre i risultati ottenuti dovranno essere opportunamente registrati. Il Fornitore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti, sia ai fini della sicurezza che della funzionalità, con l'obbligo di segnalare all'Amministrazione ogni anomalia o stato di pericolo.

Il Fornitore deve inoltre verificare periodicamente il regolare funzionamento delle apparecchiature di misura e controllo ed il rispetto della classe di precisione prevista per le misure da effettuare. La certificazione delle apparecchiature utilizzate per le misure deve essere effettuata con le modalità previste dagli Enti ufficiali di controllo e verifica: qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento delle apparecchiature di misura e di controllo invaliderà le verifiche effettuate.

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

Il Fornitore è tenuto inoltre a supportare ed assistere l'Amministrazione Contraente nell'espletamento di tutti gli obblighi definiti dal D.P.R. n. 462 del 22/10/2001 relativi alle verifiche periodiche degli impianti elettrici di messa a terra e ai dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche.

*b. Manutenzione preventiva e programmata*

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti elettrici sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili oggetto dell'Ordinativo di Fornitura e/o degli Atti Aggiuntivi e la predizione temporale delle eventuali attività di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessarie.

L'elenco, esemplificativo e non esaustivo, delle attività che devono essere effettuate sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto, con le relative frequenze minime, viene riportato all'interno dell'Appendice 1 al Capitolato.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'Appendice 1 al presente Capitolato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti sarà compresa nelle attività continuative e/o periodiche e dovrà essere indicata nel PDA.



Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

#### 6.1.4.2 *Attività straordinarie*

Le attività straordinarie sono costituite da:

- Attività di manutenzione non programmabili in fase di definizione del Piano dettagliato delle attività;
- Attività erogate su richiesta, o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento, necessarie per il ripristino della normale funzionalità degli impianti o svolte a seguito di specifica richiesta dell'Amministrazione Contraente o su segnalazione/proposta del Fornitore;
- Eventuali interventi di efficientamento energetico.

Rispetto alle attività ordinarie e straordinarie può essere attivato dall'Amministrazione anche il servizio di Presidio fisso (cfr. paragrafo 6.1.10).

#### 6.1.5 *Manutenzione Impianti Idrico-Sanitari*

Il servizio è volto a garantire la piena efficienza degli impianti idrico-sanitari oggetto del contratto di fornitura ed indicati nel Verbale di Consegna.

Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto definito dalla normativa vigente; è, inoltre, compito del Fornitore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Tale servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti inclusi nell'Ordinativo di Fornitura e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Allacciamento;
- Rete di distribuzione;
- Serbatoi e gruppi pompe di sollevamento;
- Apparecchi sanitari;
- Impianti di trattamento acque reflue;
- Impianti di addolcimento;
- Rete di irrigazione esterna;
- Impianto idrico;
- Impianti di aspirazione;
- Centrali idriche;
- Distribuzione idrico-sanitaria;
- Impianti di osmosi inversa;
- Impianti distribuzione Urea;
- Impianti distribuzione Glicole;



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

- Impianti distribuzione Olio;
- Impianto distribuzione aria compressa;
- Depuratori prima pioggia;
- Impianto di lavaggio (archi lavaggio e monospazzole);
- Depuratori acque di lavaggio.

#### 6.1.5.1 *Attività ordinarie*

Le attività ordinarie consistono in attività di manutenzione preventiva e programmata.

Tali attività sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili oggetto dell'Ordinativo di Fornitura e/o degli Atti aggiuntivi e la predizione temporale delle eventuali attività di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessarie.

L'elenco, esemplificativo e non esaustivo, delle attività che devono essere effettuate sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto, con le relative frequenze minime, viene riportato all'interno dell'Appendice 1 al presente Capitolato.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'Appendice 1 al presente Capitolato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti deve considerarsi quindi compresa nel canone e deve essere indicata nel PDA.

#### 6.1.5.2 *Attività straordinarie*

Le attività straordinarie sono costituite da:

- attività di manutenzione non programmabili in fase di definizione del Piano dettagliato delle attività;
- attività erogate su richiesta, o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento, necessarie per il ripristino della normale funzionalità degli impianti o svolte a seguito di specifica richiesta dell'Amministrazione Contraente o su segnalazione/proposta del Fornitore;
- eventuali interventi di efficientamento energetico.

Rispetto alle attività ordinarie e straordinarie può essere attivato dall'Amministrazione anche il servizio di Presidio fisso (cfr. paragrafo 6.1.10).

#### 6.1.6 ***Manutenzione Impianti Antincendio***

Il servizio è volto a garantire la piena efficienza di tutti i presidi antincendio (impianti antincendio, estintori, etc.) presenti presso gli immobili oggetto dell'Ordinativo di Fornitura e/o Atto Aggiuntivo ed indicati nel Verbale di Consegna inclusa la sostituzione di componenti al completamento del ciclo di vita.

Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

e a quanto previsto nell'eventuale SCIA antincendio dell'immobile da mantenere (ex DPR n. 151 del 01/08/2011); è inoltre compito del Fornitore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

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

- Compartimentazioni, serrande tagliafuoco;
- Impianti rivelazione e segnalazione incendi;
- Segnaletica antincendio e vie di esodo;
- Illuminazione di emergenza;
- Porte tagliafuoco;
- Estintori portatili;
- Estintori carrellati;
- Sistema di supervisione dell'impianto antincendio;
- Centrale di pressurizzazione;
- Rete idrica e terminali antincendio;
- Impianti spegnimento automatico a gas inerte;
- Impianti di spegnimento a sprinkler o watermist;
- Impianti di spegnimento ad aerosol di sali di potassio;
- Impianti idrici fissi;
- Porte con maniglione antipánico.

#### 6.1.6.1 Attività ordinarie

Le attività ordinarie sono le seguenti:

##### *a. Manutenzione preventiva e programmata*

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti antincendio sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi relativamente agli immobili oggetto dell'Ordinativo di Fornitura e/o degli Atti aggiuntivi e la predizione temporale delle eventuali attività di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessarie.

L'elenco esemplificativo e non esaustivo delle attività che devono essere effettuate sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto con le relative frequenze minime, viene riportato all'interno dell'Appendice 1 al Capitolato.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'Appendice 1 al presente

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

Capitolato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti deve considerarsi quindi compresa nel canone e deve essere indicata nel PDA.

Il Fornitore è tenuto inoltre a supportare ed assistere l'Amministrazione Contraente nell'espletamento di tutti gli obblighi definiti dal D.P.R. n. 151 del 01/08/2011 per il rinnovo periodico della SCIA di prevenzione incendi negli immobili sedi di attività soggette al controllo dei VVF.

*b. Tenuta ed aggiornamento del Registro Antincendio*

Al Fornitore è delegata, così come previsto dal D.M. 01/09/2021 la compilazione del Registro dei controlli antincendio in tutti i siti. L'aggiornamento deve essere fatto entro e non oltre i 3 giorni successivi all'effettuazione delle attività. Si riporta di seguito una breve descrizione dei dati minimi che devono essere riportati nel Registro Antincendio:

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

*6.1.6.2 Attività straordinarie*

Le attività straordinarie sono costituite da:

- attività di manutenzione non programmabili in fase di definizione del Piano dettagliato delle attività;
- attività erogate su richiesta, o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento, necessarie per il ripristino della normale funzionalità degli impianti o svolte a seguito di specifica richiesta dell'Amministrazione Contraente o su segnalazione/proposta del Fornitore;
- eventuali interventi di efficientamento energetico.

*6.1.7 Manutenzione Impianti Elevatori*



Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

Il servizio è volto a garantire il regolare funzionamento e la buona conservazione di tutti gli Impianti Elevatori oggetto del Contratto e indicati nel Verbale di Consegna.

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

Il Fornitore è comunque tenuto a verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Il servizio deve essere espletato con riferimento a quanto indicato nel seguente elenco:

- ascensori e montacarichi adibiti al trasporto di persone e/o cose;
- servoscala;
- presidio emergenze (ascensorista).

#### 6.1.7.1 Attività ordinarie

Il servizio prevede l'esecuzione di tutte le attività volte a garantire la piena efficienza di tutti gli Impianti Elevatori (ascensori e montacarichi) presenti presso gli immobili oggetto dell'Ordinativo di Fornitura e/o dell'Atto Aggiuntivo ed in particolare:

##### a. *Manutenzione preventiva e programmata*

Tali attività sono volte a garantire la piena disponibilità e sicurezza degli impianti elevatori relativamente agli immobili oggetto dell'Ordinativo di Fornitura e/o degli Atti aggiuntivi e la predizione temporale delle eventuali attività di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessarie.

A completamento dell'obbligo posto a carico del Fornitore di promuovere tempestivamente la riparazione o la sostituzione delle parti rotte o logorate (art.19, punto 5 del citato D.P.R. 29/5/1963, n° 1497) il Fornitore stesso si impegna ad effettuare le necessarie operazioni di manutenzione preventiva degli impianti (regolazioni, sostituzioni di parti, etc.) atte a prevenire il manifestarsi di guasti o anomalie di funzionamento.

Le attività di manutenzione preventiva e programmata dovranno essere eseguite in occasione delle visite di manutenzione preventiva e delle visite finalizzate alla verifica dell'integrità e dell'efficienza di tutti i dispositivi e dei componenti come previsto dal DPR n° 162/99.

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



REGIONE  
LAZIO

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

all'interno dell'Appendice 1 al presente Capitolato. Il Fornitore è comunque tenuto ad eseguire tutte le prestazioni obbligatorie (quelle relative al D.P.R. 29/5/1963, n. 1497, art.19).

L'elenco delle verifiche periodiche di cui all'art. 19, punto 4 del citato D.P.R. 29/5/1963, n. 1497 e dell'art. 15 del D.P.R. 30/04/1999, n° 162 viene riportato, all'interno dell'Appendice 1 al presente Capitolato, il risultato di queste verifiche deve essere annotato sul libretto come prescritto dalla legge. Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'Appendice 1 al presente Capitolato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti deve considerarsi quindi compresa nel canone e deve essere indicata nel PDA.

Il Fornitore e l'Amministrazione Contraente devono attivarsi e collaborare affinché le verifiche ispettive periodiche possano essere espletate nel migliore dei modi e senza intralcio all'attività.

La lubrificazione delle parti dovrà avvenire con lubrificanti a basso impatto ambientale. È da intendersi compresa la fornitura del grasso, pezzame e fusibili.

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

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

Risultano inoltre comprese nelle attività compensate con il canone:

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

Nel caso in cui il Fornitore rilevi un pericolo in atto, deve sospendere immediatamente il servizio fino a quando l'impianto non sia stato riparato; deve inoltre, informare ai sensi dell'art. 19, punto 7 del citato

D.P.R. n. 1497/1963 l'Amministrazione Contraente e l'Organo di Ispezione. In questo caso, ad ogni accesso dei piani, in posizione visibile e prefissata, dovrà essere applicato, a norma del successivo art. 50 del medesimo D.P.R. n. 1497/1963, un cartello o un segnale per indicare la sospensione del servizio.

*b. Servizio di reperibilità per eventuali emergenze*

Il Fornitore deve garantire, **compresa nel canone**, la reperibilità 24 ore al giorno per 365 giorni all'anno per eventuali chiamate a causa di guasti e/o di interruzioni del servizio che dovessero comportare grave rischio per le persone.

È fatto quindi obbligo al Fornitore di provvedere all'attivazione di un numero telefonico presidiato per

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

gli intervalli di tempo eventualmente non coperti dagli operatori telefonici del servizio di Call Center. Tutte le segnalazioni eventualmente fatte a tale numero devono comunque essere comunicate a cura del Fornitore al Call Center; quest'ultimo si occuperà poi della registrazione delle segnalazioni relative.

Dovrà essere garantita l'attività in un tempo non superiore alle 2 (due) ore, pena l'applicazione delle penali di cui al paragrafo 8.6.

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

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

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

#### 6.1.7.2 Attività straordinarie

Le attività straordinarie sono costituite da:

- attività di manutenzione non programmabili in fase di definizione del Piano dettagliato delle attività;
- attività erogate su richiesta, o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento, necessarie per il ripristino della normale funzionalità degli impianti o svolte a seguito di specifica richiesta dell'Amministrazione Contraente o su segnalazione\proposta del Fornitore;
- eventuali interventi di efficientamento energetico.

#### 6.1.8 Manutenzione Impianti di antintrusione e videosorveglianza

Il servizio è volto a garantire la piena efficienza di tutti gli impianti antintrusione e videosorveglianza, presenti presso gli immobili oggetto dell'Ordinativo di Fornitura e/o nell'Atto Aggiuntivo e indicati nel Verbale di Consegna.

Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente; è inoltre compito del Fornitore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

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

- Impianto antintrusione;



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

- Impianto videosorveglianza;
- Controllo Accessi;
- Tornelli;
- Monitor;
- Telecamere;
- Cablaggi.

#### 6.1.8.1 *Attività ordinarie*

Le attività ordinarie consistono in attività di manutenzione preventiva e programmata.

Tali attività sono volte a garantire la piena disponibilità degli impianti di antintrusione e videosorveglianza relativamente agli immobili oggetto dell'Ordinativo di Fornitura e/o degli Atti Aggiuntivi e la predizione temporale delle eventuali attività di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessarie.

L'elenco, esemplificativo e non esaustivo, delle attività che devono essere effettuate sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto con le relative frequenze minime, viene riportato all'interno dell'Appendice 1 al Capitolato.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione preventiva, periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno dell'Appendice 1 al presente Capitolato) e necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti, deve considerarsi quindi compresa nel canone e deve essere indicata nel PDA.

#### 6.1.8.2 *Attività straordinarie*

Le attività straordinarie sono costituite da:

- attività di manutenzione non programmabili in fase di definizione del Piano Dettagliato delle Attività;
- attività erogate su richiesta, o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento, necessarie per il ripristino della normale funzionalità degli impianti o svolte a seguito di specifica richiesta dell'Amministrazione Contraente o su segnalazione/proposta del Fornitore;

#### 6.1.9 *Piccola Manutenzione Edile*

Il servizio è volto all'esecuzione di attività di verifica e monitoraggio di strutture edili e di complementi alle strutture edili.

Il servizio deve essere espletato con riferimento alle strutture edili ed ai complementi alle strutture presenti presso gli immobili oggetto dell'Ordinativo di Fornitura e indicati nel seguente elenco:

- a. Strutture edili:



Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

- Strutture verticali e tamponature (intonaci e rivestimenti);
- Strutture orizzontali (pavimentazioni, soffitti e controsoffitti);
- Partizioni interne fisse e mobili (intonaci, rivestimenti, altro relativo alla tinteggiatura interna);
- Coperture e sistemi di smaltimento acque piovane;

b. Complementi alle strutture:

- Serramenti interni (porte e altri divisori interni);
- Serramenti esterni, sistemi fissi di schermatura dei raggi solari / oscuramento;
- Recinzioni, cancellate e griglie.

**6.1.9.1 Attività ordinarie**

L'esecuzione degli interventi è comprensiva dei materiali, dei mezzi d'opera, dei ponteggi, delle opere provvisorie, del trasporto alla discarica dei materiali di risulta e quant'altro necessario per ultimarli secondo la regola d'arte.

Gli interventi che per loro tipologia necessitano dell'intervento coordinato, e congiunto, di più mestieri (muratore, fabbro, idraulico, falegname, elettricista, ecc) debbono intendersi come interventi singoli e come tali sono da contabilizzare entro i limiti economici indicati dalla franchigia. Tutti gli interventi realizzati dovranno essere annotati in un apposito registro cartaceo messo a disposizione dal Fornitore, collocato in ciascun immobile. Gli interventi non previsti nelle attività di manutenzione programmata e predittiva di cui all'Appendice "Piano di manutenzione", di importo inferiore al valore della franchigia di € 500,00 (qualora le quantità non fossero indicate), sono svolti dal Fornitore, per iniziativa autonoma, senza il consenso preventivo del DEC, per ogni singolo intervento, così come indicato, in via esemplificativa e non esaustiva, nei paragrafi seguenti. Tali interventi di ripristino sono strettamente connessi alla manutenzione del patrimonio immobiliare e dovranno essere consuntivati al termine degli stessi ed indicati all'interno della documentazione allegata al Verbale di Controllo. Entro il primo anno di contratto dovrà essere presentata da parte del Fornitore una relazione tecnico-illustrativa redatta da un tecnico esperto contenente i risultati del controllo visivo e strumentale (battitura, termografia, etc) di tutte le strutture portanti verticali (in muratura ed in cemento armato) e orizzontali (coperti, solai terrazze, tettoie, ecc.) di qualsiasi tipologia costruttiva, allo scopo di verificare la loro integrità, ovvero la presenza o meno di lesioni, disaggregazioni dei materiali e dei componenti, ammaloramenti, (in particolare per le strutture in cemento armato a facciavista) o di qualunque altra manifestazione che possa presentare sintomo di situazione anomala o pericolosa per la pubblica incolumità. La relazione dovrà inoltre interessare tutti i componenti non strutturali interni (tramezzi, pannellature, divisorie, ecc) ed esterni (appendici architettoniche e non) con particolare attenzione agli intonaci, ai rivestimenti in piastrelle e ai diversi componenti.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

Dai contenuti della relazione dovranno emergere i seguenti punti basilari:

- valutazione della situazione con indicazione cromatica del grado di pericolosità (verde: non grave; giallo: da monitorare; rosso: intervento urgente);
- indicazione dell'area interessata dal fenomeno sulle planimetrie dell'immobile;
- stima economica indicativa dell'intervento da effettuare.

L'attività sopra descritta, che può essere integrata nel "monitoraggio" indicato nel Capitolato Speciale, ha lo scopo di focalizzare l'attenzione sulle problematiche di natura statica degli edifici oggetto del servizio fornendo all'Amministrazione tutti i ragguagli che la situazione richiede per una corretta valutazione della situazione e per l'adozione delle misure di intervento anche di natura straordinaria.

#### **a) Coperture**

Le attività indicate in via esemplificativa e non esaustiva comprendono: - verifica della tenuta all'acqua, del sistema di smaltimento delle acque meteoriche, la pulizia del manto di copertura, comprensivo della lattoneria; - verifica dell'integrità degli elementi di copertura e degli elementi di chiusura delle prese di luce zenitale (cupolotti, lucernai, ecc.), ripristino del manto di copertura, dei raccordi ai pluviali e delle lattonerie; - verifica dell'integrità del pacchetto coibente e ripristino dello stesso; - interventi riparativi di ogni tipo il cui importo è inferiore alla franchigia indicata; - interventi di ripristino con importo superiore alla franchigia indicata tra cui: • eliminazioni delle infiltrazioni e parziale rifacimento degli elementi componenti il manto di copertura e dei relativi sistemi di supporto; • sostituzione degli elementi di chiusura delle prese di luce zenitale (cupolotti, lucernai, etc.) rotti; • interventi a richiesta, con carattere di urgenza, necessari per ripristinare la funzionalità dell'edificio; rifacimenti di parti della struttura portante primaria e secondaria.

#### **b) Murature esterne**

Le attività indicate in via esemplificativa e non esaustiva comprendono: verifica degli intonaci dei rivestimenti esterni al fine di accertarne la perfetta integrità, l'aderenza ai supporti e le patologie esistenti; interventi riparativi con rifacimento di parti ammalorate; manutenzione riparativa di accessori presenti in facciata; demolizione e rifacimenti estesi a intere parti della muratura; pulizie causate dalla presenza di animali o piante infestanti; interventi su richiesta con importo superiore alla franchigia indicata.

#### **c) Pareti e murature interne**

Le attività indicate in via esemplificativa e non esaustiva comprendono: - verifica degli intonaci interni al fine di accertarne la perfetta integrità, l'aderenza ai supporti e le patologie esistenti; - interventi riparativi con rifacimento di parti ammalorate; - manutenzione riparativa di elementi



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

divisori di qualsiasi materiale; - manutenzione riparativa di battiscopa, soglie gradini e paraspigoli; - demolizione e rifacimenti estesi a intere parti della muratura; - interventi su richiesta con importo superiore alla franchigia indicata.

**d) Partizioni orizzontali**

Le attività indicate in via esemplificativa e non esaustiva comprendono: - verifica degli intonaci, delle finiture, dei rivestimenti, dei controsoffitti al fine di accertarne la perfetta integrità, l'aderenza ai supporti e le patologie esistenti; - interventi riparativi con rifacimento di parti ammalorate sia di parti non strutturali che strutturali; - demolizione e rifacimenti estesi a intere pareti, soffitti e controsoffitti; - interventi su richiesta con importo superiore alla franchigia indicata.

**e) Scale, scalinate e rampe**

Le attività indicate in via esemplificativa e non esaustiva comprendono: - verifica delle condizioni manutentive delle scale, scalinate e rampe, comprensive delle condizioni statico-manutentive di parapetti, ringhiere, ecc.; - interventi riparativi; - interventi su richiesta con importo superiore alla franchigia indicata.

**f) Interventi da serramentista**

Le attività indicate in via esemplificativa e non esaustiva comprendono: - verifica delle condizioni manutentive dei serramenti, dei sistemi oscuranti, serrande e porte basculanti, consistente in prove di funzionalità meccanica, di tenuta, stabilità dei vetri, ecc.; - interventi di pulizia, lubrificazione e registrazione, riparazione/sostituzione dei sistemi oscuranti, dei serramenti e loro accessori, sostituzione di specchiature sia piene che vetrate; - interventi su richiesta con importo superiore alla franchigia indicata.

**g) Interventi da imbianchino/pittore**

Le attività indicate in via esemplificativa e non esaustiva comprendono: - verifica e controllo delle superfici tinteggiate e verniciate al fine di localizzare eventuali zone che presentano fenomeni di deterioramento: sfogliature, fioriture, muffe, macchie, etc.; - riprese di tinteggiature a seguito di altri interventi murari; - interventi di ripristino con importo superiore alla franchigia indicata tra cui: • ritinteggiatura e riverniciatura di interi locali ed edifici; • interventi su richiesta dell'Amministrazione.

**h) Interventi su aree pertinenziali esterne**

Le attività indicate in via esemplificativa e non esaustiva comprendono: - verifica e controllo delle condizioni manutentive della carreggiata, delle aree di parcheggio, delle pavimentazioni ed aree



REGIONE  
LAZIO

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

esterne, dei parapetti, recinzioni, cancelli, elementi d'arredo, reti smaltimento acque reflue, strutture di sostegno; - pulizia delle carreggiate, delle aree di parcheggio, della rete di scolo acque e più in generale degli spazi esterni; - riparazione delle pavimentazioni di qualsiasi tipo (marciapiedi, parcheggi, aree di gioco, ecc.); - interventi riparativi di manufatti (bordi aiuole, bordi delimitazione pavimentazioni, elementi di arredo, recinzioni, parapetti e strutture di sostegno, ecc.) e rete fognature bianche e nere; - trattamento antigelo delle pavimentazioni; - interventi di ripristino con importo superiore alla franchigia indicata tra cui: • rifacimenti generalizzati di tipo straordinario e nuove tipologie di pavimentazioni; • interventi su richiesta dell'Amministrazione.

#### **i) Demolizioni, scavi e rimozioni strutture**

Questa categoria di interventi ha carattere di straordinarietà e/o urgenza, e sono necessari per ripristinare la funzionalità dell'edificio e in casi di emergenza per garantire la pubblica incolumità. Tali interventi, da eseguire a seguito di espressa richiesta del DEC, sono tutti della tipologia extra-canone e quindi privi della "franchigia" di cui al paragrafo precedente. Il corrispettivo di ciascun intervento sarà determinato utilizzando i listini dei prezzi unitari e i corrispettivi della manodopera indicati all'Appendice "Elenco prezzi", al netto del ribasso offerto in sede di gara.

##### *6.1.9.2 Determinazione del canone delle manutenzioni edili sopra elencate*

Fermo restando quanto previsto nel successivo Paragrafo 6.2 tutte le attività di piccolo mantenimento edile indicate sopra, con la sola esclusione di quelle per "Demolizioni, scavi e rimozioni strutture" in via esemplificativa e non esaustiva, ricomprese nel Piano di Manutenzione ovvero il cui **importo contabilizzato è inferiore alla franchigia di € 500,00 per singolo intervento**, saranno compensate con un unico canone. Al fine della determinazione del corrispettivo, anche gli interventi relativi ad attività di manutenzione a guasto necessari al ripristino della normale funzionalità degli immobili, rilevati dal Fornitore in fase di sopralluogo iniziale, sono da assoggettare al pari degli altri ai criteri valutativi dettati nei paragrafi precedenti. Sugli edifici di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004, oppure di particolare importanza verrà applicato un fattore moltiplicativo pari a  $Kart=1,25$ .

L'elenco delle attività che devono essere effettuate sulle singole componenti sopra indicate, con le relative frequenze minime, viene riportato all'interno dell'Appendice 1 al Capitolato

#### Attività straordinarie

Le attività straordinarie sono costituite da:

- Attività di manutenzione non programmabili in fase di definizione del Piano dettagliato delle attività; Attività erogate su richiesta, o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

particolare evento, necessarie per il ripristino della normale funzionalità degli impianti o svolte a seguito di specifica richiesta dell'Amministrazione Contraente o su segnalazione\proposta del Fornitore.

#### **6.1.10 Presidio fisso**

Per Presidio fisso si intende la presenza e disponibilità continuativa presso gli immobili dell'Amministrazione, oggetto dell'ODF (cfr. paragrafo 5.2.3) e degli Atti Aggiuntivi, di uno o più lavoratori che, secondo le esigenze dell'Amministrazione, durante il normale orario di lavoro previsto nel PDA (cfr. paragrafo 5.2.2) - o in orario comunque definito dall'Amministrazione stessa - devono essere presenti negli immobili per far fronte ad attività urgenti, a particolari evenienze ed anche a piccole manutenzioni, al fine di garantire la continuità di esercizio degli impianti.

Per quanto sopra, il servizio di Presidio fisso può essere attivato, tramite ODF e/o Atti Aggiuntivi, se e solo se sia stato attivato il relativo servizio di manutenzione impianti a canone.

Il personale impiegato nel servizio di Presidio fisso deve avere un livello di specializzazione adeguato al tipo di attività richiesta dall'Amministrazione e, nell'orario di operatività, deve essere sempre reperibile attraverso la dotazione di idonei sistemi che permettano sia di ricevere chiamate oppure messaggi che di ricevere comunicazioni in luoghi non raggiunti da segnale di telefonia mobile (es. locali interrati). Il sistema deve prevedere che la chiamata possa essere inviata attraverso telefono o Personal Computer.

Le attività e le modalità operative di esecuzione che il presidio fisso deve svolgere, devono essere concordate congiuntamente dall'Amministrazione e dal Fornitore in fase di redazione del ODF e nel rispetto della normativa vigente.

Il servizio di Presidio fisso può essere attivato solo ed esclusivamente in relazione ai servizi di manutenzione impianti attivati di cui alle lettere A), B), C) del paragrafo 3.1.

Per gli eventuali interventi extra-canone, richiesti ed approvati dal Direttore dell'Esecuzione e realizzati dal personale del Presidio fisso, il corrispettivo della manodopera deve essere dedotto dal costo dell'intervento (cfr. paragrafo 3.2.2).

Il servizio di Presidio fisso prevede attività ordinarie e straordinarie.

Le attività ordinarie che devono essere svolte dall'organico di Presidio Fisso sono:

- monitorare continuamente gli impianti oggetto del servizio attivato, al fine di individuare tempestivamente eventuali anomalie e procedere alla loro successiva eliminazione (o alla semplice



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

segnalazione ove l'attività esuli dai servizi di riferimento);

- effettuare tutte le possibili manovre o operazioni per garantire la continuità del servizio;
- in caso di guasti o disservizi, escludere parti o componenti degli impianti soggetti ad avaria ed effettuare una prima diagnosi di guasto (messa in sicurezza) secondo i tempi definiti al paragrafo 6.3.3;
- in caso di guasti o disservizi che coinvolgano sistemi impiantistici o tecnologici complessi richiedere l'intervento di personale specialistico;
- relazionare al DEC tutte le attività effettuate.

Si precisa che il personale dedicato al Presidio fisso non può svolgere attività di Manutenzione preventiva e programmata comprese nel canone, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8.1.

### **6.1.11 Gestione delle Autorizzazioni e Certificazioni degli Impianti**

Gli Enti aderenti potranno richiedere al fornitore aggiudicatario la presa in carico delle attività tecniche di rilascio e rinnovo delle autorizzazioni e/o delle certificazioni degli impianti la cui gestione è ricompresa nell'Ordinativo di Fornitura.

I corrispettivi per tali attività devono intendersi ricompresi all'interno dell'extra canone e sono determinati, sulla base di un preventivo formulato dal fornitore aggiudicatario rispetto ai listini di riferimento al momento della presa in carico, in misura massima pari al 2% dell'importo annuo del canone per la manutenzione ordinaria degli impianti interessati dal rilascio della certificazione e/o autorizzazione.

L'Ente aderente, per ogni non conformità rilevata sulla documentazione tecnica predisposta per il rilascio / rinnovo della certificazione e/o autorizzazione, può applicare la penale prevista all'elenco di cui al § 8.6.2.

Il fornitore aggiudicatario ha facoltà di non prendere in carico le suddette attività qualora, per carenze proprie degli immobili, si prevedano criticità dimostrabili al raggiungimento del rilascio o rinnovo della certificazione e/o autorizzazione.

## **6.2 Modalità di remunerazione dei Servizi Operativi**

### **6.2.1 Attività ordinarie**

Le attività ordinarie relative ai Servizi Operativi saranno remunerate attraverso la corresponsione di un **canone erogato con cadenza trimestrale**, dato dalla sommatoria dei canoni relativi a ciascun servizio attivato, a cui, ove richiesto, si aggiunge il corrispettivo per il servizio di presidio fisso di cui al paragrafo 6.1.10

Il canone relativo a ciascun Servizio Operativo, ad eccezione dei servizi «Reperibilità e pronto intervento» e «Programmazione operativa delle attività» la cui remunerazione è da considerarsi inclusa nel canone trimestrale, saranno così calcolati:

$$C = (p \times m) / 4$$

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

in cui:

$p$  = prezzo unitario al netto del ribasso offerto in sede di gara  
 (€/mq\*anno)  $m$  = mq di superficie lorda complessiva dell'immobile.

Il corrispettivo per il servizio di presidio fisso (paragrafo 6.1.10), ove richiesto dall'Amministrazione contraente, è ricompreso nel canone trimestrale ed è determinato come prodotto fra il prezzo unitario offerto dall'Operatore Economico aggiudicatario (espresso in euro/ora) e il monte ore trimestrale del personale addetto al servizio secondo quanto previsto dal Piano degli interventi.

### 6.2.2 Attività straordinarie

Tutte le altre attività straordinarie ovvero:

- attività di manutenzione non programmabili in fase di definizione del Piano dettagliato delle attività;
- attività erogate su richiesta, o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento, necessarie per il ripristino della normale funzionalità degli impianti o svolte a seguito di specifica richiesta dell'Amministrazione Contraente o su segnalazione/proposta del Fornitore;
- attività di manutenzione straordinaria finalizzate all'efficientamento energetico. La proposta deve essere accompagnata da una valutazione costi benefici con una stima dei risparmi ottenibili

saranno remunerate attraverso la corresponsione di un corrispettivo extra-canone con cadenza trimestrale. Per il calcolo dell'importo delle attività straordinarie deve farsi riferimento ai Listini ed ai corrispettivi della manodopera indicati dal Fornitore in sede di offerta.

Qualora il Fornitore, in sede di offerta, intenda proporre tra le modalità organizzative per l'erogazione del servizio la messa a disposizione di un presidio fisso, si specifica che dal corrispettivo dovuto per le attività straordinarie eseguite dal personale del presidio fisso deve essere dedotto il costo della manodopera.

Oltre ai servizi a canone, è prevista la remunerazione di prestazioni a misura per le Manutenzioni straordinarie, il cui importo massimo non potrà superare il 30% dell'importo totale del Canone complessivo fermo restando il limite indicati nel paragrafo 5.6.

Per la manutenzione straordinaria il Fornitore dovrà considerare l'ammontare relativo agli oneri della sicurezza, valutato pari al 2,5% dell'importo degli interventi al lordo dello sconto di gara nel caso che l'intervento non sia soggetto a quanto previsto dal titolo IV del D. Lgs. n° 81/08 e s.m.i.

In caso sia, invece, stato redatto il Piano di sicurezza e coordinamento di cui all'art. 100 del D. Lgs. n° 81/08 e s.m.i, gli importi relativi agli oneri di sicurezza saranno compensati a misura sulla base del computo specifico redatto applicando i prezzi del listino non soggetto a ribasso.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

Per la remunerazione degli interventi di manutenzione straordinaria relativamente i Lotti 1 e 2 si utilizzano i seguenti prezziari, riportati in ordine di priorità di adozione:

- I. Prezzi Informativi dell'Edilizia edito dalla Tipografia del genio Civile (DEI);
- II. Tariffa vigente al momento della gara dei prezzi OO.PP Regione Lazio;
- III. Tariffa vigente al momento della gara dei prezzi OO.PP Regione Umbria;
- IV. Tariffa vigente al momento della gara dei prezzi OO.PP Regione Toscana;

Per la remunerazione degli interventi di manutenzione straordinaria relativamente il Lotto 3, si utilizzano i seguenti prezziari, riportati in ordine di priorità di adozione:

- I. Prezzi Informativi dell'Edilizia edito dalla Tipografia del genio Civile (DEI);
- II. Tariffa vigente al momento della gara dei prezzi OO.PP Regione Umbria;
- III. Tariffa vigente al momento della gara dei prezzi OO.PP Regione Lazio;
- IV. Tariffa vigente al momento della gara dei prezzi OO.PP Regione Toscana;

I listini richiamati sono indicati in ordine decrescente di utilizzo, ciò significa che dovendo realizzare un intervento, la voce di prezzo dovrà essere cercato prima sul Listino I e, solo se non presente, dapprima sul listino II, successivamente, e solo se non presente, sul listino n. III, e infine, solo se non presente, sul listino n. IV.

Qualora una medesima voce sia presente su più listini, fa fede l'importo previsto sul listino con numerazione inferiore; l'ordine di importanza e quindi di utilizzo è: I, II, III, IV.

I prezzi delle singole voci di listino che verranno applicati per la remunerazione degli interventi extra corrispettivo, saranno quelli vigenti alla data di preventivazione dell'intervento, al netto del corrispondente ribasso offerto.

Per materiali non presenti nei suddetti listini, il Fornitore dovrà preliminarmente presentare il preventivo con allegata l'eventuale regolare fattura di acquisto (per preventivi approvati dall'Amministrazione). In tal caso verrà riconosciuto al Fornitore l'importo della fattura stessa.

Non verranno riconosciuti maggiori oneri per lavori svolti in orario notturno o festivo.

Gli oneri di computazione/preventivazione e progettazione dei lavori sono compresi nei prezzi dei prezziari e non daranno luogo a corresponsione di remunerazioni aggiuntive.

### **6.3 Servizi di Governo**

#### **6.3.1 Implementazione, gestione e aggiornamento del Sistema Informativo**

##### **6.3.1.1 Requisiti generali del servizio**

Obiettivo del servizio è la gestione dei flussi informativi tra il Fornitore e l'Amministrazione, in modo da garantire alla stessa la pronta fruibilità e disponibilità di dati e di informazioni (di tipo tecnico,

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

operativo, gestionale ed economico) necessari nelle diverse fasi di pianificazione, programmazione, esecuzione e controllo dei servizi erogati.

Pertanto, il Fornitore deve implementare, mettere a disposizione delle Amministrazioni e utilizzare un efficace ed efficiente strumento informatico per il supporto delle attività di gestione operativa e controllo dei servizi, che consenta:

- la collaborazione tra il Fornitore e l'Amministrazione attraverso un'opportuna condivisione delle informazioni;
- il controllo del livello qualitativo e quantitativo dei servizi (controllo delle attività e misurazione delle performance) erogati, tramite appositi tool di elaborazione dati;
- la piena conoscenza dello stato di consistenza e di conservazione del patrimonio immobiliare e degli impianti presi in carico dal Fornitore;
- la pianificazione, la gestione e la consuntivazione delle attività;
- la consultazione del PDA, del Verbale di Consegna, delle anagrafiche, degli Ordini di Attività e di tutto quanto altro eventualmente indicato in Offerta Tecnica e/o di interesse per l'Amministrazione;
- il controllo dei budget e la corretta allocazione dei costi dei servizi erogati.

Nella Relazione Tecnica il Fornitore descrive le funzionalità e le caratteristiche del Sistema Informativo che intende rendere disponibile e accessibile all'Amministrazione per tutto il periodo di vigenza del Contratto e costantemente gestito e implementato.

Per le caratteristiche generali (requisiti), i criteri di strutturazione (anagrafi e archivi, procedure e funzioni), le modalità di aggiornamento e le schede informative relative alle classi tecnologiche gestite dal Sistema Informativo, il Fornitore può fare riferimento alla UNI 10951:2001.

Il Sistema Informativo deve essere basato su un'architettura hardware/ software tale da adeguarsi, con la massima flessibilità, alle necessità delle varie tipologie di utilizzatori, basandosi su modalità d'uso e di accesso alle funzionalità disponibili secondo gli standard più diffusi e conosciuti in modo da consentire un immediato utilizzo ed uno sfruttamento ottimale. Le caratteristiche del Sistema Informativo proposto devono consentire un approccio immediato alla sostanza dell'applicazione, evitando la necessità di lunghi processi di apprendimento da parte del personale addetto; la struttura dei dati, i livelli e le modalità di accesso degli utenti al Data Base dovranno essere esplicitamente dettagliati dal Fornitore nella Relazione Tecnica.

Il Sistema Informativo deve prevedere almeno le seguenti funzionalità:

- collegamento telematico tra Amministrazione e Fornitore che consenta una costante interrelazione per la gestione delle informazioni (di tipo tecnico, operativo, gestionale ed economico) attraverso



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

un supporto on-line;

- navigazione ed accesso ai dati (di tipo tecnico, operativo, gestionale ed economico);
- interrogazione, visualizzazione, stampa ed esportazione dei dati secondo gli standard di rappresentazione più diffusi;
- gestione documentale tramite specifiche funzioni per la gestione informatizzata di tutti i documenti utili allo svolgimento delle attività;
- supporto ai servizi “Costituzione e Gestione dell’Anagrafica Tecnica”, “Istituzione e Gestione del Call Center”, “Gestione richieste servizi manutentivi straordinari”;
- gestione dei costi, in modo da consentire l’aggregazione e la ripartizione dei costi secondo la logica dei centri di costo e/o degli immobili oggetto del servizio.

#### 6.3.1.2 Attività previste

Fermo restando il fatto che il Piano di Implementazione del Sistema Informativo deve essere congruente con quanto dichiarato dal Fornitore nell’Offerta Tecnica, all’Amministrazione Contraente devono essere garantite tutte le principali funzionalità previste (in particolare: le funzioni di navigazione e accesso dati e le funzioni di interrogazione, visualizzazione, stampa ed esportazione dei dati di interesse), contestualmente all’inizio dell’erogazione dei servizi di cui all’Ordinativo di Fornitura.

Nell’ambito di ogni OdF il Fornitore deve quindi, a titolo esemplificativo, utilizzare il Sistema Informativo per le seguenti attività:

- predisposizione del budget dei servizi attivati;
- costituzione e gestione dell’Anagrafica Tecnica;
- elaborazione del Programma Operativo delle Attività;
- registrazione delle segnalazioni e/o delle richieste di attività;
- gestione degli ODA.

L’Amministrazione Contraente, ed in particolare il proprio personale abilitato il cui elenco nominativo e livello di accesso deve essere formalizzato all’interno dell’apposita sezione del Verbale di Consegna, a titolo esemplificativo, può utilizzare il Sistema per:

- registrare segnalazioni e/o richieste di attività;
- consultare le informazioni relative ai servizi erogati (budget, pianificazioni, indicatori di performance, tracking delle richieste, anagrafica tecnica, etc.).

L’aggiornamento dei dati sul Data Base deve essere effettuato da parte del Fornitore con cadenza giornaliera (relativamente ai dati generati nelle 24 ore precedenti) ad eccezione dell’aggiornamento dell’Anagrafica Tecnica per cui si rimanda al paragrafo 6.3.2.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

Il Sistema Informativo proposto deve garantire una modularità ed una flessibilità di configurazione tale da prevedere la possibilità di aggiungere applicazioni, in periodi successivi, tra loro perfettamente integrabili ed attivabili nel rispetto del piano di progetto di implementazione definito dal Fornitore in sede di Offerta Tecnica. Ne consegue che, durante tutta la durata della Convenzione e dei singoli contratti di fornitura, il Fornitore deve provvedere alla risoluzione di ogni eventuale problema d'uso e di modularità del Sistema stesso.

#### 6.3.1.3 *Tempistiche di attivazione*

Il Sistema Informativo deve essere perfettamente operativo alla data di inizio di erogazione dei servizi. Il ritardo darà luogo all'applicazione della penale definita al paragrafo 8.6. In caso di mancato funzionamento del servizio e/o di mancato aggiornamento dei dati caricati a sistema si applica stessa penale di cui sopra.

L'Amministrazione deve formalizzare l'elenco nominativo e il livello di accesso del proprio personale abilitato all'interno dell'apposita sezione del Verbale di Consegna.

Entro 20 giorni naturali e consecutivi dall'inizio dell'erogazione dei servizi, il Fornitore deve effettuare un corso di formazione all'uso del Sistema per il personale abilitato. Il corso deve avere una durata non inferiore a 4 ore e può essere effettuato anche mediante videoconferenza o formazione e-learning, previo accordo con l'Amministrazione. Eventuali ritardi nell'effettuazione del corso di formazione danno luogo all'applicazione della relativa penale di cui al paragrafo 8.6. L'Amministrazione ha diritto a richiedere al Fornitore l'erogazione di un ulteriore corso di formazione per ciascun anno di servizio successivo al primo.

L'aggiornamento dei dati sul Sistema Informativo deve essere effettuato da parte del Fornitore con cadenza giornaliera (relativamente ai dati generati nelle 24 ore precedenti) ad eccezione dell'aggiornamento dell'Anagrafica Tecnica per cui si rimanda al paragrafo 6.3.2.

Il Sistema Informativo proposto deve garantire una modularità ed una flessibilità di configurazione tale da prevedere la possibilità di aggiungere applicazioni, in periodi successivi, tra loro perfettamente integrabili ed attivabili nel rispetto del piano di progetto di implementazione definito dal Fornitore in sede di Relazione Tecnica. Ne consegue che, durante tutta la durata della Convenzione e dei singoli contratti di fornitura, il Fornitore deve provvedere alla risoluzione di ogni eventuale problema d'uso e di modularità del Sistema stesso. In caso di modifiche al Sistema Informativo, il Fornitore dovrà erogare una formazione specifica per illustrare le variazioni apportate.

Alla scadenza del contratto il Fornitore dovrà rendere disponibili all'Amministrazione, in formato standard (XML, ASCII o MS Office), tutti i dati raccolti e gestiti dal Sistema Informativo, aggiornati alla data di scadenza del contratto.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

### 6.3.2 *Costituzione e gestione dell'Anagrafica Tecnica*

Per Costituzione e Gestione della Anagrafica Tecnica si intende l'insieme delle attività di acquisizione dati, rilievo e censimento, restituzione grafica e aggiornamento/modifica dati, finalizzati alla corretta gestione operativa degli immobili ed impianti oggetto dell'Ordinativo di Fornitura e/o degli Atti Aggiuntivi.

Tale servizio si attiva automaticamente con la fornitura dei soli Servizi di Manutenzione ordinati dall'Amministrazione Contraente e risulta composto dal:

- servizio base di Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Architettonica con specifiche uniche indipendentemente dal Servizio di Manutenzione attivato;
- servizio di Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Impiantistica le cui specifiche ed il grado di approfondimento variano in funzione del Servizio di Manutenzione attivato.

Gli obiettivi principali da perseguire attraverso l'attività di Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica risiedono essenzialmente in:

- una razionale collocazione dei dati all'interno di un Sistema Informativo integrato che permetta un veloce accesso e controllo delle informazioni relative alle diverse classi e unità tecnologiche;
- una puntuale conoscenza dei componenti e del contesto impiantistico nel quale sono inseriti i singoli elementi che permetta, successivamente, una immediata individuazione e valutazione di ogni componente;
- una ottimale pianificazione, oltre che una efficace gestione delle attività manutentive, con il raggiungimento di economie di esercizio del complesso di attività, anche in termini di efficienza e tutela della salute e sicurezza dei lavoratori, oltre che di riduzione degli impatti ambientali.

In caso di attivazione di più Servizi di Manutenzione, il Servizio di Costituzione e Gestione Anagrafica Architettonica è unico.

Qualora presso l'Amministrazione Contraente risulti già presente integralmente, o parzialmente, il patrimonio informativo oggetto del servizio di Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica, la documentazione relativa deve essere presa in carico dal Fornitore.

In particolare, se l'Amministrazione è già in possesso dell'Anagrafica Architettonica e/o Impiantistica (in forma sia grafica, sia alfanumerica) in formato elettronico (file, tracciato record e modello entità relazioni), il Fornitore deve provvedere alla corretta migrazione dei dati finalizzata al popolamento delle tabelle del nuovo Sistema Informativo.

#### 6.3.2.1 *Requisiti generali del servizio*

Le attività di rilievo devono essere svolte secondo le specifiche illustrate nel presente paragrafo, secondo quanto dichiarato dal Fornitore in sede di Offerta Tecnica e comunque in maniera tale da

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

garantire la correttezza dei dati acquisiti e restituiti.

La classificazione dei componenti e degli impianti deve rispettare i criteri di classificazione della norma UNI 8290.

L'Amministrazione Contraente, la Regione Lazio e la Regione Umbria, così come illustrato all'interno del paragrafo 6.3.1 *"Implementazione, Gestione e Aggiornamento del Sistema Informativo"*, devono poter avere accesso alle informazioni, da remoto e in sola lettura, per consultare, monitorare e verificare i dati raccolti ed il livello di aggiornamento. Il dettaglio delle informazioni da gestire deve essere chiaramente funzionale al tipo di servizio attivato. Resta inteso che, al termine del rapporto, le informazioni gestite restano di esclusiva proprietà dell'Amministrazione Contraente, che autorizza la Regione Lazio al trattamento dei dati con finalità statistiche. Il Fornitore è obbligato a fornire tutte le indicazioni (tracciati record, modello entità relazioni, etc.) ed il supporto necessario a trasferire le informazioni nell'eventuale nuovo Sistema Informativo che l'Amministrazione intenderà utilizzare al termine della fornitura.

#### 6.3.2.2 *Attività previste*

Le principali attività previste nell'esecuzione del servizio sono:

- 1) Acquisizione dati;
- 2) Rilievo e censimento;
- 3) Restituzione informatica dei dati grafici ed alfanumerici;
- 4) Valutazione dello stato conservativo degli elementi tecnici;
- 5) Aggiornamento continuo e gestione dei dati anagrafici in funzione dell'attività manutentiva svolta.

#### 1) **Acquisizione dati**

Propedeutiche alla costituzione dell'Anagrafica Tecnica sono l'individuazione e la quantificazione degli elementi oggetto di rilievo: in particolare devono essere censite le informazioni di tipo tecnico, documentale, normativo (anche reperendo i dati presso gli Uffici Tecnici dell'Amministrazione Contraente) necessarie ad una corretta erogazione del servizio.

Si richiede quindi di:

- Acquisire presso l'Amministrazione Contraente i documenti di progetto (relazioni tecniche, schede tecniche, dati di funzionamento, dati di riferimento, eventuali elaborati grafici, etc.) relativi agli immobili/impianti oggetto dell'OdF a complemento e a riscontro dei dati raccolti in sede di rilievo e censimento, e in particolare:
  - Consistenza immobiliare, suddivisione degli spazi in piani e locali, aree e cubatura, dati urbanistici, destinazioni d'uso, dati catastali, aree esterne e aree a verde;
  - Consistenza impiantistica e quindi per ogni impianto presente individuazione degli elementi



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

significativi che lo costituiscono, locazione fisica dei vari elementi all'interno della struttura fisica dell'immobile, i dati di targa e/o di progetto per i vari oggetti;

- Raccogliere, catalogare e mantenere lo scadenziario di tutta la documentazione, soggetta a rinnovo (certificati ed autorizzazioni), correlata con gli impianti gestiti nell'ambito del Servizio di Manutenzione attivato.

Ove si riscontrino carenze documentali relative ai servizi attivati, il Fornitore è tenuto a prestare all'Amministrazione Contraente tutta l'assistenza necessaria per l'ottenimento delle certificazioni di legge, con la sola esclusione delle eventuali progettazioni.

## 2) **Rilievo e censimento**

- *Anagrafica Architettonica*: Terminata la fase di acquisizione dati il Fornitore deve eseguire il rilievo sul campo al fine di raccogliere gli elementi e le informazioni necessarie alla corretta esecuzione del servizio di Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Architettonica.

Devono essere effettuati i rilievi interni dei singoli ambienti dei fabbricati o porzioni di fabbricato costituenti l'Unità di Gestione, individuando al momento del sopralluogo la destinazione d'uso, le quote assolute e procedendo alla misurazione completa dei piani partendo da quelli interrati e/o seminterrati fino alla copertura (ove accessibile). Nel caso in cui l'Unità di Gestione sia composta da uno o più edifici e gli impianti oggetto di manutenzione siano localizzati solo in una porzione del/degli edificio/i (ad esempio nel caso di impianti di sicurezza e controllo accessi localizzati solo al piano terra dell'edificio), il rilievo architettonico deve comunque riguardare tutte le superfici relative all'/agli edificio/i, dal piano interrato e/o seminterrato fino alla copertura (ove accessibile). Le informazioni minime oggetto di rilievo necessarie per la successiva fase di restituzione grafica sono:

- Superfici nette e lorde, volumi lordi, volumi riscaldabili, dimensionamento totale e dei singoli locali;
- Ubicazione degli infissi esterni ed interni;
- Caratteristiche fisiche delle componenti edilizie con classificazione delle finiture interne ed esterne (materiali, tipologie, configurazione geometrica e caratteristiche dimensionali);
- Articolazione delle superfici per destinazione d'uso;
- Quote altimetriche;
- Altezza degli ambienti al netto di controsoffitti e pavimenti flottanti;
- Eventuali presenze di controsoffittature.

Il servizio comprende il rilevamento "a vista" dello stato di adeguamento normativo degli immobili e delle relative condizioni di sicurezza.



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

A titolo indicativo tale attività consiste:

- Nella verifica dell'esistenza e della validità delle certificazioni e delle autorizzazioni di legge occorrenti;
- Nella verifica della sussistenza, per le unità ambientali dell'edificio o dell'intero immobile, delle condizioni di sicurezza disposte dalle normative.
- *Anagrafica Impiantistica*: Terminata la fase di acquisizione dati, il Fornitore deve censire i singoli componenti ed eseguire i rilievi sul campo al fine di avere gli elementi necessari a verificare:
  - Le consistenze degli impianti (numero e tipologia delle componenti tecniche);
  - L'ubicazione fisica degli impianti;
  - Le caratteristiche tecniche degli impianti (materiali, tipologie, configurazione geometrica e caratteristiche dimensionali, dati di targa, etc.);
  - Le caratteristiche funzionali degli impianti (modalità e schemi di funzionamento)
  - La presenza del certificato di conformità secondo il D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.

Oggetto di rilievo e censimento sono quindi i macro-componenti ed i terminali delle classi impiantistiche presenti negli immobili di ciascuna Unità di Gestione, compresi i locali tecnologici a supporto (ad es. Centrali Termiche, Cabine Elettriche, Sottostazioni di Condizionamento, etc.). L'attività di rilievo e censimento, estesa a tutti gli elementi/componenti rilevabili "a vista", deve essere finalizzata alla raccolta di tutte le informazioni tecniche e tipologiche atte a descrivere in maniera immediata e sintetica gli elementi da restituire graficamente in planimetrie/schemi, i quali elementi devono essere associati univocamente alle stesse planimetrie attraverso l'assegnazione di un codice alfanumerico; tali informazioni saranno ricavabili anche da sovrimpressioni o targhe applicate allo stesso elemento/componente (marca, modello, anno di fabbricazione, materiale, dimensioni, potenza, alimentazione, etc.).

Per ogni componente soggetto a rilievo visivo, in relazione al Servizio di Manutenzione attivato, devono essere rilevate, censite e raccolte in appositi file informatici sia grafici che alfanumerici, oltre alle informazioni minime standard quali codice edificio, ubicazione del componente (piano e ambiente), tipologia del componente, codice componente, anche i dati tipologici maggiormente significativi, che a titolo indicativo vengono elencati all'interno dell'Appendice 6 al Capitolato nella sezione relativa alle specifiche di rilievo.

Il servizio comprende anche il rilevamento "a vista" dello stato di adeguamento normativo degli impianti e delle relative condizioni di sicurezza. A titolo indicativo, tale attività consiste:



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

- Nella verifica dell'esistenza e della validità delle certificazioni e delle autorizzazioni di legge occorrenti;
- Nella verifica della rispondenza della singola unità tecnologica alla normativa tecnica di funzionamento e di sicurezza;
- Nell'individuazione, per ciascuna unità tecnologica interessata, della data entro la quale occorre richiedere agli Enti preposti la prossima visita ispettiva di legge.

### **3) Restituzione informatica dei dati grafici e alfanumerici**

Contestualmente all'attività di rilievo viene effettuata l'attività di restituzione grafica computerizzata, comprensiva di inserimento a sistema in ottica relazionale delle relative informazioni contenute in elenchi alfanumerici definiti e compilati in sede di rilievo e censimento da inserire nel Sistema Informativo.

L'attività di restituzione deve prevedere al minimo:

- Planimetrie di tutti i piani dell'edificio con posizionamento dei componenti principali e dei terminali oggetto del Servizio di Manutenzione attivato;
- Planimetrie degli ambienti di seguito elencati se i componenti rientrano tra quelli oggetto del servizio:
  - centrali termiche e sottostazioni;
  - centrali frigorifere e sottostazioni CDZ;
  - locali gruppi elettrogeni e gruppi di continuità e rifasamento;
  - quadri elettrici;
  - locali batterie;
  - locali cabine di trasformazione MT/BT e/o cabine elettriche MT/BT;
  - centrali idriche e antincendio;
  - locali centraline TVCC, controllo accessi, telefonico, dati;
- Documenti di disposizione funzionali:
  - schemi a blocchi dove si illustri l'assetto globale dell'impianto mediante blocchi che rappresentano l'insieme di componenti;
  - schemi funzionali in cui venga mostrato il funzionamento dei sistemi o apparecchiature afferenti al servizio attivato, per mezzo di circuiti teorici, senza necessariamente tener conto dei dispositivi utilizzati per l'attuazione delle funzioni stesse.

La tipologia degli output di restituzione deve essere chiaramente funzionale al tipo di Servizio di Manutenzione attivato.

Gli elaborati grafici devono essere tutti adeguatamente quotati; ad esempio, nelle piante devono essere chiaramente indicate la quota del piano di sezione e le quote dei piani di calpestio. La quota del piano



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

di sezione deve essere scelta in modo da selezionare il maggior numero di informazioni possibili sull'edificio in questione (porte, finestre, ecc.).

Devono essere inoltre elaborate tabelle alfanumeriche in formato excel riassuntive della consistenza, con l'elenco dei componenti tecnologici, suddivise per colonne, riportanti i dati raccolti in sede di rilievo e censimento.

Gli elaborati grafici devono essere forniti tutti in:

- formato grafico vettoriale secondo lo standard DWG di Autocad nell'ultima versione disponibile sul mercato;
- formato cartaceo (in un numero di copie pari a quelle richieste dall'Amministrazione Contraente e comunque non superiore a 3). In generale la rappresentazione dei componenti e dei terminali impiantistici rilevati sul campo, avviene adottando una scala di rappresentazione 1:100, salvo i casi in cui la pianta non rientri nel formato UNI A0, per cui si deve adottare una rappresentazione in scala 1:200 complessiva del piano e delle rappresentazioni in scala 1:100 di porzioni di pianta.

Deve inoltre essere fornito un indice dettagliato dei documenti consegnati all'Amministrazione Contraente.

Si specifica che non è prevista la costituzione di una nuova Anagrafica in modalità BIM paragrafi per le Amministrazioni che non abbiano già sviluppato un modello BIM dei sistemi edificio-impianti.

Gli elaborati devono essere prodotti utilizzando gli standard definiti dalle norme di riferimento ed in particolare:

- UNI 7310-74 – Cartografia urbana. Rappresentazione convenzionale di aggregati urbani storici prevalentemente caratterizzati da edilizia multipiano;
- UNI 3972-81 – Disegni tecnici, tratteggi per la rappresentazione dei materiali;
- UNI ISO 128 - Disegni tecnici - Principi generali di rappresentazione
- UNI ISO 4068 - Disegni di costruzioni e di ingegneria civile. Linee di riferimento.
- UNI 938 – Disegni tecnici, formati e piegature dei fogli;
- UNI 9511 – Disegni tecnici, rappresentazione delle installazioni;
- CEI 3-41 – Insieme di caratteri grafici codificati da usare nella preparazione di documenti utilizzati nell'elettrotecnica e per lo scambio di informazioni;
- D.M. del 30 novembre 1983 e s.m.i. – Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi
- UNI 3968 – Tipi e grossezze di linee;
- UNI 936 – Disegni tecnici, formati e disposizione degli elementi grafici dei fogli da disegno;
- UNI 7559 parte I e II – scritturazioni e caratteristiche unificanti;



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

- UNI 8187 – Disegni tecnici, riquadro delle iscrizioni.

Tutti gli elaborati devono risultare tra loro correlati, in ordine al contenuto, in modo che sia possibile derivarne tutte le informazioni utili.

L'archiviazione dei dati nel database del Sistema Informativo deve essere eseguita in maniera sistematica secondo il sistema di codifica delle componenti dei sistemi edificio/impianto previsto dalla norma UNI 8290. Ciascuna delle categorie impiantistiche associate ai Servizi di Manutenzione attivabili deve essere restituita su appositi layer di restituzione grafica. L'effettiva classificazione dei layer da utilizzare in sede di erogazione del servizio deve essere concordata con l'Amministrazione Contraente in fase di pianificazione del Progetto e formalizzata all'interno del Piano di Costituzione dell'Anagrafica.

Le planimetrie devono contenere, oltre ai blocchi rappresentativi dei componenti e dei terminali impiantistici, anche:

- Il codice alfanumerico identificativo di ciascun impianto, al quale verranno associate le relative caratteristiche tecniche implementate nelle tabelle excel di Consistenza Impianti;
- Codice numerico progressivo d'ambiente;
- Destinazione d'uso per ciascun ambiente;
- Altezza degli ambienti;
- Superficie lorda e netta di ciascun ambiente;
- Versi di salita delle rampe e delle scale;
- Versi d'ingresso ai piani;
- Versi di apertura delle porte;
- Elementi igienico-sanitari nei bagni.

Si precisa che i grafici devono essere dotati di opportune polilinee propedeutiche alla definizione delle informazioni dimensionali (superfici) richieste.

#### **4) Valutazione dello stato conservativo degli elementi tecnici**

In concomitanza con l'attività di rilievo e restituzione, per ciascuno degli impianti relativi al servizio attivato, deve essere espressa una valutazione sullo stato conservativo/funzionale, sullo stato di adeguamento normativo e relative condizioni di sicurezza. Tale valutazione deve essere intesa come un giudizio di massima sulle condizioni di conservazione e sullo stato funzionale dei componenti impiantistici (rendimento impiantistico). Tale giudizio è finalizzato sia allo sviluppo della politica manutentiva (convenienza tecnica) che alla pianificazione e preventivazione della singola attività manutentiva occorrente. I criteri associati alla valutazione sintetica dello stato di conservazione ed uso degli elementi tecnici devono essere indicati in sede di Offerta Tecnica. Lo stato conservativo degli

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

elementi tecnici deve essere monitorato per tutta la durata del contratto di fornitura garantendo la reportistica di cui al paragrafo successivo.

5) **Aggiornamento continuo e gestione dei dati anagrafici in funzione dell'attività manutentiva svolta** Il Fornitore ha l'onere di aggiornare, per tutta la durata dei singoli contratti di fornitura, tutte le informazioni raccolte nella fase di Costituzione dell'Anagrafica sia Architettonica che Impiantistica, attraverso l'utilizzo del Sistema Informativo.

L'insieme dei dati deve essere gestito in modo dinamico, con un aggiornamento del database almeno semestrale, in relazione alle attività che, effettuate su elementi tecnici oggetto di manutenzione, ne determinano una variazione quantitativa o dello stato conservativo/funzionale e/o variazioni dei beni oggetto del servizio. L'immissione dei dati deve essere effettuata entro un termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi dall'esecuzione dell'attività stessa. In caso di mancato aggiornamento o ritardo nell'esecuzione dello stesso, si applica la relativa penale di cui al paragrafo 8.6.

Le informazioni generate dalla Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica devono essere utilizzate oltre che per l'aggiornamento del PDA e del POA, anche per la ottimale gestione dei servizi di manutenzione.

Con cadenza semestrale, entro e non oltre il 15 del mese successivo al semestre oggetto di rilevazione, a partire dalla data di consegna degli elaborati anagrafici, il Fornitore deve consegnare all'Amministrazione Contraente un Report che contenga almeno le seguenti informazioni:

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

In caso di mancata consegna del report nel rispetto del termine sopra indicato, si applica al Fornitore la penale di cui al paragrafo 8.6.

#### 6.3.2.3 *Tempistiche e modalità di consegna*

Tutte le informazioni relative all'Anagrafica Tecnica (Architettonica ed Impiantistica) devono essere raccolte e consegnate formalmente in maniera completa all'Amministrazione Contraente entro 120 giorni dalla data di attivazione del primo servizio di manutenzione.

Il termine di consegna dell'Anagrafica Tecnica potrà essere eventualmente prorogato, in accordo con l'Amministrazione contraente, per un massimo di 3 mesi.

La consegna della Anagrafica Impiantistica relativa ad un ulteriore servizio di manutenzione attivato



Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

deve avvenire entro 3 mesi dall'inizio di erogazione del servizio stesso.

I tempi di consegna non sono cumulabili, quindi risultano indipendenti dal numero di Servizi di Manutenzione attivati.

Il mancato rispetto dei tempi di consegna sopra indicati comporta l'applicazione della relativa penale di cui al paragrafo 8.6.

Entro i 20 gg successivi alla presa in consegna degli immobili, il Fornitore deve concordare con l'Amministrazione Contraente, all'interno di un documento chiamato Piano di Costituzione dell'Anagrafica, i seguenti elementi:

- la data di consegna dell'Anagrafica Tecnica;
- il piano di consegne intermedie;
- l'ambito dell'eventuale progetto pilota di seguito illustrato.

Il mancato rispetto dei tempi di consegna del Piano di Costituzione dell'Anagrafica determina l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8.6.

Il Fornitore, prima di effettuare il servizio sull'intera Unità di gestione e comunque in modo da rispettare i termini temporali sopra definiti, potrà, su richiesta dell'Amministrazione contraente, eseguire le attività

previste nell'ambito di un "progetto pilota" svolto su di una porzione significativa dell'Unità di Gestione, definita in accordo con l'Amministrazione Contraente, avente l'obiettivo di:

- condividere con l'Amministrazione Contraente gli output del servizio in termini di qualità degli elaborati e quantità delle informazioni raccolte;
- individuare e condividere con l'Amministrazione Contraente eventuali problematiche operative e corrispondenti soluzioni.

A seguito della regolare consegna degli elaborati di cui sopra, l'Amministrazione Contraente ha a disposizione 45 giorni naturali consecutivi per verificare che tali elaborati non presentino manchevolezze e/o errori significativi e che risultino corrispondenti allo stato di fatto. Il Fornitore, entro il termine di 30 giorni naturali e consecutivi dal ricevimento di tali osservazioni, deve provvedere alle necessarie rettifiche ed alla riconsegna degli elaborati. Allo scadere di tale ultimo termine, si applica la relativa penale prevista al paragrafo 8.6. Le informazioni devono essere aggiornate per tutta la durata del contratto di fornitura.

### **6.3.3 Istituzione e gestione di un Call Center**

Il Fornitore deve garantire alle Amministrazioni Contraenti, mediante un Call Center opportunamente dimensionato e progettato, la massima accessibilità ai servizi richiesti tramite Ordinativi di Fornitura e/o Atti Aggiuntivi.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

L'attivazione di tale servizio deve essere contestuale all'inizio dell'erogazione dei servizi di cui all'Ordinativo di Fornitura. In caso di ritardo e/o di mancata attivazione del presente servizio nei tempi richiesti si applica la relativa penale prevista al paragrafo 8.6.

#### 6.3.3.1 *Requisiti generali del servizio*

Gli utenti, abilitati sulla base di livelli autorizzativi concordati con l'Amministrazione Contraente in sede di Verbale di Consegna, devono accedere al servizio mediante ciascuno dei canali di comunicazione predisposti dal Fornitore e di seguito elencati:

- numero verde dedicato;
- e-mail.

I servizi erogati tramite Call Center devono comprendere almeno le seguenti attività:

- 1) Gestione delle chiamate
- 2) Tracking delle richieste

#### 6.2.3.2 Attività previste (gestione delle chiamate, tracking delle richieste)

##### 1) *Gestione delle chiamate*

La gestione delle chiamate deve comprendere al minimo i seguenti servizi:

- registrazione di tutte le chiamate nel Sistema Informativo;
- classificazione e distribuzione dinamica in relazione al tipo di chiamata ed al livello di urgenza.

La gestione delle chiamate deve inoltre riguardare almeno le seguenti tipologie di chiamata opportunamente codificate:

- a) richieste di attività straordinarie;
- b) ricezione degli ODA approvati dal DEC
- c) chiarimenti sulle modalità di invio e di formalizzazione degli ODA;
- d) informazioni relative allo stato delle richieste e delle eventuali attività (in corso o programmate);
- e) richieste di chiarimenti e informazioni sui servizi attivati;
- f) solleciti;
- g) reclami.

Il Call Center deve essere presidiato da operatori telefonici tutti i giorni dell'anno – esclusi sabato, domenica e festivi – dalle ore 8:00 alle ore 18:00. Resta inteso che, fermo restando il numero di ore di presidio, su richiesta dell'Amministrazione Contraente è possibile l'attivazione del Call Center anche in orari diversi da quelli sopra citati.

Al di fuori di tale orario, e quindi durante l'orario e nei giorni in cui il servizio non è presidiato da operatori telefonici, deve essere attiva una segreteria telefonica e rimarranno attive le code fax ed e-

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

mail.

La gestione delle chiamate deve avvenire tramite l'utilizzo di sistemi automatici di risposta (IVR), con instradamento automatico in relazione alla tipologia di chiamata:

- direttamente verso l'operatore telefonico, negli orari di presenza;
- verso la segreteria telefonica, negli orari in cui l'operatore telefonico non è presente;
- direttamente verso il servizio di Reperibilità (ove attivato) in caso di emergenza/urgenza negli orari non coperti dall'operatore telefonico.

Nel caso di chiamata per richiesta di attività straordinaria (tipo a), l'operatore del Call Center definisce/classifica il livello di urgenza dell'attività stessa e, in relazione al livello di priorità, il Fornitore è tenuto ad intervenire entro i tempi di sopralluogo di seguito indicati (il tempo di inizio di sopralluogo è definito come l'intervallo di tempo intercorrente fra la richiesta/segnalazione e l'inizio del sopralluogo):

Livello di priorità	Descrizione	Tempo di inizio del sopralluogo
Emergenza	Tipico di situazioni che possono mettere a rischio l'incolumità delle persone e/o possono determinare l'interruzione delle normali attività	Il sopralluogo deve essere iniziato entro 2 ore dalla chiamata
Urgenza	Tipico di situazioni che possono compromettere le condizioni ottimali (ad es. condizioni microclimatiche) per lo svolgimento delle normali attività	Il sopralluogo deve essere iniziato entro 8 ore dalla chiamata
Nessuna emergenza, nessuna urgenza	Tutti gli altri casi	Il sopralluogo deve essere iniziato entro 24 ore dalla chiamata

Qualora, in sede di offerta, il Fornitore intenda proporre come modalità organizzativa, per la riduzione delle tempistiche di intervento, la messa a disposizione di un presidio fisso, si specifica che nel caso in cui la segnalazione avvenga in orario coperto dal presidio stesso, il tempo di inizio di sopralluogo sopra indicato in caso di livello di priorità di "emergenza", è da intendersi pari a zero. Quindi in caso di presidio fisso, il sopralluogo per la verifica di situazioni classificate con il livello di priorità "emergenza" dovrà essere immediatamente eseguito dal personale di presidio presente nell'immobile.

Successivamente al sopralluogo o contestualmente ad esso, in relazione al livello di priorità assegnato, l'attività che è necessario effettuare deve essere programmata come:

Programmabilità dell'attività	Tempi di inizio esecuzione
Indifferibile	Da iniziare contestualmente al sopralluogo, con soluzioni anche provvisorie se richieste espressamente dal DEC atte a tamponare il guasto riscontrato, per poi procedere alla programmazione dell'attività risolutiva.



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

Programmabile a breve termine	Le attività devono essere iniziate in un arco temporale di 5 giorni solari e consecutivi dalla data di approvazione dell'Ordine di attività.
Programmabile a medio termine	Le attività devono essere iniziate in un arco temporale compreso tra i 6 e i 15 giorni solari e consecutivi dalla data di approvazione dell'Ordine di attività.
Programmabile a lungo termine	Le attività devono essere iniziate in un arco temporale di oltre 15 giorni solari e consecutivi dalla data di approvazione dell'Ordine di attività.

L'offerta di migliorie alle suddette tempistiche di inizio sopralluogo e di inizio esecuzione, da parte del Fornitore, verranno valutate positivamente in sede di valutazione delle offerte.

Nel caso di mancato rispetto dei termini sopra indicati, si applica la relativa penale prevista al paragrafo 8.6.

## 2) Tracking delle richieste

Tutte le interazioni verso il Call Center, attraverso un qualunque canale di accesso, devono essere registrate nel Sistema Informativo, che tiene traccia di tutte le comunicazioni.

La registrazione nel Sistema Informativo deve avvenire con l'assegnazione di un numero progressivo a ciascuna richiesta e la classificazione della stessa secondo le tipologie riportate precedentemente (a, b, c, d, e, f, g). Anche nel caso di richieste pervenute via e-mail, deve essere comunicato il numero progressivo di registrazione assegnato dal Sistema, utilizzando i canali di comunicazione attivati.

Poiché i termini di inizio del sopralluogo, e quindi la priorità, decorrono dalla data/ora di registrazione della segnalazione, la registrazione deve essere automatica o comunque contestuale alla chiamata se il servizio è presidiato dall'operatore telefonico.

La registrazione di tutte le chiamate pervenute al di fuori dall'orario di servizio deve essere invece effettuata o automaticamente o, comunque, entro il giorno lavorativo successivo alla ricezione della chiamata.

Le diverse tipologie di chiamata devono essere gestite con procedimenti che consentano, in qualunque momento, la loro precisa conoscenza, con campi di informazione differenti in base alla tipologia di richiesta pervenuta, come di seguito indicato:

Tipologia di chiamata	Campi di informazione da registrare
-----------------------	-------------------------------------



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

a) Richieste di attività	<ul style="list-style-type: none"> <li>• data e ora della richiesta;</li> <li>• motivo della richiesta;</li> <li>• richiedente (nome, cognome e recapito telefonico), anche se la segnalazione è effettuata da personale del Fornitore;</li> <li>• n° dell'Ordinativo di Fornitura di riferimento;</li> <li>• edificio, unità ed ambienti per i quali è stata richiesta l'attività;</li> <li>• stato della richiesta (aperta, chiusa, assegnata, sospesa, stato del sopralluogo, etc.);</li> <li>• tipi e categorie di lavoro interessate dalle attività;</li> <li>• livello di priorità;</li> <li>• numero progressivo assegnato alla richiesta.</li> </ul>
b) Ricezione ODA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• data e ora della ricezione dell'ODA;</li> <li>• numero progressivo della richiesta di attività a cui è associato l'ODA pervenuto.</li> </ul>
c) Chiarimenti su invio e formalizzazione degli Ordini di Attività	<ul style="list-style-type: none"> <li>• data e ora della chiamata;</li> <li>• nome e cognome di chi ha richiesto il chiarimento.</li> </ul>
d) Chiarimenti ed informazioni sui servizi attivati	<ul style="list-style-type: none"> <li>• data e ora della chiamata;</li> <li>• nome e cognome di chi ha richiesto il chiarimento/informazione.</li> </ul>
e) Informazioni sullo stato delle richieste e delle rispettive attività	<ul style="list-style-type: none"> <li>• data e ora della chiamata;</li> <li>• nome e cognome di chi ha richiesto il chiarimento.</li> <li>• numeri progressivi relativi alle richieste di cui è stato richiesto lo stato.</li> </ul>
f) Solleciti	<ul style="list-style-type: none"> <li>• data e ora della chiamata;</li> <li>• nome e cognome di chi ha richiesto il sollecito.</li> <li>• numero progressivo dell'attività sollecitata</li> </ul>
g) Reclami	<ul style="list-style-type: none"> <li>• data e ora della chiamata;</li> <li>• nome e cognome di chi ha richiesto il reclamo.</li> <li>• motivo del reclamo</li> </ul>

#### 6.3.4 Sistema di Monitoraggio e Controllo

Il Fornitore, in relazione ai servizi manutentivi attivati, deve mettere a disposizione dell'Amministrazione una serie di dati relativi al monitoraggio ambientale, energetico ed in generale all'efficienza degli impianti.

In caso di attivazione dei servizi di Manutenzione Impianti di Riscaldamento e di Raffrescamento, i dati rilevati sono funzionali anche alla verifica oggettiva delle condizioni climatiche richieste.

In caso di attivazione del servizio di Manutenzione Impianti Elevatori, i dati rilevati vengono registrati per verificare le ore di disponibilità ed indisponibilità dell'impianto.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

Le attività del Fornitore sono inoltre volte ad acquisire adeguata conoscenza del profilo di consumo energetico dell'Unità di Gestione.

#### 6.3.4.1 *Requisiti generali del servizio/Attività previste*

Il monitoraggio deve essere eseguito attraverso l'installazione di idonea strumentazione fissa e/o attraverso l'utilizzo di altri dispositivi di misurazione.

Il Fornitore dovrà installare sistemi di regolazione e controllo degli impianti a servizio dei singoli edifici conformi alle specifiche della norma UNI EN 15232:2017.

Il sistema dovrà essere formato da una "Unità Centrale", che dovrà dialogare, a monte, con il Sistema di Telegestione e Telecontrollo, ed a valle con gli elementi in campo (attuatori, regolatori, sonde etc.), i

quali, agendo sul sistema, determineranno le azioni che i componenti d'impianto dovranno eseguire per ottenere i risultati in termini di performance e di risparmio energetico.

L'insieme delle sonde, attuatori e componenti di impianto, pilotato dalla Unità Centrale, costituisce il "Sistema di componenti in campo del complesso di regolazione e controllo".

Tale sottosistema dovrà essere progettato e realizzato sulla base delle caratteristiche del sistema edificio- impianto cui sarà asservito.

Le informazioni minime da rilevare e i documenti da fornire all'Amministrazione sono definiti in funzione dei Servizi di Manutenzione ordinati, come indicato nella tabella seguente:

<b>SERVIZI DI MANUTENZIONE ORDINATI</b>	<b>INFORMAZIONI MINIME DA RILEVARE</b>	<b>DOCUMENTI DA CONSEGNARE</b>
<p align="center"><b>Manutenzione Impianti di Riscaldamento</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Temperatura interna ed esterna</li> <li>• Umidità</li> <li>• Consumi elettrici</li> <li>• Consumi di energia termica a valle di centrale;</li> <li>• Consumi gas</li> <li>• Consumi di combustibile</li> <li>• Temperatura di mandata e di ritorno impianto;</li> <li>• Temperatura dei fumi;</li> <li>• Stato bruciatore;</li> <li>• Stato pompe;</li> <li>• Orario di accensione e spegnimento;</li> <li>• Inefficienze impianto di riscaldamento;</li> <li>• Presenza del certificato di conformità (DM 37/08)</li> <li>• Conformità agli elaborati di</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relazione sullo stato degli impianti</li> <li>• Attestato di certificazione Energetica (<i>nei casi previsti</i>)</li> </ul>



Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

SERVIZI DI MANUTENZIONE ORDINATI	INFORMAZIONI MINIME DA RILEVARE	DOCUMENTI DA CONSEGNARE
	progetto disponibili.	
<b>Manutenzione Impianti di Raffrescamento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Temperatura interna ed esterna</li> <li>• Umidità</li> <li>• Consumi elettrici</li> <li>• Temperatura di mandata e di ritorno impianto;</li> <li>• Stato pompe;</li> <li>• Orario di accensione e spegnimento;</li> <li>• Inefficienze impianto di raffrescamento;</li> <li>• Presenza del certificato di conformità (DM 37/08)</li> <li>• Conformità agli elaborati di progetto disponibili.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relazione sullo stato degli impianti</li> <li>• Attestato di certificazione Energetica (<i>nei casi previsti</i>)</li> </ul>
<b>Manutenzione Impianti Elettrici</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consumi elettrici suddivisi per fasce</li> <li>• Assorbimenti di picco</li> <li>• Inefficienze dell'impianto elettrico compreso l'assorbimento di energia reattiva;</li> <li>• Dati di produzione degli impianti fotovoltaici;</li> <li>• Presenza del certificato di conformità (DM 37/08)</li> <li>• Conformità agli elaborati di progetto disponibili.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relazione sullo stato degli impianti</li> <li>• Attestato di certificazione Energetica (<i>nei casi previsti</i>)</li> <li>•</li> </ul>
<b>Manutenzione Impianti Idrico-sanitari</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consumi idrici</li> <li>• Inefficienze impianto idrico</li> <li>• Allagamenti;</li> <li>• Presenza del certificato di conformità (DM 37/08)</li> <li>• Conformità agli elaborati di progetto disponibili.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relazione sullo stato degli impianti</li> </ul>
<b>Manutenzione Impianti Antincendio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pressione Impianti spegnimento fissi</li> <li>• Inefficienze Impianti spegnimento fissi;</li> <li>• Presenza del certificato di conformità (DM 37/08)</li> <li>• Conformità agli elaborati di progetto disponibili.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relazione sullo stato degli impianti</li> </ul>
<b>Manutenzione Impianti Elevatori</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Monitoraggio remoto per ascensori</li> <li>• Presenza del certificato di conformità (DM 37/08)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relazione sullo stato degli impianti</li> </ul>

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

SERVIZI DI MANUTENZIONE ORDINATI	INFORMAZIONI MINIME DA RILEVARE	DOCUMENTI DA CONSEGNARE
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conformità alle norme in vigore per le verifiche periodiche.</li> </ul>	

Il Fornitore deve indicare nell'Offerta Tecnica il tipo di strumentazione che intende utilizzare, il numero di sensori/misuratori/schede che intende installare, i punti di rilevazione e le metodologie di implementazione del sistema di monitoraggio. Il sistema di monitoraggio deve essere fornito di strumenti di rilievo dei parametri di consumo energetico con eventuale gestione da remoto dei principali carichi (climatizzazione, illuminazione, riscaldamento, altre utenze principali).

I dati relativi alla disponibilità degli Impianti Elevatori e quelli relativi alle condizioni climatiche richieste devono essere disponibili in tempo reale attraverso il Sistema Informativo.

Il Fornitore deve analizzare i dati pervenuti dai sistemi di monitoraggio ed integrarli con altre informazioni relative agli impianti, agli immobili ed al loro utilizzo.

I risultati dell'analisi devono essere sintetizzati in un documento denominato "Relazione sullo stato degli impianti" nel quale sono evidenziate le criticità e le anomalie rilevate anche in confronto a dati di benchmark. Le modalità di elaborazione del documento devono essere indicate nell'Offerta Tecnica e sono, pertanto, oggetto di valutazione.

Le analisi derivanti dal sistema di monitoraggio, sintetizzate nella "Relazione sullo stato degli impianti", devono essere integrate con tutte le altre analisi elaborate nello svolgimento della fornitura al fine di creare una adeguata base informativa per la redazione di progetti volti al miglioramento generale del sistema edificio/impianto in termini di efficienza e di risparmio energetico.

Il Fornitore inoltre dovrà fornire il supporto necessario all'Amministrazione per la redazione delle diagnosi energetiche ai sensi del D.Lgs. 102/2014 e s.m.i.

#### 6.3.4.2 *Tempistiche e modalità di consegna ed aggiornamento dei report*

Gli strumenti di monitoraggio ambientale di tipo fisso devono essere installati nell'unità di gestione entro 12 mesi dalla data di consegna degli immobili.

La rilevazione con altra strumentazione deve essere effettuata entro 12 mesi dalla data di consegna degli immobili.

La consegna della "Relazione sullo stato degli impianti" deve avvenire entro 12 mesi a partire dalla data di consegna degli immobili e il documento deve essere aggiornato ogni 12 mesi.

La consegna dell'Attestato di Prestazione Energetica aggiornato è obbligatoria solo nei casi previsti



Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

dall'art. 6 comma 5 del D. Lgs. n° 192/05 e cioè quando il Fornitore esegue qualsiasi intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio. In tal caso la consegna deve avvenire entro 6 mesi dalla data di ultimazione dell'intervento, salvo diversi accordi tra le parti.

Il mancato rispetto dei tempi di consegna sopra indicati comporta l'applicazione delle relative penali di cui al paragrafo 8.6.

### **6.3.5 Gestione richieste servizi manutentivi straordinari**

Il servizio consiste nella preventivazione e gestione di tutte attività straordinarie che prevedono la corresponsione di un corrispettivo extra-canone.

Tale servizio è ad attivazione automatica ed obbligatoria.

#### *6.3.5.1 Requisiti generali del servizio*

Il servizio deve prevedere almeno le seguenti attività:

- progettazione interventi, a carico del Fornitore;
- preventivazione interventi, a carico del Fornitore;
- predisposizione degli ordini di Attività (ODA);
- registrazione delle attività sul Sistema Informativo;
- redazione della "Scheda Consuntivo Attività".

Il gestore del Servizio deve predisporre gli ODA secondo il processo descritto al paragrafo 5.5. Gli ODA consentono, a fine periodo, la fatturazione delle attività straordinarie e devono essere allegati alle fatture.

È compito del Fornitore monitorare e comunicare il livello di erosione dell'importo a consumo eventualmente indicato dall'Amministrazione nell'Ordinativo di Fornitura e/o della eventuale necessità di adeguamento/stanziamento di un importo almeno pari al valore dell'attività tramite Atto Aggiuntivo. Una volta eseguita l'attività, il Fornitore deve garantire, tramite il Gestore del Servizio, la registrazione sul Sistema Informativo dell'ultimata effettuazione dell'attività stessa e deve altresì occuparsi di redigere la "Scheda Consuntivo Attività".

Per quanto attiene alle attività straordinarie terminate, deve essere effettuata la consuntivazione sia tecnica che economica, in termini di risorse utilizzate, mediante la "Scheda Consuntivo Attività". Tale documento deve riportare le seguenti informazioni:

- descrizione sintetica dell'attività;
- data e ora del sopralluogo;
- livello di programmabilità dell'attività;



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

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

La scheda compilata in ogni sua parte deve quindi essere firmata dal Gestore del Servizio come attestazione dell'esecuzione a regola d'arte dell'attività.

#### 6.3.5.2 Attività di rendicontazione

Trimestralmente, il Fornitore deve presentare il rendiconto delle attività straordinarie che prevedono la corresponsione di un corrispettivo extra-canone svolte nell'arco del mese precedente.

Per particolari attività non ultimate (es. attività di durata superiore al mese) è facoltà del DEC autorizzare il pagamento delle attività svolte previa determinazione dello stato di avanzamento degli stessi. Tale stato di avanzamento deve essere documentato a cura del Fornitore e controllato ed approvato a cura del DEC. L'Amministrazione, entro 10 giorni dalla presentazione del rendiconto, deve approvare il rendiconto stesso o richiedere documentazione integrativa e/o revisione del rendiconto stesso: a seguito di consegna della documentazione integrativa o revisionata richiesta, l'Amministrazione ha come nuovo termine di approvazione ulteriori 10 giorni dalla consegna. Trascorsi i 10 giorni senza che l'Amministrazione abbia chiesto chiarimenti e/o altra documentazione, il rendiconto si intende accettato ed approvato.

Avuta l'approvazione del DEC, il Fornitore può emettere la/e fattura/e contenente gli importi relativi a:

1. Attività straordinarie che prevedono la corresponsione di un corrispettivo extra-canone;
2. Stati di avanzamento, relativi ad attività di cui al punto 1) non completate, approvati dal DEC.

La fattura deve essere emessa trimestralmente ed accompagnata da tutta la documentazione aggiuntiva necessaria o richiesta dal DEC.

L'Amministrazione Contraente si riserva la facoltà di richiedere, in ogni momento, la modifica della documentazione richiesta e delle modalità di presentazione della stessa ai fini di agevolare i processi amministrativi e di controllo. Il Fornitore ha l'obbligo di adeguarsi a partire dal successivo ciclo di fatturazione, pena la sospensione dei pagamenti delle fatture non accompagnate dai giustificativi adeguati. Nel caso sia prescritta o richiesta la contabilità secondo le modalità tipiche dei LL.PP., questa deve essere redatta dal Fornitore, e l'onere relativo è compreso nei canoni e nei compensi per prestazioni aggiuntive. Il pagamento delle fatture avverrà secondo le modalità previste nella

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

Convenzione e le specifiche indicate nell'Ordinativo di Fornitura.

### 6.3.6 *Modalità di remunerazione del servizio*

Il corrispettivo relativo al pacchetto completo di Servizi di Governo (che verranno attivati automaticamente e obbligatoriamente nel caso di attivazione dei Servizi Operativi) è da considerarsi compreso nel canone dei Servizi Operativi attivati nella misura del 10% dell'importo del canone stesso.

## 7 MODALITÀ DI ESECUZIONE DEI SERVIZI

### 7.1 Modalità operative e tempistiche per l'esecuzione dei servizi

L'erogazione dei servizi dovrà avvenire secondo le seguenti tempistiche:

1. All'atto dell'emissione dell'ordinativo di fornitura l'Amministrazione contraente comunicherà al Fornitore le consistenze degli immobili che intende affidare, i servizi e i dati necessari al calcolo dei fabbisogni energetici degli immobili;
2. Entro 30 giorni dalla data di emissione dell'ordinativo di fornitura il Fornitore dovrà cominciare un periodo di affiancamento con il precedente Fornitore e/o con il personale dell'Amministrazione che non potrà durare meno di 30 giorni solari. Per il periodo di affiancamento non è prevista alcuna remunerazione;
3. Entro 45 giorni dalla data di emissione dell'ordinativo di fornitura il Fornitore dovrà rendere disponibile il Piano di sicurezza sostitutivo dell'appalto;
4. Entro 60 giorni dalla data di emissione dell'ordinativo di fornitura deve avvenire la Presa in carico dei servizi attraverso la redazione di un verbale di affidamento del servizio. L'Amministrazione contraente ha la facoltà di stabilire un termine differente rispetto a quello indicato.

In relazione alle diverse scadenze dei contratti in essere, rimane facoltà di ciascuna Amministrazione Contraente affidare in tempi successivi e non simultaneamente i servizi individuati nelle schede di consistenza, sia in termini di servizi richiesti sia in termini di edifici coinvolti senza che ciò sia motivo per la richiesta di maggiori o diversi compensi. In tale eventualità all'attivazione di ciascun servizio dovrà essere redatto un verbale di affidamento specifico.

### 7.2 Personale Addetto

Il Fornitore dovrà assicurare lo svolgimento delle attività di cui ai singoli Ordinativi di Fornitura emessi con proprio personale in numero e di qualifica e professionalità adeguati ai tempi ed alle modalità di esecuzione delle prestazioni e degli interventi previsti per ogni Ordinativo, coerentemente con quanto indicato nel Capitolato Tecnico, sotto la direzione di un proprio dipendente diretto responsabile.

All'inizio della gestione il Fornitore deve notificare per iscritto all'Amministrazione contraente:

- nominativo e recapito di tutti i soggetti interessati allo svolgimento del contratto e loro sostituti;



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

- nominativo e recapito telefonico delle persone responsabili e degli addetti alla gestione, esercizio e conduzione, dei loro eventuali sostituti durante gli orari di servizio;
- nominativo e recapito telefonico del personale in servizio di pronta disponibilità e pertanto reperibili 24 ore su 24, sia nelle giornate feriali che festive.

Il Fornitore si impegna a dare sempre comunicazione tempestiva delle variazioni introdotte nel personale assegnato ai servizi affidati. L'accesso ai siti oggetto del servizio sarà consentito solo al personale comunicato all'Amministrazione contraente.

Il personale impiegato sarà regolarmente retribuito secondo il CCNL applicato, sarà adeguatamente formato e sottoposto alla sorveglianza sanitaria secondo quanto previsto dal D. Lgs. 81/08 e ss.mm.ii. Il personale sarà dotato di apposita tessera di riconoscimento con fotografia, nome e cognome da apporre alla divisa.

Il Fornitore si impegna a fornire al personale impiegato idoneo vestiario di lavoro ed ogni dispositivo di protezione individuale (DPI) necessario, nonché ad adottare ogni misura per garantire la sicurezza e la salute dei propri dipendenti e collaboratori che svolgono le attività contrattuali nei locali dei presidi.

Il Fornitore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte, e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione tecnica e alla conduzione degli impianti.

Tutti i dipendenti del Fornitore sono tenuti ad osservare:

- le norme antinfortunistiche proprie del lavoro in esecuzione e quelle particolari vigenti nel sito;
- le indicazioni contenute nei D U V R I o n e i Piani di sicurezza e le indicazioni fornite dal Coordinatore per l'esecuzione.

Tutti i dipendenti e/o collaboratori del Fornitore saranno formati, addestrati e informati alle mansioni disposte, in funzione della figura, e con riferimento agli impianti, alle attrezzature ed alle macchine di cui sono operatori, a cura ed onere del Fornitore medesimo.

In particolare, le lavorazioni (quali, ad esempio, le lavorazioni che interessano impianti elettrici in tensione secondo la norma CEI 11/27, le lavorazioni da frigorista, le lavorazioni da ascensorista la conduzione impianti termici e di produzione del vapore, ecc.) devono essere eseguiti da personale in possesso delle abilitazioni previste dalle relative normative.

L'inosservanza delle predette condizioni costituisce per il Fornitore responsabilità dei danni che per effetto dell'inosservanza stessa dovessero derivare al personale, a terzi ed agli impianti.

L'Amministrazione contraente rimane estranea ad ogni rapporto, anche contenzioso, tra il Fornitore ed i dipendenti o collaboratori.

L'Amministrazione contraente si riserva di richiedere la sostituzione del personale che, per il comportamento tenuto nei confronti dell'utenza o nei confronti del personale dell'Amministrazione,

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

risultati indesiderato. La sostituzione deve avvenire entro 10 giorni dalla comunicazione scritta da parte dell'Amministrazione contraente.

### 7.3 Mezzi, attrezzature di lavoro e materiali

Il Fornitore deve utilizzare propri mezzi ed attrezzature, adeguati al lavoro da svolgere e idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente; a tale riguardo deve dimostrare, con apposita documentazione, che i mezzi e le attrezzature utilizzati rispettano la normativa macchine e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione ordinaria e programmata presso Officine Specializzate.

Eventuali strutture e/o mezzi e/o servizi che l'Amministrazione Contraente dia in prestito d'uso al Fornitore per lo svolgimento delle attività previste (locali, servizi, etc.) devono essere indicate nel Verbale di Consegna, e successivi aggiornamenti, nella sezione "Attestazione della presa in consegna degli immobili" che deve essere controfirmato dal Fornitore il quale, così, si impegna formalmente a prendersene cura ed a mantenerle in modo tale da garantire il buono stato di conservazione delle stesse. Tutti gli attrezzi e le macchine utilizzati devono essere certificati e conformi alle prescrizioni di sicurezza del lavoro e antincendio vigenti, inoltre gli eventuali aspiratori per polveri devono essere provvisti di meccanismo di filtraggio dell'aria in uscita secondo le disposizioni di legge.

A tutte le attrezzature e macchine utilizzate dal Fornitore dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il marchio del Fornitore stesso.

Il Fornitore è responsabile della custodia sia delle macchine ed attrezzature tecniche sia dei prodotti utilizzati.

Il Fornitore deve trovarsi sempre provvisto di scorte di materiali ed attrezzi necessari ad assicurare, per qualunque evenienza, la continuità del servizio. Le macchine e gli attrezzi utilizzati per l'espletamento del servizio devono essere dotati delle certificazioni previste dalle norme vigenti in tema di sicurezza, nonché di tutti gli accessori per proteggere l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.

Nell'eseguire le operazioni di trasporto e scarico dei materiali, il Fornitore sarà tenuto a seguire i percorsi e gli orari fissati dall'Amministrazione per ragioni di ordine, di sicurezza e d'igiene, restando a carico del Fornitore ogni attività di pulizia o provvedimento atto a garantire l'igiene ed il decoro dell'immobile in relazione alle predette operazioni.

Il Fornitore dovrà assicurare che le attrezzature e le macchine impiegate:

- Siano usate e mantenute in modo da evitare accidentali versamenti al suolo o altre situazioni di pericolo per l'ambiente;
- Arrechino il minore disturbo sonoro al personale della Committente eventualmente presente in loco; tutti gli strumenti di misura utilizzati dal Fornitore dovranno essere in buono stato di

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

conservazione, dovranno avere le caratteristiche idonee al tipo di misura come richiesto dalle norme tecniche, inoltre dovranno essere tarati e certificati in conformità alla norma ISO 9000.

#### 7.4 Responsabile di Commessa

La direzione della commessa è assunta dal direttore tecnico (denominato di seguito Responsabile di Commessa) del Fornitore o da altro tecnico, abilitato secondo quanto previsto in seguito. L'assunzione della direzione di commessa da parte del direttore tecnico avviene mediante delega conferita da tutte le imprese aggiudicatrici, con l'indicazione specifica delle attribuzioni da esercitare dal delegato.

Il Fornitore, tramite il responsabile di commessa, assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione dell'Ordinativo di Fornitura, anche al fine di garantire la sicurezza e la salute dei lavoratori.

Il Responsabile di Commessa dovrà:

- osservare e far osservare a tutte le maestranze, le prescrizioni contenute nel DUVRI, nei Piani di sicurezza, le norme di coordinamento del presente contratto e le indicazioni ricevute dall'Amministrazione contraente;
- allontanare coloro che risultassero in condizioni psicofisiche tali da compromettere la propria sicurezza e/o quella degli altri addetti o che si rendessero colpevoli di negligenza e/o disonestà;
- vietare l'ingresso nelle sedi oggetto di manutenzione alle persone non addette ai lavori e non espressamente autorizzate.

Il Responsabile di Commessa è il responsabile del conseguimento degli obiettivi relativi allo svolgimento del contratto; allo stesso è delegata anche la funzione di:

- programmazione, organizzazione e coordinamento di tutte le attività operative previste;
- controllo sul livello delle prestazioni e servizi erogati e sulla contabilità;
- raccolta e fornitura all'Amministrazione delle informazioni e della reportistica necessaria al monitoraggio della performance conseguita.

L'Amministrazione contraente ha il diritto di esigere il cambiamento del Responsabile di Commessa e del personale del Fornitore per disciplina, incapacità o grave negligenza. Il Fornitore è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti, nonché della malafede o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali o nello svolgimento dei servizi affidati. Ogni variazione delle persone incaricate di cui al presente articolo deve essere tempestivamente notificata all'Amministrazione contraente; ogni variazione del nominativo del responsabile di commessa deve essere accompagnata dal deposito presso l'Amministrazione contraente del nuovo atto di mandato.

Il Responsabile di Commessa, che dovrà essere almeno diplomato con diploma tecnico attinente alle



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

principali prestazioni di contratto, dovrà essere persona di provata esperienza da dimostrare mediante presentazione di curriculum dal quale dovrà risultare l'avvenuto svolgimento di esperienze similari nello stesso ruolo per almeno 5 anni. Costituisce un valore aggiunto anche il possesso da parte del Responsabile di Commessa di una certificazione in Project Management.

### **7.5 Divieto di sospendere le prestazioni**

Il Fornitore non può sospendere o ritardare le prestazioni oggetto dell'appalto con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Amministrazione contraente. La sospensione o il ritardo nell'esecuzione delle prestazioni per decisione unilaterale del Fornitore costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del contratto per fatto del Fornitore qualora questi, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dall'Amministrazione contraente, non abbia ottemperato.

In tale ipotesi restano a carico del Fornitore tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

### **7.6 Danni di forza maggiore**

Si considerano danni di forza maggiore quelli effettivamente provocati alle opere e/o servizi da cause imprevedibili per le quali il Fornitore non abbia omissis le normali cautele atte ad evitarli.

I danni che dovessero derivare alle opere e/o servizi a causa della loro arbitraria esecuzione non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese del Fornitore, la quale altresì è obbligata a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati all'Amministrazione contraente e a terzi.

I danni che il Fornitore ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati alla Amministrazione contraente entro cinque giorni dall'evento, mediante raccomandata o posta elettronica certificata, escluso ogni altro mezzo, sotto pena di decadenza dal diritto di risarcimento.

### **7.7 Scioperi**

L'esercizio del diritto di sciopero da parte dei dipendenti e collaboratori del Fornitore deve essere comunicato alla Amministrazione contraente con almeno 4 giorni lavorativi di anticipo.

Il Fornitore dovrà in ogni caso garantire la continuità dei servizi essenziali e l'esecuzione degli interventi in pronta disponibilità.

## **8 VALUTAZIONE E CONTROLLO DEL LIVELLO DI SERVIZIO**

Trimestralmente, entro e non oltre il 15 del mese successivo a quello oggetto di reportistica, è compito del Fornitore redigere un report, da trasmettere all'Amministrazione, relativo al Livello di Servizio effettivo delle prestazioni erogate, con il dettaglio dei Livelli di servizio relativi ad ogni servizio oggetto dell'Ordinativo di Fornitura. Tale report avrà validità al fine dell'applicazione di eventuali penali e

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

dovrà necessariamente essere prodotto sul Sistema Informativo, così come le attività correlate alla sua produzione.

Il ritardo o la mancata presentazione del report di cui sopra determina l'applicazione della relativa penale prevista al paragrafo 8.6.

La verifica del raggiungimento dei livelli minimo di servizio richiesti è legata alla funzionalità complessiva dell'Appalto effettuata con cadenze periodiche dal DEC.

L'Amministrazione Contraente, nella persona del DEC, può richiedere un apposito audit per la verifica delle modalità di calcolo dei Livelli di Servizio, dandone preventiva comunicazione al Fornitore entro le 12 ore antecedenti l'audit.

L'audit deve essere seguito da un verbale che deve essere controfirmato per accettazione dal Gestore del Servizio. Qualora, durante l'audit, il Fornitore rilevi nel Sistema Informativo di monitoraggio eventuali discordanze rispetto a quanto definito dal presente Capitolato, lo stesso deve intraprendere azioni correttive mirate alla risoluzione delle difformità entro un arco temporale concordato con il DEC. In caso di mancata attività correttiva, l'Amministrazione ha il diritto di risolvere il contratto di fornitura. In caso di dolo o colpa grave nel calcolo del Livello di Servizio (e delle sue componenti), l'Amministrazione ha il diritto di risolvere il contratto di fornitura.

### **8.1 Verifiche formali del rispetto del Programma di manutenzione**

L'evidenza formale dell'esecuzione delle prestazioni avverrà mediante redazione dei registri di manutenzione e dei report di intervento.

La verifica del raggiungimento dell'obiettivo sarà attuata mediante:

- verifiche formali del rispetto del programma di manutenzione;
- verifiche del rispetto dei parametri impiantistici;
- verifiche del rispetto dei livelli di servizio attesi;
- verifiche a campione sul campo sulle manutenzioni

eseguite; Per tutti i servizi manutentivi descritti nel paragrafo 6.1.

### **8.2 Valutazione del livello di servizio effettivo**

Trimestralmente, a cura del Fornitore, deve essere valutato, per ogni Ordinativo di Fornitura e relativi Atti Aggiuntivi, il livello effettivo del servizio erogato.

Il Livello di Servizio effettivo sarà calcolato come segue:

$$LS_E = \frac{\sum_1^n LS_i \times C_i}{\sum_1^n C_i}$$

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

dove:

$LS_E$  = Livello di Servizio effettivo

$LS_i$  = Livello di Servizio relativo al servizio i-

esimo  $C_i$  = Peso del servizio i-esimo

$n$  = Numero di servizi attivati per i quali è previsto il calcolo dell'indicatore

I pesi da attribuire ai singoli servizi sono attribuiti dal DEC così come previsto nel Piano dettagliato delle attività.

### 8.3 Valutazione del livello di servizio per i Servizi Operativi

#### 8.3.1 *Indicatore Globale di Prestazione*

Per tutte le attività dei servizi manutentivi previsti nel presente Capitolato Tecnico e relativi allegati:

- Manutenzione Impianti Termici
- Manutenzione Impianti Elettrici
- Manutenzione Impianti Idrico-Sanitari
- Manutenzione Impianti Antincendio
- Manutenzione Impianti Elevatori
- Manutenzione Impianti antintrusione e videosorveglianza
- Piccola Manutenzione Edile
- Presidio fisso

deve essere calcolato l'Indicatore Globale di Prestazione, secondo la seguente formula:

$$IP_i = \beta_1 \times IP_{TI_i} + \beta_2 \times IP_{PO_i}$$

Dove:

$IP_{TI_i}$  = Indicatore di Prestazione specifico che misura il rispetto dei tempi di intervento relativi al servizio;

$IP_{PO_i}$  = Indicatore di Prestazione specifico che misura il rispetto dei Programmi Operativi e del Piano degli interventi;

$\beta$  = pesi attribuiti ai singoli indicatori di prestazione specifici (es. 0,5 e 0,5 oppure 0,7 e 0,3)

La valutazione dei Servizi viene effettuata confrontando il valore effettivo di  $IP_i$  con il corrispondente valore obiettivo  $IP_{ob}$ . Deve essere pertanto:

$$IP_i \geq IP_{ob}$$

Nel periodo di validità del contratto, il valore obiettivo dell'Indicatore Globale di Prestazione dovrà tendere a 1 e comunque non dovrà essere fissato ad un livello inferiore a 0,8 ( $IP_{ob} \geq 0,8$ ).

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

Tale valore obiettivo, dopo una taratura/verifica nei primi sei mesi di validità del contratto, periodo durante il quale non saranno applicate le penali previste al paragrafo 8.6, costituirà il riferimento per tutto il restante periodo di validità del contratto, fermo restando che, su formale richiesta del Fornitore e/o dell'Amministrazione Contraente, il valore obiettivo potrà essere variato ogni dodici mesi in funzione dei risultati ottenuti nei dodici mesi precedenti.

Qualora nel corso dell'anno si verificassero scostamenti dei valori effettivi di  $IP_i$ , rispetto al valore obiettivo, saranno applicate le penali previste al paragrafo 8.6.

L'Indicatore Globale di Prestazione dovrà essere calcolato trimestralmente (*Trimestre di Riferimento per il controllo*). Entro e non oltre il 15 del mese successivo al termine di ciascun Trimestre di riferimento, verrà redatto a cura del Fornitore un report relativo all'Indicatore Globale di Prestazione e alle sue componenti.

Tale report dovrà essere controfirmato dalle parti e avrà validità al fine dell'applicazione di eventuali penali.

Ai fini della verifica della veridicità dei dati e delle informazioni, il report di cui sopra dovrà essere sottoscritto da un incaricato del Fornitore con poteri di rappresentanza. Il Fornitore, all'inizio della prestazione del servizio, dovrà indicare nominativi degli incaricati titolati di detto potere.

Il ritardo o la mancata presentazione del report determinerà l'applicazione della penale prevista al paragrafo 8.6.

### 8.3.2 *Rispetto dei tempi di intervento*

Il rispetto del tempo di intervento misura la capacità del Fornitore di rispettare le date e le tempistiche previste per l'intervento di manutenzione (ordinario e/o straordinario). Nello specifico il rispetto dei tempi di intervento si riferisce a:

- *Tempi di sopralluogo*: rispetto delle date e delle ore previste per l'inizio del sopralluogo, stabilite nel Piano dettagliato delle Attività;
- *Tempi di inizio esecuzione intervento*: rispetto delle date e delle ore previste per l'inizio dell'esecuzione dell'intervento, stabilite nel Piano dettagliato delle Attività.

L'indicatore  $IP_{TI}$  è la somma pesata degli indicatori relativi al rispetto dei tempi di inizio sopralluogo ( $IP_{TI1}$ ) e di inizio esecuzione intervento ( $IP_{TI2}$ ).

$$IP_{TI} = IP_{TI1} \times 0,5 + IP_{TI2} \times 0,5$$

Dove:

$$IP_{TI1} = 1 - \frac{N_{ri}}{N_{ci}}$$

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

$N_{sri}$  = Numero di interventi completati nel Trimestre di riferimento, per i quali il sopralluogo è stato effettuato in ritardo rispetto alla data e all'ora prevista;

$N_{ci}$  = Numero di interventi completati nel Trimestre di riferimento, con riferimento all'i-esimo servizio.

$$IP_{TI2i} = 1 - \frac{N_{ri}}{N_{ci}}$$

$N_{ri}$  = Numero di interventi completati nel Periodo di riferimento, per i quali l'inizio intervento è stato effettuato in ritardo rispetto alla data e all'ora prevista;

$N_{ci}$  = Numero di interventi completati nel Trimestre di riferimento, con riferimento all'i-esimo servizio. I dati saranno rilevati mediante l'analisi dei dati e delle informazioni di ritorno dalla gestione su sistema informativo delle richieste di intervento.

### 8.3.3 *Rispetto del Programma Operativo e del Piano degli Interventi*

Il rispetto del Programma Operativo e del Piano degli Interventi misura la capacità del Fornitore di rispettare la programmazione operativa e, nello specifico, le date di inizio e di fine previste per gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria.

L'indicatore  $IP_{PO}$  è calcolato con la seguente formula:

$$IP_{PO} = 1 - \frac{N_{tr}}{N_t}$$

Dove:

$N_{tr}$  = numeri di interventi di manutenzione ordinaria preventiva e di manutenzione straordinaria la cui data prevista di inizio o di fine esecuzione, ricadente nel Trimestre di riferimento, è diversa da quella effettiva;

$N_t$  = numero totale di interventi di manutenzione ordinaria preventiva, di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo, la cui data prevista di inizio o di fine esecuzione ricade nel Trimestre di riferimento.

Si fa presente che si considerano in ritardo, e quindi conteggiati in  $N_{tr}$  gli interventi i-esimi per i quali risulta che il ritardo complessivo in giorni supera il 10% della durata o della frequenza prevista per l'intervento:

$$D_i = 0,4 \times \frac{I_i}{DP_i} + 0,6 \times \frac{F_i}{DP_i} > 10\%$$

Dove:

$D_i$  = rapporto percentuale fra il ritardo cumulato sull'i-esimo intervento e la durata/frequenza prevista



Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

per lo stesso;

$I_i$  = numero di giorni di ritardo dell'inizio dell'intervento  $i$ -esimo rispetto alla data prevista;

$D_{PI}$  = durata o frequenza prevista per l'intervento  $i$ -esimo, espressa in giorni;

$F_i$  = numero di giorni di ritardo dalla fine dell'intervento  $i$ -esimo rispetto alla data prevista.

Rimane facoltà del Fornitore di accettare ritardi nell'esecuzione delle prestazioni, qualora le circostanze lo giustifichino (o per causa di forza maggiore). Il giudizio dell'Amministrazione contraente è, nel merito, insindacabile.

I dati saranno rilevati mediante l'analisi dei dati e delle informazioni di ritorno dalla gestione su sistema informativo delle richieste di intervento.

#### **8.4 Valutazione del livello di servizio per i Servizi di Governo**

L'organizzazione dell'attività viene lasciata al Fornitore il quale, in sede di offerta, formula una proposta per valutare il grado di soddisfazione e il livello percepito per i Servizi di Governo. Nel formulare la proposta deve tener conto di quali sono le esigenze dei vari utenti, della facilità e completezza con cui avere delle risposte dagli utenti, del modo con cui raggiungere il maggior numero di utenti, della chiarezza e dell'oggettività delle domande, della semplicità nel rispondere, dell'oggettività delle risposte, della facilità dell'elaborazione dei dati, della semplicità nell'individuare traguardi nel livello di soddisfazione e nella semplicità e oggettività della verifica dei risultati per valutare se detti traguardi sono stati raggiunti o meno.

A titolo esemplificativo non esaustivo si riportano alcuni possibili strumenti utilizzabili dal fornitore durante il periodo di validità del contratto:

- Questionari a scelta multipla: domande relative al livello di soddisfazione del servizio, seguite da tre, quattro o cinque risposte predeterminate.
- Indagini per valutare il livello di soddisfazione: quesiti con possibilità di risposta tramite scala numerata associata ad un livello di soddisfazione del servizio offerto (es. 5 = molto soddisfatto; 4 = soddisfatto; 3 = né soddisfatto né insoddisfatto; 2 = molto insoddisfatto; N/A = nessuna risposta).
- Questionari a domande aperte: repertorio di domande senza particolari vincoli per le risposte.

Gli strumenti di valutazione dovranno essere utilizzati dal DEC, dal Responsabile di Commessa e da altre risorse, dell'Amministrazione Contraente e del Fornitore, da loro indicati.

I risultati prodotti dall'analisi dovranno essere disponibili sul Sistema Informativo e dovranno essere utilizzati come base di partenza per definire e adottare misure che consentano un miglioramento del servizio offerto.

#### **8.5 Modalità di controllo del raggiungimento dei livelli di servizio**

Il raggiungimento dei livelli di servizio prestabiliti verrà valutato a seguito di controlli a campione



Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

eseguiti da parte del DEC o da suoi incaricati, in contraddittorio con un responsabile incaricato dal Fornitore, sulle aree omogenee oggetto del campione.

I controlli potranno avvenire in qualsiasi momento durante il mese di riferimento e saranno svincolati dall'orario di esecuzione dei servizi. I criteri di valutazione dovranno tener conto delle possibili ricontaminazioni successive alle operazioni svolte; non andranno infatti imputati al Fornitore gli effetti

negativi evidentemente provocati da terze persone successivamente all'esecuzione del servizio di manutenzione.

La frequenza dei controlli (settimanale, bisettimanale, mensile, trimestrale) è stabilita dal DEC d'accordo con il Fornitore ed è riportata nell'apposita sezione del PDA. La data e l'orario dell'ispezione saranno comunicati dal DEC o suo incaricato al Fornitore con preavviso minimo di 2 ore e massimo di 4 ore.

Per ogni ispezione, il DEC sceglierà le aree omogenee oggetto del campione e, all'interno di queste, le superfici e i punti da ispezionare (Unità di Controllo), tenendo conto della programmazione delle attività prevista nei giorni in cui lo stesso deciderà di effettuare i controlli.

La dimensione del campione da sottoporre ad ispezione è pari ad una percentuale della superficie da trattare e del numero di punti stabilita dal DEC d'accordo con il Fornitore. Nell'apposita sezione del Piano Dettagliato delle Attività il Fornitore riporterà il valore in metri quadri e il numero di punti che devono essere sottoposti a ispezione (dimensione del campione).

Il DEC sceglierà le superfici e i punti da sottoporre a verifica equamente distribuiti all'interno dell'Unità di Gestione, in modo da garantire la rappresentatività del campione. Le aree omogenee, le superfici e i punti oggetto di ispezione potranno liberamente essere variati dal DEC ad ogni ispezione, in particolare potranno variare in relazione alle risultanze delle precedenti ispezioni ovvero nell'ottica di verificare la totalità delle aree/punti dell'immobile.

Prima dell'avvio del servizio, il DEC e il Fornitore devono accordarsi sui criteri di accettabilità del livello di servizio erogato, ovvero identificare i requisiti essenziali che il servizio deve garantire affinché possa attestarsi su una soglia di accettabilità, anche in relazione a quanto offerto nella Relazione Tecnica. In relazione a tali criteri, il DEC esprimerà, per ogni elemento oggetto di ispezione, un giudizio che potrà essere:

- *Conforme (C)*: se il livello del servizio erogato è completamente corrispondente ai requisiti che ne definiscono i criteri di accettabilità;
- *Non Conforme (NC)*: se il livello del servizio erogato è parzialmente corrispondente o non corrispondente ai requisiti che ne definiscono i criteri di accettabilità.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

Il DEC potrà concordare con il Fornitore di sottoporre a ispezione ulteriori elementi ritenuti di interesse per l'Amministrazione.

Il DEC provvederà ad effettuare l'ispezione sul campione di Unità di Controllo individuate, evidenziando le eventuali non conformità riscontrate sulla apposita Check List di seguito riportata.

Il

DEC compilerà una Check List per ogni ispezione effettuata nel mese di riferimento.

## 8.6 Penali

Poiché lo scopo del contratto è fornire i servizi richiesti dal presente Capitolato, nell'ottica tesa al miglioramento continuo, i meccanismi descritti nel presente paragrafo costituiscono sia un deterrente a modalità gestionali difformi da quelle concordate tra le parti, che uno strumento di valutazione dell'andamento del Servizio stesso.

Il sistema di penali prevede sanzioni monetarie, anche mediante trattenute sui corrispettivi dovuti, relativi a:

- Valori effettivi degli indicatori definiti per il controllo del servizio.
- Eventuali singoli inadempimenti rilevati.

Pertanto, al Fornitore potranno essere applicate penali, il cui valore complessivo è dato dalla seguente formula:

$$P_{totale} = \sum_j P_{Cj} + \sum_{i=1}^n P_i$$

Dove:

$P_{totale}$  = è il valore complessivo delle penali, calcolato e applicato al Fornitore;

$P_{Cj}$  = è il valore delle penali relativo al mancato raggiungimento dei risultati, inteso come mancato raggiungimento del valore obiettivo;

$n$  = numero di singoli inadempimenti accertati nel Periodo di Riferimento;

$P_i$  = il valore della penale relativa al singolo inadempimento rilevato; il valore della singola penale è riportato nella tabella nel successivo paragrafo.

Il valore complessivo delle penali applicate non potrà superare il 10% della somma dei corrispettivi di manutenzione e del Canone per i servizi di Governo.

Di seguito si riportano le penali che saranno applicate in caso di inadempienze riscontrate durante l'esecuzione delle attività.

### 8.6.1 Penali sul livello di servizio

La metodologia applicata integra il sistema di applicazione delle penali ed il sistema di valutazione

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

della qualità del servizio erogato al fine di rendere più trasparente l'applicazione delle penali stesse. Il calcolo delle penali si basa sul valore effettivo dell'Indicatore Globale di Prestazione (paragrafo 8.3.1), confrontato con il valore obiettivo; sulla base degli scostamenti rilevati, verrà determinato l'importo delle penali.

La metodologia applicata prevede che l'importo delle penali venga trattenuto sulla somma del corrispettivo di manutenzione dovuto e fatturato per il trimestre di riferimento, applicando la seguente formula:

$$P_{Cj} = A \times C_{tm}$$

dove:

$P_C$  = importo della penale relativa al mancato raggiungimento del valore obiettivo dell'Indicatore Globale di Prestazione;

$C_{tm}$  = corrispettivo trimestrale, relativo al trimestre di riferimento

$A$  = percentuale di trattenuta sul corrispettivo. Tale percentuale viene definita come segue, in relazione allo scostamento percentuale ( $\Delta IP$ ) del valore effettivo dell'Indicatore Globale di Prestazione ( $IP$ ) rispetto al corrispondente valore obiettivo ( $IP_{ob}$ ).

- $A = 2\%$ , se  $0\% < \Delta IP < 5\%$
- $A = 5\%$ , se  $5\% \leq \Delta IP < 10\%$
- $A = 8\%$ , se  $10\% \leq \Delta IP < 15\%$
- $A = 10\%$ , se  $\Delta IP \geq 15\%$

$\Delta IP$  = scostamento percentuale del valore effettivo dell'Indicatore Globale di Prestazione, rispetto al corrispondente valore obiettivo, calcolato come segue:

$$\Delta IP = \left( 1 - \frac{IP}{IP_{ob}} \right) \times 100$$

e in cui:

$IP_{ob}$  = valore obiettivo dell'Indicatore Globale di

Prestazione  $IP$  = valore effettivo dell'Indicatore Globale di  
Prestazione

Come anticipato, l'applicazione di eventuali penali ha inizio a partire dal sesto mese successivo all'inizio della fornitura di prestazioni, periodo entro il quale viene tarato il livello di servizio obiettivo. A seguito del verificarsi di 6 mesi consecutivi di applicazione di penali, l'Amministrazione ha il diritto di risolvere il contratto di fornitura.

 <b>REGIONE LAZIO</b>	Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – <b>CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO</b>
--	---

### 8.6.2 Altre penali

Oltre alle penali sopra indicate ed a quelle previste nella Convenzione, verranno applicate le seguenti penali:

#### Penali in favore della Regione Lazio

AMBITO	VOCE INADEMPIMENTO	PENALE
MANCATO AFFIDAMENTO DELL'APPALTO	Mancato affidamento dell'Appalto Specifico per mancato adempimento degli obblighi in seguito alla ricezione della RPF	100€ per ogni giorno di ritardo fino al trentesimo giorno o una penale unica di 3.000€ dal trentunesimo giorno di ritardo
MANCATA PRESENTAZIONE DELLA GARANZIA IN FAVORE DELL'AMMINISTRAZIONE	Mancata presentazione della garanzia entro il termine indicato nei documenti di gara	100€ per ogni giorno di ritardo fino al trentesimo giorno o una penale unica di 3.000€ dal trentunesimo giorno di ritardo
OBBLIGO DI PREDISPORRE E TRASMETTERE LA DOCUMENTAZIONE DI REPORTISTICA E MONITORAGGIO DELLE ATTIVITA' PRESTATE	Ritardo nella trasmissione della documentazione, come definito dall' Art. 9, c. 1 (lettera q) dello Schema di Convenzione	100€ per ogni giorno di ritardo fino al trentesimo giorno o una penale unica di 3.000€ dal trentunesimo giorno di ritardo

#### Penali in favore dell'Amministrazione Contraente

AMBITO	VOCE INADEMPIMENTO	PENALE
AVVIO DEL SERVIZIO	Ritardo nell'inizio dell'erogazione del servizio	250,00€ per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti fino a 10 giorni di ritardo, 300,00€ per ogni giorno di ritardo ulteriore a partire dall'undicesimo giorno rispetto ai tempi previsti
PIANO DETTAGLIATO DELLE ATTIVITA'	Ritardo nella presentazione del PDA	150,00€ per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti fino a 10 giorni di ritardo, 180,00€ per ogni giorno di ritardo ulteriore a partire dall'undicesimo giorno rispetto ai



Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

AMBITO	VOCE INADEMPIMENTO	PENALE
		tempi previsti
SOPRALLUOGO	Ritardo nel sopralluogo in seguito all'accettazione della RPF	150,00€ per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti fino a 10 giorni di ritardo, 180,00€ per ogni giorno di ritardo ulteriore a partire dall'undicesimo giorno rispetto ai tempi previsti
VERBALE DI PRESA IN CONSEGNA	Ritardo nella presa in consegna	250,00€ per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti fino a 10 giorni di ritardo, 300,00€ per ogni giorno di ritardo ulteriore a partire dall'undicesimo giorno rispetto ai tempi previsti
PROGRAMMA OPERATIVO DELLE ATTIVITA'	Ritardo nella consegna del POA	100,00€ per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti fino a 10 giorni di ritardo, 120,00€ per ogni giorno di ritardo ulteriore a partire dall'undicesimo giorno rispetto ai tempi previsti
CALL CENTER	Ritardo nell'attivazione del Call Center	350,00€ per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti fino a 10 giorni di ritardo, 420,00€ per ogni giorno di ritardo ulteriore a partire dall'undicesimo giorno rispetto ai tempi previsti
SISTEMA INFORMATIVO	Ritardo nell'attivazione del Sistema Informativo	250,00€ per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti fino a 10 giorni di ritardo, 300,00€ per ogni giorno di ritardo ulteriore a partire dall'undicesimo giorno rispetto ai tempi previsti
	Ritardo nell'aggiornamento dei dati	100,00€ per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti fino a 10



Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

AMBITO	VOCE INADEMPIMENTO	PENALE
		giorni di ritardo, 120,00€ per ogni giorno di ritardo ulteriore a partire dall'undicesimo giorno rispetto ai tempi previsti
	Ritardo nell'integrazione con i Sistemi Informativi delle Amministrazioni Contraenti	200,00€ per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti fino a 10 giorni di ritardo, 240,00€ per ogni giorno di ritardo ulteriore a partire dall'undicesimo giorno rispetto ai tempi previsti
ANAGRAFICA TECNICA	Ritardo nella consegna dell'Anagrafica Tecnica	150,00€ per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti fino a 10 giorni di ritardo, 180,00€ per ogni giorno di ritardo ulteriore a partire dall'undicesimo giorno rispetto ai tempi previsti
	Ritardo o mancato aggiornamento dell'Anagrafica Tecnica	50,00€ per ogni giorno di ritardo per ogni elaborato grafico non aggiornato fino a 10 giorni di ritardo, 60,00€ per ogni giorno di ritardo ulteriore a partire dall'undicesimo giorno rispetto ai tempi previsti
	Ritardo nella consegna della reportistica relativa all'Anagrafica Tecnica	100,00€ per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti fino a 10 giorni di ritardo, 120,00€ per ogni giorno di ritardo ulteriore a partire dall'undicesimo giorno rispetto ai tempi previsti
SISTEMA DI MONITORAGGIO E CONTROLLO	Ritardo nell'installazione degli strumenti di monitoraggio ambientale di tipo fisso	100,00€ per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti fino a 10 giorni di ritardo, 120,00€ per ogni giorno di ritardo ulteriore a partire dall'undicesimo giorno rispetto ai tempi previsti



Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

AMBITO	VOCE INADEMPIMENTO	PENALE
	Ritardo nella rilevazione con altra strumentazione entro 12 mesi dalla data di consegna degli immobili.	100,00€ per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti fino a 10 giorni di ritardo, 120,00€ per ogni giorno di ritardo ulteriore a partire dall'undicesimo giorno rispetto ai tempi previsti
	Ritardo nella consegna della "Relazione sullo stato degli impianti"	100,00€ per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti fino a 10 giorni di ritardo, 120,00€ per ogni giorno di ritardo ulteriore a partire dall'undicesimo giorno rispetto ai tempi previsti
RICHIESTE DI INTERVENTO	Mancata risposta in tempo e oltre i tempi indicati nel Capitolato (paragrafo 6.1.7 e paragrafo 6.2.3)	100,00€ per ciascuna ora di ritardo rilevata
PROGRAMMA OPERATIVO DEGLI INTERVENTI	Ritardo nella consegna del Programma Operativo degli Interventi	100,00€ per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti fino a 10 giorni di ritardo, 120,00€ per ogni giorno di ritardo ulteriore a partire dall'undicesimo giorno rispetto ai tempi previsti
VERBALE DI CONTROLLO	Ritardo nella consegna del Verbale di Controllo	100,00€ per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti fino a 10 giorni di ritardo, 120,00€ per ogni giorno di ritardo ulteriore a partire dall'undicesimo giorno rispetto ai tempi previsti
PIANO DEGLI INTERVENTI	Ritardo nella consegna del Piano degli Interventi	100,00€ per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti fino a 10 giorni di ritardo, 120,00€ per ogni giorno di ritardo ulteriore a partire dall'undicesimo giorno rispetto ai tempi previsti


**REGIONE  
LAZIO**

 Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

AMBITO	VOCE INADEMPIMENTO	PENALE
MISURAZIONE TEMPERATURA	Rilevazione della temperatura ambiente inferiore a 1°C o più, rispetto a quanto indicato dalla normativa vigente, oltre le tolleranze ammesse $\pm 2^\circ\text{C}$	500,00€ per ciascuna non conformità riscontrata
FUNZIONAMENTO IMPIANTI	Accensione degli impianti oltre le ore autorizzate	5.000,00€ per ciascuna rilevanza riscontrata, più Penale corrispondente alla quantità di energia termica erogata dallo specifico impianto nell'orario di extra accensione, moltiplicata per il prezzo unitario dell'energia.
EMISSIONE ORDINE DI ATTIVITA'	Mancato intervento a seguito dell'emissione dell'Ordine di Attività	500,00€ per ogni giorno lavorativo di ritardo rispetto ai termini previsti dall'Ordine
PIANO DI MANUTENZIONE	Mancata rispondenza dei contenuti del Piano di Manutenzione ai requisiti richiesti dal presente Capitolato.	250,00€ per ogni inadempimento rilevato
DOCUMENTAZIONE PER RILASCIO O RINNOVO DI AUTORIZZAZIONE / CERTIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI	Mancata rispondenza dei contenuti della documentazione tecnica secondo gli standard professionali	250,00€ per ogni inadempimento rilevato
REPORTISTICA RELATIVA AL CONTROLLO DEL SERVIZIO	Ritardo nella consegna della reportistica relativa all'Indicatore Globale di Prestazione.	100,00€ per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti fino a 10 giorni di ritardo, 120,00€ per ogni giorno di ritardo ulteriore a partire dall'undicesimo giorno rispetto ai tempi previsti

L'applicazione di tutte le penali di cui sopra avviene:

- Per le somme dovute alle Amministrazioni Contraenti, mediante detrazione delle somme dovute dalle stesse in seguito alla fatturazione periodica;
- Per le somme dovute alla Regione Lazio, mediante prelievo dalla cauzione definitiva.

La procedura di contestazione delle penali, nonché la percentuale massima applicabile di ciascuna delle penali sopra indicate e le conseguenze derivanti dall'applicazione di penali fino a detta percentuale massima, sono specificate nelle Condizioni Generali allegate alla Convenzione.



Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

## 9 CORRISPETTIVI

### 9.1 Corrispettivo Totale

Il **corrispettivo annuo totale** è determinato dalla seguente formula:

$$\text{Corrispettivo Totale} = \text{CORD} + \text{CGOV} + \text{CSTRA}$$

in cui:

- Corrispettivo Totale = Corrispettivo annuo totale del servizio di Manutenzione impianti
- C<sub>ORD</sub> = Corrispettivo relativo ai servizi di manutenzione ordinaria per gli impianti che alimentanti uffici, residenze e depositi/magazzini
- C<sub>GOV</sub> = Corrispettivo relativo ai servizi di Governo
- C<sub>STRA</sub> = Eventuale Corrispettivo relativo al servizio di manutenzione straordinaria

#### 9.1.1 Corrispettivi per le attività ordinarie

Il valore annuo della componente relativa al servizio di manutenzione degli impianti è determinato in funzione della superficie degli impianti (mq) e dei relativi prezzi unitari offerti differenziati per impianti asserviti a fabbricati (€/mq)<sub>fabbricati</sub> o ad aree scoperte (€/mq)<sub>area scoperte</sub> per ciascun servizio oggetto dell'appalto.

$$\text{CORD} = (\text{STOT} \times \text{Ptermici}) + (\text{STOT} \times \text{Pelettrici}) + (\text{STOT} \times \text{Pidrici}) + (\text{STOT} \times \text{Pantincendio}) + (\text{NELE} \times \text{Pelevatori}) + (\text{S} \times \text{Pantintrusione}) + (\text{STOT} \times \text{Pedile}) + (\text{HTOT} \times \text{Ppresfisso})$$

in cui:

- S<sub>TOT</sub> = Superficie lorda complessiva degli immobili oggetto di manutenzione (mq)
- N<sub>ELE</sub> = Numero elevatori
- H<sub>TOT</sub> = Monte ore annuo del personale addetto al servizio di presidio fisso
- P<sub>termici</sub> = Prezzo unitario €/mq, elaborato dal Fornitore in fase di presentazione dell'offerta, relativo al servizio di manutenzione degli impianti termici
- P<sub>elettrici</sub> = Prezzo unitario €/mq, elaborato dal Fornitore in fase di presentazione dell'offerta, relativo al servizio di manutenzione degli impianti elettrici
- P<sub>idrici</sub> = Prezzo unitario €/mq, elaborato dal Fornitore in fase di presentazione dell'offerta, relativo al servizio di manutenzione degli impianti idrico-sanitari
- P<sub>antincendio</sub> = Prezzo unitario €/mq, elaborato dal Fornitore in fase di presentazione dell'offerta, relativo al servizio di manutenzione degli impianti antincendio
- P<sub>elevatori</sub> = Prezzo unitario €/pezzo anno, elaborato dal Fornitore in fase di presentazione



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

dell'offerta, relativo al servizio di manutenzione degli impianti elevatori

- $P_{\text{antintrusione}}$  = Prezzo unitario €/mq, elaborato dal Fornitore in fase di presentazione dell'offerta, relativo al servizio di manutenzione degli impianti di antintrusione e di videosorveglianza
- $P_{\text{edile}}$  = Prezzo unitario €/mq, elaborato dal Fornitore in fase di presentazione dell'offerta, relativo al servizio di piccola manutenzione edile
- $P_{\text{presfisso}}$  = Prezzo unitario €/ora, elaborato dal Fornitore in fase di presentazione dell'offerta, relativo al servizio di Presidio fisso.

I prezzi applicati alla manutenzione degli impianti installati su superfici scoperte sono soggetti ad una percentuale di abbattimento applicabile ai corrispettivi previsti per le superfici coperte.

Tale percentuale sarà del 80% per gli impianti termici e per la minuta manutenzione edile e del 60% per gli impianti elettrici, idrico-sanitari e antincendio e per gli impianti antintrusione e videosorveglianza

Per il dettaglio, relativo ai Corrispettivi delle attività ordinarie, si rimanda all'Appendice 2.

### **9.1.2 Corrispettivi per i servizi di governo**

I corrispettivi relativi al pacchetto completo di Servizi di Governo (che verranno attivati automaticamente e obbligatoriamente nel caso di attivazione dei Servizi Operativi) dovranno essere ricompresi in una quota calcolata come percentuale, nel limite del 10% soggetto a ribasso, dell'importo complessivo dei canoni dei Servizi Operativi per ciascun Lotto oggetto della convenzione.

### **9.1.3 Corrispettivi per le attività straordinarie**

Gli interventi di manutenzione straordinaria verranno remunerati tramite la determinazione di un valore a misura annuo, nel limite massimo del 30% dell'importo totale del Canone complessivo.

I listini di seguito riportati, al netto del ribasso offerto in sede di gara, verranno utilizzati ai fini di

- Contabilizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria;
- Contabilizzazione degli interventi di riqualificazione energetica.

Le attività di progettazione e preventivazione interventi sono escluse da tale corrispettivo essendo a totale carico del Fornitore e remunerate attraverso il corrispettivo per i servizi di governo.

Per la remunerazione degli interventi di manutenzione straordinaria relativamente i Lotti 1 e 2 si utilizzano i seguenti prezzari, riportati in ordine di priorità di adozione:

- I. Prezzi Informativi dell'Edilizia edito dalla Tipografia del genio Civile (DEI).
- II. Tariffa vigente al momento della gara dei prezzi OO.PP Regione Lazio;
- III. Tariffa vigente al momento della gara dei prezzi OO.PP Regione Umbria;
- IV. Tariffa vigente al momento della gara dei prezzi OO.PP Regione Toscana;



**REGIONE  
LAZIO**

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

Per la remunerazione degli interventi di manutenzione straordinaria relativamente il Lotto 3, si utilizzano i seguenti prezzari, riportati in ordine di priorità di adozione:

- I. Prezzi Informativi dell'Edilizia edito dalla Tipografia del genio Civile (DEI)
- II. Tariffa vigente al momento della gara dei prezzi OO.PP Regione Umbria;
- III. Tariffa vigente al momento della gara dei prezzi OO.PP Regione Lazio;
- IV. Tariffa vigente al momento della gara dei prezzi OO.PP Regione Toscana;

I listini richiamati sono indicati in ordine decrescente di utilizzo, ciò significa che dovendo realizzare un intervento, il costo del materiale/prestazione dovrà essere cercato prima sul Listino I e se, solo se non presente, sul listino II, e se, e solo se non presente su quest'ultimo, sul listino n. III, e se, solo se non presente su quest'ultimo, sul listino n. IV.

Qualora una medesima voce sia presente su più listini, fa fede l'importo previsto sul listino con numerazione inferiore; l'ordine di importanza e quindi di utilizzo è: I, II, III, IV.

I prezzi delle singole voci di listino che verranno applicati per la remunerazione degli interventi extra corrispettivo, saranno quelli vigenti alla data di preventivazione dell'intervento, al netto del corrispondente ribasso offerto.

Per materiali non presenti nei suddetti listini, il Fornitore dovrà preliminarmente presentare il preventivo con allegata l'eventuale regolare fattura di acquisto (per preventivi approvati dall'Amministrazione). In tal caso verrà riconosciuto al Fornitore l'importo della fattura stessa.

## **10 RENDICONTAZIONE DELLE ATTIVITÀ, FATTURAZIONE E PAGAMENTI**

Trimestralmente il Fornitore deve presentare:

- un "Documento riepilogativo" dell'importo del Canone dovuto per il trimestre precedente, con puntuale riferimento all'Ordine di Fornitura e agli eventuali Ordini Aggiuntivi relativi ad Attività ordinarie. Nel "Documento riepilogativo" dovranno essere almeno esplicitati:
  - l'importo complessivo da fatturare differenziato per ogni immobile e per ogni servizio attivato;
  - l'importo complessivo per l'Ordine di Fornitura,
  - gli eventuali conguagli derivanti da compensazione di crediti dell'Amministrazione dovuti all'applicazione di penali;
  - l'aliquota IVA;
  - eventuali altri conguagli;

tale valore del Canone può essere decrementato in base alle trattenute determinate dall'applicazione delle penali di cui all'art. 17 dello Schema di Convenzione;



Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

- il rendiconto delle Attività Straordinarie che prevedono la corresponsione di un corrispettivo extra-canone svolte nell'arco del trimestre precedente. Il rendiconto è costituito dalle Schede Consuntivo Intervento già rendicontate nel Verbale di Controllo delle attività/interventi eseguiti nel trimestre di riferimento. Esso dovrà altresì recare l'indicazione puntuale dell'Ordine di Fornitura, degli eventuali Ordini Aggiuntivi di riferimento e dell'/degli Ordine/i di intervento ai quali si riferiscono le Attività Straordinarie.

Per particolari attività non ultimate (es. attività di durata superiore al mese) è facoltà del DEC autorizzare il pagamento delle attività svolte previa determinazione dello stato di avanzamento degli stessi. Tale stato di avanzamento deve essere documentato a cura del Fornitore e controllato ed approvato a cura del DEC.

L'Amministrazione, entro 15 giorni naturali e consecutivi dalla presentazione dei documenti riepilogativi, può richiedere chiarimenti e/o documentazione integrativa e/o revisione della documentazione già presentata, altrimenti la documentazione si riterrà accettata.

A seguito della consegna della documentazione integrativa o revisionata richiesta, l'Amministrazione ha come nuovo termine di approvazione ulteriori 10 giorni naturali e consecutivi dalla consegna, trascorsi i quali senza che l'Amministrazione abbia chiesto chiarimenti e/o altra documentazione, i documenti riepilogativi si intendono accettati ed approvati.

Avuta l'approvazione, il Fornitore provvede quindi all'emissione delle fatture (con cadenza indicata dall'Amministrazione in sede di Appalto Specifico) di importo pari al corrispettivo relativo al/i trimestre/i precedente/i accettato/i ed approvato/i dall'Amministrazione secondo quanto precedentemente detto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere, in ogni momento, la modifica della documentazione richiesta e delle modalità di presentazione della stessa ai fini di agevolare i processi amministrativi e di controllo. Il Fornitore ha l'obbligo di adeguarvisi a partire dal successivo periodo di fatturazione, pena la sospensione dei pagamenti delle fatture non accompagnate dalla documentazione richiesta. Nel caso sia prescritta o richiesta la contabilità secondo le modalità tipiche dei LL.PP., questa deve essere redatta dal Fornitore, e l'onere relativo è compreso nei canoni e nei compensi per prestazioni aggiuntive.

L'Amministrazione ha facoltà di richiedere al Fornitore fatture separate o di un documento amministrativo, anche non fiscale, con la suddivisione degli oneri secondo le modalità ritenute più idonee dalla stessa, al fine di svolgere le proprie valutazioni ed attività amministrative.

Il Fornitore deve inoltre, dietro richiesta dell'Amministrazione, fornire copia della documentazione attestante il versamento dei contributi previdenziali e assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro

**REGIONE  
LAZIO**Procedura aperta per l'affidamento, tramite Convenzione, dei Servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria – **CAPITOLATO TECNICO RETTIFICATO**

e le malattie professionali dei dipendenti.

Il pagamento delle fatture avviene secondo le modalità previste nella Convenzione e le specifiche indicate nell'Ordine di Fornitura.

Si precisa che il beneficio dell'anticipazione del prezzo del 20%, di cui all'art. 125, del Codice, decade qualora il Fornitore non dovesse rispettare il cronoprogramma concordato con l'Amministrazione nel Verbale di Consegna.

Durante l'esecuzione del contratto, l'Amministrazione dovrà monitorare il rispetto da parte del Fornitore del "Progetto di Assorbimento" del personale soggetto all'applicazione della clausola sociale. Pertanto, il Fornitore deve fornire all'Amministrazione, con cadenza semestrale, nonché al termine del contratto, le informazioni relative al personale utilizzato nel corso di esecuzione del contratto.

Tali informazioni dovranno ricomprendere almeno i seguenti dati: numero di unità, monte ore, CCNL applicato, qualifica, livelli retributivi, scatti di anzianità, sedi di lavoro, eventuali indicazioni di lavoratori assunti ai sensi della L. n. 68/1999, ovvero mediante fruizione di agevolazioni contributive previste dalla legislazione vigente, etc..

Copia



**PROCEDURA DI GARA PER L’AFFIDAMENTO, TRAMITE  
CONVENZIONE, DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE IMPIANTI PER  
GLI ENTI DELLA REGIONE LAZIO E DELLA REGIONE UMBRIA**

**Piano di Manutenzione**

Copia


**PIANO DI MANUTENZIONE RETTIFICATO**

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle strutture degli enti della Regione Lazio e della Regione Umbria

**1. SCHEDA DI ATTIVITÀ ORDINARIE**
**1.1 Scheda di attività ordinarie di Manutenzione Impianti Termici**
*Impianti di riscaldamento*

Componente	Intervento	Periodicità
<b>Caldaia</b>	Controllo combustione	3 mesi
	Pulizia batterie	6 mesi
	Pulizia focolare	1 mese <sup>1</sup>
	Pulizia passaggio fumi	6 mesi
	Pulizia fascio tubiero	1 mese <sup>1</sup>
	Verifica valvole di sicurezza	12 mesi
	Pulizia elementi di controllo combustione	2 mesi <sup>1</sup>
	Taratura pressostati/termostati	1 mese <sup>1</sup>
	Messa in funzione	12 mesi
	Verifica refrattari	6 mesi
	Verifica e controllo impianto elettrico	12 mesi
	Messa a riposo	12 mesi
<b>Bruciatori comprensivi di tutti gli accessori di sicurezza</b>	Controllo prevalenza pompa alimentazione	6 mesi
	Pulizia	3 mesi
	Pulizia filtro gasolio	3 mesi
<b>Scambiatori di calore</b>	Controllo temperature mandata/ritorno	-
	Verifica livelli	1 mese
	Verifica sistemi di regolazione	1 mese
	Pulizia	12 mesi
<b>Elementi terminali</b>	Controllo tenuta radiatori, piastre radianti, ecc.	12 mesi
	Verifica/taratura valvole termostatiche	12 mesi
	Pulizia batterie di scambio	1 mese
	Pulizia e sostituzione filtri	3 mesi
	Verifica non ostruzione degli orifizi degli spurghi	6 mesi
	Eliminazione residui calcarei dai radiatori	Secondo l'uso
<b>Rete di distribuzione</b>	Pulizia vasi espansione	6 mesi
	Verifica ed eliminazione perdite	3 mesi
	Verifica funzionalità elementi di controllo	6 mesi
	Verifica coibentazione	6 mesi
<b>Ventilatori</b>	Verifica funzionalità	12 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese
<b>Motori e Pompe</b>	Verifica funzionalità	12 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese
<b>Unità di trattamento aria</b>	Pulizia filtri	1 mese
	Sostituzione filtri	6 mesi
	Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari	1 mese <sup>1</sup>
	Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	6 mesi
	Pulizia scambiatori	1 mese
	Verifica funzionalità impianto elettrico	2 mesi
<b>Strumenti per misure e regolazione</b>	Verifica integrità e corretto funzionamento	3 mesi
<b>Impianto solare termico</b>	Pulizia e verifica integrità pannelli	6 mesi
	Verifica tenuta serbatoio	6 mesi
	Pulizia e verifica integrità condotte	6 mesi

<sup>1</sup> Nel periodo di funzionamento



### PIANO DI MANUTENZIONE RETTIFICATO

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle strutture degli enti della Regione Lazio e della Regione Umbria

#### Impianti di raffrescamento

Componente	Intervento	Periodicità
<b>Centrale frigorifera comprensiva di componenti elettromeccanici ed accessori di controllo, sicurezza e regolazione.</b>	Messa a riposo	12 mesi
	Messa in funzione	12 mesi
	Sostituzione oli/lubrificanti	12 mesi
	Decalcificazione fasci tubieri condensatori	12 mesi
	Verifica livello refrigerante con eventuale Ricarica	6 mesi
	Pulizia locale	1 mese
<b>Torri evaporazione/raffreddamento</b>	Verifica sistemi di regolazione	1 mese
	Regolazione livelli acqua	1 mese
	Pulizia/sostituzione filtri	15 giorni
<b>Ventilatori</b>	Verifica funzionalità	12 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mesi
<b>Motori e Pompe</b>	Verifica funzionalità	12 mesi
	Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mesi
<b>Rete di distribuzione acqua e aria</b>	Verifica ed eliminazione perdite	3 mesi
	Verifica funzionalità elementi di controllo	6 mesi
	Verifica coibentazione	6 mesi
	Verifica funzionalità serrande	6 mesi
	Verifica fissaggio canalizzazioni, condotti flessibili, pulizia	6 mesi
<b>Unità di Trattamento Aria</b>	Pulizia filtri	1 mese
	Sostituzione filtri	6 mesi
	Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari	1 mese
	Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	6 mesi
	Pulizia scambiatori	3 mesi
	Verifica collegamenti elettrici e di terra	6 mesi
<b>Termoventilatore pensile tipo a soffitto completo di accessori</b>	Verifica funzionamento e rumorosità	2 mesi
	Verifica linea di scarico	2 mesi
	Verifica collegamento elettrico e di terra	2 mesi
<b>Unità interna – esterna split/multisplit</b>	Verifica funzionamento e rumorosità	2 mesi
	Verifica linea di scarico	2 mesi
	Verifica collegamento elettrico e terra	2 mesi
	Sostituzione filtri	2 mesi
<b>Torrino estrazione aria</b>	Verifica funzionamento e rumorosità	4 mesi
	Verifica collegamento elettrico e terra	3 mesi
	Pulizia	3 mesi
<b>Strumenti per misura e regolazione</b>	Verifica integrità e corretto funzionamento	3 mesi
<b>Ventilconvettore (fan coil)</b>	Verifica funzionamento e rumorosità	2 mesi
	Sostituzione filtri	2 mesi
	Verifica collegamento elettrico e terra	3 mesi
	Pulizia e sanificazione batteria di raffrescamento	3 mesi
<b>Verifiche nei termini legge</b>	F-GAS	di legge
	Fumi	di legge
	Efficienza Energetica	di legge
	Altro in qualità di Terzo Responsabile	di legge
<b>Impianti di aspirazione localizzati</b>	Pulizia e verifica integrità arrotolatori/terminali/altra componentistica	6 mesi
	Pulizia e verifica funzionamento motore	6 mesi


**PIANO DI MANUTENZIONE RETTIFICATO**

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle strutture degli enti della Regione Lazio e della Regione Umbria

**1.2 Scheda di attività ordinarie di Manutenzione Impianti Elettrici**

Componente	Intervento	Periodicità
<b>Cabine elettriche</b>	Verifica	1 anno
	Verifica efficienza apparecchiature	6 mesi
	Pulizia	3 mesi
	Verifica funzionalità	1 mese
	Verifica ventilatori aerazione cabina	6 mesi
	Lettura contatore	1 mese
<b>Quadri elettrici media e bassa tensione e c.c.</b>	Lettura di amperometri, voltmetri, frequenzimetri, contatori con registrazione dei valori rilevati su quadri di MT	1 mese
	Messa fuori servizio quadro di comando con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori meccanici, magnetotermici, interblocchi e apparecchiature di segnalazione	6 mesi
<b>Interruttori media e bassa tensione</b>	Controllo superfici di contatto delle apparecchiature di interruzione di tipo meccanico	6 mesi
	Verifica di funzionalità interruttori differenziali	1 mese
	Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione	3 mesi
	Verifica livello e stato di conservazione olio di interruttori a volume d'olio ridotto	6 mesi
<b>Trasformatori</b>	Verifica livello olio e stato dei sali con eventuale ripristino	3 mesi
	Prelievo e verifica campione olio	12 mesi
	Pulizia generale con verifica della corretta temperatura di funzionamento di trasformatori in resina	6 mesi
	Verifica funzionalità, pulizia e controllo connessioni altro tipo di trasformatori	6 mesi
<b>Batterie di rifasamento</b>	Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie	3 mesi
	Pulizia quadri e verifica funzionalità	1 mese
<b>Impianto di Protezione contro le scariche atmosferiche</b>	Controllo collegamento collettore di terra e di conservazione degli elementi di captazione	12 mesi
<b>Rete di Terra</b>	Ispezione e verifica dello stato dei conduttori di protezione o equipotenziali sia principali che supplementari (bagni, ecc.)	6 mesi
	Verifica a campione del collegamento tra conduttore e morsetto di terra	6 mesi
	Verifica a campione del collegamento tra conduttore e strutture in ferro del C.A.	6 mesi
	Controllo stato collegamento della rete con dispersori; eventuale smontaggio ed ingrassaggio dei morsetti	12 mesi
	Misura resistenza di terra	24 mesi
	Verifica impianti di terra ente terzo	Da legge (2 o 5 anni)
	Verifica impianti di scariche atmosferiche ente terzo	Da legge (2 o 5 anni)
<b>Rete di distribuzione media e bassa tensione</b>	Pulizia, verifica consistenza e fissaggio di cavedi, passerelle, porta cavi, canale, blindosbarre, tubazioni, setti tagliafuoco ecc.	12 mesi
	Verifica carico sulle linee ed eventuale riequilibrio dei carichi	6 mesi
	Verifica del collegamento alla rete di terra di tutte le prese elettriche, della idoneità delle spine di collegamento, della protezione con interblocco delle utenze > 1 kW delle torrette a pavimento	3 mesi


**PIANO DI MANUTENZIONE RETTIFICATO**

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle strutture degli enti della Regione Lazio e della Regione Umbria

Componente	Intervento	Periodicità
	Controllo e verifica stato di conservazione dei cavi ed isolamento delle linee principali	3 mesi
	Verifica stato dei cavi volanti che alimentano apparecchiature mobili e delle relative connessioni	3 mesi
<b>Gruppi elettrogeni per emergenza e servizio continuo</b>	Pulizia e controllo gruppo con verifica, filtri, cinghie, batterie, livelli olio, acqua, combustibile, ecc.	6 mesi
	Pulizia e controllo alternatori con verifica di collettori, controllo anelli, giunto elastico, spazzole con eventuale sostituzione, controllo eccitatrice	6 mesi
	Verifica funzionamento gruppi	1 mese
<b>Accumulatori stazionari e relativi armadi</b>	Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie e delle connessioni elettriche	1 mese
	Pulizia armadi e verifica funzionalità	1 mese
	Verifica ventilatori ventilazione locali	6 mesi
	Verifica impianto antideflagrante	3 mesi
<b>Gruppi statici di continuità assoluta e UPS</b>	Verifica stato di conservazione e di carica delle batterie	1 mese
	Messa fuori servizio dei gruppi con pulizia e serraggio morsetti, controllo di funzionamento degli interruttori, degli apparecchi di comando e controllo	3 mesi
	Controllo pannelli sinottici e centraline di comando	1 mese
<b>Corpi illuminanti luce normale, emergenza, sicurezza per illuminazione interna ed esterna</b>	Verifica e controllo funzionamento dei punti luce e apparecchiature varie dei circuiti di illuminazione (quadretti di illuminazione e comando, interruttori, interruttori differenziali, tubazioni e canaline protettive, fusibili, schermi protettivi, prese luce, collegamenti di terra, interruttori crepuscolari, ecc.) per garanzia livelli illuminotecnici previsti a progetto	3 mesi
	Controllo ed eventuale sostituzione lampade non funzionanti	1 settimana
	Pulizia e controllo fissaggio	6 mesi
	Verifica ed eventuale sostituzione batterie lampade di emergenza	3 mesi
	Controllo funzionalità sistemi regolazione e controllo circuiti illuminazione	3 mesi
	Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione	3 mesi
<b>Fotovoltaico</b>	Verifica funzionamento e stato impianto (inverter, pannelli, stringhe, interfaccia, ...)	1 mese
	Lettura contatore	1 mese
	Pulizia pannelli	12 mesi
<b>Smart building, sensoristica</b>	verifica integrità/funzionamento e pulizia sonde come da piano manutentivo (UO IS)	6 mesi
<b>Asciugamani elettrici</b>	Verifica funzionalità	3 mesi
<b>Colonnine ricarica *</b>	Manutenzione preventiva regolare	2 mesi
	Ispezioni periodiche approfondite	6 mesi
	Monitoraggio dell'utilizzo	6 mesi
<b>Soccorritori e relativi accessori</b>	Verifica e controllo funzionamento degli apparecchi sia in c.c. che c.a.	3 mesi
<b>Cancelli automatici</b>	Verifica funzionalità	3 mesi
<b>Porte motorizzate</b>	Verifica funzionalità	3 mesi


**PIANO DI MANUTENZIONE RETTIFICATO**

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle strutture degli enti della Regione Lazio e della Regione Umbria

**1.3 Scheda di attività ordinarie di Manutenzione Impianti Idrico-Sanitari**

Componente	Intervento	Periodicità
<b>Allacciamento</b>	Verifica funzionalità sistemi erogazione	12 mesi
	Verifica funzionalità/perdite tubazioni	12 mesi
	Verifica funzionalità apparecchiature di intercettazione	12 mesi
<b>Rete di distribuzione</b>	Verifica funzionalità sistemi erogazione	6 mesi
	Verifica funzionalità/perdite tubazioni	6 mesi
	Verifica funzionalità apparecchiature di Intercettazione	6 mesi
	Verifica funzionalità autoclavi	6 mesi
	Verifica funzionalità elettropompe vario tipo	3 mesi
	Verifica funzionalità pressostati	3 mesi
	Registrazione letture contatori	3 mesi
	Verifica perdite serbatoi	3 mesi
	Pulizia serbatoi	12 mesi
	Verifica funzionalità apparecchiature serbatoi	3 mesi
	Verifica impianto elettrico	3 mesi
<b>Apparecchi sanitari</b>	Verifica funzionalità asciugatori elettrici	6 mesi
	Verifica funzionalità asciugatori meccanici (porta salviette)	6 mesi
	Verifica funzionalità distributori sapone	6 mesi
	Controllo stato apparecchi idrosanitari	6 mesi
	Verifica funzionalità scaldabagni elettrici	12 mesi
	Verifica funzionalità cassette distribuzione	6 mesi
	Verifica funzionalità scaldacqua istantanei	6 mesi
	Verifica rotture e fessurazioni	6 mesi
<b>Impianto trattamento acque nere</b>	Verifica funzionalità pompe sollevamento	1 mese
	Controllo corretto sviluppo fanghi attivi	1 mese
	Verifica durezza, chimica acqua in uscita	2 mesi
	Verifica funzionalità insufflazione aria	7 giorni
	Asportazione rifiuti solidi da griglie	7 giorni
	Controllo impianto elettrico e strumentazione	1 mese
<b>Impianto di addolcimento</b>	Verifica durezza acqua	1 giorno
	Verifica con eventuale reintegro livello rigenerante	7 giorni
	Pulizia serbatoio con reintegro rigenerante	12 mesi
	Verifica strumentazione	1 mese
<b>Rete di irrigazione esterna</b>	Verifica funzionalità	12 mesi
<b>Rete di distribuzione del gas</b>	Verifica organi di intercettazione	3 mesi
	Verifica stato e perdite tubazioni	12 mesi
<b>Impianto idrico</b>	Bonifica chimico-fisica dell'impianto	12 mesi
<b>Impianti di aspirazione</b>	Verifica funzionalità	3 mesi
<b>Asciugamani elettrici</b>	Verifica funzionalità	3 mesi
<b>Rete di distribuzione dei gas</b>	Verifica funzionalità	3 mesi
<b>Pozzo</b>	Pulizia locali e apparecchiature	1 anno
	Verifica funzionamento manometri e pressostati	1 anno
	Serraggio connessioni idrauliche	1 anno
	Letture contatore	1 mese


**PIANO DI MANUTENZIONE RETTIFICATO**

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle strutture degli enti della Regione Lazio e della Regione Umbria

Componente	Intervento	Periodicità
Distribuzione acqua glicole	verifica connessioni idrauliche ed eventuali ripristini	6 mesi
	verifica stato tubazioni	6 mesi
Distribuzione urea	verifica connessioni idrauliche ed eventuali ripristini	6 mesi
	verifica stato tubazioni	6 mesi
Distribuzione olii	verifica connessioni idrauliche ed eventuali ripristini	6 mesi
	verifica stato tubazioni	6 mesi
Aria compressa	verifica tenuta tubazioni	6 mesi
	verifica scarico condensa	6 mesi
	controllo e pulizia filtri	6 mesi
	controllo e pulizia riduttori e attacchi rapidi	6 mesi

**1.4 Scheda attività manutenzione su impianti di depurazione**

Componente	Tipo manutenzione	Intervento	Periodicità
Apparecchiature e locali tecnologici	Manutenzione settimanale apparecchiature e locali tecnologici impianti di depurazione	eliminazione eventuali depositi superficiali; pulizia aree di accesso e pertinenza; rimozione incrostazioni;	1 settimana
Apparecchiature e locali tecnologici	Manutenzione semestrale apparecchiature e locali tecnologici impianti di depurazione	verifica pareti esterne; verifica integrità dell'impermeabilizzazione; tinteggiatura ambienti interni;	6 mesi
Pozzetti e canalette	Manutenzione settimanale pozzetti e canalette impianti di depurazione	lavaggio dei pozzetti dalle schiume, delle superfici, delle canalette dei sedimentatori; verifica visiva dello stato e delle condizioni del pozzetto, delle superfici e delle canalette dei sedimentatori; lavaggio con acqua mediante l'utilizzo di manichetta; eventuale inserimento nel pozzetto di pompa di aggrottamento per la rimozione dell'acqua utilizzata;	1 settimana
Impianto idraulico	Manutenzione settimanale impianto idraulico di depurazione	controllo pressioni di esercizio; verifica perdite dell'impianto idraulico;	1 settimana
Impianto idraulico	Manutenzione semestrale impianto idraulico di depurazione	verifica connessioni, guarnizioni e bulloneria; verifica supporti e staffaggi; verifica protezioni e dispositivi antigelo;	6 mesi
Tubazioni	Manutenzione annuale impianto di depurazione	smontaggio; controllo spessore; rimozione incrostazione; montaggio; verniciatura previa spazzolatura e trattamento antiruggine; verifica stato conservativo delle tubazioni;	1 anno
Pompe di sollevamento	Manutenzione settimanale pompe di sollevamento impianto di depurazione	verifica dell'assorbimento di corrente su ogni fase; verifica stato di conservazione catena sollevamento; controllo funzionalità manometri; verifica funzionalità pompe di sollevamento;	1 settimana
Pompe di sollevamento	Manutenzione trimestrale pompe di sollevamento impianti di depurazione	controllo pressa cavo; pulizia girante e corpo pompa;	3 mesi

**PIANO DI MANUTENZIONE RETTIFICATO**

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle strutture degli enti della Regione Lazio e della Regione Umbria

<b>Componente</b>	<b>Tipo manutenzione</b>	<b>Intervento</b>	<b>Periodicità</b>
<b>Pompe di sollevamento</b>	Manutenzione biennale pompe di sollevamento impianti di depurazione	verniciatura con eventuale sostituzione bulloneria;	2 anni
<b>Pompe Di Sollevamento</b>	Manutenzione annuale pompe di sollevamento impianti di depurazione	verifica supporti e staffaggio; controllo tenuta cassetta di derivazione; verifica asservimento pompe sollevamento;	1 anno
<b>Pompe Di Sollevamento</b>	Manutenzione semestrale pompe di sollevamento impianti di depurazione	verifica quadro di comando locale; controllo valvole;	6 mesi
<b>Pompe Di Sollevamento</b>	Manutenzione mensile pompe di sollevamento impianti di depurazione	controllo perdite	1 mese
<b>Partitori Di Portata</b>	Manutenzione settimanale partitori di portata impianto di depurazione	rimozioni incrostazioni; verifica e regolazione partitori di portata;	1 settimana
<b>Partitori Di Portata</b>	Manutenzione annuale partitori di portata impianto di depurazione	smontaggio, ingrassaggio, rimontaggio	1 anno
<b>Partitori Di Portata</b>	Manutenzione biennale partitori di portata impianto di depurazione	verniciatura con eventuale sostituzione di bulloneria	2 anni
<b>Soffianti</b>	Manutenzione settimanale soffianti impianto di depurazione	controllo livello olio ed eventuale rabbocco; verifica ed eventuale sostituzione cinghie; verifica dell'assorbimento di corrente su ogni fase;	1 settimana
<b>Soffianti</b>	Manutenzione annuale soffianti impianto di depurazione	sostituzione olio	1 anno
<b>Soffianti</b>	Manutenzione mensile soffianti impianto di depurazione	pulizia cartucce filtranti	1 mese
<b>Soffianti</b>	Manutenzione biennale soffianti impianto di depurazione	sostituzione cartucce filtranti; verniciatura con eventuale sostituzione bulloneria	2 anni
<b>Carroponte</b>	Manutenzione biennale carroponte impianto di depurazione	Controllo serraggio bulloneria di collegamento, eventuali ritocchi di verniciatura	2 anni
<b>Carroponte</b>	Manutenzione settimanale carroponte impianto di depurazione	Verifica assorbimenti elettrici	1 settimana
<b>Carroponte</b>	Manutenzione mensile carroponte impianto di depurazione	Verifica olio motoriduttore, e lubrificazione sistema di rotolamento	1 mese
<b>Carroponte</b>	Manutenzione annuale carroponte impianto di depurazione	Verifica usura elementi rotanti su pista	1 anno
<b>Carroponte</b>	Manutenzione semestrale carroponte impianto di depurazione	Pulizia surnatante accumulato nel cilindro centrale	6 mesi
<b>Pompe Dosatrici E Condotture</b>	Manutenzione settimanale pompe dosatrici e condutture impianto di depurazione	verifica dell'assorbimento di corrente su ogni fase; eventuale rabbocco olio o ingrassaggio; controllo ed eventuale pulizia girante e pulizia chiocciola; controllo tenuta meccanica/baderna e eventuale sostituzione verniciatura con eventuale sostituzione bulloneria	1 settimana


**PIANO DI MANUTENZIONE RETTIFICATO**

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle strutture degli enti della Regione Lazio e della Regione Umbria

<b>Componente</b>	<b>Tipo manutenzione</b>	<b>Intervento</b>	<b>Periodicità</b>
<b>Pompe Dosatrici E Condutture</b>	Manutenzione semestrale pompe dosatrici e condutture impianto di depurazione	pulizia alberino, premistoppa; verifica funzionalità pompe dosatrici e relative condutture	6 mesi
<b>Pompe Dosatrici E Condutture</b>	Manutenzione trimestrale pompe dosatrici e condutture impianto di depurazione	controllo allineamento pompa	3 mesi
<b>Reagenti</b>	Manutenzione settimanale reagenti impianto di depurazione	misurazione portata con recipiente graduato; pompe dosatrici: controllo livello olio ed eventuale rabbocco; pompe dosatrici: pulizia filtro (dove presente); verifica portata reagenti	1 settimana
<b>Reagenti</b>	Manutenzione mensile reagenti impianto di depurazione	verifica ph-metro con eventuale sostituzione elettrodo; controllo delle linee reagenti; controllo tubazione di mandata/aspirazione; verifica sistemi di tenuta	1 mese
<b>Reagenti</b>	Manutenzione semestrale reagenti impianto di depurazione	verifica connessioni, guarnizioni e bulloneria; verifica supporti e staffaggi; pompe dosatrici: controllo e pulizia/membrana	6 mesi
<b>Reagenti</b>	Manutenzione annuale reagenti impianto di depurazione	verifica protezioni e dispositivi antigelo; pompe dosatrici: controllo e sostituzione tenute	1 anno
<b>Reagenti</b>	Manutenzione trimestrale reagenti impianto di depurazione		3 mesi
<b>Controllo E Comando Pompe Dosatrici</b>	Manutenzione settimanale controllo e comando pompe dosatrici	verifica ph-metro con eventuale sostituzione elettrodo; verifica taratura ph-metro con soluzione tampone; verifica apparecchiature di controllo e comando pompe dosatrici	1 settimana
<b>Filtri</b>	Manutenzione settimanale filtri impianto di depurazione	pompe: verifica dell'assorbimento di corrente su ogni fase; pompe: eventuale rabbocco olio o ingrassaggio	1 settimana
<b>Filtri</b>	Manutenzione trimestrale filtri impianto di depurazione	pompe: controllo ed eventuale pulizia girante e pulizia chiocciola;	3 mesi
<b>Filtri</b>	Manutenzione semestrale filtri impianto di depurazione	pompe: controllo pressacavo; contro-lavaggio dei filtri	6 mesi
<b>Filtri</b>	Manutenzione biennale filtri impianto di depurazione	pompe: verniciatura con eventuale sostituzione bulloneria	2 anni
<b>Filtri D'aria Soffianti</b>	Manutenzione settimanale filtri d'aria soffiati impianto di depurazione	ispezione per irregolarità di funzionamento; controllo pressione, temperatura, rumorosità, etc; verifica serraggio tubazione e organi di collegamento; verifica assorbimenti elettrici	1 settimana
<b>Filtri D'aria Soffianti</b>	Manutenzione semestrale filtri d'aria soffiati impianto di depurazione	controllo parti meccaniche soggette ad usura; sostituzione dei filtri d'aria per le soffiati	6 mesi


**PIANO DI MANUTENZIONE RETTIFICATO**

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle strutture degli enti della Regione Lazio e della Regione Umbria

Componente	Tipo manutenzione	Intervento	Periodicità
<b>Filtri D'aria Soffianti</b>	Manutenzione annuale filtri d'aria soffianti impianto di depurazione	verniciatura, lubrificazione organi rotanti, pulizia	1 anno
<b>Fanghi</b>	Manutenzione mensile fanghi impianto di depurazione	pompe centrifughe: verifica camera di aspirazione e compressione (guarnizioni e sfere); pompe centrifughe: verifica della valvola di sovrappressione; controllo livello olio centralina idraulica e rabbocco; verifica barriere di sicurezza; disidratazione dei fanghi	1 mese
<b>Fanghi</b>	Manutenzione trimestrale fanghi impianto di depurazione	pompe centrifughe: verifica dell'assorbimento di corrente su ogni fase; pompe centrifughe: eventuale rabbocco olio o ingrassaggio; pompe a pistoni: verifica dell'assorbimento di corrente su ogni fase; pompe a pistoni: eventuale rabbocco olio o ingrassaggio; nastro trasportatore: verifica anelli di tenuta e cuscinetti; nastro trasportatore: ingrassaggio organi di trasmissione; sostituzione dell'olio idraulico al sistema di chiusura	3 mesi
<b>Fanghi</b>	Manutenzione biennale fanghi impianto di depurazione	pompe centrifughe: verniciatura con eventuale sostituzione bulloneria; pompe a pistoni: verniciatura con eventuale sostituzione bulloneria; nastro trasportatore: verifica corrosione carpenteria e verniciatura	2 anni
<b>Fanghi</b>	Manutenzione annuale fanghi impianto di depurazione	pompe a pistoni: controllo ed eventuale pulizia camere; pompe a pistoni: pulizia alberino, premistoppa	1 anno
<b>Fanghi</b>	Manutenzione settimanale fanghi impianto di depurazione	pompe a pistoni: controllo allineamento pompa; pompe a pistoni: controllo tenuta meccanica/baderna e eventuale sostituzione; nastro trasportatore: pulizia e rimozione del solido grossolano; nastro trasportatore: verifica assorbimenti elettrici	1 settimana
<b>Filtri Di Affinamento</b>	Manutenzione mensile filtri di affinamento impianto di depurazione	controllo rendimento filtrazione; sostituzione cariche carboni attivi; regolazione portata di filtrazione; controllo campionatori automatici ove presenti	1 mese
<b>Generale</b>	Manutenzione semestrale generica impianto di depurazione	verifica saldatura con liquidi penetranti; controllo degli spessori dei tubi; verifica temperatura cuscinetti apparecchiature; generale sostituzione olio	6 mesi
<b>Generale</b>	Manutenzione annuale generica impianto di depurazione	analisi tribologica lubrificanti; verifica termografica delle apparecchiature; verifica fonometrica delle apparecchiature	1 anno


**PIANO DI MANUTENZIONE RETTIFICATO**

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle strutture degli enti della Regione Lazio e della Regione Umbria

Componente	Tipo manutenzione	Intervento	Periodicità
<b>Quadri</b>	Manutenzione trimestrale impianto elettrico degli impianti di depurazione	rimozione della polvere con aria compressa o aspirazione; pulizia generale quadri	3 mesi
<b>Quadri</b>	Manutenzione semestrale impianto elettrico degli impianti di depurazione	verifica idoneità posizionamento quadro; verifica temperatura e umidità ambiente; verifica temperatura e umidità interna quadro	6 mesi
<b>Quadri</b>	Manutenzione annuale quadri impianto elettrico degli impianti di depurazione	verifica dissipazione termica involucro; eventuale installazione di apparecchiatura per ventilazione forzata; controllo infrarossi; verifica idoneità posizionamento quadro; verifica temperatura e umidità ambiente; verifica temperatura e umidità interna quadro; verifica dissipazione termica involucro; eventuale installazione di apparecchiatura per ventilazione forzata	1 anno
<b>Isolatori</b>	Manutenzione semestrale isolatori impianto elettrico degli impianti di depurazione	verifica isolatori; controllo visivo integrità apparecchiatura e pulizia; controllo assenza di rotture, di incrinature e tracce di scariche superficiali	6 mesi
<b>Interruttori Differenziali</b>	Manutenzione semestrale interruttori differenziali impianto elettrico degli impianti di depurazione	verifica tarature dei differenziali di protezione contro i contatti indiretti con apposito strumento; verifica a vista dei valori di taratura dei parametri elettrici con quelli progettuali; verifica del corretto intervento delle protezioni di massima corrente e di terra con apposito strumento; verifica della funzionalità dei differenziali on/off	6 mesi
<b>Interruttori Differenziali</b>	Manutenzione trimestrale interruttori differenziali impianto elettrico degli impianti di depurazione	simulazione dell'intervento di protezione agendo meccanicamente sul dispositivo di sgancio dell'interruttore	3 mesi
<b>Connessioni</b>	Manutenzione semestrale connessioni impianto elettrico degli impianti di depurazione	controllo del serraggio dei collegamenti elettrici agli isolatori; verifica del serraggio di tutte le connessioni sui componenti dei quadri elettrici sui circuiti di potenza	6 mesi
<b>Connessioni</b>	Manutenzione mensile connessioni impianto elettrico degli impianti di depurazione	controllo dell'efficienza dei dispositivi di blocco che impediscono l'accesso alle parti in tensione	1 mese
<b>Conduttori Di Terra E Di Protezione</b>	Manutenzione semestrale conduttori di terra e di protezione impianto elettrico degli impianti di depurazione	controllo dell'efficienza delle connessioni a terra del sezionatore di terra verifica della continuità elettrica dei conduttori di terra e del conduttore di protezione	6 mesi
<b>Conduttori Di Terra E Di Protezione</b>	Manutenzione annuale conduttori di terra e di protezione impianto elettrico degli impianti di depurazione	controllo della continuità dei conduttori di messa a terra, delle strutture metalliche e delle apparecchiature installate	1 anno
<b>Morsettiere</b>	Manutenzione semestrale morsettiere impianto	controllo del serraggio dei bulloni; pulizia delle connessioni;	6 mesi


**PIANO DI MANUTENZIONE RETTIFICATO**

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle strutture degli enti della Regione Lazio e della Regione Umbria

Componente	Tipo manutenzione	Intervento	Periodicità
	elettrico degli impianti di depurazione	verifica delle morsettiere e loro rispondenza con i relativi alimentatori	
<b>Morsettiere</b>	Manutenzione annuale morsettiere impianto elettrico degli impianti di depurazione	sostituzione di eventuali morsetti e conduttori deteriorati	1 anno
<b>Strumentazioni</b>	Manutenzione semestrale strumentazioni impianto elettrico degli impianti di depurazione	verifica dello stato delle lampade di presenza rete; sostituzione dei componenti che presentano segni di surriscaldamento, guasti e/o invecchiati	6 mesi
<b>Canaline Cablaggio</b>	Manutenzione semestrale canaline cablaggio impianto elettrico degli impianti di depurazione	controllo dello stato di conservazione delle canaline; eventuale sostituzione delle canaline danneggiate	6 mesi
<b>Asservimenti</b>	Manutenzione semestrale asservimenti impianto elettrico degli impianti di depurazione	verifica supporti e staffaggi; controllo tenute cassetta di derivazione; verifica quadro di comando locale	6 mesi
<b>Asservimenti</b>	Manutenzione mensile asservimenti impianto elettrico degli impianti di depurazione	verifica elettrodi Phmetri; verifica strumentazione di campo, ossimetri, misuratori di portata	1 mese
<b>Vasche</b>	Manutenzione mensile vasche degli impianti di depurazione	verifica della tenuta delle vasche e controllo di eventuali perdite/infiltrazioni	1 mese
<b>Tubazioni</b>	Manutenzione semestrale tubazioni degli impianti di depurazione		6 mesi
<b>Ancoraggi</b>	Manutenzione trimestrale ancoraggi degli impianti di depurazione	verifica strutture ancoraggio apparecchiature	3 mesi
<b>Tubi Guida</b>	Manutenzione settimanale tubi guida degli impianti di depurazione	verifica tubi guida corde di sicurezza elettropompe	1 settimana
<b>Parti Meccaniche</b>	Manutenzione trimestrale parti meccaniche degli impianti di depurazione	verifica delle parti meccaniche interessate al processo (stramazzi, ispessitori, sedimentatori, ecc) ove presenti	3 mesi
<b>Vasche In Ca</b>	Manutenzione semestrale vasche in c.a. degli impianti di depurazione	verifica termografica delle vasche in ca	6 mesi
<b>Vasche In Ca</b>	Manutenzione annuale vasche in c.a. degli impianti di depurazione	verifica strutturale delle vasche in ca	1 anno
<b>Ingresso Biologico</b>	Manutenzione settimanale ingresso biologico degli impianti di depurazione	PH	1 settimana
<b>Ingresso Biologico</b>	Manutenzione mensile ingresso biologico degli impianti di depurazione	materiale in sospensione a 105°C mg/l BODs mg/l COD mg/l Fosforo totale (come P) mg/l Azoto ammoniacale (come NH3) mg/l grassi e olii animali e vegetali mg/l Tensioattivi totali mg/l Escherichia coli UFC/100 ml	1 mese


**PIANO DI MANUTENZIONE RETTIFICATO**

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle strutture degli enti della Regione Lazio e della Regione Umbria

Componente	Tipo manutenzione	Intervento	Periodicità
<b>Uscita Biologico</b>	Manutenzione settimanale uscita biologico degli impianti di depurazione	PH	1 settimana
<b>Uscita Biologico</b>	Manutenzione mensile uscita biologico degli impianti di depurazione	solidi sospesi totali mg/l materiali sedimentabili 2h BODs mg/l COD mg/l Cloro attivo libero mg/l Fosforo totale (come P) mg/l Azoto ammoniacale (come NH3) mg/l Azoto nitroso (come N) mg/l Azoto nitrico (come N) mg/l grassi e olii animali e vegetali mg/l	1 mese
<b>Ingresso Chimico Fisico</b>	Manutenzione settimanale ingresso chimico fisico degli impianti di depurazione	PH	1 settimana
<b>Ingresso Chimico Fisico</b>	Analisi e manutenzione mensile ingresso chimico fisico degli impianti di depurazione  oltre alle analisi secondo prescrizioni di legge e specifica autorizzazione.	materiale in sospensione a 105°C mg/l; BODs mg/l; COD mg/l; Fosforo totale (come P) mg/l; Azoto ammoniacale (come NH3) mg/l; oli minerali mg/l; Tensioattivi totali mg/l;	1 mese
<b>Uscita Chimico Fisico</b>	Manutenzione settimanale uscita chimico fisico degli impianti di depurazione	PH	1 settimana
<b>Uscita Chimico Fisico</b>	Analisi e manutenzione mensile ingresso chimico fisico degli impianti di depurazione  oltre alle analisi secondo prescrizioni di legge e specifica autorizzazione.	colore, odore, temperatura; materiali grossolani mg/l; solidi sospesi totali mg/l; materiali sedimentabili 2h; BODs mg/l; COD mg/l; oli minerali mg/l; grassi e olii animali e vegetali mg/l; Tensioattivi totali mg/l;	1 mese
<b>Ingresso Riciclatore Acque Lavaggio Autobus</b>	Manutenzione settimanale ingresso riciclatore acque lavaggio autobus degli impianti di depurazione	PH	1 settimana
<b>Ingresso Riciclatore Acque Lavaggio Autobus</b>	Manutenzione mensile ingresso riciclatore acque lavaggio autobus degli impianti di depurazione	materiale in sospensione a 105°C mg/l; BODs mg/l; COD mg/l; Fosforo totale (come P) mg/l; Azoto ammoniacale (come NH3) mg/l; oli minerali mg/l; Tensioattivi totali mg/l;	1 mese
<b>Uscita Riciclatore Acque Lavaggio Autobus</b>	Manutenzione settimanale uscita riciclatore acque lavaggio autobus degli impianti di depurazione	PH	1 settimana
<b>Uscita Riciclatore Acque Lavaggio Autobus</b>	Manutenzione mensile uscita riciclatore acque lavaggio autobus degli impianti di depurazione	solidi sospesi totali mg/l; materiali sedimentabili 2h; BODs mg/l; COD mg/l; BIAS; grassi e olii animali e vegetali mg/l;	1 mese


**PIANO DI MANUTENZIONE RETTIFICATO**

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle strutture degli enti della Regione Lazio e della Regione Umbria

Componente	Tipo manutenzione	Intervento	Periodicità
		tensioattivi anionici MABS totali mg/l; oli minerali mg/l;	
<b>Caratterizzazione Fanghi</b>	Manutenzione mensile caratterizzazione fanghi degli impianti di depurazione	laboratori specializzati accreditati	1 anno
<b>Uscita Acqua</b>	Manutenzione semestrale uscita acqua degli impianti di depurazione	parametri secondo normativa e prescrizione per autorizzazione (secondo delibera)	6 mesi
<b>Prove E Verifiche</b>	Manutenzione trimestrale ulteriori verifiche degli impianti di depurazione	verifica legionellosi nei serbatoi e reti di acqua potabile e industriale	3 mesi
<b>Prove E Verifiche</b>	Manutenzione mensile ulteriori verifiche degli impianti di depurazione	prove di Jet Test; metalli pesanti; tensioattivi totali	1 mese
<b>Prove E Verifiche</b>	Manutenzione settimanale ulteriori verifiche degli impianti di depurazione	controllo con kit locali; controllo con kit locali COD; controllo con kit locali azoto ammoniacale; controllo con kit locali nitrati e nitriti; controllo con kit locali metalli pesanti; controllo con kit locali ph; controllo con kit locali temperatura Imhoff;	1 settimana

**1.5 Scheda attività manutenzione per archi di lavaggio**

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ
<b>Archi Di Lavaggio</b>	controllare connessioni, emergenze, più piccoli interventi di ripristino; controllare pulsantiere e dispositivi di sicurezza impianto (opzionale) più piccoli interventi di ripristino; controllare dispositivo esterno di sicurezza impianto (opzionale) più piccoli interventi di ripristino; controllare i livelli; controllo funzionalità pompa più piccoli interventi di ripristino; controllo visivo spazzole più piccoli interventi di ripristino;	10gg
	controllo del sistema motoriduttori degli spazzolini più piccoli interventi di ripristino; verificare le condizioni del paracolpi in gomma più piccoli interventi di ripristino; verificare il consumo degli elementi setolati; verificare l'eventuale presenza di punti di corrosione sulla struttura metallica; controllare tutte le connessioni elettriche del pannello più piccoli interventi di ripristino; controllo ugelli lavaggio più piccoli, interventi di ripristino;	1 mese
	controllo spazzole, sistema spazzole orizzontale e verticale, libero movimento dei bracci degli spazzoloni più piccoli interventi di ripristino	1 anno
	lubrificazione cuscinetti e catene (SN); lubrificazione sistema lavaggio spazzolone orizzontale (SN);	6 mesi
	lubrificazione sistema lavaggio spazzolone verticale (SN)	3 mesi
<b>Monospazzole</b>	controllare connessioni, emergenze, più piccoli interventi di ripristino; controllare pulsantiere e dispositivi di sicurezza impianto (opzionale) più piccoli interventi di ripristino; controllare dispositivo esterno di sicurezza impianto (opzionale) più piccoli interventi di ripristino;	10gg



**REGIONE  
LAZIO**

**PIANO DI MANUTENZIONE RETTIFICATO**

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle strutture degli enti della Regione Lazio e della Regione Umbria

	controllare i livelli; controllo funzionalità pompa più piccoli interventi di ripristino; controllo visivo spazzole più piccoli interventi di ripristino;	
	controllo spazzole, sistema spazzole verticale, libero movimento dei bracci degli spazzoloni più piccoli interventi di ripristino	1 anno
	Tagliando come da libretto d'uso e manutenzione	1 anno
	lubrificazione sistema lavaggio spazzolone verticale (SN)	3 mesi

Copia

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<b>PIANO DI MANUTENZIONE RETTIFICATO</b> Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle strutture degli enti della Regione Lazio e della Regione Umbria
--	--

### 1.6 Scheda attività ordinarie di Manutenzione Impianti Antincendio

Componente	Intervento	Periodicità
<b>Idrante</b>	Manutenzione	6 mesi
	Prova pressione idrante	1 anno
<b>Idranti, Naspi E Rete Idrica</b>	Verifica	6 mesi
<b>Manichette – Rete Idrica Antincendio</b>	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	1 anno
	Prova pressione tenuta	Entro 5 anni della messa in servizio
<b>Manichette E Casette Portamanichette – Impianto Idrico Antincendio</b>	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	1 anno

<b>Impianti fissi di estinzione automatici a pioggia (Sprinkler)</b>		
Componente	Intervento	Periodicità
<b>Sprinkler</b>	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	1 anno
<b>Sprinkler– A Secco, Alternativi O A Preallarme</b>	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	1 anno
<b>Sprinkler – Alimentati Da Pompe</b>	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	1 anno
<b>Sprinkler – Alimentati Da Serbatoi A Gravità</b>	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	1 anno
<b>Sprinkler – Alimentati Da Serbatoi A Pressione</b>	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	1 anno
<b>Valvole A Farfalla (Butterfly) – Impianto Idrico Antincendio</b>	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	1 anno
<b>Valvole Di Sezionamento A Saracinesca – Impianto Idrico Antincendio</b>	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	1 anno
<b>Alimentazioni Idriche Per Impianti Automatici Antincendio</b>	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	1 anno
<b>Alimentazioni Idriche Per Impianti Automatici Antincendio – Pompe</b>	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	1 anno
<b>Alimentazioni Idriche Per Impianti Automatici Antincendio – Serbatoi A Gravità</b>	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	1 anno
<b>Alimentazioni Idriche Per Impianti Automatici Antincendio – Serbatoi A Pressione</b>	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	1 anno


**PIANO DI MANUTENZIONE RETTIFICATO**

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle strutture degli enti della Regione Lazio e della Regione Umbria

<b>Estintori carrellati</b>		
<b>Componente</b>	<b>Intervento</b>	<b>Periodicità</b>
<b>Estintore Carrellato A Polvere A Pressione Permanente</b>	Verifica	6 mesi
	Ricarica	3 anni
<b>Estintore Carrellato a Polvere Pressurizzato Con Bombola Di Gas Ausiliario</b>	Verifica	6 mesi
	Ricarica	3 anni
<b>Estintore Carrellato Ad Acqua o a Schiuma A Reazione Chimica</b>	Verifica	6 mesi
	Ricarica	18 mesi
<b>Estintore Carrellato Ad Acqua o a Schiuma A Pressione Permanente</b>	Verifica	6 mesi
	Ricarica	18 mesi
<b>Estintore Carrellato Ad Acqua o Schiuma Pressurizzato Con Bombola Di Gas Ausiliario</b>	Verifica	6 mesi
	Ricarica	18 mesi
<b>Estintore Carrellato Ad Anidride Carbonica</b>	Verifica	6 mesi
	Ricarica	5 anni
<b>Estintore Carrellato Ad Idrocarburi Alogenati</b>	Verifica	6 mesi
	Ricarica	6 anni

<b>Estintori portatili</b>		
<b>Componenti</b>	<b>Intervento</b>	<b>Periodicità</b>
<b>Estintore Portatile A Polvere A Pressione Permanente</b>	Verifica	6 mesi
	Ricarica	3 anni
<b>Estintore Portatile A Polvere Pressurizzato Con Bombola Di Gas Ausiliario</b>	Verifica	6 mesi
	Ricarica	3 anni
<b>Estintore Portatile Ad Acqua O A Schiuma Pressurizzato Con Bombola Di Gas Ausiliario</b>	Verifica	6 mesi
	Ricarica	18 mesi
<b>Estintore Portatile Ad Acqua O A Schiuma A Pressione Permanente</b>	Verifica	6 mesi
	Ricarica	18 mesi
<b>Estintore Portatile Ad Acqua O A Schiuma A Reazione Chimica</b>	Verifica	6 mesi
	Ricarica	18 mesi
<b>Estintore Portatile Ad Anidride Carbonica</b>	Verifica	6 mesi
	Ricarica	5 anni
<b>Estintore Portatile Ad Idrocarburi Alogenati</b>	Verifica	6 mesi
	Ricarica	6 anni



### PIANO DI MANUTENZIONE RETTIFICATO

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle strutture degli enti della Regione Lazio e della Regione Umbria

Impianti di spegnimento a gas		
Componenti	Intervento	Periodicità
Ugelli Di Scarica	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	1 anno
Tubazioni	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	1 Anno
Bombole	Verifica	6 mesi
Comando Di Attuazione	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	1 anno

Impianti di rilevazione fumi		
Componente	Intervento	Periodicità
Impianti di rilevazione fumi	Verifica	1 mese
Centrale di segnalazione automatica	Verifica funzionalità	6 mesi
Rivelatore ottico di fumo	Verifica funzionalità	6 mesi
Rivelatore termico tipo termovelocimetrico	Verifica funzionalità	6 mesi
Rivelatore jonico a doppia camera	Verifica funzionalità	6 mesi
Rivelatore di gas a doppia soglia	Verifica funzionalità	6 mesi
Rivelatore di allagamento	Verifica funzionalità	6 mesi

Evacuatori di fumo e calore		
Componente	Intervento	Periodicità
Impianto Evacuatori di fumo e calore	Manutenzione	3 mesi

Autorespiratori		
Componente	Intervento	Periodicità
Armadi d'emergenza per autorespiratori	Manutenzione	6 mesi
Armadi d'emergenza per maschere e filtri	Verifica	1 mese
	Manutenzione	6 mesi
	Ricollaudo	2 anni
Autorespiratori carrellati	Verifica	3 mesi
	Ricollaudo	2 anni
Autorespiratori mono-bombola bi-bombola	Manutenzione	6 mesi
Bombole aria da 4 litri	Verifica	6 mesi
Bombole aria da 40 e 50 litri	Verifica	6 mesi

**PIANO DI MANUTENZIONE RETTIFICATO**

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle strutture degli enti della Regione Lazio e della Regione Umbria

<b>Sistemi di allertamento</b>		
<b>Componente</b>	<b>Intervento</b>	<b>Periodicità</b>
<b>Pulsanti di allarme – Impianto antincendio</b>	Verifica	6 mesi
	Manutenzione	6 mesi
<b>Sirene – Sistema di allertamento</b>	Verifica	6 mesi
<b>Sistemi di comunicazione con altoparlanti</b>	Manutenzione	1 anno
<b>Sistemi fissi automatici di rilevazione e di segnalazione manuale di incendio</b>	Verifica	6 mesi
<b>Ricetrasmittenti</b>	Verifica	1 settimana

<b>Impianti di illuminazione di sicurezza</b>		
<b>Componente</b>	<b>Intervento</b>	<b>Periodicità</b>
<b>Impianti di illuminazione di sicurezza</b>	Verifica	1 mese

<b>Porte tagliafuoco</b>		
<b>Componente</b>	<b>Intervento</b>	<b>Periodicità</b>
<b>Porte tagliafuoco, maniglioni antipanico e relativi accessori</b>	Verifica	1 mese
	Manutenzione	6 mesi



**PIANO DI MANUTENZIONE RETTIFICATO**  
 Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle strutture degli enti della Regione Lazio e della Regione Umbria

### 1.7 Scheda attività ordinarie di Manutenzione Impianti Elevatori

<b>Ascensori</b>		
<b>Componente</b>	<b>Intervento</b>	<b>Periodicità</b>
<b>Funi, catene e loro attacchi</b>	Verifica stato di conservazione, verifica regolare funzionamento, pulizia, lubrificazione	min. 6 mesi
<b>Paracadute, Limitatore di velocità e altri dispositivi di sicurezza;</b>	Verifica integrità efficienza	min. 6 mesi
<b>Impianto elettrico</b>	Verifica dell'isolamento dei collegamenti con la terra;	min. 6 mesi
<b>Impianto di messa a terra</b>	Verifica dell'efficienza	min. 6 mesi
<b>Dispositivi meccanici ed elettrici</b>	Verificare il funzionamento	q.n.
<b>Porte dei piani e altre parti in movimento</b>	Verifica regolare funzionamento, registrazione, pulizia, lubrificazione	q.n.
<b>Serrature</b>	Verifica regolare funzionamento, pulizia, lubrificazione	q.n.
<b>Sistemi idraulici</b>	Verifica livelli, eventuali perdite e tenuta guarnizioni	6 mesi
<b>Locale macchine</b>	Pulizia completa	6 mesi
	Verifica corretta areazione	6 mesi
	Verifica corretta chiusura porte	6 mesi
<b>Vano corsa</b>	Verifica corretta areazione	6 mesi
<b>Locale argani di rinvio</b>	Pulizia completa	6 mesi
	Verifica corretta chiusura porte	6 mesi
<b>Fosse</b>	Pulizia completa	6 mesi
<b>Argani e altre parti soggette a movimento</b>	Lubrificazione	6 mesi
<b>Freni e dispositivi di sicurezza</b>	Prove funzionamento	6 mesi
<b>Interruttore di emergenza</b>	Controllo funzionamento	6 mesi
<b>Estintore</b>	Verifica presenza/efficienza	6 mesi


**PIANO DI MANUTENZIONE RETTIFICATO**

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle strutture degli enti della Regione Lazio e della Regione Umbria

**1.8 Scheda attività manutenzione per impianti di sollevamento**

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ
<b>CARROPONTI E GRU FERROVIARIO</b> secondo manuale uso e manutenzione	GRU A PONTE ordinaria	1 mese
	GRU STRUTTURA LIMIT.ordinaria	1 mese
	GRU STRUTTURA LIMIT.ordinaria	1 mese
	GRU A PONTE ordinaria	1 mese
	GRU A PONTE ordinaria	1 mese
	GRU A PONTE ordinaria	1 mese
	PONTE SVILUPPABILE ordinaria	1 mese
	CENTRALE DI COMANDO CON N.4 COLONNE DI SOLLEVAMENTO DA 15t	1 mese
	CENTRALE DI COMANDO CON N.4 COLONNE DI SOLLEVAMENTO DA 15t	1 mese
	GRU A PONTE verifica ARPA	12 mesi
	GRU STRUTTURA LIMIT. verifica ARPA	12 mesi
	GRU STRUTTURA LIMIT. verifica ARPA	12 mesi
	GRU A PONTE verifica ARPA	12 mesi
	GRU A PONTE verifica ARPA	12 mesi
	GRU A PONTE verifica ARPA	12 mesi
PONTE SVILUPPABILE verifica ARPA	12 mesi	

**1.9 Scheda attività ordinarie di Manutenzione Impianti Antintrusione e videosorveglianza**

Impianto di sicurezza		
Componente	Intervento	Periodicità
<b>Centralina di comando e P.C.</b>	Verifica funzionamento	3 mesi
	Verifica batterie tampone	1 mese
	Verifica linee alimentazione	3 mesi
<b>Rilevatori</b>	Verifica funzionamento	3 mesi
<b>Sirene</b>	Verifica funzionamento	3 mesi

Controllo accessi		
Componente	Intervento	Periodicità
<b>Lettori di badge</b>	Verifica funzionamento	3 mesi
	Pulizia	6 mesi
<b>Centralina di comando e controllo e P.C.</b>	Verifica corretto funzionamento	3 mesi
	Pulizia	3 mesi
<b>Bussole</b>	Verifica funzionalità	3 mesi
<b>Monitor</b>	Verifica funzionalità	3 mesi
<b>Tornelli per accesso uffici</b>	Verifica funzionalità	1 mese
	Pulizia	2 mesi
<b>Metal detector</b>	Verifica funzionalità	1 mese
	Pulizia	3 mesi
<b>Telecamere</b>	Verifica funzionalità, pulizia e controllo puntamenti e connessioni	3 mesi
<b>Cablaggi</b>	Controllo collegamenti e sistema via cavi	6 mesi



### PIANO DI MANUTENZIONE RETTIFICATO

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle strutture degli enti della Regione Lazio e della Regione Umbria

#### 1.10 Scheda attività ordinarie di Piccola Manutenzione Edile

Strutture verticali e tamponamenti		
Componente	Intervento	Periodicità
<b>Finitura pareti esterne</b>	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi.	6 mesi
<b>Manufatti in C.A.</b>	Verifica visiva dello stato di alterazione delle superfici: lesioni, rigonfiamenti, coloritura da ossidazione dei ferri o da inefficacia gocciolatoi.	6 mesi

Strutture orizzontali		
Componente	Intervento	Periodicità
<b>Pavimenti</b>	Verifica visiva dello stato di conservazione di pavimentazione di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: grado di usura, presenza di macchie, efflorescenze, abrasioni, graffi, rotture, cavillature, lesioni e fessurazioni. Verifica di complanarità.	6 mesi
<b>Soffitti</b>	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi.	6 mesi
<b>Controsoffitti</b>	Verifica visiva dello stato di conservazione di pavimentazione di qualsiasi tipologia e materiale. Verifica stato dei supporti e ganci se ispezionabili tramite smontaggio parziale e successivo rimontaggio.	6 mesi

Partizioni interne fisse e mobili		
Componente	Intervento	Periodicità
<b>Finiture pareti interne</b>	Verifica visiva della presenza di depositi efflorescenze, bollature, croste, micro fessurazioni, distacchi.	6 mesi
<b>Pareti o partizioni interne</b>	Verifica visiva dello stato di conservazione di parete di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: rotture, cavillature, lesioni e fessurazioni.	6 mesi
<b>Rivestimenti</b>	Verifica visiva dello stato di conservazione di rivestimenti di qualsiasi tipologia e materiale con rilievo di: rotture, cavillature, lesioni, fessurazioni, distacchi o perdite di elementi	6 mesi



### PIANO DI MANUTENZIONE RETTIFICATO

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle strutture degli enti della Regione Lazio e della Regione Umbria

Coperture e sistemi smaltimento acque piovane		
Componente	Intervento	Periodicità
<b>Coperture piane</b>	Verifica visiva dello stato di pulizia, con rilievo dell'esistenza di depositi, detriti, foglie altri organismi vegetali e nidi di insetti, con eventuali ostruzioni delle vie di deflusso delle acque. Verifica visiva delle condizioni generali del manto, dell'integrità della superficie di copertura, dell'assenza di fessurazioni, tagli, bolle, scorrimenti, ondulazioni. Verifica dell'adesione e continuità del manto impermeabile soprattutto in corrispondenza di scarichi, risvolti su muri, aeratori e canne fumarie.	4 mesi
<b>Gronde, pluviali e lattonerie</b>	Verifica della continuità, funzionalità stato di conservazione e pulizia di canali di gronda, grondaie, bocchettoni, griglie parafoglie e pluviali.	4 mesi

Serramenti e sistemi di schermatura raggi solari/oscuramento		
Componente	Intervento	Periodicità
<b>Serramenti interni</b>	Verifica visiva dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Verifica della funzionalità del serramento (apertura- chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie). Verifica stabilità e tenuta di eventuali superfici vetrate.	6 mesi
<b>Serramenti esterni</b>	Verifica visiva dello stato di conservazione del telaio, delle mostre e delle ante, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Verifica della funzionalità del serramento (apertura- chiusura), della perfetta chiusura delle ante ed allineamento dell'infisso alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie). Verifica stabilità e tenuta di eventuali superfici vetrate. Verifica della presenza di eventuali tracce di infiltrazioni perimetrali.	6 mesi
<b>Sistemi oscuranti</b>	Verifica della stabilità, funzionalità e dell'integrità dei sistemi oscuranti di qualsiasi tipologia e materiale, interni ed esterni al serramento, delle singole componenti, ferramenta e accessori, compresi i sistemi di motorizzazione e automazione.	6 mesi

Recinzioni e cancellate		
Componente	Intervento	Periodicità
<b>Parapetti, ringhiere, inferriate, cancelli metallici, griglie</b>	Verifica della stabilità, dello stato di conservazione e della protezione, di elementi e opere metalliche, di qualsiasi tipo e dimensione, con verifica dello stato di degrado e del deterioramento e di eventuali rotture dei singoli elementi, della ferramenta e degli accessori.	6 mesi



### PIANO DI MANUTENZIONE RETTIFICATO

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle strutture degli enti della Regione Lazio e della Regione Umbria

Riparazione porte e finestre		
Componente	Intervento	Periodicità
Porte	Verifica visiva dello stato di conservazione dei pannelli, controllo del fissaggio dei pannelli, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Verifica della funzionalità del serramento (apertura- chiusura), della perfetta chiusura dei pannelli ed allineamento dell'infisso alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie).	6 mesi
Finestre	Verifica visiva dello stato di conservazione dei pannelli, controllo del fissaggio dei pannelli, controllo del fissaggio del telaio al controtelaio. Verifica della funzionalità del serramento (apertura- chiusura), della perfetta chiusura dei pannelli ed allineamento dell'infisso alla battuta, dello stato della ferramenta (cerniere, serrature, maniglie).	6 mesi

#### 1.11 Scheda attività manutenzione per automazioni

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITÀ
Porte Automatiche	controllo e ripristino integrità e fissaggio struttura portante-protettiva-di scorrimento e di guida e reintegro bulloneria mancante	6 mesi
	controllo e ripristino integrità – fissaggio - taratura e funzionalità degli organi di rotazione-di trasmissione-di scorrimento di guida - di frizionamento e di arresto;	6 mesi
	controllo efficienza dispositivi di blocco/chiusura ante;	6 mesi
	controllo e ripristino integrità organi di tenuta;	6 mesi
	controllo e ripristino integrità e fissaggio guide inferiori ante;	6 mesi
	controllo e ripristino efficienza dei dispositivi antipanico/antischacciamento e di sicurezza;	6 mesi
	controllo e ripristino linearità verticalità ante;	6 mesi
	controllo e taratura tempi di apertura e chiusura ante;	6 mesi
	controllo e ripristino efficienza degli organi elettrici ed elettronici di comando – di controllo- di azionamento- di protezione - di sicurezza - di emergenza – interessati alla movimentazione ante;	6 mesi
	pulizia fotocellule e verifica allineamento verifica sensibilità radar;	6 mesi
	controllo collegamenti di terra e verifica efficienza dispositivi per monitoraggio;	6 mesi
	pulizia ed asporto di corpi estranei per ristabilire le condizioni ottimali di funzionalità, immagine e sicurezza;	6 mesi
controllo delle protezioni contro i contatti indiretti verifica impianto elettrico di servizio e alimentazione;	6 mesi	
Portoni motorizzati	controllo integrità e sistema di fissaggio struttura portante - protettiva – di avvolgimento - di cernieramento – guide e reintegro della eventuale bulloneria mancante.	6 mesi



**REGIONE  
LAZIO**

**PIANO DI MANUTENZIONE RETTIFICATO**

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle strutture degli enti della Regione Lazio e della Regione Umbria

	controllo e ripristino integrità – fissaggio- taratura e funzionalità degli organi meccanici di rotazione – di trasmissione- di scorrimento di tensionamento – di guida- di avvolgimento – di ammortizzazione – di limitazione corsa e di arresto meccanico interessati alla movimentazione dei rispettivi tipi di portoni (a libro, a telo, a pannelli ecc.);	6 mesi
	controllo e ripristino efficienza dispositivi di sicurezza, di frenatura e limitatori di corsa;	6 mesi
	controllo e ripristino organi di tenuta;	6 mesi
	verifica lubrificante e eliminazione eventuali residui dello stesso;	6 mesi
	controllo e ripristino livello lubrificanti motoriduttori.	6 mesi
	lubrificazione di tutti i componenti interessati al trattamento;	6 mesi
	controllo e ripristino efficienza dei componenti elettrici ed elettronici atti al comando, alla protezione, all'emergenza, alla segnalazione di sicurezza (acustico/luminosa) interessati alla movimentazione di ogni tipologia di impianto. pulizia dei componenti ottici delle fotocellule e allineamento delle stesse;	6 mesi
	verifica efficienza radar controllo;	6 mesi
	verifica efficienza coste mobili di sicurezza;	6 mesi
	controllo e serraggio connessioni elettriche e organi di connessione;	6 mesi
<b>Portoni motorizzati</b>	controllo connessioni di terra;	6 mesi
	controllo dispositivi semaforici controllo accessi;	6 mesi
	controllo dispositivi di apertura e chiusura manuale;	6 mesi
	controllo integrità elementi metallici su portoni a telo	6 mesi
	controllo dispositivi di rilevamento veicoli	6 mesi
<b>Barriere mobili automatiche</b>	controllo integrità struttura portante protettiva e di sbarramento;	6 mesi
	controllo integrità fissaggio – taratura e funzionalità degli organi meccanici, di rotazione, trasmissione, scorrimento, tensionamento, guida, ammortizzamento arresto meccanico interessati alla movimentazione della sbarra;	6 mesi
	controllo organi di tenuta;	6 mesi
	controllo integrità organi protettivi	6 mesi
	controllo efficienza dispositivo antischiacciamento;	6 mesi
	lubrificazione parti e componenti interessati a tale trattamento;	6 mesi
	controllo e ripristino efficienza dei componenti elettrici ed elettronici atti al comando, al controllo, alla protezione, all'emergenza, alla segnalazione di sicurezza (acustico/luminosa) interessati alla movimentazione della barra mobile;	6 mesi
	pulizia dei componenti ottici delle fotocellule e allineamento delle stesse;	6 mesi
	controllo dispositivi di apertura e chiusura manuale;	6 mesi
	controllo connessioni di terra;	6 mesi
<b>Cancelli motorizzati</b>	controllo integrità struttura portante protettiva, di avvolgimento, di cernieramento e di guida;	6 mesi



**REGIONE  
LAZIO**

**PIANO DI MANUTENZIONE RETTIFICATO**

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle strutture degli enti della Regione Lazio e della Regione Umbria

	controllo integrità fissaggio – taratura e funzionalità degli organi meccanici, di rotazione, trasmissione, scorrimento, tensionamento, guida, ammortizzamento arresto meccanico interessati alla movimentazione del cancello;	6 mesi
	controllo integrità e funzionalità dei dispositivi di sicurezza, frenatura e limitatori di corsa;	6 mesi
	controllo organi di tenuta;	6 mesi
	eliminazioni eventuali perdite di lubrificanti;	6 mesi
	lubrificazione di tutti i componenti interessati;	6 mesi
	controllo e ripristino efficienza dei componenti elettrici ed elettronici atti al comando, al controllo, alla protezione, all'emergenza, alla segnalazione di sicurezza (acustico/luminosa), ai comandi a distanza interessati alla movimentazione del cancello;	6 mesi
	pulizia dei componenti ottici delle fotocellule e allineamento delle stesse;	6 mesi
	controllo dispositivi di apertura e chiusura manuale;	6 mesi
	controllo connessioni di terra;	6 mesi
	controllo efficienza dispositivo antischiacciamento;	6 mesi
<b>Serrande motorizzate</b>	controllo integrità struttura portante protettiva, di avvolgimento, di cernieramento e di guida;	6 mesi
	controllo integrità fissaggio – taratura e funzionalità degli organi meccanici, di rotazione, trasmissione, scorrimento, tensionamento, guida, ammortizzamento arresto meccanico interessati alla movimentazione del cancello;	6 mesi
	controllo integrità e funzionalità dei dispositivi di sicurezza, frenatura e limitatori di corsa;	6 mesi
	controllo organi di tenuta;	6 mesi
	eliminazioni eventuali perdite di lubrificanti;	6 mesi
	Controllo e ripristino livelli olio agli organi interessati;	6 mesi
	lubrificazione di tutti i componenti interessati;	6 mesi
	controllo e ripristino efficienza dei componenti elettrici ed elettronici atti al comando, al controllo, alla protezione, all'emergenza, alla segnalazione di sicurezza (acustico/luminosa), ai comandi a distanza interessati alla movimentazione della serranda;	6 mesi
	controllo dispositivi di apertura e chiusura manuale;	6 mesi
	controllo connessioni di terra;	6 mesi
<b>Impianti ad apertura manuale</b>	controllo integrità struttura portante, protettiva, di sbarramento e di chiusura;	6 mesi
	controllo integrità, fissaggio, taratura e funzionalità degli organi meccanici di rotazione e scorrimento/tensionamento interessati alla movimentazione dell'impianto di accesso/uscita;	6 mesi
	controllo integrità e funzionalità dei dispositivi di sicurezza;	6 mesi
	controllo integrità guida/binario di scorrimento;	6 mesi
	lubrificazione di tutti i componenti interessati;	6 mesi
	controllo dispositivi di apertura e chiusura;	6 mesi
<b>Tornelli tripode</b>	manutenzione preventiva	6 mesi
<b>Tornelli gabbia</b>	manutenzione preventiva	6 mesi



**REGIONE  
LAZIO**

**PIANO DI MANUTENZIONE RETTIFICATO**

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle strutture degli enti della Regione Lazio e della Regione Umbria

**Tornelli ad anta**

manutenzione preventiva

6 mesi

Copia



**PROCEDURA DI GARA PER L’AFFIDAMENTO, TRAMITE  
CONVENZIONE, DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE IM-  
PIANTI PER GLI ENTI DELLA REGIONE LAZIO E DELLA  
REGIONE UMBRIA**

**ALLEGATO 1**

**SCHEMA DICHIARAZIONI AMMINISTRATIVE  
E DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<p align="center"><b>Allegato 1- SCHEMA DICHIARAZIONI AMMINISTRATIVE E DOMANDA DI PARTECIPAZIONE RETTIFICATE</b></p> <p align="center"><i>Procedura di gara per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di Manutenzione Impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria</i></p>
--	--

**MODELLO 1.1**

Le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà sono rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del T.U. approvato con D.P.R. 28.12.2000, n. 445

Denominazione Operatore economico	
Tipologia societaria	
Partita IVA/Codice fiscale	
Forma di partecipazione alla procedura	

Il/La sottoscritto/a <sup>1</sup>

nella sua qualifica di:

- Legale Rappresentante
- Institore
- Procuratore speciale o generale con mandato di rappresentanza con firma disgiunta (*allegare la procura, tranne nel caso in cui l'attribuzione dell'incarico risulti dalla visura camerale*)
- Procuratore speciale o generale con mandato di rappresentanza con firma congiunta della ditta che rappresenta (*allegare la procura, tranne nel caso in cui l'attribuzione dell'incarico risulti dalla visura camerale*)

Chiede di partecipare in qualità di:

- operatore singolo
- raggruppamento temporaneo (*indicare se costituito o costituendo*) formato da: ..... (indicare i ruoli ricoperti) .....
- Consorzio stabile
- Consorzio tra società cooperative
- Consorzio tra imprese artigiane
- Consorzio ordinario (*indicare se costituito o costituendo*)
- Rete dotata di organo comune
- Rete sprovvista di organo comune o con organo comune privo di rappresentanza

<sup>1</sup> Le dichiarazioni devono essere rese dal titolare /rappresentante legale/institore

- dell'Operatore singolo,
- dei consorzi di cui all'art. 65, comma 2, lettere b) e c) del D. Lgs. 36/2023.
- dei consorzi stabili di cui all'art. 65, comma 2, lett. d) del D. Lgs. 36/2023,
- della Mandataria /Capofila nel caso di RTI o Consorzi Ordinari costituiti
- di tutte le imprese raggruppate in un RTI nel caso di RTI ancora da costituire
- di tutte le imprese consorziate che partecipano alla gara nel caso di un Consorzio Ordinario ancora da costituire
- dell'impresa retista che riveste la funzione di organo comune nel caso di rete dotata di organo comune con potere di rappresentanza e con/senza soggettività giuridica;
- delle imprese retiste che partecipano alla gara nel caso di Rete dotata di organo comune privo di rappresentanza o se la Rete è sprovvista di organo comune o se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria.
- del Gruppo Europeo Interesse Economico



**Allegato 1- SCHEMA DICHIARAZIONI AMMINISTRATIVE  
E DOMANDA DI PARTECIPAZIONE RETTIFICATE**  
Procedura di gara per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di Manutenzione Impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria

- GEIE  
 altro (indicare altre, eventuali forme di partecipazione previste dalla normativa speciale di settore)

consapevole ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 e 47, 75 e 76 del D.P.R. 445/2000, delle responsabilità penali cui può andare incontro nel caso di dichiarazioni mendaci nonché, delle conseguenze amministrative di esclusione dalle gare di cui al D.Lgs. n. 36/2023 e alla normativa vigente in materia.

(Compilare soltanto i campi di interesse)

**1. Dichiarazioni in caso di partecipazione in forma associata o in più forme diverse**

(Per tutti i consorzi, i raggruppamenti temporanei e i GEIE, già costituiti e costituendi)

- **DICHIARA** che le seguenti parti/percentuali del servizio/fornitura saranno eseguite dagli operatori economici di seguito indicati:

**In caso di raggruppamenti art. 65 comma 2 lett. e) del D. Lgs. 36/2023 e consorzi ordinari**

Servizio/Fornitura	Parte /Percentuale	Operatore esecutore

**In caso di Consorzi di cui all'art. 65, comma 2, lett. b), c) e d) del D. Lgs. 36/2023**

- **DICHIARA** che il Consorzio concorre con le seguenti Consorziatate esecutrici. (Tale indicazione deve essere resa anche nel caso in cui il consorzio indichi come consorziata esecuttrice un altro consorzio. In tal caso, detto consorzio dovrà a sua volta indicare le consorziatate esecutrici, specificando, nella tabella, che si tratta di consorziatate appartenenti al consorzio esecutore.)

Denominazione/Ragione Sociale	C.F.	Sede

(Solo per i Consorzi Stabili)

- **DICHIARA** che il Consorzio, al fine di soddisfare i requisiti di partecipazione prescritti dal Disciplinare di gara ricorre ai requisiti delle consorziatate non esecutrici così come di seguito indicato (compilare solo se di interesse):

Denominazione/Ragione Sociale	C.F.	Requisito e relativa misura

 <b>REGIONE LAZIO</b>	<p align="center"><b>Allegato 1- SCHEMA DICHIARAZIONI AMMINISTRATIVE E DOMANDA DI PARTECIPAZIONE RETTIFICATE</b></p> <p align="center"><i>Procedura di gara per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di Manutenzione Impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria</i></p>
--	--


*(Ciascuna consorziata, esecutrice e non, deve presentare una propria domanda di partecipazione)*

- **DICHIARA** di non partecipare in forma singola/associata e come ausiliaria di altro concorrente che sia ricorso all'avvalimento per migliorare la propria offerta;
  - **DICHIARA** di non partecipare alla medesima gara contemporaneamente in forme diverse (individuale e associata; in più forme associate; in forma singola e quale consorzio esecutore di un consorzio, in forma associata quale consorzio esecutrice di più consorzi stabili);
- o, in alternativa,**
- **DICHIARA** di partecipare in più di una forma, ..... <indicare quali> e inserisce nel FVOE idonea documentazione atta a dimostrare che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali;
  - **DICHIARA** di non partecipare a più di un consorzio stabile.

*(Per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di cui all'art. 65, comma 2 lett. f) del d.lgs. 36/2023 o GEIE non ancora costituiti)*

**Dichiarazioni da rendere da parte di ciascun componente del RTI/Consorzio ordinario:**

- **DICHIARA** che, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo a ..... (indicare l'operatore che sarà nominato capogruppo);
- **SI IMPEGNA**, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE ai sensi dell'art. 68 del D. Lgs. 36/2023 conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà il Contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate

*(Per le aggregazioni di retisti: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica)*

- **DICHIARA:**
  - di concorrere per le seguenti imprese:  
.....
- **DICHIARA** che le seguenti parti/percentuali del servizio/fornitura saranno eseguite dagli operatori economici di seguito indicati:

Servizio/Fornitura	Parte /Percentuale	Operatore esecutore



**Allegato 1- SCHEMA DICHIARAZIONI AMMINISTRATIVE  
E DOMANDA DI PARTECIPAZIONE RETTIFICATE**  
*Procedura di gara per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di Manutenzione Impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria*

- (dichiarazione da rendere solo dall'organo comune): che l'aggregazione di imprese di rete è iscritta al Registro delle Imprese di ..... al n..... partita I.V.A. n..... oppure è iscritta al Registro delle commissioni provinciali per l'artigianato di..... al n. ....

(Per le aggregazioni di imprese aderenti al Contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti, partecipa nelle forme del raggruppamento temporaneo di imprese costituito o costituendo)

- (in caso di Rete costituenda):
- **DICHIARA:** (dichiarazione da rendere da parte di ciascun operatore che compone la rete)
  - che in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo a .....
  - di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di raggruppamenti temporanei

## 2. Dichiarazioni in caso di avvalimento (da ripetere per ciascuna impresa ausiliaria)

- **DICHIARA** di avvalersi dell'impresa ..... al fine di dimostrare il possesso dei requisiti indicati nella sezione del DGUE relativa all'avvalimento e allega il Contratto di avvalimento.
- **DICHIARA** di avvalersi dell'impresa ..... al fine di migliorare l'offerta [N.B.: i requisiti oggetto di avvalimento dovranno essere indicati esclusivamente nel Contratto di avvalimento] e presenta il Contratto di avvalimento (indicare se nell'offerta tecnica o nella documentazione amministrativa).

## 3. Dichiarazioni in caso di adozione di misure di self-cleaning:

- **INSERISCE** nel FVOE la relazione che illustra le misure di self cleaning adottate in relazione alle cause di esclusione verificate prima della presentazione della presente domanda e indica nel DGUE, il riferimento al documento caricato nel FVOE;
- in alternativa, dichiara che è stato impossibilitato ad adottare misure di self cleaning per i seguenti motivi ..... [indicare le motivazioni .....] e si impegna ad adottare misure idonee e a comunicare le stesse tempestivamente e comunque prima dell'aggiudicazione.

## 4. Dichiarazioni in caso di sottoposizione a concordato preventivo con continuità aziendale

- **DICHIARA** che il provvedimento di ammissione al concordato è stato emesso il ..... da .....
- **DICHIARA** che il provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare è stato emesso il ..... da .....
- (solo in caso di raggruppamento) **DICHIARA** che le altre imprese aderenti al raggruppamento non sono assoggettate ad una procedura concorsuale, ai sensi dell'art. 95, commi 4 e 5, del decreto legislativo n. 14/2019
- **ALLEGA** la relazione di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 2, comma 1, lettera o) del decreto legislativo succitato che attesta la conformità al piano e la ragionevole capacità di adempimento del Contratto

## 5. Dichiarazioni in caso di sottoposizione a sequestro/confisca



**REGIONE  
LAZIO**

**Allegato 1- SCHEMA DICHIARAZIONI AMMINISTRATIVE  
E DOMANDA DI PARTECIPAZIONE RETTIFICATE**  
Procedura di gara per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di Manutenzione Impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria

(In caso di Sottoposizione a sequestro o confisca ai sensi dell'art. 240-bis del codice penale o degli articoli 20 e 24 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, e affidamento a custode o amministratore giudiziario o finanziario. La dichiarazione è resa per gli effetti dell'art. 96, comma 13, del D. Lgs. 36/2023)

- **DICHIARA** che è stato emesso il provvedimento .... (indicare il tipo di provvedimento ... Sottoposizione a sequestro o confisca ai sensi dell'art. 240-bis del codice penale o degli articoli 20 e 24 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, e affidamento a custode o amministratore giudiziario o finanziario) in data ... da parte di ....

## 6. Dichiarazioni da rendere anche da tutti i membri del RTI/Consorzio e dalle consorziate esecutrici

- **DICHIARA** che non ha ricevuto contributi finanziari esteri soggetti ad obbligo di notifica a norma dell'art. 28 del Regolamento U.E. n. 2022/2560

*o in alternativa*

- **DICHIARA** che ha ricevuto contributi finanziari esteri soggetti ad obbligo di notifica a norma dell'art. 28 del Regolamento U.E. n. 2022/2560 e, pertanto, presenta l'allegato II del Regolamento di esecuzione (UE) 2023/1441 relativo alle sovvenzioni estere distorsive del mercato interno, compilato in tutte le sue parti.

*o in alternativa*

- **DICHIARA** che ha ricevuto i contributi finanziari esteri non soggetti ad obbligo di notifica a norma dell'art. 28, paragrafo 1, lettera b) e, pertanto, presenta l'allegato II del Regolamento di esecuzione (UE) 2023/1441 relativo alle sovvenzioni estere distorsive del mercato interno, compilato nelle sezioni 1, 2, 7 e 8.

*o in alternativa*

- **DICHIARA** che partecipa a lotti il cui valore complessivo è inferiore a 125 milioni di euro e, pertanto, non è tenuto agli obblighi dichiarativi di cui al Regolamento di esecuzione (UE) 2023/1441 relativo alle sovvenzioni estere distorsive del mercato interno.

## 7. Dichiarazioni in caso di subappalto

[Nell'ipotesi in cui nel DGUE sia stata indicata la volontà di ricorrere al subappalto]

- **DICHIARA** che intende ricorrere al subappalto stipulando contratti in misura non inferiore al 20% delle prestazioni subappaltabili con piccole e medie imprese.

*o in alternativa*

- **DICHIARA** che intende ricorrere al subappalto stipulando contratti in misura pari al \_\_\_\_ (indicare) delle prestazioni subappaltabili con piccole e medie imprese. La percentuale inferiore rispetto a quella minima prevista dalle disposizioni normative vigenti è richiesta in quanto \_\_\_\_\_. A tal fine, si allega la relativa documentazione a comprova di quanto dichiarato.

## 8. Ulteriori dichiarazioni

**DICHIARA**, altresì:

- di ritenere remunerativa l'offerta economica presentata, avendo tenuto conto, per la relativa formulazione:
  - delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza derivanti dal CCNL applicato.
  - di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla prestazione dei servizi/fornitura, sia sulla determinazione della propria offerta.
- di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento adottato dalla stazione reperibile all'indirizzo <https://www.regione.lazio.it/amministrazione-trasparente/disposizioni-general/atti->



**Allegato 1- SCHEMA DICHIARAZIONI AMMINISTRATIVE  
E DOMANDA DI PARTECIPAZIONE RETTIFICATE**  
*Procedura di gara per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di Manutenzione Impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria*

generali/codice-comportamento, e dal Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza adottati dalla Stazione Appaltante e reperibili al seguente indirizzo <https://www.regione.lazio.it/amministrazione-trasparente/altri-contenuti-prevenzione-corruzione> e si impegna, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, per quanto applicabile, il suddetto codice, pena la risoluzione del Contratto.

- **SI IMPEGNA** a non attuare nella presente gara intese e/o pratiche restrittive della concorrenza e del mercato vietate ai sensi della normativa applicabile.
- **DICHIARA** di beneficiare della seguente riduzione della garanzia a corredo dell'offerta ai sensi dell'art. 106, comma 8, *(compilare solo se di interesse) e inserisce le relative certificazioni nel FVOE.*
  - 30% per il possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000 rilasciata da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000;
  - 50% in quanto qualificabile come micro, piccola o media impresa oppure facente parte di un raggruppamento di operatori economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da micro, piccole e medie imprese,<sup>2</sup>
  - 10% per aver presentato una fideiussione, emessa e firmata digitalmente, che sia gestita mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi dell'art. 106, comma 3, del D. Lgs. 36/2023;
  - Riduzione del 20% per il possesso di uno o delle certificazioni o marchi si cui all'allegato II.13 del D. Lgs. 36/2023.

Norma	Certificazione/Marchio posseduti

- **DICHIARA** che la cauzione è stata costituita nella forma di .... (indicare se cauzione o fideiussione).
- *(eventuale, solo nel caso in cui la garanzia sia rilasciata nella forma di fideiussione) indica il seguente sito internet..... o la seguente PEC del garante....., al fine di consentire la verifica di veridicità e autenticità della garanzia da parte della Stazione Appaltante.*
- *(eventuale, solo nel caso in cui la garanzia sia rilasciata tramite bonifico) che, in caso di restituzione della garanzia provvisoria costituita tramite bonifico, il relativo versamento dovrà essere effettuato sul conto corrente bancario IBAN n. .... intestato a ....., presso .....*
- **DICHIARA** di aver provveduto al pagamento del contributo dovuto in favore dell'Autorità ai sensi dell'art. 1, comma 65 della legge 23 dicembre 2005, n. 266 oppure di impegnarsi ad effettuare il pagamento entro il termine fissato per la presentazione della domanda, a pena di inammissibilità della stessa.
- **DICHIARA di impegnarsi a mantenere valida e vincolante la propria offerta per il periodo previsto nel Disciplinare di gara.**
- **ALLEGA** la ricevuta di pagamento elettronico dell'imposta di bollo o del bonifico bancario o, in alternativa, indica il seguente numero seriale della marca da bollo ....., producendo copia del contrassegno in formato.pdf. Assume ogni responsabilità in caso di utilizzo plurimo dei contrassegni.
- **DICHIARA**

<sup>2</sup> Si ricorda che questa riduzione non è cumulabile con quella di cui al punto precedente. Pertanto chi beneficia di questa riduzione non può indicare anche la precedente.



**REGIONE  
LAZIO**

**Allegato 1- SCHEMA DICHIARAZIONI AMMINISTRATIVE  
E DOMANDA DI PARTECIPAZIONE RETTIFICATE**  
*Procedura di gara per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di Manutenzione Impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria*

- di aver adottato modelli di organizzazione o di gestioni idonei a prevenire i reati contemplati nel D.Lgs. 231/2001
- **DICHIARA** di garantire, ai sensi dell'art. 102 comma 1, lett b):
    - di applicare il CCNL indicato dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara *oppure*
    - di applicare ai dipendenti impiegati nell'esecuzione dell'appalto l'applicazione delle medesime tutele previste dal CCNL indicato dalla Stazione Appaltante, pur applicando il CCNL .....  
*(riportare l'indicazione del relativo codice alfanumerico unico di cui all'articolo 16 quater del decreto-legge 76/20). Per consentire alla Stazione Appaltante lo svolgimento delle verifiche di equivalenza di cui all'art. 11 del Codice, si allega la relativa dichiarazione di equivalenza.*
  - **DICHIARA** di impiegare, all'atto della presentazione delle dichiarazioni, un numero di dipendenti pari a .....
    - *(in caso di operatori con meno di 15 dipendenti)*
      - di non essere tenuto al rispetto di quanto prescritto dall'art. 47, commi 2, 3 e 3bis, del D.L. n. 77/2021, convertito in L. n. 108/2021;
    - *(in caso di operatori con un numero di dipendenti pari o superiore a 15 e non superiore a 50)*
      - di impegnarsi, in caso di affidamento, a consegnare al Committente, entro 6 mesi dalla conclusione del Contratto, una relazione di genere sulla situazione del personale maschile e femminile in ognuna delle professioni ed in relazione allo stato di assunzioni, della formazione, della promozione professionale, dei livelli, dei passaggi di categoria o di qualifica, di altri fenomeni di mobilità, dell'intervento della Cassa integrazione guadagni, dei licenziamenti, dei prepensionamenti e pensionamenti, della retribuzione effettivamente corrisposta. La relazione è trasmessa alle rappresentanze sindacali aziendali - ove presenti - e in modalità telematica al Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali utilizzando l'apposito portale, attraverso il quale la Consigliera e il Consigliere regionale di Parità <sup>3</sup> potranno accedere ai rapporti trasmessi dalle aziende;
      - di impegnarsi a consegnare al Committente, entro 6 mesi dalla conclusione del Contratto, una dichiarazione del legale rappresentante che attesti di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro delle persone con disabilità, nonché una relazione che chiarisca l'avvenuto assolvimento degli obblighi previsti dalla legge 68/99 ed illustri le eventuali sanzioni ed i provvedimenti imposti nel triennio precedente la data di scadenza per la presentazione delle offerte. Tale relazione deve essere trasmessa anche alle rappresentanze sindacali <sup>4</sup>;
    - *(in caso di operatori con un numero di dipendenti superiore a 50)*
      - di allegare copia dell'ultimo rapporto sulla situazione del personale, redatto ai sensi dell'articolo 46, comma 2, decreto legislativo n. 198/ 2006, corredato della attestazione di conformità a quello eventualmente già trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali - ove presenti - e in modalità telematica al Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali utilizzando l'apposito portale, attraverso il quale la Consigliera e il Consigliere regionale di Parità potranno accedere ai rapporti trasmessi dalle aziende;
  - **DICHIARA** di accettare irrevocabilmente che la Regione Lazio si riserva, in qualsiasi momento, anche successivamente all'aggiudicazione efficace e fino alla firma del contratto, il diritto di revocare la gara e il conseguente provvedimento finale della procedura per qualsiasi motivo connesso al principio di autotutela della medesima. Dichiaro altresì di accettare integralmente e irrevocabilmente la presente clausola di revoca della procedura, rinunciando a qualsiasi richiesta di indennizzo, risarcimento o rimborso di danni o spese derivanti dall'eventuale atto



**Allegato 1- SCHEMA DICHIARAZIONI AMMINISTRATIVE  
E DOMANDA DI PARTECIPAZIONE RETTIFICATE**  
*Procedura di gara per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di Manutenzione Impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria*

di revoca della gara, dalla revoca dell'eventuale provvedimento di aggiudicazione e dalla mancata sottoscrizione del contratto per motivi di autotutela.

### 9. Assunzione di ulteriori impegni

**DICHIARA**, altresì di:

- accettare, i requisiti particolari per l'esecuzione del Contratto previsti nel disciplinare di gara ai sensi dell'art. 113, comma 2 del D. Lgs. 36/2023, in caso di aggiudicazione;

*(solo per gli operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia)*

- uniformarsi, in caso di aggiudicazione, alla disciplina di cui agli articoli 17, comma 2, e 53, comma 3 del D.P.R. 633/1972 e comunicare alla Stazione Appaltante la nomina del proprio rappresentante fiscale, nelle forme di legge
- di aver preso visione e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, i chiarimenti (quesiti/risposte) resi disponibili mediante la piattaforma;
- di impegnarsi a fornire, in caso di aggiudicazione, i dati relativi al Titolare effettivo tramite l'apposito allegato;

**SI IMPEGNA** ad adempiere, in caso di aggiudicazione, agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della Legge 13 agosto 2010 n. 136."

### 10. Autorizzazioni e ulteriori dichiarazioni ai fini dell'accesso, delle comunicazioni e del trattamento dei dati

- **DICHIARA** di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente gara, nonché dell'esistenza dei diritti di cui agli articoli da 15 a 22 del Regolamento.
- **DICHIARA** di aver preso visione e di accettare quanto previsto dagli atti di gara in merito al trattamento dei dati personali e, in particolare, di dare il proprio consenso al trattamento dei dati tramite fascicolo virtuale nel rispetto di quanto previsto dal D. Lgs. 36/2023 in materia di protezione dei dati personali ai fini della verifica da parte della Stazione Appaltante del possesso dei requisiti di cui all'art. 99 del D. Lgs. 36/2023, nonché per ulteriori finalità;
- **DICHIARA** di essere consapevole che, nei casi di cui all'art. 36, commi 1 e 2, del D. Lgs. 36/2023, l'offerta presentata sarà resa disponibile mediante accesso diretto alla piattaforma.
- **DICHIARA** di essere consapevole che, eventuali documenti aggiuntivi (es. documento di identità) verranno gestiti con le modalità previste all'art. 36 del D.Lgs. 36/2023.
- **AUTORIZZA** la Stazione Appaltante ad assicurare l'accesso alla documentazione presentata per la partecipazione alla gara, su richiesta di altri concorrenti.
- **AUTORIZZA** la Stazione Appaltante a trasmettere ogni comunicazione ai sensi dell'art. 29 del D. Lgs. 36/2023 tramite le piattaforme dell'ecosistema nazionale di cui all'art. 22 del D. Lgs. 36/2023 e, per quanto non previsto dalle predette piattaforme, mediante l'utilizzo del domicilio digitale.
- **DICHIARA** che il proprio domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6-ter del D.lgs. n. 82/05 è il seguente: .....

[per gli operatori economici transfrontalieri] **INDICA** il seguente domicilio fiscale ..... e l'indirizzo di servizio elettronico ..... di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS ..... e, per le comunicazioni che avvengono a Sistema così come precisato al par. 2.3 del Disciplinare, elegge domicilio nell'apposita area del Sistema ad esso riservata.

*(in alternativa, nel caso in cui l'operatore economico non sia presente nei predetti indici):* **DICHIARA** di non essere presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6-ter del D.lgs. n. 82/05, e, pertanto, così come previsto al paragrafo ...



REGIONE  
LAZIO

**Allegato 1- SCHEMA DICHIARAZIONI AMMINISTRATIVE  
E DOMANDA DI PARTECIPAZIONE RETTIFICATE**  
*Procedura di gara per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di Manutenzione Impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria*

[indicare il paragrafo 2.3 o il diverso paragrafo di riferimento] del Disciplinare, elegge domicilio digitale per tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura nell'apposita area del Sistema ad esso riservata.

La documentazione presentata in copia viene prodotta ai sensi del decreto legislativo n. 82/05.

\_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_

*Il Documento deve essere firmato digitalmente*

Copia





**Allegato 1- SCHEMA DICHIARAZIONI AMMINISTRATIVE  
E DOMANDA DI PARTECIPAZIONE RETTIFICATE**  
Procedura di gara per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di Manutenzione Impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria

**ALLEGATO B**

**Dati posizioni contributive e ulteriori indicazioni necessarie all'effettuazione degli accertamenti relativi alle singole cause di esclusione.**

- A. **Ragione/denominazione sociale** \_\_\_\_\_
- B. **Ccnl applicato** \_\_\_\_\_ **indicare il codice alfanumerico unico di cui all'articolo 16 quater del D.L. n. 76/2020** \_\_\_\_\_
- C. **DIMENSIONE AZIENDALE**  
N. dipendenti \_\_\_\_\_
- D. **DATI INAIL:**  
Codice ditta \_\_\_\_\_  
PAT sede legale impresa \_\_\_\_\_
- E. **DATI INPS:**  
Matricola azienda \_\_\_\_\_  
Codice sede INPS \_\_\_\_\_
- F. **Ufficio/sede dell'Agenzia delle Entrate:**  
Ufficio di \_\_\_\_\_, città \_\_\_\_\_, Prov. \_\_\_\_\_,  
via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_, e-mail  
\_\_\_\_\_, PEC \_\_\_\_\_.
- G. **Ufficio della Provincia competente per la certificazione di cui alla legge 68/1999:**  
Provincia di \_\_\_\_\_, Ufficio \_\_\_\_\_, con sede in  
\_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_, tel.  
\_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, e-mail  
\_\_\_\_\_, PEC \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_



**Allegato 1- SCHEMA DICHIARAZIONI AMMINISTRATIVE  
E DOMANDA DI PARTECIPAZIONE RETTIFICATE**  
Procedura di gara per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di Manutenzione Impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria

**QUADRO B – INFORMAZIONI INTEGRATIVE per i Consorzi di cui all'art. 65, comma 2, lett. b) c) e d) del Codice.<sup>5</sup> – Allegato alla domanda di partecipazione**

**B.1 NUMERO IMPRESE SOCIE<sup>6</sup>**

\_\_\_\_\_

**B.2 TOTALE ADDETTI IMPRESE CONSORZIATE<sup>7</sup>**

\_\_\_\_\_

**B.3 IMPRESA AFFIDATARIA**

- Ragione sociale \_\_\_\_\_
- Sede sociale \_\_\_\_\_
- Legale rappresentante \_\_\_\_\_
- Partita IVA \_\_\_\_\_
- Iscrizione CCIAA \_\_\_\_\_
- *Nel caso di cooperativa*, iscrizione Albo nazionale cooperative \_\_\_\_\_

**B.4 DATI RELATIVI ALL' IMPRESA AFFIDATARIA**

- Totale dipendenti<sup>8</sup>: \_\_\_\_\_
- Posizioni previdenziali: INPS \_\_\_\_\_ INAIL \_\_\_\_\_

Firmato digitalmente dal legale rappresentante

<sup>5</sup> Il quadro deve essere compilato per ogni impresa a cui il Consorzio affiderà l'esecuzione delle forniture

<sup>6</sup> I dati sono riferiti al Consorzio nel suo complesso

<sup>7</sup> Vedi nota precedente

<sup>8</sup> Indicare il numero complessivo dei dipendenti



**Allegato 1- SCHEMA DICHIARAZIONI AMMINISTRATIVE  
E DOMANDA DI PARTECIPAZIONE RETTIFICATE**  
*Procedura di gara per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di Manutenzione Impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria*

### MODELLO 1.2

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_, Prov. \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_ e legale rappresentante della \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, Prov. \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_, codice fiscale n. \_\_\_\_\_ e partita IVA n. \_\_\_\_\_, di seguito denominata "Impresa", ai fini della partecipazione alla procedura aperta per l'affidamento del servizio *di Manutenzione Impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria*, tenuto conto delle condizioni professionali e di utilizzo del personale già impiegato dal fornitore del servizio uscente, nonché dell'esigenza dell'Amministrazione contraente di evitare interruzioni o comunque disservizi nella fase di passaggio tra il precedente ed il nuovo servizio

#### SI IMPEGNA

conformemente con quanto previsto nel Bando e nel Disciplinare di Gara, dichiara che l'Impresa Aggiudicataria, ad assorbire prioritariamente, con carattere di continuità, i lavoratori già direttamente utilizzati dall'Aggiudicatario uscente, all'interno dei singoli contratti esecutivi, nella prestazione dei servizi oggetto di appalto, a condizioni normative, retributive e di tutela del rapporto di lavoro non peggiorative rispetto a quelle preesistenti, senza periodo di prova con riconoscimento dell'anzianità di servizio maturata e maturanda e di assicurare i diritti individuali acquisiti e la giusta tutela del personale operante in astensione per maternità, infortunio, malattia, ferie, aspettativa, aspettativa sindacale, distacco Legge n. 300/1970.

A tal fine, si impegna a presentarsi, prima dell'emissione dell'Ordinativo di Fornitura, presso l'Associazione territoriale cui avranno conferito mandato o, in assenza, presso la Direzione del Lavoro competente, per un esame congiunto con le Organizzazioni Sindacali firmatarie dei citati Protocolli, volto a promuovere il ricollocamento del personale già impiegato, anche mediante l'armonizzazione delle esigenze tecnico-organizzative dell'appalto con l'obiettivo di mantenimento dei livelli occupazionali e di tutti i diritti in essere, come previsto anche dalla legislazione regionale vigente, ivi compreso quanto previsto dall'art. 1 c. 42 della l. 92/2012 con l'esclusione del periodo di prova.