

**CAPITOLATO SPECIALE DI MANUTENZIONE IMPIANTI TECNOLOGICI DELLA PREFETTURA  
UTG DELL'AQUILA – PERIODO 1° GENNAIO 2025 -31 DICEMBRE 2025**

**Art. 1 - Importo dell'affidamento**

L'importo delle attività di Manutenzione Programmata degli impianti tecnologici presenti nello stabile sede della Prefettura UTG dell'Aquila e oggetto del presente atto, viene stabilito in € 2.800,00 mensili, oltre IVA.

**Art. 2 - Oneri ed obblighi dell'affidatario**

L'affidatario si obbliga col presente atto ad eseguire le attività di manutenzione secondo le modalità indicate di seguito in dettaglio e nel rispetto delle disposizioni del Codice dei Contratti, D.LGS. n. 36/2023. Lo stesso si impegna altresì a garantire la continuità del servizio in caso di proroga tecnica dell'appalto.

**Art. 3 - Oggetto e scopo dell'affidamento**

1. Lo scopo del presente atto è di disciplinare l'insieme degli interventi da eseguirsi sugli impianti tecnologici costituenti la dotazione termoidraulica, elettrica ed elettrico/speciale nonché di condizionamento dell'edificio sede della Prefettura dell'Aquila, ad eccezione dell'impianto ascensori e dell'impianto idrico antincendio.
2. Il monitoraggio costante e il rilievo tempestivo di anomalie di funzionamento e/o deterioramento delle parti costituenti gli impianti sono finalizzati al mantenimento della piena funzionalità degli stessi.

**Art. 4 -Prescrizioni e riferimenti normativi**

1. Per l'esecuzione degli interventi saranno adottate tutte le misure e le cautele necessarie a garantire l'incolumità delle persone addette alle attività ed a terzi, nonché ad evitare danni alle apparecchiature e ai beni della Prefettura.
2. Le prestazioni dovranno essere svolte a regola d'arte e nel rispetto delle normative specifiche:
  - legge 186/68 riconoscimento delle norme CEI quale regola d'arte nel settore elettrico;
  - decreto del Ministro Sviluppo Economico del 2.1.2008 n. 37- regolamento di riordino delle disposizioni in materia di installazione di impianti;
  - d.lgs. 81/2008 norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro e s.mm.ii.;
  - DPR 462/2001 "Regolamento di semplificazione del procedimento per la denuncia di installazioni e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici e di impianti elettrici pericolosi";
  - decreto M.I. 22.02.2006 della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici;
  - norme specifiche di prodotti e/o apparecchiature;
  - prescrizioni e regolamenti comunali e delle Autorità locali preposte;
  - prescrizioni e disposizioni del locale Comando dei VV.FF.
3. L'affidamento è comunque soggetto all'osservanza delle previsioni di cui al Codice dei Contratti, della normativa di settore, del codice civile e delle disposizioni concernenti i rapporti con le pubbliche amministrazioni.

**Art. 5 - Descrizione delle prestazioni**

1. Le sezioni e le singole apparecchiature costituenti l'impianto elettrico, elettrico/speciale, termoidraulico e di condizionamento oggetto di manutenzione programmata e le modalità di esecuzione delle prestazioni sono quelle indicate nei prospetti riassuntivi delle attività e delle periodicità facenti parte integrante del presente atto.
2. In ordine alla sostituzione di lampade, di tubi fluorescenti e di altri tipi di illuminazione esauriti e non più funzionanti, è a carico della ditta l'onere per la manodopera e lo smaltimento, compresi nel compenso a canone, resta a carico della Prefettura la fornitura del materiale di sostituzione.
3. Per fare fronte ad improvvise e sopravvenute situazioni di emergenza (es. blackout elettrico, rotture improvvise di tubazioni, etc...) relative agli impianti in questione, al fine di ripristinarne il loro regolare funzionamento e messa in servizio, l'Impresa si impegna a garantire, h24 e su chiamata, la massima tempestività

degli interventi con proprio personale specializzato entro e non oltre le 3 ore dalla segnalazione telefonica, compatibilmente con la gravità del caso e comunque anche al di fuori dell'ordinario orario di lavoro di cui all'art. 15 del presente capitolato.

Tutte le anomalie rilevate dalla Ditta, anche in occasione di attività di manutenzione periodica, che richiedono interventi configurabili come lavori di manutenzione straordinaria, dovranno essere annotate sulle schede di conduzione e preventivamente segnalate alla Prefettura, che provvederà ad interessare l'Ente proprietario dello stabile.

4. Tutte le attività devono corrispondere alle allegate schede (**Allegato C schede 3A-3B-3C-3D**) che, parti integranti e sostanziali del presente atto, riportano nel dettaglio adempimenti e tempistiche.

5. A fine intervento le aree interessate andranno ripulite a cura della Ditta da eventuali residui di lavorazione.

6. La Ditta garantisce comunque interventi per imprevisti dovendo assicurare la funzionalità e la continuità dell'esercizio degli impianti; garantisce, altresì, entro il compenso contrattuale, sino ad un massimo di n. 4 interventi annui per assistenza necessitata da richieste di Terzi per esigenze di pubblico interesse.

#### **Art. 6 - Mezzi e spese a carico dell'Aggiudicatario**

Sono compresi nel canone:

- manodopera e manovalanza;
- trasferte, diarie ed ogni altra spesa di viaggio del personale impiegato;
- mezzi d'opera, attrezzi, strumenti di prova e di misurazione ecc.;
- materiali di uso e consumo necessari alla manutenzione e conduzione, lubrificanti e detersivi, materiali di tenuta ecc.;
- materiali riportati in dettaglio nell'allegato *Elenco materiali a carico della Ditta* (**All.D elenco materiali**)
- eventuali oneri per la rimessa in efficienza delle apparecchiature alla presa in consegna degli impianti da parte della Ditta.

#### **Art. 7 - Durata dell'Affidamento. Recesso**

1. Il presente affidamento avrà la durata di 10 mesi e decorrere dal 1° gennaio al 31 dicembre 2025, compatibilmente con i tempi necessari al perfezionamento dell'aggiudicazione.

2. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà, previa comunicazione scritta, di richiedere all'appaltatore una proroga tecnica del contratto in corso ai sensi dell'art. 120, comma 11, del D.Lgs. 31/03/2023 n. 36, in caso eccezionali nei quali risultino oggettivi ed insuperabili ritardi della conclusione della procedura dell'affidamento del contratto per il tempo strettamente necessario della procedura; l'Appaltatore è tenuto all'esecuzione delle prestazioni contrattuali dei prezzi, patti e condizioni del contratto in corso.

3. La Prefettura ha la facoltà di recedere dall'affidamento in qualunque momento della sua durata, dandone comunicazione alla Ditta mediante pec con un preavviso di due mesi e col pagamento delle prestazioni compiute.

#### **Art. 8 - Documenti**

Fanno parte integrante dell'affidamento del servizio:

- 1) l'offerta dell'Impresa
- 2) le tabelle riassuntive della programmazione degli interventi di manutenzione e conduzione di cui all'art. 5;
- 3) Affidamento e Patto d'integrità;
- 4) Requisiti e flussi finanziari

#### **Art. 9 - Piano Operativo di Sicurezza (POS)**

Conformemente alla legislazione vigente la Ditta dovrà consegnare alla Prefettura, prima dell'inizio dell'esercizio e manutenzione, il piano operativo per la sicurezza fisica dei lavoratori, completo e definito in ogni sua parte.

#### **Art. 10 - Pagamenti**

1. I pagamenti di cui all'art.1 verrà effettuato, in rate mensili posticipate, previa presentazione da parte della Ditta della relativa documentazione contabile.

2. La Prefettura provvede al pagamento del corrispettivo applicando le disposizioni che regolano le procedure del pagamento delle spese a carico delle Amministrazioni statali (quali verifica degli inadempimenti, DURC, ecc.), nei limiti delle risorse assegnate e previo apposito accreditamento dei fondi da parte del Ministero dell'Interno.

3. La Prefettura liquiderà la spesa a seguito di ricevimento della fattura in modalità elettronica, secondo quanto previsto dagli allegati al D.M. n. 55/2013. A tal fine, il Codice Univoco della Prefettura dell'Aquila è il seguente: **AZRGTU**. L'Amministrazione rientra nell'ambito applicativo dello *split payment* previsto dall'articolo 1, co. 629, lett. b) della legge n. 190/2014.

4. I pagamenti dei corrispettivi dovuti, dedotte le eventuali penalità, verranno effettuati di regola a sessanta giorni dalla data di ricezione della fattura elettronica sopra menzionata, ferma restando in ogni caso la disponibilità di fondi da parte del Ministero.

5. In caso di presentazione di fattura irregolare da parte dell'aggiudicatario, il pagamento è sospeso dalla data di contestazione della stessa da parte dell'Amministrazione.

#### **ART. 11- Obblighi del Gestore relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari**

1. Il Gestore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche. A tal fine la Ditta ha comunicato il conto corrente dedicato per i pagamenti di cui al presente contratto.

2. I mandati di pagamento indicheranno il Codice Identificativo di Gara (CIG) appositamente richiesto dall'Amministrazione.

3. La fattura potrà essere liquidata ove la Ditta abbia interamente ottemperato agli obblighi derivanti dal presente appalto di manutenzione ed assolto a tutti gli obblighi contributivi previdenziali INPS ed INAIL.

4. L'ultima rata sarà liquidata dopo l'avvenuta riconsegna degli impianti in perfetta efficienza, con redazione di apposito verbale di accertamento di regolare esecuzione e riconsegna degli impianti medesimi, in tale occasione verranno comunque trattenuti eventuali addebiti, nonché ogni altra somma oggetto di controversia, da corrispondere dopo la definizione della controversia stessa.

#### **Art. 12 - Oneri ed obblighi a carico della Ditta**

1. Nel prezzo di aggiudicazione sono compresi tutti gli oneri che la Ditta formalmente assume, derivanti dall'esecuzione delle prestazioni stabilite nel presente affidamento.

2. È a totale carico della Ditta l'adozione di tutte le cautele necessarie ed opportune per evitare qualsiasi danno a persone o cose durante il funzionamento, l'esercizio e la manutenzione degli impianti.

3. La Ditta pertanto esonera la Prefettura da ogni e qualsiasi responsabilità, sia verso le maestranze da essa dipendenti, sia verso terzi, per infortuni e danni eventualmente verificatisi in dipendenza dell'esercizio e manutenzione degli impianti.

4. La Ditta, inoltre, si obbliga contrattualmente all'osservanza delle norme sulle assicurazioni sociali derivanti da leggi o contratti collettivi, nonché al pagamento di tutti i contributi a carico dei datori di lavoro.

5. Nell'esecuzione delle attività per l'esercizio e la manutenzione degli impianti la Ditta è obbligata ad applicare integralmente tutte le condizioni normative e retributive risultanti dai contratti collettivi nazionali del lavoro per gli operai dipendenti dall'industria e dagli accordi integrativi degli stessi, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori di cui trattasi.

6. I suddetti obblighi vincolano la Ditta anche se non aderente alle associazioni datoriali e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla propria struttura e dimensione e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

#### **Art. 13 - Responsabilità della Ditta**

1. La Ditta è responsabile dell'esercizio e manutenzione degli impianti che devono risultare in ottime condizioni di esercizio senza che permangano alla Prefettura ulteriori oneri oltre quelli dell'energia elettrica e quelli previsti esplicitamente dal presente contratto.

2. La Ditta è responsabile della tempestiva segnalazione di ogni necessità di riparazione o sostituzione che sia a carico della Prefettura.

3. Tale segnalazione non solleva la Ditta dalla responsabilità di procedere, qualora se ne presentasse la necessità, alla sospensione dell'esercizio nel caso in cui rilevasse un pericolo in atto.

#### **Art. 14 - Assicurazione responsabilità civile**

La Ditta, per l'impianto in esercizio, dovrà provvedere a sue spese all'assicurazione, presso primarie compagnie, contro i rischi di responsabilità civile verso terzi. Detta assicurazione dovrà prevedere un massimale unico di € 1.000.000,00 (Euro un milione/00) per sinistro.

#### **Art. 15 - Manodopera**

1. Per l'esercizio e la manutenzione dovrà essere impegnato un congruo numero di operai specializzati, direttamente impiegati e sorvegliati, in grado di assicurare agli impianti e alle relative apparecchiature ed accessori

la piena e continua efficienza, usando tutte le cure e precauzioni necessarie per garantire a detti impianti una lunga durata in perfette condizioni di funzionamento.

2. Tutti gli operai dovranno essere muniti di cartellino di riconoscimento rilasciato dalla Ditta e di certificato di abilitazione, ove previsto dalla legge.

#### **Art. 16 - Orario di lavoro**

1. Le prestazioni ed i lavori saranno svolti normalmente entro l'orario di lavoro (8.00-17.00) dei giorni feriali.

2. Ogni qualvolta si rendesse necessario visitare gli impianti da parte del personale tecnico della Prefettura, su semplice richiesta telefonica, uno o più operai dovranno essere inviati dalla Ditta sul posto nei tempi che saranno concordati con il personale tecnico stesso.

#### **Art. 17 - Consegna e riconsegna degli impianti**

1. In data da fissarsi prima dell'inizio del servizio di esercizio e manutenzione, verrà redatto in contraddittorio tra la Ditta e il personale della Prefettura un verbale di consegna degli impianti; da tale verbale dovrà risultare lo stato degli impianti, delle apparecchiature e dei componenti.

2. Entro un mese precedente la scadenza dell'affidamento o il recesso dal medesimo, si procederà alla riconsegna degli impianti alla Prefettura da parte della Ditta mediante redazione di apposito verbale, dal quale dovrà risultare il buono stato di conservazione e di funzionamento degli stessi.

3. Ove dal verbale di riconsegna risulti che la Ditta non abbia eseguito le prestazioni contrattuali e gli interventi programmati o che gli stessi non siano stati completamente e correttamente eseguiti, la Prefettura provvederà direttamente a far eseguire tutti i ripristini, le riparazioni, le sostituzioni occorrenti rivalendosi sulle somme ancora da liquidare alla Ditta uscente, se questa non provvederà nei termini che saranno imposti dalla stessa Amministrazione.

4. La mancata riconsegna degli impianti autorizzerà la Prefettura a riprenderli in possesso senza alcuna formalità e senza ulteriore preavviso redigendo, alla presenza di due testimoni, verbale di constatazione dello stato di manutenzione degli impianti stessi e notificando alla Ditta eventuali addebiti.

#### **Art. 18 - Modalità di esecuzione della manutenzione**

1. L'esecuzione delle verifiche periodiche e delle prestazioni di manutenzione programmata, di cui agli articoli precedenti, dovrà risultare da apposito rapporto in conformità alle schede di conduzione, redatto e sottoscritto a cura della Ditta, controfirmato da un responsabile incaricato dalla Prefettura e custodito presso la stessa Amministrazione per le verifiche che il Committente si riserva di eseguire, anche in contraddittorio, ai fini dell'accertamento della buona conservazione e del corretto esercizio degli impianti.

2. Del pari gli interventi richiesti dal Committente al di fuori delle prestazioni programmate andranno riportati in appositi rapporti a cura della Ditta e controfirmati da un referente dell'Amministrazione.

3. Ogni eventuale inadempienza deve essere contestata per iscritto alla Ditta dalla Prefettura, così come ogni altra manchevolezza nella regolare effettuazione del servizio.

4. Gli interventi di manutenzione dovranno essere eseguiti in modo da non dover interrompere, per quanto possibile, l'attività istituzionale e, se necessario, anche in ore diverse dall'orario stabilito nel precedente art. 15.

#### **Art. 19 - Sospensione della manutenzione degli impianti**

In caso di fermo degli impianti, per calamità naturali, forza maggiore, attentati e simili, verrà sospesa la corresponsione della/e rata/e rimanente/i, in proporzione al periodo di sospensione, con decorrenza dal primo giorno successivo alla sospensione o cessazione del servizio, senza alcun diritto a rimborso o indennizzi di nessun genere a favore della Ditta.

#### **Art. 20 - Visite e Verifiche**

1. La Ditta garantisce l'assistenza tecnica qualificata ai referenti della Prefettura per delucidazioni, prove e verifiche.

2. Resta inteso che la Prefettura si asterrà dall'effettuare interventi sugli impianti, se non eccezionalmente concordati e con la dovuta cautela, in vista dell'intervento qualificato della Ditta.

#### **Art. 21 - Sanzioni e Penalità**

1. Potrà essere comminata a carico della Ditta una penalità pari a € 100,00 (Euro cento/00) ogni qual volta si rilevi:

- il mancato invio di personale per verifiche e controlli espressamente richiesti dalla Prefettura;

- la mancata effettuazione degli interventi o il ritardato adempimento di oltre gg. 10 rispetto alla tempistica concordata;

2. Qualora le inadempienze di cui al presente articolo si verificassero con ripetuta frequenza, la Prefettura si riserva la facoltà di procedere, ai sensi del presente contratto di appalto, alla risoluzione del medesimo per colpevole inadempimento di controparte.

3. È fatta salva ogni altra azione di rivalsa per eventuali danni conseguenti a tali omissioni ed inadempienze.

#### **Art. 22 - Oneri e Obblighi a Carico della Prefettura**

Restano a carico della Prefettura:

- la tempestiva comunicazione alla Ditta delle prescrizioni da parte degli organi competenti dettate nel corso dei sopralluoghi e verifiche periodiche o straordinarie;

- la fornitura idrica ed elettrica;

- ogni riparazione dipendente da cause estranee all'uso regolare degli impianti;

#### **ART. 23 - Riservatezza delle informazioni**

Ai sensi del nuovo Regolamento UE 2016/679 i dati richiesti risultano essenziali ai fini della presente procedura e il relativo trattamento informatico verrà effettuato dall'Amministrazione, tramite gli uffici preposti, nel rispetto della normativa vigente.

#### **Art. 24 - Norma finale e contenzioso**

1. La Ditta dichiara di aver letto il presente affidamento e di approvarlo espressamente in ogni sua parte.

2. Delle eventuali controversie relative alla presente Convenzione è competente il Foro di L'Aquila, previo esperimento di un tentativo di conciliazione tra le parti, da effettuarsi nella sede della Prefettura dell'Aquila, entro il termine di 10 dall'insorgere delle stesse.

L'Aquila, \_\_\_\_\_

LA PREFETTURA - UTG L'AQUILA

LA DITTA

La Ditta approva i seguenti articoli: *art. 5 (descrizione delle prestazioni) - art. 6 (mezzi e spese a carico dell'aggiudicatario) - art. 7 (facoltà dell'Amministrazione di recedere dal contratto) - art. 14 (assicurazione responsabilità civile) - art. 21 (sanzioni e penalità)*

LA DITTA \_\_\_\_\_