



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Emilia Romagna

**CAPITOLATO TECNICO D'INTERVENTO**

**ALLEGATO 2**

**OGGETTO: Procedura di affidamento dell'intervento manutentivo sull'impianto termico a servizio della sede della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio – scheda BOD0020 “Palazzo Uffici Finanziari” – CIG 23523FD334.**

**Art. 1 - Oggetto del servizio**

Il presente Capitolato Tecnico ha per oggetto l'affidamento dell'intervento manutentivo all'impianto di riscaldamento della sede della Direzione Regionale a seguito della riorganizzazione interna della scrivente Direzione e della conseguente necessità di razionalizzare gli spazi in uso. L'immobile indicato in oggetto, censito nel Catasto del Comune di Bologna al foglio 186 mappale 288.

**Art. 2 - Premessa**

Nel presente capitolato vengono riportati i requisiti tecnici e le specifiche a cui devono necessariamente rispondere i servizi oggetto del presente affidamento. Per requisiti tecnici si intende l'insieme di caratteristiche funzionali e prestazionali minime che caratterizzano il servizio.

In ogni caso, l'Appaltatore si obbliga ad osservare nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali tutte le norme e le prescrizioni legislative e regolamentari applicabili, siano esse di carattere generale o specificamente inerenti al settore merceologico cui i servizi appartengono, di carattere tecnico, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti nonché quelle che dovessero essere emanate successivamente alla conclusione del Contratto.

**Art. 3 – Descrizione del servizio da espletare**

L'attività in questione riguarda l'esecuzione dei seguenti servizi manutentivi:

- Smontaggio e smaltimento del radiatore installato presso la stanza del Direttore, avente dimensioni in pianta pari a 1,1 x 0,25 m (h= 0,9 m);
- Modifica dell'impianto termico, con installazione di raccordo per collegare l'esistente valvola con il nuovo radiatore da installare;
- Installazione nuovo radiatore in acciaio, costituito da n.8 elementi a colonna aventi altezza pari a 2 m, ciascuno composto da n.6 tubolari verticali, e dimensioni complessive in pianta pari a circa 0,5 x 0,25 m.

L'intervento dovrà essere eseguito minimizzando le opere murarie e preferendo l'installazione di un raccordo esterno alla parete per collegare le esistenti valvole termiche al nuovo radiatore (vedasi all.3 Allegato Grafico).

Si precisa che le misure indicate nell'elaborato grafico, sebbene riportate con precisione al centimetro, sono da intendersi indicative e soggette a verifica da parte dell'appaltatore.

**Art. 4 - Modalità di espletamento del servizio**

---

L'Appaltatore è altresì obbligato ad effettuare tutti i sopralluoghi necessari alla esecuzione dell'intervento richiesto. L'accesso al compendio oggetto del servizio dovrà essere concordato a mezzo e-mail con la Stazione Appaltante. L'Appaltatore solleva la Stazione Appaltante da ogni eventuale responsabilità connessa con l'espletamento della suddetta attività di sopralluogo.

In nessun caso potranno essere addebitati alla Stazione Appaltante oneri aggiuntivi o semplicemente rimborsi per spese sostenute nello svolgimento delle attività affidate, ivi compreso per imprecisione nelle misure riportate negli elaborati di gara.

#### **Art. 5 - Durata**

Le attività dovranno essere svolte entro 20 giorni naturali e consecutivi dalla data di consegna del servizio.

L'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà, motivandone le ragioni, di prorogare la scadenza delle attività o di sospendere le tempistiche relative alla conclusione delle stesse, qualora ne sopravvenisse la necessità, senza che l'affidatario del servizio abbia nulla a pretendere al riguardo.

#### **Art. 6 – Adempimenti**

L'Agenzia del Demanio conferisce l'incarico delle attività di cui ai precedenti paragrafi tramite stipula di apposito atto di affidamento.

#### **Art. 7 - Risoluzione del contratto e recesso**

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 raccomandata a/r, entro un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.

L'Agenzia si riserverà la facoltà di considerare il contratto risolto di diritto anche nei seguenti casi:

- 1) grave inadempimento successivo a tre diffide di cui al comma 1, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;
- 2) applicazione di penali per un importo totale superiore 10% (dieci) dell'importo contrattuale;
- 3) mancata reintegrazione, nel termine di 15 giorni, della cauzione in esito all'escussione della stessa;
- 4) adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Agenzia;
- 5) inadempimento agli obblighi di tracciabilità;
- 6) violazione del divieto di cessione del contratto;
- 7) perdita da parte dell'Aggiudicatario dei requisiti di carattere generale e di idoneità professionali richiesti per l'espletamento del servizio.

La risoluzione in tali casi opera allorché l'Agenzia comunichi per iscritto con raccomandata a/r all'Aggiudicatario di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art 1456 c.c.

In caso di risoluzione sarà corrisposto all'Aggiudicatario il prezzo contrattuale del servizio effettuato, detratte le eventuali penalità.

La Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 1373 c.c., si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto, anche laddove esso abbia avuto un principio di esecuzione, fatto salvo il pagamento delle prestazioni effettuate dall'Aggiudicatario.

#### **Art. 8 - Cessione del contratto e subappalto**

---

E' fatto assoluto divieto all'Aggiudicatario di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto a pena di nullità.

**Art. 9 - Spese di contratto**

Sono a carico dell'Aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula ed alla eventuale registrazione del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso.

**Art. 10 - Responsabilità verso terzi**

L'Aggiudicatario solleverà la Stazione Appaltante da ogni eventuale responsabilità penale e civile verso terzi in ogni caso connessa alla realizzazione ed all'esercizio delle attività affidate. Nessun altro onere potrà dunque derivare a carico della Stazione Appaltante, oltre al pagamento del corrispettivo contrattuale.

**Art. 11 - Osservanza di norme previdenziali, assistenziali e a tutela della mano d'opera**

L'Affidatario del servizio si impegna, oltre a quanto già previsto nel presente capitolato, anche a:

- effettuare il servizio impiegando, a propria cura e spese, tutte le strutture ed il personale necessario per la realizzazione degli stessi secondo quanto precisato nel presente capitolato;
- a dotare il personale impiegato di tutta la strumentazione e i Dispositivi di Protezione individuali per eseguire i rilievi richiesti in tutta sicurezza manlevando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità in materia;
- osservare tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo che a tale scopo saranno predisposte e comunicate dall'Amministrazione, nell'adempimento delle proprie prestazioni ed obbligazioni.

L'Affidatario è altresì unico responsabile nei confronti del personale impiegato e dei terzi coinvolti nell'espletamento del servizio. Esso è obbligato ad osservare la normativa vigente a tutela dei lavoratori, sotto ogni profilo, anche quello previdenziale e della sicurezza.

L'Affidatario ha l'obbligo di garantire i lavoratori per le ipotesi di infortunio di qualsiasi genere che possano verificarsi nello svolgimento delle attività oggetto del presente servizio, sollevando la Stazione Appaltante da ogni eventuale richiesta di risarcimento. L'Affidatario ha l'obbligo di osservare, oltre che il presente capitolato, tutta la normativa cogente, vigente alla data attuale o che assume validità durante l'espletamento del servizio, in tema di assicurazioni sociali del personale addetto, e di corrispondere i relativi contributi, esonerando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità civile in merito.

**Art. 12 Vincoli**

Le norme e le disposizioni di cui al presente capitolato sono vincolanti per l'aggiudicatario sin dal momento in cui viene presentata l'offerta, mentre vincolano la Stazione Appaltante solo con la stipula del contratto.

**Il Responsabile del Procedimento**

*Ing. Pietro Palmese*



**per accettazione  
l'impresa**

