



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Servizi al Patrimonio  
Piani Manutentivi e Performance Immobili

**PROCEDURA DI GARA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI  
VIGILANZA ARMATA E PORTIERATO PRESSO GLI UFFICI DELLA  
DIREZIONE GENERALE DELL’AGENZIA DEL DEMANIO**

**CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE**



---

## SOMMARIO

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 1.  | OGGETTO .....  | 3  |
| 2.  | DURATA E AMMONTARE DELL'APPALTO .....                            | 3  |
| 3.  | MODALITA' DI PAGAMENTO.....                                      | 3  |
| 4.  | ESTENSIONE O RIDUZIONE DELL'APPALTO .....                        | 4  |
| 5.  | SERVIZI DA ESEGUIRE E RELATIVE MODALITA' DI<br>ESPLETAMENTO..... | 4  |
| 6.  | PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO E FABBISOGNO ORE ANNUO .....       | 6  |
| 7.  | ORARIO DEL SERVIZIO.....   | 7  |
| 8.  | CLAUSOLA SOCIALE E PERSONALE ATTUALMENTE IMPEGATO .....          | 7  |
| 9.  | ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO .....                                | 8  |
| 10. | SUBAPPALTO .....   | 9  |
| 11. | SICUREZZA.....   | 9  |
| 12. | CAUZIONE .....   | 10 |
| 13. | RESPONSABILITA' .....  | 10 |
| 14. | OBBLIGHI ED ONERI GENERALI A CARICO DELL'APPALTATORE .....       | 11 |
| 15. | TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI.....                        | 12 |
| 16. | PENALI .....   | 13 |
| 17. | RISOLUZIONE DEL CONTRATTO .....                                  | 13 |
| 18. | CESSIONE DEL CONTRATTO E DEI CREDITI .....                       | 14 |
| 19. | REVISIONE PREZZI .....   | 14 |
| 20. | SCIOPERI .....   | 15 |
| 21. | CODICE ETICO .....   | 15 |
| 22. | TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI .....                             | 16 |
| 23. | ACCESSO AGLI ATTI E ACCESSO CIVICO.....                          | 16 |
| 24. | FORO COMPETENTE .....  | 16 |
| 25. | RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO .....                              | 16 |

### AII. 1 DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI INTERFERENZIALI

---

## **Art. 1 Oggetto**

1. Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento del servizio di vigilanza armata, tramite ~~Guardie Particolari Giurate (G.P.G.) e portierato degli uffici della Direzione Generale dell'Agencia del Demanio, ubicati in Roma, Via Barberini, 38.~~
2. Per servizi di vigilanza armata si intendono tutte quelle attività finalizzate a tutelare la sicurezza dei beni e del personale dell'Agencia del Demanio, di seguito denominata anche "Agencia".
3. Per servizi di portierato si intendono tutte le attività di presidio dell'ingresso nonché accoglienza e assistenza degli ospiti dell'Agencia.
4. I servizi, nel loro complesso attinenti al presente documento e, in generale, le prestazioni contrattuali, dovranno essere conformi a tutte le specifiche indicate nel presente Capitolato e secondo quanto stabilito dalla specifica normativa di settore, fermo restando il rispetto di tutte le norme inerenti la sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti, nonché emanate anche successivamente alla stipula del Contratto in oggetto.

## **Art. 2 Durata e ammontare dell'appalto**

1. La durata del servizio è fissata in 36 (trentasei) mesi.
2. L'importo a base d'asta è pari ad € **400.645,46** (quattrocentomilaseicentoquarantacinque/46) oltre IVA, di cui:
  - € 270.000 (duecentosettantamila/00), quale importo triennale per il servizio di vigilanza armata;
  - € 130.000 (centotrentamila/00), quale importo triennale per il servizio di portierato;
  - € 645,46 (seicentoquarantacinque/46), quale importo per gli oneri della sicurezza, non soggetto a ribasso.
3. Si precisa che l'importo offerto deve intendersi remunerativo del servizio nel suo complesso. Esso comprenderà, senza alcuna eccezione, ogni spesa, principale o accessoria, anche di carattere fiscale, necessaria per eseguire il servizio di vigilanza e portierato.

## **Art. 3 Modalità di pagamento**

1. Il corrispettivo annuo dovuto all'aggiudicatario sarà liquidato in rate mensili posticipate, previa verifica della conformità del servizio alle prescritte modalità di esecuzione, entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione delle fatture.

---

2. Le fatture dovranno essere emesse in modalità elettronica mediante Sistema di Interscambio (SDI) intestandole all'Agenzia del Demanio – Via Barberini, 38 – 00187 Roma, CF 06340981007, riportando obbligatoriamente all'interno del tracciato il Codice IPA 1MY1DW, il CIG, il numero del protocollo del contratto, l'oggetto ed, ove l'IVA sia dovuta, la dicitura "scissione dei pagamenti ai sensi dell'art. 17-ter del D.P.R. 633/1972" (Split Payment).

Il pagamento verrà effettuato, previa verifica della regolarità contributiva, tramite bonifico bancario a 30 giorni dalla data di emissione della fattura sul conto corrente bancario o postale dedicato indicato nella "Scheda fornitore e comunicazione ex art. 3 Legge 136/2010".

#### **Art. 4 Estensione o riduzione dell'appalto**

1. Nel corso del rapporto contrattuale l'Agenzia, in relazione a proprie esigenze organizzative, si riserva la facoltà di sospendere, ridurre o aumentare le attività di cui al presente appalto, nei limiti indicati al successivo comma, riducendo o incrementando l'importo complessivo dell'appalto in ragione del costo orario del servizio, del quale dovrà essere mantenuto inalterato il livello di qualità.

2. Occorrendo in corso di esecuzione del servizio un aumento o una diminuzione delle attività da svolgere, l'aggiudicatario è obbligato ad assoggettarvisi fino alla concorrenza del limite di cui all'art. 106 comma 12 del D. Lgs. 50/2016 (20%) da parte della stazione Appaltante, ferme restando le condizioni di aggiudicazione, senza che la ditta possa sollevare eccezioni e/o pretendere indennità di sorta. Al di là di questo limite, l'aggiudicatario ha diritto alla risoluzione del contratto senza titolo a risarcimento danni.

#### **Art. 5 Servizi da eseguire e relative modalità di espletamento**

1. Il servizio di vigilanza armata comprende le seguenti attività:

- aprire gli stabili, disinserire l'allarme e attivare l'energia elettrica tramite gli interruttori generali di ciascun piano;
- sorveglianza di tutte le aree, comprese quelle adibite a parcheggio, inquadrare dai monitor installati presso la Portineria, e l'ingresso pedonale;
- riconoscimento "a vista" del personale impiegato, nel rispetto delle procedure;
- consentire l'accesso ai visitatori (fornitori inclusi), solamente previa:
  - a) autorizzazione telefonica del destinatario della visita;
  - b) rilascio del badge (trattenendo un documento di identità);

- 
- c) registrazione su supporto informatico delle relative generalità;
  - smistamento dei visitatori presso gli uffici e/o le persone richieste;
- 
- ricezione e smistamento della posta nei casi necessari;
- custodia delle chiavi della sede e degli uffici, che saranno consegnate in uso alle sole persone autorizzate;
  - ricevere eventuali allarmi che pervengono presso la portineria (ad. es. allarme ascensori o allarme antincendio), intervenendo immediatamente e di conseguenza e richiedendo eventualmente l'intervento degli organi competenti;
  - rispondere, in caso di assenza del personale adibito al servizio di portierato, alle telefonate in arrivo presso il centralino dell'Agenzia;
  - prenotazione di taxi per dipendenti e ospiti;
  - ispezionare, in casi sospetti, involucri/bagagli/borsoni di visitatori e/o del personale impiegato;
  - impedire la sosta di veicoli nelle aree antistanti gli ingressi e riservate all'Agenzia;
  - consentire l'uscita di materiali/beni/merci di proprietà dell'Agenzia solo se debitamente autorizzati;
  - in caso di necessità o emergenza, informare tempestivamente il building manager ed eventualmente il responsabile della sicurezza ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008;
  - effettuare un giro di ronda prima del termine del servizio, provvedendo in particolare a:
    - a) chiudere eventuali finestre aperte;
    - b) controllare i bagni;
    - c) verificare che all'interno dell'immobile non ci siano situazioni di pericolo (es. carichi sospesi, finestre o plafoniere pericolanti o danneggiate, accatastamenti di materiale non autorizzato, ecc.);
    - d) inserire l'allarme;
    - e) disattivare l'energia elettrica;
    - f) procedere alla chiusura del portone.

## 2. Il servizio di portierato comprende le seguenti attività:

- consentire l'accesso ai visitatori (fornitori inclusi), solamente previa:
  - a) autorizzazione telefonica del destinatario della visita;
  - b) rilascio del badge (trattenendo un documento di identità);
  - c) registrazione su supporto informatico delle relative generalità;

- riconoscimento "a vista" del personale impiegato, nel rispetto delle procedure;
- smistamento dei visitatori presso gli uffici e/o le persone richieste;
- sorveglianza di tutte le aree, comprese quelle adibite a parcheggio, inquadrate dai monitor installati presso la Portineria, e l'ingresso pedonale;
- ricezione e smistamento della posta nei casi necessari;
- custodia delle chiavi della Sede e degli uffici, che saranno consegnate in uso alle sole persone autorizzate;
- ricevere eventuali allarmi che pervengono presso la Portineria (ad es. allarme ascensori o allarme antincendio), intervenendo immediatamente e di conseguenza e richiedendo eventualmente l'intervento degli organi competenti;
- rispondere alle telefonate in arrivo presso il centralino dell'Agenzia;
- consentire l'uscita di materiali/beni/merci di proprietà dell'Agenzia solo se debitamente autorizzati;
- in caso di necessità o emergenza, informare tempestivamente il building manager ed eventualmente il responsabile della sicurezza ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008.

3. Ulteriori attività, compatibili con il servizio, potranno essere svolte a richiesta dell'Agenzia.

#### **Art. 6 Personale addetto al servizio e fabbisogno ore annuo**

1. Per lo svolgimento del servizio l'aggiudicatario dovrà destinare un numero di risorse ed ore non inferiore alle quantità indicate di seguito:

| SERVIZIO         | N. RISORSE | FABBISOGNO ORE ANNUO |
|------------------|------------|----------------------|
| Vigilanza armata | 1          | 3.784                |
| Portierato       | 1          | 3.120                |

2. Le prestazioni dovranno essere svolte nei giorni e nelle ore indicate nel successivo art.

7.

3. Il personale adibito al servizio dovrà essere dipendente dell'appaltatore, con il quale intercorrerà un rapporto di lavoro subordinato a tutti gli effetti di legge.

4. Il personale impiegato nel servizio dovrà firmare quotidianamente, all'inizio ed al termine del lavoro, apposito registro che l'aggiudicatario dovrà mettere a disposizione dell'Agenzia sin dall'attivazione del servizio medesimo.

---

5. In caso di assenza del personale per ferie o malattia, l'aggiudicatario dovrà adottare misure atte a garantire comunque lo svolgimento del servizio secondo il monte ore sopra indicato (per es.: sostituzione delle risorse assenti con altri dipendenti disponibili, assunzione di nuove risorse, etc.).

6. Su segnalazione del direttore dell'esecuzione del contratto, l'Agenzia si riserva la facoltà di chiedere l'allontanamento, per valide ragioni, del personale non gradito, e l'aggiudicatario si impegna a provvedere alla sostituzione senza alcun indugio.

7. L'affidataria, dovrà assicurare di svolgere il servizio attraverso personale in possesso di tutte le necessarie autorizzazioni atte a svolgere il servizio di G.P.G., munite di regolare uniforme e arma in perfette condizioni, adatte a svolgere professionalmente il servizio con modi fermi e corretti, soprattutto nel relazionarsi con l'utenza/pubblico.

### **Art. 7 Orario del servizio**

1. Tutte le prestazioni oggetto del servizio, sopra richiamate, dovranno essere eseguite necessariamente ed inderogabilmente nei giorni e nelle seguenti fasce orarie:

1. servizio di vigilanza armata:

a) tutti i giorni feriali (escluso il sabato) dalle ore 06:00 alle ore 20:00;

b) due sabati del mese dalle ore 06:00 alle ore 12:00;

2. servizio di portierato: tutti i giorni feriali (escluso il sabato) dalle ore 08:00 alle ore 20:00

2. Le suindicate fasce orarie potranno essere successivamente modificate dall'Agenzia senza che ciò comporti modifiche al corrispettivo, fermo restando il fabbisogno orario annuo di cui all'art. 6. Di tale modifica verrà data comunicazione scritta a mezzo e-mail o posta elettronica certificata oppure fax.

3. In caso di particolari esigenze, connesse allo svolgersi di manifestazioni, corsi, convegni e visite di Organi superiori, l'affidataria si impegna ad organizzare servizi supplementari, a richiesta dell'Agenzia e da compensarsi a parte nella stessa misura unitaria del servizio affidato.

### **Art. 8 Clausola sociale e personale attualmente impiegato**

1. L'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'operatore economico uscente, come previsto dall'art. 50 del Codice dei contratti pubblici, nel rispetto degli obblighi previsti dal vigente contratto collettivo nazionale del lavoro di categoria.

A tal fine si forniscono di seguito i dati relativi alle risorse umane attualmente impiegate nel servizio di cui trattasi:

|  |                      |  |
|--|----------------------|--|
| Numero Risorse Umane Servizio Vigilanza  | Livello Contrattuale | Numero ore settimanali svolte da ciascuna risorsa      |
| 2  | 4°                   | 40 e 35 ore settimanali avvicendate tra le due risorse |
| Numero Risorse Umane Servizio Portierato | Livello Contrattuale | Numero ore settimanali svolte da ciascuna risorsa      |
| 2  | 5°                   | 30 ore settimanali per ciascuna risorsa                |

I contratti di categoria applicati sono:

per il servizio di vigilanza il CCNL per gli Istituti di Vigilanza Privata e Servizi Fiduciari;

per il servizio di portierato il CCNL per imprese esercenti servizi ausiliari, fiduciari ed integrati resi alle Imprese pubbliche e private (S.A.F.I).

Qualora l'appaltatore non ottemperi a tale obbligo, è facoltà dell'Agenzia procedere alla risoluzione del contratto.

#### **Art. 9 Organizzazione del servizio**

1. Le indicazioni tecniche per l'espletamento delle attività saranno impartite dal direttore dell'esecuzione del contratto dell'Agenzia. Egli avrà il compito di controllare che l'appalto sia eseguito tecnicamente secondo i tempi, le modalità ed i programmi contenuti nel presente Capitolato e/o nel contratto e nei documenti di riferimento, nonché, in accordo con i competenti uffici dell'Agenzia, che tutti gli atti amministrativi e contabili siano corretti e comunque conformi a norme e consuetudini dell'Agenzia stessa.

2. L'aggiudicatario è tenuto a indicare per iscritto il nominativo del proprio referente del servizio, il quale provvederà a vigilare affinché ogni fase dell'appalto risponda a quanto stabilito dai documenti contrattuali e sarà il naturale corrispondente del direttore dell'esecuzione del contratto dell'Agenzia.

3. La funzione principale del referente del servizio è quella di controllare e far osservare al personale impiegato le funzioni ed i compiti previsti dal presente capitolato. Il referente del servizio ha inoltre il compito di intervenire, decidere, rispondere direttamente al direttore dell'esecuzione del contratto in ordine ad eventuali problemi che dovessero sorgere relativamente al servizio di vigilanza e di portierato.

---

## **Art. 10 Subappalto**

1. È ammesso il ricorso al subappalto ai sensi e per gli effetti dell'art. 105 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i. (di seguito anche "Codice dei contratti"), a condizione che il concorrente ne faccia espressa menzione nell'offerta, indicando la quota dell'appalto che intende affidare a terzi, nei limiti di quanto previsto dalla predetta disposizione, salva la verifica del possesso, in capo ai subappaltatori, dei requisiti previsti dalla normativa vigente.

## **Art. 11 Sicurezza**

1. Ai sensi e nel rispetto di quanto sancito dal D. Lgs. n. 81/2008 e dal Codice dei contratti e stante quanto previsto al momento nello specifico Documento Unico di Valutazione dei Rischi di interferenza (D.U.V.R.I.), allegato al presente capitolato, prima dell'avvio dell'esecuzione del contratto, l'Agenzia convocherà una riunione di coordinamento con l'appaltatore, al fine di fornire dettagliate informazioni sui rischi esistenti nell'ambiente in cui il soggetto stesso è destinato ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza. L'appaltatore è tenuto alla totale e precisa osservanza delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 81/2008.

2. Parimenti dovrà ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti (DPI); dovrà inoltre adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi.

3. A richiesta dell'Agenzia, l'appaltatore dovrà essere in grado di fornire, in qualsiasi momento, la prova di aver regolarmente adempiuto agli obblighi che ad esso competono in materia.

4. Al momento della stipula del contratto l'appaltatore dovrà comunicare, per iscritto, il nominativo del Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione, ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008.

5. Nel caso in cui l'appaltatore presenti proposte integrative al D.U.V.R.I., entro 30 giorni dall'aggiudicazione, le medesime saranno oggetto di attenta valutazione da parte dell'Agenzia. Pertanto, il D.U.V.R.I. potrà essere aggiornato su proposta della ditta senza che questo comporti l'aumento dell'importo previsto per gli oneri di sicurezza

6. Sia in fase di apertura e sia di chiusura dell'ufficio, è obbligo del personale dell'affidataria segnalare tempestivamente al referente dell'Agenzia e/o al D.E.C.

---

eventuali anomalie rilevate e/o guasti particolari riscontrati agli impianti di sicurezza, illuminazione, antincendio, antintrusione, etc.

### **Art. 12 Cauzione**

1. L'aggiudicatario è tenuto a costituire una garanzia, in conformità all'art. 103 del D.Lgs.50/2016, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3 del Codice, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale. Detta garanzia deve:
  - a) essere prodotta in originale con espressa menzione dell'oggetto;
  - b) prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c., la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Agenzia.
2. La cauzione definitiva garantisce l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, il risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché il rimborso delle somme eventualmente sostenute dall'Agenzia in sostituzione del soggetto inadempiente.
3. L'aggiudicatario è obbligato a reintegrare immediatamente (e, comunque, nel termine di quindici giorni dalla data di ricevimento della comunicazione) la cauzione di cui l'Agenzia abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.
4. Lo svincolo dell'80% dell'importo della garanzia fideiussoria avverrà ai sensi dell'art. 103, comma 5, del Codice. Il restante 20% verrà svincolato al termine del periodo contrattuale, sempre che l'Appaltatore abbia soddisfatto tutti gli obblighi contrattuali.
5. La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la decadenza dall'affidamento nei confronti dell'aggiudicatario, fermo restando il risarcimento dei danni nei confronti dell'Agenzia.

### **Art. 13 Responsabilità**

1. L'Aggiudicatario, prima di iniziare il servizio, dovrà dimostrare di aver stipulato una polizza per i rischi di responsabilità civile verso terzi che possano conseguire allo svolgimento dell'appalto ed assume, altresì, l'onere di manlevare l'Agenzia del Demanio da ogni azione che possa essere intentata nei confronti della medesima Agenzia per infortuni o danni arrecati a terzi o al personale in servizio, in relazione allo svolgimento delle prestazioni contrattuali. La polizza RCT dovrà essere prestata sino alla concorrenza

---

di massimale unico non inferiore ad Euro 2.000.000,00, per ogni sinistro e per anno assicurativo.

---

#### **Art. 14 Obblighi ed oneri generali a carico dell'appaltatore**

1. L'assunzione dell'appalto di cui in oggetto implica, da parte dell'aggiudicatario, la piena conoscenza di tutte le norme generali e particolari che si riferiscono al servizio da effettuare, comprese le vigenti disposizioni in materia di contratti stipulati con la Pubblica Amministrazione o, comunque, per conto dello Stato, del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., delle norme del Codice Civile in materia di contratti e le norme in materia di pubblica sicurezza e di sicurezza nei luoghi di lavoro. Resta salva l'applicazione di norme imperative di finanza pubblica che dovessero intervenire nel corso del periodo contrattuale.
2. L'appaltatore ha l'obbligo di organizzare una struttura tale da garantire lo svolgimento del servizio di vigilanza in conformità ai tempi e alle modalità previste dal presente capitolato.
3. Il personale addetto ai servizi di vigilanza dovrà essere particolarmente addestrato per lo svolgimento delle mansioni cui viene adibito ed essere in possesso del decreto di nomina a G.P.G., a norma del Testo Unico delle leggi di pubblica sicurezza 18 giugno 1931, n. 773, dovendo essere altresì munito di regolare porto d'armi e di tessera di riconoscimento con fotografia.
4. Il personale addetto al servizio di portierato dovrà essere in possesso di competenze e professionalità adeguate e dovrà esprimersi correttamente in lingua italiana ed avere una buona conoscenza della lingua inglese parlata, nozioni informatiche di base nonché conoscere le basilari disposizioni in materia di sicurezza, di procedure di primo soccorso, di trattamento dei dati personali.
5. Le G.P.G. dovranno prestare servizio con la divisa autorizzata dalla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo, su parere della competente regione militare territoriale e portare in modo visibile un'efficiente arma in dotazione.
6. Il personale addetto al servizio di portierato dovrà adottare una divisa mantenuta in perfetto stato di pulizia e decoro.
7. Durante la permanenza nei locali dell'Agenzia, il personale addetto al servizio di vigilanza dovrà mantenere un contegno irreprensibile ed attenersi scrupolosamente alle disposizioni che verranno impartite dal direttore dell'esecuzione del contratto dell'Agenzia.

---

8. L'aggiudicatario sarà responsabile in caso di infortuni ed in caso di danni arrecati eventualmente alle persone ed alle cose, tanto all'Agenzia che a terzi, in dipendenza di manchevolezze o negligenza nella esecuzione delle prestazioni di cui al presente appalto.

9. L'aggiudicatario si obbliga ad adempiere a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi. Inoltre, è obbligato ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili nel luogo in cui si svolge il servizio, nonché condizioni risultanti da successive modifiche e integrazioni ed in genere da ogni altro contratto collettivo successivamente stipulato per la categoria, applicabile nella località di svolgimento delle prestazioni.

#### **Art. 15 Tracciabilità dei flussi finanziari**

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della Legge 136/10, l'aggiudicatario si obbliga ad utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato alla commessa che sarà comunicato prima della stipula del contratto unitamente all'indicazione dei soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso.

2. L'aggiudicatario si impegna a comunicare all'Agenzia del Demanio, entro 7 giorni, ogni eventuale variazione relativa al predetto conto ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso.

3. L'aggiudicatario si obbliga, altresì, ad inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e subcontraenti un'apposita clausola, a pena di nullità, con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità finanziaria prescritti dalla citata Legge.

4. L'aggiudicatario si impegna a dare immediata comunicazione all'Agenzia del Demanio ed alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia competente, della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subaggiudicatario/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

5. L'aggiudicatario si impegna, inoltre, a trasmettere i predetti contratti all'Agenzia, ai fini della verifica di cui al comma 9 dell'art. 3 della Legge n. 136/10.

6. L'inadempimento degli obblighi previsti nel presente articolo costituisce ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

7. In caso di cessione del credito derivante dal contratto, il cessionario sarà tenuto ai medesimi obblighi previsti per l'aggiudicatario nel presente articolo e ad anticipare i

pagamenti all'aggiudicatario mediante bonifico bancario o postale sul conto concorrente dedicato.

#### **Art. 16 Penali**

1. L'Agenzia potrà disporre, in ogni momento, verifiche e controlli sull'esatto adempimento delle prestazioni richieste.
2. Le penali saranno applicabili per mancato rispetto delle condizioni di erogazione dei servizi previste nel presente capitolato. Più dettagliatamente, l'Agenzia si riserva di applicare le seguenti penali, i cui importi sono da intendersi IVA esclusa:

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| <b>Mancata, irregolare o incompleta compilazione del registro delle presenze</b> | <b>€ 20,00 per ogni irregolarità</b>  |
| <b>Mancata effettuazione del servizio di apertura o chiusura</b>                 | <b>€ 50,00 per ogni irregolarità</b>  |
| <b>Mancato rispetto orari di servizio</b>  | <b>€ 50,00 per ogni irregolarità</b>  |
| <b>Mancato intervento dopo segnalazione allarme</b>                              | <b>€ 100,00 per ogni irregolarità</b> |

3. L'Appaltatore sarà soggetto all'applicazione di penalità sino al 10% di ciascuna rata del corrispettivo contrattuale, oltre le spese per l'esecuzione d'ufficio del servizio non eseguito o male effettuato o degli obblighi non adempiuti. Qualora l'importo massimo della penale sia superiore al 10% dell'importo contrattuale si potrà procedere alla risoluzione del contratto per grave inadempimento.
4. La rifusione delle spese sostenute dall'Agenzia per porre rimedio ad inadempimenti contrattuali dell'Appaltatore, così come l'applicazione di eventuali penali, formeranno oggetto di compensazione, mediante ritenuta sulla prima rata del corrispettivo da versarsi all'Appaltatore successivamente all'applicazione della penale, ovvero rivalendosi sulla cauzione.
5. Delle applicazioni delle eventuali penali e dei motivi che le hanno determinate il responsabile del contratto renderà tempestivamente informata l'impresa con comunicazione tramite e-mail e/o PEC.

#### **Art. 17 Risoluzione del contratto**

1. Il contratto potrà essere risolto in tutti i casi di inadempimento di non scarsa importanza, ai sensi dell'art. 1455 c.c., previa diffida ad adempiere, mediante PEC, entro un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.

---

2. Fermo restando quanto previsto all'art. 108 del D.Lgs. 50/2016, costituirà motivo di risoluzione espressa del contratto, salva e impregiudicata ogni pretesa risarcitoria della Stazione Appaltante, il verificarsi anche di una soltanto delle seguenti situazioni:

- a) grave inadempimento successivo a tre diffide, comunicate a mezzo PEC, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;
- b) mancata reintegrazione della cauzione definitiva richiesta nel presente capitolato;
- c) applicazione di penali per un importo totale superiore al 10% dell'importo contrattuale complessivo;
- d) cessione a terzi del contratto;
- e) adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Agenzia di cui all'art. 21 del presente capitolato;
- f) inosservanza degli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 15 del presente capitolato.
- g) violazione degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del Patto di integrità presentato in sede di partecipazione alla procedura ed allegato al Contratto.

3. La risoluzione in tali casi opera di diritto, allorquando l'Agenzia comunichi per iscritto con raccomandata A.R. all'appaltatore di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art. 1456 c.c.

4. In caso di risoluzione sarà corrisposto all'appaltatore il prezzo contrattuale delle giornate di servizio effettuate, detratte le eventuali penalità e spese di cui all'articolo precedente.

#### **Art. 18 Cessione del contratto e dei crediti**

1. È fatto assoluto divieto all'appaltatore di cedere il contratto, a qualsiasi titolo, a pena di nullità della cessione stessa.

2. La cessione dei crediti per i corrispettivi delle prestazioni comprese nel contratto oggetto del presente capitolato è consentita nei casi, entro i limiti e con le modalità stabilite nell'art. 106, comma 13 del D. Lgs. 50/2016.

#### **Art. 19 Revisione prezzi**

1. Secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 511 legge 208/2015 e dall'art. 106 comma 1 lettera a) del D.lgs n. 50/2016, è prevista la periodica revisione del prezzo. Quest'ultima,

---

legata a variazione degli indici I.S.T.A.T. e da eventuali rinnovi contrattuali riguardanti il personale impiegato nelle attività convenzionate, verrà applicata dall'Agenzia, su documentata richiesta dell'appaltatore, a partire dal secondo anno di vigenza contrattuale.

#### **Art. 20 Scioperi**

In caso di sciopero l'impresa è tenuta a dare preventiva e tempestiva comunicazione all'Agenzia garantendo un servizio sostitutivo di emergenza.

Nel caso in cui l'Aggiudicatario non assicuri alcun servizio sostitutivo di emergenza, sarà facoltà dell'Agenzia avvalersi di un servizio suppletivo il cui costo verrà interamente ribaltato all'Aggiudicatario mediante trattenuta sul corrispettivo contrattuale.

L'Agenzia provvederà al computo delle somme corrispondenti al servizio non svolto da detrarre dalle relative fatture. L'ammontare della detrazione verrà determinata in base al costo medio orario del personale dipendente da imprese esercenti servizi di Vigilanza Privata e Servizi Fiduciari, nel caso del servizio di vigilanza armata, e servizi ausiliari, fiduciari ed integrati resi alle imprese pubbliche e private (S.A.F.I.) per il servizio di portierato maggiorato del 13% per le spese generali riferite all'esecuzione del contratto.

#### **Art. 21 Codice etico**

1. L'appaltatore si impegna ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ex d.lgs. 231/2001 s.m.i, reperibile sul sito istituzionale ed a tenere un comportamento in linea con il relativo Codice Etico e, comunque, tale da non esporre l'Agenzia al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal predetto decreto. L'inosservanza di tale impegno costituisce grave inadempimento contrattuale e legittima l'Agenzia a risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c.

2. L'appaltatore si impegna, inoltre, a manlevare l'Agenzia da eventuali sanzioni o danni che dovessero derivare a quest'ultima dalla violazione dell'impegno di cui al comma 1.

3. Tutto il personale dell'affidataria che, per qualsiasi motivo, viene a conoscenza di situazioni particolari in capo alle attività dell'Agenzia o alle strutture dell'ufficio (ubicazione di impianti, codici di sblocco dei sistemi, etc.) è obbligato alla massima riservatezza nei confronti di qualunque soggetto esterno, sia in corso di svolgimento del servizio e sia in caso di risoluzione o naturale decorso dei termini contrattuali.

---

## **Art. 22 Trattamento dei dati personali**

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del GDPR Regolamento UE 2016/679 l'Agenzia del Demanio tratterà i dati relativi alla gara nel rispetto dei principi di sicurezza e riservatezza.

## **Art. 23 Accesso agli atti e Accesso Civico**

1. Il diritto di accesso agli atti sarà consentito nei limiti di cui agli art. 53 del D.Lgs. 50/2016 e secondo le modalità di cui al Regolamento dell'Agenzia del Demanio sulla disciplina della Legge 241/1990 (pubblicato sulla GURI Serie Generale n. 35 del 12 febbraio 2016) ed il diritto di accesso civico in conformità a quanto prescritto nel D.Lgs. 25 maggio 2016, n. 97.

## **Art. 24 Foro competente**

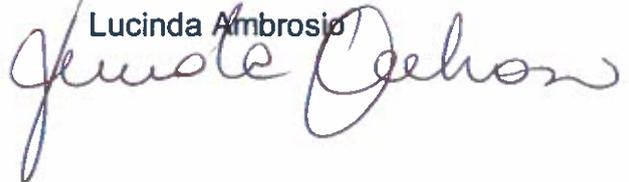
1. Eventuali controversie tra l'Agenzia e l'Aggiudicatario, relative all'interpretazione, esecuzione, validità o efficacia del contratto saranno deferite all'Autorità Giudiziaria del Foro di Roma.

## **Art. 25 Responsabile del procedimento**

Il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Lucinda Ambrosio in servizio presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Servizi al Patrimonio, Via Barberini n. 38, Roma.

Il Responsabile Unico del Procedimento

Lucinda Ambrosio



**Allegato 1: Documento di valutazione dei rischi da interferenze (D.U.V.R.I.)**



**AGENZIA DEL DEMANIO**  
Servizio di Prevenzione e Protezione della Sicurezza sui luoghi di lavoro

**DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI INTERFERENZIALI**  
*(ai sensi dell'art. 26 c.3 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.)*

**SERVIZIO DI VIGILANZA ARMATA E PORTIERATO, DA EFFETTUARSI PRESSO GLI UFFICI DELLA DIREZIONE GENERALE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO UBICATI IN ROMA - VIA BARBERINI 38.**

**1. Dati identificativi dell'ente committente**

|   |  |                             |
|---|--|-----------------------------|
| <b>RAGIONE SOCIALE: AGENZIA DEL DEMANIO – DIREZIONE GENERALE</b>            |  |                             |
| SEDE LEGALE   | Via Barberini 38 – 00187 Roma          |                             |
| COMMITTENTE   | Massimo Gambardella                    |                             |
| DATORE DI LAVORO  | Maria Brizzo                           |                             |
| RESPONSABILE DEL SPP  | Alessandra Masina                      |                             |
| Dichiarazione di avvenuta redazione del Documento di valutazione dei rischi | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| Dichiarazione di avvenuta informazione e formazione del personale           | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |

**2. Dati identificativi della ditta esecutrice delle attività**

|   |                             |                             |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>RAGIONE SOCIALE: XXXX</b>  |                             |                             |
| SEDE LEGALE   |                             |                             |
| DATORE DI LAVORO  |                             |                             |
| RESPONSABILE DEL SPP  |                             |                             |
| Dichiarazione di avvenuta redazione del Documento di valutazione dei rischi | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| Dichiarazione di avvenuta informazione e formazione del personale           | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |

**3. Oggetto del contratto/tipologia dei lavori**

- Estremi del contratto: **Prot. n. XXXX del XX/XX/XXXX;**
- Attività per l'esercizio del servizio di vigilanza armata e portierato, presso l'immobile sede della Direzione Generale dell'Agenzia del Demanio, in Via Barberini 38 – Roma.

**4. Struttura e luoghi interessati dai lavori**

Gli uffici della Direzione Generale, ubicati in Roma, via Barberini 38, per una superficie complessiva di circa mq 6500, distinti in: uffici, archivi, parcheggio interno e terrazzi.

**5. Durata e modalità temporali di svolgimento delle attività**

- Durata del contratto: 36 (trentasei) mesi
- servizio di vigilanza armata:

- 
- tutti i giorni feriali (escluso il sabato) dalle ore 06:00 alle ore 20:00;
  - due sabati del mese dalle ore 06:00 alle ore 12:00;
  - servizio di portierato: tutti i giorni feriali (escluso il sabato) dalle ore 08:00 alle ore 20:00

## **6. Attività svolte dal committente**

- Attività di ufficio
- Gestione archivio pratiche
- Uso di apparecchiature con videoterminali, stampanti e fotocopiatrici

## **7. Attività lavorative dell'esecutore**

L'attività svolta dalla ditta esecutrice è illustrata nel relativo contratto succitato, nel pieno rispetto di tutte le norme di settore e disposizioni di legge.

## **8. Interferenze con altri manutentori**

La Ditta esecutrice, in coordinamento con il preposto e il Building Manager e le altre imprese sotto indicate con indicazione del referente da contattare per il coordinamento, dovrà porre in essere tutti gli accorgimenti per ridurre al minimo eventuali interferenze. Le interferenze individuate non eliminabili sono ascrivibili ad alcune fasi dell'attività, di seguito evidenziate.

Si evidenziano, inoltre, i seguenti rischi derivanti dalle interferenze:

a) durante l'attività oggetto del contratto indicate agli artt. 1 e 5 saranno:

- sottoposte a controllo e manutenzione impianti elettrico ed illuminazione (interferenza episodica per atrii d'accesso, piano seminterrato, ascensore e interno al cortile):  
MEG Impianti srl , Via Crespina, 24 – Roma tel. 06/5501971
- sottoposte a controllo e manutenzione impianti idrico (interferenza episodica per atrii d'accesso, piano seminterrato, ascensore e interno al cortile):  
Coefin srl, Via dei Coronari, 236 – Roma tel. 06/32803416
- sottoposte a controllo e manutenzione impianti ascensore (interferenza episodica per atrii d'accesso, piano seminterrato, ascensore e interno al cortile):  
MA.Gi impianti srl, Via S. Carcereri, 29 - Roma tel. 06/51601175
- sottoposte a controllo e manutenzione impianti antincendio (interferenza episodica per atrii d'accesso, piano seminterrato, ascensore e interno al cortile):  
LUX Fire Sisyem srl, Via del Muro Linari, 41 – Roma tel. 06/7230593
- sottoposte a controllo e manutenzione impianti di condizionamento (interferenza episodica per atrii d'accesso, piano seminterrato, ascensore e interno al cortile):  
Vitale Impianti srl, Via Carmelo Maestrini, 358 – Roma tel. 06/5080018.

La misura di prevenzione prevista è la delimitazione delle aree dove vengono svolte le lavorazioni di cui sopra, onde evitare l'accesso accidentale a personale non autorizzato.

## **9. Rischi derivanti dalle interferenze**

- di ordine generale;
- incendi, esplosioni ed altre situazioni di emergenza;
- incidenti e infortuni;

- 
- rischio elettrico dovuto alla presenza di impianti ed apparecchiature;
  - scivolamento, inciampo, caduta, urti, contusioni, schiacciamento;
  - presenza di soglie per mitigare il dislivello dei pavimenti;
  - presenza di impianto di estinzione a gas inerte;
- 
- possibili interferenze da attività legate all'esecuzione delle pulizie con rischio di scivolamento in caso di pavimentazione bagnata per la quale la ditta è obbligata ad apporre i relativi cartelli di pericolo;
  - presenza di altre attività legate alla manutenzione dell'edificio per le quali non sussistono rischi specifici;
  - presenza di locale cabina di trasformazione, locale gruppo elettrogeno e locali quadri elettrici il cui accesso è consentito alla sola ditta di manutenzione dell'impianto elettrico;
  - presenza di locale CED accessibile solo previa autorizzazione;
  - presenza di impianto di adduzione del gas e di locale con caldaia a gas in copertura in cui è vietato l'accesso alla ditta;
  - presenza di cavi di alimentazione e di rete LAN che, se non fascettati bene, possono essere causa di inciampo;
  - l'utilizzo di panni bagnati deve essere evitato in presenza di prese elettriche;
  - presenza di multiprese che se non fissate ai tavoli come da norma possono trovarsi sul pavimento comportando un rischio di intralcio;
  - accesso ai torrini in copertura: rischio di caduta dall'alto, accesso con scala verticale senza protezione guardiacorpo e camminamento su grigliati in ferro con possibilità di trovare i grigliati fuori posto e quindi con rischio di inciampo. L'accesso ai torrini è possibile solo in seguito a una programmazione e autorizzazione del preposto e del Building Manager.

## **10. Misure di prevenzione e protezione**

### **a) Di ordine generale**

- nell'ambito dello svolgimento delle attività, il personale della ditta esecutrice deve essere munito di apposita tessera di riconoscimento conforme alle disposizioni di legge;
- in alcun caso è ammesso creare ostacoli o intralci, anche temporanei di qualsiasi tipo, alle vie di esodo ed alle uscite di emergenza; le porte REI devono essere mantenute chiuse (aperte solo nel caso siano dotate di apposite elettrocalamite);
- le attività descritte comportano l'accesso alla sede tramite badge che è ad uso esclusivo e assolutamente non cedibile ad altri;
- le movimentazioni di attrezzature, mezzi d'opera o parti di impianti con caratteristiche e/o dimensioni non usuali, deve avvenire secondo le modalità concordate e con il controllo del Committente;
- i materiali, le attrezzature ed i prodotti di qualunque natura utilizzati dalla ditta devono essere conformi alle disposizioni di legge; in particolare per tutti i prodotti utilizzati devono essere fornite le schede di sicurezza;
- in nessun caso devono essere lasciate incustodite armi, o parti di esse, e le stesse – come dotazioni personali del personale dell'impresa appaltatrice – devono essere custodite e utilizzate unicamente nel rispetto delle più assolute procedure di sicurezza e di legge;
- imballaggi e contenitori, esaurite le quantità contenute, dovranno essere smaltiti secondo le norme vigenti;

- 
- non dovranno essere abbandonati negli spazi dell'edificio rifiuti provenienti dalla lavorazione effettuata al termine del lavoro o servizio;
  - rischio derivante dall'utilizzo di impianti e attrezzature: la ditta esecutrice deve provvedere a controllare regolarmente, a mantenere e a tenere in sicurezza le attrezzature che intende utilizzare per l'espletamento del servizio;
  - è obbligatorio indossare i dispositivi di Protezione Individuale, ove prescritti;
  - la ditta esecutrice è tenuta a lasciare in ordine e mantenere puliti i locali di pertinenza;
  - il datore di lavoro della ditta ha l'obbligo di valutare ciascun intervento per adottare le relative misure di prevenzione e protezione relative alla specifica lavorazione;
  - tutte le attrezzature utilizzate dovranno essere maneggiate con cura adottando ogni precauzione e cautela per evitare la loro caduta.

#### **b) Incendi e altre situazioni di emergenza**

- il Committente fornisce informazione sulle norme di sicurezza e sui contenuti del piano di evacuazione e di emergenza del Committente stesso e sulle vie di esodo ed uscite di emergenza;
- il Committente fornisce informazione delle specifiche disposizioni in caso di emergenza (modalità di comportamento, segnalazione, etc.);
- il Committente fornisce indicazione degli impianti speciali di sicurezza e le modalità di funzionamento (rilevazione e allarme incendi, spegnimento automatico incendi, antintrusione, etc.);
- nei locali ad uso archivio sono presenti due impianti di estinzione automatica incendi a gas argon e ad azoto rispettivamente; l'impianto entra in funzione in automatico e il personale ha 30 secondi di tempo per abbandonare i locali e chiudere la porta REI alle sue spalle; non è consentito rientrare nei locali dopo la scarica del gas, se non dietro specifica autorizzazione;
- la ditta esecutrice prende visione del lay-out di evacuazione e dei contenuti del piano di emergenza, nonché della collocazione delle attrezzature antincendio; prende altresì atto della presenza di vani tecnici ove sono localizzati gli impianti generali e specifici del Committente, impegnandosi a non accedervi con proprio personale, se non espressamente autorizzato;
- la ditta esecutrice prende conoscenza dei divieti di fumo in tutti i locali e di uso di fiamme libere nei locali archivi ed a uso speciali, etc;
- in alcun caso è ammesso creare ostacoli o intralci di qualsiasi tipo, anche temporanei, alle vie di esodo ed alle uscite di emergenza;
- il Committente e la ditta esecutrice si impegnano ad effettuare una riunione di coordinamento con gli addetti alla squadra antincendio ed emergenza interna e a coordinare le esercitazioni di emergenza.

#### **c) Incidenti e infortuni**

- l'utilizzo di attrezzature, apparecchiature e mezzi d'opera da parte della ditta esecutrice deve essere preceduta dalla verifica, da parte di quest'ultima, della compatibilità con l'ambiente in cui si opera e con le strutture edilizie e gli altri impianti presenti;
- la ditta esecutrice è tenuta ad effettuare, insieme al Preposto e al Servizio di Prevenzione e Protezione del Committente, appositi sopralluoghi nei locali oggetto

---

del servizio, al fine di prendere atto degli eventuali ulteriori rischi specifici esistenti e quindi adottare le opportune precauzioni;

- la ditta esecutrice è tenuta ad uniformarsi alle procedure di emergenza e di pronto soccorso in vigore presso la sede ove si svolgeranno le attività contrattuali;
- la ditta esecutrice è tenuta a segnalare tempestivamente al Committente tutti i problemi relativi alla sicurezza riscontrati nell'attività lavorativa, con particolare riferimento alle situazioni di rischio per il personale e alle disfunzioni/situazioni di rischio degli impianti;
- la ditta esecutrice è tenuta a predisporre le procedure di segnalazione atte a perimetrare le aree oggetto delle lavorazioni previste in contratto ove di pericolo o intralcio ai lavoratori del Committente ed a segnalare l'eventuale impraticabilità di tali spazi; le attività lavorative dell'impresa appaltatrice nei locali di normale frequentazione dovranno essere svolte senza la presenza di personale dipendente del Committente; gli ambienti dovranno quindi risultare non occupati da persone e gli spazi interdetti al passaggio o all'accesso;
- prima di riconsegnare i luoghi alle normali attività la ditta esecutrice è tenuta a verificare che tutti i materiali e le proprie attrezzature adoperate siano state rimosse;
- è fatto divieto al personale impiegato dalla ditta esecutrice di ingombrare le vie di fuga, nonché di occultare i presidi e la segnaletica di sicurezza con materiali e attrezzature;
- nel caso di manutenzioni straordinarie, il presente DUVRI dovrà essere aggiornato in funzione della lavorazione da effettuare.

#### **d) Rischio elettrico, elettrocuzione trasmessa a terzi**

- al fine di evitare il rischio di elettrocuzione è necessario evitare di sovraccaricare le prese multiple, di staccare le spine dalla presa tirando il cavo, di lasciare cavi sul pavimento in zone di passaggio. L'utilizzo di apparecchiature elettriche da parte dell'esecutore dovrà essere preceduto dalla verifica, da parte di questo ultimo, che la potenza di assorbimento delle stesse sia compatibile con quella del quadro di allacciamento, nonché dalla verifica dell'idoneità dei cavi, delle spine, delle prese, e della conformità e marcatura delle apparecchiature ed attrezzature utilizzate. Il modo d'uso deve essere adeguato alle finalità ed ai criteri stabiliti dal fabbricante e conforme alle norme di sicurezza;
- è fatto divieto di accedere nel locale cabina di trasformazione, nei locali quadri elettrici, nel locale UPS e nel locale gruppo elettrogeno. Gli eventuali interventi dovranno essere effettuati in presenza del personale esperto PES della ditta di manutenzione dell'impianto elettrico ed essere preceduti da un incontro specifico di coordinamento della sicurezza tra l'Agenzia del Demanio, la ditta di manutenzione dell'impianto elettrico e la ditta di pulizie al fine di coordinare lo specifico intervento e le misure di prevenzione e protezione;
- la ditta esecutrice dovrà garantire durante l'esecuzione degli interventi la non accessibilità al personale dell'Agenzia del Demanio ai locali tecnici che normalmente sono tenuti chiusi a chiave;

#### **e) Scivolamento, inciampo, caduta, urti, contusioni**

- la ditta esecutrice è tenuta a vigilare che non vengano lasciati materiali, o strumenti ed apparecchiature di qualunque natura lungo le vie di passaggio e di esodo;

- qualora fosse necessario accedere ai lastrici solari per eventuali servizi connessi all'appalto occorrerà avvertire preventivamente il Preposto e l'Addetto al Servizio di Prevenzione e Protezione del Committente ed essere all'uopo espressamente autorizzati.

## 8) Costi

Per quanto evidenziato relativamente ai rischi da interferenze e con riferimento all'art. 26, comma 5, del D.Lgs 81/2008, si attesta che i costi relativi alla sicurezza sono i seguenti:

| Descrizione  | Unità di misura | Quantità      | Importo unitario | Importo totale  |
|--|-----------------|---------------|------------------|-----------------|
| <b>Riunione di coordinamento tra l'RSPP, il Preposto, Direttore dell'esecuzione del contratto e l'appaltatore e Building Manager</b> Costo medio pro-capite per ogni riunione (Prezzo assimilato)  | pro capite      | 1             | € 203,26         | € 203,26        |
| <b>Esercitazione evacuazione alloggiamenti, comprensiva di illustrazione delle procedure da parte del preposto.</b> Per ogni lavoratore coinvolto, da ripetersi una volta all'anno (2 ore di operaio specializzato, per il numero di lavoratori occupati, comprensivi della quota preposto). | lavoratore/anno | 2 x<br>3 anni | € 73,70          | € 442,20        |
| <b>TOTALE ONERI PER LA SICUREZZA</b>   |                 |               |                  | <b>€ 645,46</b> |

Per le voci di prezzo si faccia riferimento alla "Tariffa dei prezzi 2012 Regione Lazio".

## 9) Note ed osservazioni

Si dà atto dell'avvenuta informazione sui rischi presenti dovuti alla fruizione dell'immobile e della presa visione della distribuzione planimetrica di tutti i piani, delle vie di esodo, delle uscite di emergenza e della localizzazione dei presidi e degli impianti di sicurezza, che l'esecutore si impegna a non modificare o limitare nella funzionalità, anche temporanea, per l'esecuzione delle attività di sua competenza.

La ditta esecutrice dei lavori di che trattasi, nel sottoscrivere il presente documento dichiara di aver avuto cognizione del piano di sicurezza e di emergenza del Committente, che ha valutato e condiviso, e che dallo stesso ha individuato tutti i rischi presenti ed è in grado di mettere in atto ogni e più completa misura di prevenzione e protezione collettiva ed individuale volta ad eliminare i rischi presenti.

La stessa ditta con la sottoscrizione del presente atto manleva il Committente da ogni responsabilità in merito alla preventiva informazione sui rischi presenti nel sito oggetto dei lavori e delle modalità di cooperazione, di reciproca informazione e coordinamento.

Si provvederà alla immediata comunicazione di rischi non previsti nel presente documento dovuti a situazioni e modificazioni successivamente intervenute o non previste.

Sono esclusi dal presente documento i rischi propri dovuti alla specifica attività della ditta esecutrice per i quali si rimanda al DVR e al piano operativo per la sicurezza della stessa.

---

Si allega il Piano di Emergenza della sede di Direzione Generale dell'Agenzia del Demanio. Con la firma del presente documento la ditta attesta di non avere osservazioni a riguardo. Sarà cura del committente, prima dell'avvio delle attività, convocare una riunione di coordinamento tra l'RSPP, il RUP/DEC, appaltatore, preposto e building manager.

---

## 10) Vigilanza

La vigilanza sull'attuazione delle direttive contenute nel presente documento, relativamente agli aspetti di competenza previsti nell'ambito del modello di organizzazione e gestione della sicurezza, è in capo al preposto della Direzione di sede committente.

Roma li **XX/XX/XXXX**

Il Committente  
Direzione Servizi al Patrimonio  
Il Direttore  
**Massimo Gambardella**

Il Datore di Lavoro  
dell'Agenzia del Demanio  
**Maria Brizzo**

**Il Datore di Lavoro  
della Ditta Esecutrice**

Visto  
Il Preposto/Building manager

---

**Elenco delle ditte operanti nei locali oggetto del presente documento**

| <b>TIPOLOGIA<br/>MANUTENZIONE</b>           | <b>DITTA</b>       | <b>RUP/DEC</b>       | <b>TELEFONO<br/>DITTA</b> | <b>INIZIO<br/>CONTRATTO</b> | <b>FINE<br/>CONTRATTO</b> |
|---|--------------------|----------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| MANUTENZIONE<br>IMPIANTO ELETTRICO          | MEG IMPIANTI       | Rossano<br>Larcinese | 06/5501971                | 01/01/2017                  | 31/12/2019                |
| MANUTENZIONE<br>IMPIANTO IDRICO             | COEFIN             | Rossano<br>Larcinese | 06/32803416               | 01/01/2017                  | 31/12/2019                |
| MANUTENZIONE<br>IMPIANTO ASCENSORI          | MA.GI<br>IMPIANTI  | Carmelo<br>Marullo   | 06/51601175               | 01/02/2017                  | 31/01/2020                |
| MANUTENZIONE<br>IMPIANTO<br>ANTINCENDIO     | LUX FIRE<br>SYSTEM | Carmelo<br>Marullo   | 06/7230593                | 01/04/2017                  | 31/03/2020                |
| MANUTENZIONE<br>IMPIANTO<br>CONDIZIONAMENTO | VITALE<br>IMPIANTI | Carmelo<br>Marullo   | 06/5080018                | 01/10/2016                  | 30/09/2019                |