



**A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O**  
Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

**SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DELL'IMPIANTO  
ELETTRICO, DI CLIMATIZZAZIONE E IDRICO SANITARIO PER IL  
BIENNIO 2019-2020 PRESSO LA SEDE DELLA DIREZIONE REGIONALE  
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO SITA NEL PALAZZO UFFICI FINANZIARI  
IN VIA GORGHI 18 A UDINE- SCHEDA UDB0201**

## **CAPITOLATO TECNICO DEL SERVIZIO**



Via Gorghi,18 – 33100 Udine – Tel. 0432/586411– Fax mail 06 50516077  
e-mail: [dre.friuliveneziagiulia@agenziademano.it](mailto:dre.friuliveneziagiulia@agenziademano.it)  
pec: [dre\\_friuliveneziagiulia@pce.agenziademano.it](mailto:dre_friuliveneziagiulia@pce.agenziademano.it)

## Indice

Art. 1 - Oggetto del servizio.....	3
Art. 2 – Descrizione degli impianti .....	3
Art. 3 – Descrizione del servizio .....	4
Art. 4 – Durata del contratto .....	7
Art. 5 - Estensione o riduzione dell'appalto .....	7
Art. 6 - Condizioni di esecuzione del servizio .....	7
Art. 7 - Personale addetto al servizio.....	8
Art. 8 Attrezzature e macchinari da impiegare nel servizio .....	8
Art. 9 Orario del servizio.....	8
Art. 10 Organizzazione e gestione del servizio.....	9
Art. 11 Accesso ai locali .....	9
Art. 12 Obblighi ed oneri generali a carico dell'appaltatore.....	9
Art. 13 – Obblighi specifici dell'Appaltatore .....	10
Art. 14 Norme di sicurezza .....	10
Art. 15 - Corrispettivi e pagamenti.....	11
Art. 16 - Tracciabilità dei flussi finanziari .....	11
Art. 17 - Penali.....	12
Art. 18 – Garanzia definitiva.....	12
Art. 19 – Risoluzione del contratto e recesso .....	12
Art. 20 – Cessione del contratto e subappalto.....	13
Art. 21 - Responsabilità verso terzi .....	13
Art. 22 - Modello ex D.Lgs. 231/2001, Codice Etico e monitoraggio dei rapporti intercorrenti tra l'Agenzia e l'Appaltatore a fini dell'anticorruzione.....	13
Art. 23 - Consenso al trattamento dei dati personali.....	14
Art. 24 - Norme di rinvio .....	14
Art. 25 - Controversie e foro competente .....	14
Art. 26 - Domicilio delle parti .....	14
Art. 27 - Spese di contratto e trattamento fiscale.....	14
ALLEGATO TECNICO N.1 .....	15
ALLEGATO TECNICO N.2 .....	19
ALLEGATO TECNICO N. 3 .....	23

### Art. 1 - Oggetto del servizio

1. Sono oggetto del servizio tutte le operazioni di manutenzione ordinaria delle apparecchiature e dei componenti dell'impianto elettrico, di climatizzazione e idrico sanitario della sede della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio (indicata nel proseguo come "S.A." o "Agenzia") sita al terzo piano del Palazzo Uffici Finanziari di via Gorghi 18 a Udine.

### Art. 2 – Descrizione degli impianti

1. L'impianto elettrico, oggetto del servizio è costituito dalle seguenti apparecchiature:

- colonne montanti di distribuzione ai semipiani in vano dedicato;
- quadri di piano per forza motrice e illuminazione identificati con Q.3.1, Q.3.2;
- quadro CED di distribuzione privilegiata al piano;
- linee di distribuzione di piano fino al punto di presa degli apparecchi utilizzatori (lampade, PDL informatiche, fotoriproduttori, macchine, ....).
- apparecchi utilizzatori (si considerano inclusi nel presente contratto tutti gli apparecchi necessari per assicurare la corretta illuminazione normale e di emergenza).

2. L'impianto di climatizzazione, in uso alla Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio è costituito dalle seguenti apparecchiature:

N	Collocazione	Modello	Gas
1	Stanza 1	Mitsubishi PK-FY-P50VGM-A	R407C/R22
2	Stanza 1	Haier Lyrica	R410A
3	Stanza 3	Mitsubishi PK-FY-P40VGM-A	R407C/R22
4	Stanza 4	Mitsubishi PK-FY-P40VGM-A	R407C/R22
5	Stanza 5	Mitsubishi PK-FY-P40VGM-A	R407C/R22
6	Stanza 6	Mitsubishi PK-FY-P50VGM-A	R407C/R22
7	Stanza 7	Mitsubishi PK-FY-P40VGM-A	R407C/R22
8	Stanza 8	Mitsubishi PK-FY-P32VGM-A	R407C/R22
9	Stanza 9	Mitsubishi PK-FY-P32VGM-A	R407C/R22
10	Stanza 10	Mitsubishi PK-FY-P32VGM-A	R407C/R22
11	Stanza 11	Mitsubishi PK-FY-P50VGM-A	R407C/R22
12	Stanza 12	Mitsubishi PK-FY-P40VGM-A	R407C/R22
13	Stanza 13	Mitsubishi PK-FY-P50VGM-A	R407C/R22
14	Stanza 14	Mitsubishi PK-FY-P40VGM-A	R407C/R22
15	Stanza 15	Mitsubishi PK-FY-P50VGM-A	R407C/R22
16	Stanza 16	Mitsubishi PK-FY-P50VGM-A	R407C/R22
17	Stanza 17	Mitsubishi PK-FY-P32VGM-A	R407C/R22
18	Sala Server	Daikin	R410A

Sono presenti pertanto n.2 unità esterne monosplit (Daikin e Haier) e n.1 unità esterna Multisplit (Mitsubishi modello P500YMF6 matr.2YW00677).

3. L'impianto idrico-sanitario attiene alla presenza dei servizi igienici di piano della sede dell'Agenzia del Demanio. In particolar modo complessivamente i terminali oggetto di manutenzione sono identificati e localizzati come segue:

N	Collocazione	
1	042 Serv	Lavabo
2	042 Serv	Vaso a pavimento
3	042 Serv	Doccia
4	084 Serv	Vaso a pavimento alla turca
5	084 Serv	Vaso a pavimento alla turca
6	084 Serv	Lavabo
7	084 Serv	Lavabo
8	084 Serv	Vaso a pavimento
9	084 Serv	Vaso a pavimento alla turca

10	053 Serv	Lavabo
11	053 Serv	Lavabo
12	053 Serv	Lavatoio
13	053 Serv	Vaso a pavimento - disabili
14	053 Serv	Lavabo - disabili
15	053 Serv	Vaso a pavimento alla turca
16	053 Serv	Lavabo

### Art. 3 – Descrizione del servizio

1. Il servizio di manutenzione dell'impianto elettrico comprende le attività a canone ed extra canone, ed ha come oggetto gli impianti elettrici descritti al precedente articolo.

Nello svolgimento di tale attività la Ditta dovrà attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente; sarà inoltre compito della Ditta verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia. Le attività del servizio si distinguono in attività a canone e in attività extra-canone.

Le attività a canone riguardano la conduzione degli impianti, la manutenzione preventiva e programmata e gli interventi di ripristino e/o manutenzione di lieve entità di importo inferiore ai 120,00 € ad intervento (IVA esclusa).

La conduzione degli impianti elettrici dovrà assicurare la continuità del servizio degli impianti stessi e dovrà inoltre garantire nei singoli locali il mantenimento delle funzione per cui l'impianto è stato realizzato.

La Ditta garantirà nei vari ambienti il livello di illuminamento per cui l'impianto è stato costruito.

Eventuali sospensioni programmate dell'erogazione di energia elettrica dovranno essere richieste ed autorizzate dal Direttore dell'Esecuzione del contratto.

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio dovranno essere effettuati tutti controlli ed attuate le misure previste dalla normativa vigente; i controlli saranno effettuati con le modalità e con la periodicità indicate dalla normativa, mentre i risultati ottenuti dovranno essere opportunamente riportati sui relativi registri redatti come da modelli riportati nell'allegato n.2 del presente capitolato. Il modello di registro per l'impianto idrico-sanitario dovrà essere sottoposto all'approvazione del direttore dell'esecuzione del contratto.

La Ditta dovrà 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.

La ditta verificherà 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 dovrà 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.

E' fatto obbligo alla ditta garantire il corretto funzionamento degli impianti di rifasamento e garantire la gestione ottimale, dal punto di vista energetico di tutti gli impianti elettrici presenti.

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti elettrici sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari.

L'elenco delle attività esemplificative e non esaustive sono descritte all'allegato tecnico n.1 che dovrà essere effettuato sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto, con le relative frequenze minime.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventivo e periodica, necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti sarà quindi compresa nel canone.

Gli interventi di ripristino di lieve entità, compresi nel canone e non previsti nelle attività programmate indicate in allegato, sono da effettuarsi su tutti i componenti dell'impianto elettrico interni la cui entità non eccede i 120,00 € iva esclusa.

Tali interventi, che non necessitano di preventiva autorizzazione della S.A., dovranno comunque essere consuntivati con apposito rapportino.

Le attività extra canone, invece, riguardano:

- gli interventi di ripristino con importo superiore alla franchigia (120,00 €);
- gli interventi relativi ad attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti, rilevati dalla Ditta in fase di sopralluogo.

Gli interventi di manutenzione ordinaria extra canone e a chiamata saranno valutati volta per volta dal RUP che fornirà alla Ditta appaltatrice le specifiche richieste per iscritto, via e-mail, salvo casi eccezionali di motivata urgenza o impossibilità tecnica.

La Ditta appaltatrice presenterà dei preventivi su carta intestata, via e-mail, in cui dovranno essere riportati prezzi di materiali, manodopera e termine di esecuzione lavori rispetto all'approvazione del preventivo proposto.

La S.A. potrà ritenere congruo il preventivo proposto o ricercare sul mercato offerte economicamente più vantaggiose.

Data la particolarità dell'utenza e per esigenze di servizio, l'Appaltatore dovrà eseguire i lavori nei tempi e nei periodi stabiliti dal RUP e dall'Amministrazione. Esclusi casi di particolare e giustificata urgenza, l'inizio dei lavori di manutenzione programmata dovrà essere comunicato con anticipo di almeno 3 giorni lavorativi.

**2.** Il servizio di manutenzione dell'impianto di climatizzazione comprende le attività a canone ed extra canone, ed ha come oggetto l'impianto così come descritto al precedente articolo.

Nello svolgimento di tale attività la Ditta dovrà attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente; sarà inoltre compito della Ditta verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia. Le attività del servizio si distinguono in attività a canone e in attività extra-canone.

Le attività a canone relative alla manutenzione ordinaria, sono descritte nell'allegato tecnico n.1 e si intendono:

- conduzione degli impianti
- manutenzione preventiva e programmata.

La conduzione degli impianti di condizionamento dovrà assicurare la continuità del servizio degli impianti stessi e dovrà inoltre garantire nei singoli locali di ogni edificio, il mantenimento delle funzione per cui l'impianto è stato realizzato.

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio dovranno essere effettuati tutti controlli ed attuate le misure previste dalla normativa vigente; i controlli saranno effettuati con le modalità e con la periodicità indicate dalla normativa, mentre i risultati ottenuti dovranno essere opportunamente registrati.

L'aggiudicatario dovrà 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.

I principali interventi da eseguire, nel rispetto del manuale di manutenzione del costruttore che ove non disponibile deve essere recuperato dall'aggiudicatario, sono descritte nell'allegato tecnico n.1.

In caso di guasto o anomalie di funzionamento l'Appaltatore dovrà effettuare un sopralluogo preliminare entro due giorni dalla richiesta telefonica e scritta della stazione appaltante per effettuare una relazione del guasto e il relativo preventivo.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica, necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti sarà quindi compresa nel canone.

La manutenzione preventiva e programmata dovrà essere effettuata due volte l'anno prima della stagione estiva e di quella invernale.

Per le attività extra-canone la ditta è tenuta a intervenire in caso di guasto o anomalie di funzionamento per effettuare un sopralluogo preliminare entro due giorni dalla richiesta telefonica e scritta della stazione appaltante, relazionare la S.A. sul guasto e fornire idoneo preventivo di spesa.

Gli interventi di ripristino di lieve entità, compresi nel canone e non previsti nelle attività programmate indicate in allegato, sono da effettuarsi su tutti i componenti dell'impianto di climatizzazione la cui entità non eccede € 120,00 (centoventi/00) iva esclusa. Tali interventi, che non necessitano di preventiva autorizzazione della S.A., dovranno comunque essere consuntivati con apposito rapportino.

Le attività extra canone, invece, riguardano:

- gli interventi di ripristino con importo superiore alla franchigia (120,00 €);
- gli interventi relativi ad attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti, rilevati dalla Ditta in fase di sopralluogo iniziale.

Gli interventi di manutenzione ordinaria extra canone e a chiamata saranno valutati volta per volta dal RUP che fornirà alla Ditta appaltatrice le specifiche richieste per iscritto, via e-mail, salvo casi eccezionali di motivata urgenza o impossibilità tecnica.

La Ditta appaltatrice presenterà dei preventivi su carta intestata, via e-mail, in cui dovranno essere riportati prezzi di materiali, manodopera e termine di esecuzione lavori rispetto all'approvazione del preventivo proposto.

La S.A. potrà ritenere congruo il preventivo proposto o ricercare sul mercato offerte economicamente più vantaggiose.

Data la particolarità dell'utenza e per esigenze di servizio, l'Appaltatore dovrà eseguire i lavori nei tempi e nei periodi stabiliti dal RUP e dall'Amministrazione. Esclusi casi di particolare e giustificata urgenza, l'inizio dei lavori di manutenzione programmata dovrà essere comunicato con anticipo di almeno 3 giorni lavorativi.

**3.** Il servizio di manutenzione dell'impianto idrico-sanitario comprende le attività a canone ed extra – canone. Le attività a canone sono descritte nell'allegato tecnico n.1 e riguardano la manutenzione preventiva programmata e comprendono inoltre il campionamento, con cadenza annuale, dell'acqua per l'analisi della legionella. L'esito dell'analisi dovrà essere trasmesso alla S.A. appena disponibile al fine di procedere, se del caso, all'adozione di eventuali provvedimenti.

Le attività extra canone, invece, riguardano gli interventi relativi ad attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità dell'impianto, rilevati dalla Ditta su segnalazione della S.A.

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio dovranno essere effettuati tutti controlli ed attuate le misure previste dalla normativa vigente; i controlli saranno effettuati con le modalità e con la periodicità indicate dalla normativa, mentre i risultati ottenuti dovranno essere opportunamente registrati.

Gli interventi di manutenzione ordinaria extra canone e a chiamata saranno valutati volta per volta dal RUP che fornirà alla Ditta appaltatrice le specifiche richieste per iscritto, via e-mail, salvo casi eccezionali di motivata urgenza o impossibilità tecnica.

La Ditta appaltatrice presenterà dei preventivi su carta intestata, via e-mail, in cui dovranno essere riportati prezzi di materiali, manodopera e termine di esecuzione lavori rispetto all'approvazione del preventivo proposto.

La S.A. potrà ritenere congruo il preventivo proposto o ricercare sul mercato offerte economicamente più vantaggiose.

Data la particolarità dell'utenza e per esigenze di servizio, l'Appaltatore dovrà eseguire i lavori nei tempi e nei periodi stabiliti dal RUP e dall'Amministrazione. Esclusi casi di particolare e giustificata urgenza, l'inizio dei lavori di manutenzione programmata dovrà essere comunicato con anticipo di almeno 3 giorni lavorativi.

**4.** Potranno essere affidati all'impresa prestazioni a pagamento di carattere straordinario o eccezionale fino alla concorrenza dell'importo massimo del 50% del contratto relativamente a tutte e tre le tipologie di impianto.

**5.** E' richiesto inoltre lo svolgimento di un servizio di pronto intervento in caso di guasto che richiede un immediato intervento per motivi di urgenza o di pericolo per l'incolumità delle persone. La S.A. potrà effettuare la segnalazione del guasto dal lunedì al venerdì dalle ore 8:00 alle 18.00 (sabato e festivi esclusi). L'impresa, dietro anche la segnalazione scritta da parte dell'Agenzia, dovrà intervenire entro 2 (due) ore dalla richiesta di intervento del guasto, fatta salva diversa comunicazione dell'Agenzia in relazione all'entità del guasto e delle conseguenze dovute al fermo impianto.

Il tempo di intervento sarà calcolato in funzione dell'effettiva presenza all'interno della sede dell'Agenzia del personale impiegato.

Per interventi a guasto, avvalendosi del Prezzario Lavori Pubblici della Regione Friuli Venezia Giulia 2017, saranno riconosciuti i seguenti importi in relazione alla manodopera:

- operaio specializzato 5° super – installazione impianti € 30,64 (trenta/64);
- operaio 3° super – installazione impianti € 26,10 (ventisei/10).

Saranno quantificati dall'impresa i costi afferenti ai componenti sostituiti utilizzando, ove possibile, il Prezzario dei Lavori Pubblici della Regione Friuli Venezia Giulia 2017.

Nei casi di chiamata per segnalazione guasti con richiesta di intervento entro le 2 ore lavorative, sarà riconosciuto un diritto di chiamata pari a € 65,00 (sessantacinque/00) onnicomprensivo della prima ora di intervento e a titolo esemplificativo e non esaustivo del rimborso km e di eventuali spese sostenute dell'operatore per raggiungere la sede. Le frazioni di ora successiva alla prima saranno riconosciute economicamente come tali.

Al termine dell'intervento l'operatore è tenuto a consegnare al Direttore dell'Esecuzione del Contratto un report di quanto eseguito con indicazione delle tempistiche di intervento. Il report dovrà essere controfirmato dal Direttore dell'Esecuzione del contratto per accettazione.

#### **Art. 4 – Durata del contratto**

1. Il servizio relativo alla "Manutenzione ordinaria degli impianti elettrico, climatizzazione e idrico sanitario per il biennio 2019-2020" avrà durata biennale con inizio previsto per il 01.01.2019 e fine prevista per il 31.12.2020 e avverrà con la cadenza indicata nell'allegato tecnico.

2. L'Agenzia si riserva la facoltà di richiedere all'aggiudicatario una proroga sul contratto per il tempo strettamente necessario all'espletamento di una nuova gara e alla relativa contrattualizzazione.

#### **Art. 5 - 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 quinto del prezzo di appalto alle stesse condizioni del contratto. Al di là di questo limite l'aggiudicatario ha diritto alla risoluzione del contratto senza titolo a risarcimento danni.

3. Potranno essere affidati all'aggiudicatario prestazioni a pagamento di carattere straordinario o eccezionale. Il direttore dell'esecuzione del contratto dell'Agenzia indicherà, in tal caso, i tempi e le modalità di intervento e sarà deputato ad effettuare tutti i necessari controlli sulla qualità dell'attività svolta.

#### **Art. 6 - Condizioni di esecuzione del servizio**

1. Gli impianti compresi nella gestione si intendono nello stato di consistenza e di conservazione in cui si trovano, considerando migliorativi eventuali interventi di manutenzione straordinaria in corso.

2. Nelle attività previste dal servizio sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri di manodopera impiegata per gli interventi di manutenzione ordinaria, anche su chiamata, con ogni altro onere correlato (viaggio, trasferta, ecc.).

3. I lavori di manutenzione straordinaria (eccedenti la franchigia di € 120,00 considerata distintamente per l'impianto elettrico e l'impianto di climatizzazione), che dovessero rendersi necessari, dovranno essere autorizzati preventivamente dalla Stazione Appaltante (S.A.) sentita precedentemente, eventualmente la proprietà FIP; solo in caso di comprovato pericolo per l'incolumità delle persone possono essere eseguiti direttamente sotto responsabilità dell'Appaltatore, che ne dovrà, peraltro, dare immediato avviso alla S.A. La valutazione delle prestazioni verrà fatta in base ai prezzari correnti pubblicati dai listini ufficiali. Manodopera e materiali, con esclusione di oneri di chiamata, per tali interventi di manutenzione straordinaria saranno a carico della S.A., salvo che i lavori non siano imputabili a responsabilità o colpa dell'Appaltatore.

Eventuali lavori di ampliamento o sostanziale modifica degli impianti, anche per sopravvenienti obblighi di legge, dovranno essere autorizzati preventivamente dalla S.A. sentita eventualmente la proprietà FIP. Per tali interventi di ampliamento o sostanziale modifica, manodopera e materiali (esclusi gli oneri di chiamata) saranno a carico della S.A., salvo che i lavori non siano imputabili a responsabilità o colpa dell'Appaltatore.

4. Ad ogni segnalazione da parte della S.A., o di suo incaricato, dovrà far seguito un intervento risolutivo da parte della Ditta Appaltatrice entro due giorni lavorativi, salvo che per motivi di urgenza o di pericolo per l'incolumità delle persone debbano essere stabiliti termini inferiori così come riportato in caso di pronto intervento come definito all'art. 3 del presente capitolato.

Qualora a seguito di segnalazione, l'inconveniente lamentato non potesse venir risolto a meno di un intervento straordinario, eccedente o meno i limiti sopra indicati, la Ditta Appaltatrice dovrà fornire alla S.A. relazione tecnica corredata da preventivo economico entro otto giorni lavorativi dalla segnalazione.

Sono esclusi solamente gli oneri relativi alle seguenti attività:

- riparazioni o sostituzioni derivanti da cause di forza maggiore;
- modifiche od aggiunte di qualsiasi natura richieste dalla S.A. o imposte dalla legge;
- costi dei materiali e dei componenti sostituiti durante gli interventi qualora si ecceda il limite dei 120 euro per singolo intervento. La valutazione del prezzo dei materiali verrà fatta in base ai prezziari correnti pubblicati dai listini ufficiali e verrà riconosciuta alla ditta appaltatrice la differenza fra il costo del materiale sostituito e l'importo della franchigia prevista.

5. Tutti gli interventi che si ritenga debbano eseguirsi nelle zone non in uso alla Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio, dovranno essere concordati con la ditta manutentrice che gestisce l'intero immobile e ne dovrà essere data debita comunicazione sia alla S.A. che all'Agenzia delle Entrate in qualità di manutentrice delle parti comuni dello stabile.

6. La S.A. attribuisce piena responsabilità alla Ditta, per quanto riguarda la gestione dell'impianto, per tutta la durata del contratto e si riserva la possibilità di rivalersi sulla stessa per eventuali inadempimenti o ritardi causati.

#### **Art. 7 - Personale addetto al servizio**

1. 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.

2. Il personale addetto al servizio dovrà essere dotato di vestiario uniforme, decoroso ed idoneo all'attività da svolgere, munito di tesserino aziendale di riconoscimento.

3. Nell'esecuzione del servizio il personale dell'appaltatore deve usare diligenza ed evitare deterioramenti dei pavimenti, delle pareti, nonché degli arredi, delle macchine e delle attrezzature esistenti nei locali. Di ogni danneggiamento causato ai beni dell'Agenzia o di terzi ascrivibile ad incuria o disattenzione del suo personale, è responsabile l'aggiudicatario di fronte all'Agenzia, la quale è autorizzata a rivalersi direttamente sulla cauzione, che dovrà essere reintegrata secondo le modalità indicate al successivo art. 18.

4. 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.

#### **Art. 8 Attrezzature e macchinari da impiegare nel servizio**

1. Sono da intendersi compresi nel servizio oggetto dell'appalto le attrezzature ed i macchinari necessari allo svolgimento dello stesso e la fornitura dei relativi materiali.

2. Tutte le attrezzature, i macchinari ed i materiali utilizzati dovranno essere di ottima qualità ed assolutamente idonei agli specifici scopi di utilizzo.

3. Le attrezzature ed i macchinari impiegati dovranno essere conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nell'Unione Europea e perfettamente compatibili con l'uso dei locali; dovranno essere tecnicamente efficienti e mantenuti in perfetto stato.

#### **Art. 9 Orario del servizio**

1. Tutte le prestazioni oggetto del servizio, sopra richiamate, dovranno essere eseguite necessariamente entro le seguenti fasce orarie: tutti i giorni feriali (escluso il sabato) dalle ore



8.00 alle ore 18.00, salvo diverse esigenze da concordarsi con il direttore dell'esecuzione del contratto.

**2.** La necessità da parte dell'Appaltatore di accedere ai locali al di fuori delle fasce orarie indicate al precedente comma, non comporterà alcuna variazione al corrispettivo pattuito e gli eventuali oneri connessi all'apertura straordinaria della sede come ad esempio l'estensione del servizio di vigilanza della sede saranno totalmente a carico dell'Appaltatore.

**3.** In ogni caso ogni accesso da parte dell'Appaltatore per lo svolgimento del servizio dovrà essere preventivamente concordato a mezzo email con il direttore dell'esecuzione del contratto.

#### **Art. 10 Organizzazione e gestione 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 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 consuetudini dell'Agenzia stessa.

**2.** L'aggiudicatario è tenuto a indicare per iscritto il nominativo del proprio referente del servizio, il quale provvede 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.** Nella gestione complessiva del servizio dovrà essere garantita oltre alla più ampia e dettagliata comunicazione tra la Direzione Regionale e l'Appaltatore anche un livello qualitativo adeguato e riscontrabile nell'esecuzione delle prestazioni.

**4.** Dovrà essere garantita la redazione di un rapporto di sopralluogo periodico atto a fornire informazioni e dati per tutte le categorie dei servizi (attività, verifiche e collaudi svolti), con impegno a comunicare alla Direzione Regionale eventuali interventi di adeguamento alla normativa di nuova emanazione o sopravvenute durante il servizio.

**5.** Il servizio dovrà essere effettuato con personale abilitato a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali e nel rispetto delle attuali disposizioni in materia antinfortunistica.

#### **Art. 11 Accesso ai locali**

**1.** Per l'accesso ai locali oggetto delle prestazioni, si dovrà far capo al Direttore dell'Esecuzione del Contratto, referente per la Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio o al servizio di portierato presente al piano terra dello stabile.

**2.** L'accesso ai locali è strettamente riservato al personale abilitato e autorizzato per le esigenze del servizio stesso; è assolutamente vietato far accedere ai locali persone estranee al servizio.

I locali in cui vengono eseguiti gli interventi dovranno essere lasciati nelle stesse condizioni in cui si presentavano prima dell'intervento (pulizia, posizione mobili e/o materiali ...).

**3.** Nel caso fosse necessario accedere ai lastrici solari per la manutenzione delle unità di trattamento aria e degli altri servizi connessi all'appalto occorrerà avvertire preventivamente il Preposto e l'Addetto al Servizio di Prevenzione e Protezione della S.A. ed essere all'uopo autorizzati. È fatto assoluto divieto al personale della ditta aggiudicatrice accedere alle coperture mediante le finestre presenti sia nello stanzino adibito a locale pulizie sia nel corridoio adiacente senza autorizzazione. L'accesso al lastrico solare avverrà previa firma dell'apposita liberatoria.

Si puntualizza che i parapetti presenti sulla citata copertura fungono esclusivamente da barriera visiva per impedire il superamento del bordo del terrazzo, pertanto essi non possono essere considerati elementi protettivi a cui eventualmente ancorare imbracature protettive (dispositivi di protezione di terza categoria).

#### **Art. 12 Obblighi ed oneri generali a carico dell'appaltatore**

**1.** L'aggiudicatario ha l'obbligo di organizzare una struttura tale da garantire lo svolgimento del servizio in conformità ai tempi e alle modalità previste dal contratto.

**2.** Dovrà essere assicurata, da parte dell'Appaltatore, la reperibilità di un o più referenti del servizio dalle ore 8:00 alle ore 18:00 di ogni giorno feriale di durata dell'appalto (sabato e festivi

esclusi), fornendo all'Agenzia, anteriormente all'inizio del servizio, un riferimento telefonico da utilizzare all'occorrenza. A fronte di eventi imprevedibili ed urgenti l'appaltatore dovrà intervenire entro 2 ore dalla chiamata come già specificato all'art.3.

**3.** L'appaltatore 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.

**4.** L'appaltatore si obbliga, per tutta la durata del contratto, ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e, se cooperativa, nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai rispettivi CCNL.

### **Art. 13 – Obblighi specifici dell'Appaltatore**

**1.** L'Appaltatore si obbliga ad eseguire le prestazioni oggetto del Contratto a perfetta regola d'arte, con la massima diligenza ed elevati livelli qualitativi, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità e i termini previsti nel presente Contratto e nelle condizioni particolari di contratto.

**2.** Fermo quanto previsto nel precedente comma l'Appaltatore si obbliga, altresì, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) 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, nonché in materia di sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi;
- b) 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 l'attività, 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;
- c) ad osservare la massima riservatezza su notizie o informazioni di qualsiasi natura in ogni modo acquisite nello svolgimento delle attività oggetto dell'appalto;
- d) a comunicare all'Agenzia del Demanio ogni informazione ritenuta idonea a dare conoscenza del corretto svolgimento delle attività;
- e) ad organizzare una struttura tale da garantire lo svolgimento delle attività in conformità ai tempi e alle modalità previste negli elaborati allegati;
- f) ad eseguire le prestazioni conformemente a quanto previsto negli elaborati allegati e nell'Offerta Economica;
- g) a manlevare e tenere indenne la Stazione Appaltante da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle norme applicabili alla attività oggetto di affidamento;
- h) a consentire all'Agenzia di procedere, in qualsiasi momento e anche senza preavviso, alle verifiche sulla piena e corretta esecuzione del contratto ed a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche.

### **Art. 14 Norme di sicurezza**

**1.** I lavori dovranno essere svolti nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza ed igiene sui luoghi di lavoro e secondo le indicazioni fornite nel Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali (DUVRI) allegato tecnico n.3 del contratto del presente capitolato.

In particolare il fornitore deve:

- prendere visione delle norme interne ed essere edotto in merito ai rischi specifici degli ambienti in cui si deve operare;
- responsabilizzare il proprio personale che opererà al fine di garantire la sua sicurezza e quella degli altri che operano nello stesso ambiente;
- utilizzare personale e mezzi idonei per l'esecuzione del lavoro;
- far adottare i mezzi di protezione necessari ed esigerne il corretto impiego;
- controllare la rigorosa osservanza delle norme di sicurezza e di igiene del lavoro da parte del proprio personale;
- predisporre le necessarie segnalazioni di pericolo prescritte;

- mettere in atto tutti i provvedimenti necessari per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro.
- disconnettere l'alimentazione dell'energia elettrica prima di intervenire alla manutenzione di una macchina.

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.

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

Il servizio di cui al presente Capitolato dovrà essere eseguito nel rispetto della regola dell'arte, delle leggi e delle norme tecniche in vigore nel corso dell'esecutività del contratto, nonché delle raccomandazioni dei Servizi di sicurezza sui luoghi di lavoro, dei Servizi di Prevenzione e Protezione, del locale Comando dei Vigili del Fuoco, normative e raccomandazioni dell'Ispettorato del Lavoro, ISPESL e USL e prescrizioni delle Autorità Comunali e/o Regionali, norme UNI e tabelle UNEL oltre a quanto prescritto dagli altri organi competenti, nonché tenere conto della vigente normativa in materia di salubrità degli ambienti. Tutte le lavorazioni devono essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro ed, ogni caso, in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

#### **Art. 15 - Corrispettivi e pagamenti**

1. Il corrispettivo per le prestazioni offerte oggetto dall'appalto sarà liquidato in rate semestrali posticipate in corrispondenza dell'effettuazione delle verifiche richieste sempre previa verifica della regolarità contributiva come risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) e della verifica di conformità del servizio alle prescritte modalità di esecuzione. L'importo offerto deve intendersi remunerativo del servizio nel suo complesso ivi compresa la fornitura del materiale nonché di ogni spesa principale ed accessoria, anche di carattere fiscale per eseguire il servizio.

2. La fattura dovrà essere trasmessa in formato conforme alle specifiche tecniche definite dall'allegato A di cui all'art. 2 comma 1 del D.M. 55 del 3 aprile 2013, disciplinante la gestione dei processi di fatturazione elettronica mediante il Sistema di Interscambio (SDI), ed intestate all'Agenzia del Demanio, C.F. 06340981007, riportando obbligatoriamente all'interno del tracciato il codice **IPA GIBFH9**, il numero di ODA e il CIG che verrà comunicato in sede di stipula.

3. Eventuali ulteriori informazioni da inserire all'interno del tracciato verranno comunicate dal RUP, da contattare preliminarmente all'emissione della fattura per il tramite del SDI.

4. Il pagamento del dovuto avrà luogo entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della fattura trasmessa dal SDI, a mezzo bonifico bancario, sul numero di conto corrente indicato nel Contratto.

#### **Art. 16 - Tracciabilità dei flussi finanziari**

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.3 della legge 136/2010 l'Appaltatore si obbliga ad utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato indicato nella "Scheda Fornitore e comunicazione ex art. 3 Legge 136/2010", allegata all'offerta, nell'ambito della quale ha individuato i soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso.

2. L'Appaltatore si impegna a comunicare alla Stazione appaltante, entro 7 giorni ogni eventuale variazione relativa al predetto conto ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso.

3. L'Appaltatore si obbliga, altresì, ad inserire nei contratti sottoscritti con gli eventuali subcontraenti un'apposita clausola, a pena di nullità, con la quale ciascuno di essi assumerà gli obblighi di tracciabilità finanziaria prescritti dalla citata legge.

4. L'Appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla Stazione appaltante ed alla Prefettura territorialmente competente della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

5. L'Appaltatore si impegna, inoltre, a trasmettere i predetti contratti alla Stazione appaltante, ai fini della verifica di cui al comma 9 dell'art. 3 della legge 136/2010.

6. L'inadempimento di tali obblighi costituirà ipotesi di risoluzione espressa del Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

7. In caso di cessione del credito derivante dal presente Contratto, il cessionario sarà tenuto ai medesimi obblighi previsti per l'Appaltatore nel presente articolo e ad anticipare i pagamenti all'Appaltatore mediante bonifico bancario o postale sul conto concorrente dedicato.

#### Art. 17 - 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. In particolare l'Agenzia si riserva di applicare le seguenti penali i cui importi sono da intendersi IVA esclusa:

Descrizione irregolarità	Importo per ogni irregolarità
Mancata, irregolare o incompleta compilazione del registro impianto di climatizzazione	€ 100,00
Mancata, irregolare o incompleta compilazione dei report di verifica dell'impianto di climatizzazione e dell'impianto elettrico	€ 100,00
Mancata trasmissione della Dichiarazione F-GAS nella tempistica prevista ai sensi della vigente normativa	€ 1.000,00
Mancato rispetto delle tempistiche di manutenzione	€ 100,00
Mancata segnalazione scritta della presenza di eventuali guasti o componenti danneggiati	€ 100,00
Mancato rispetto della tempistica concordata dopo la segnalazione di guasto	€ 100,00

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.

#### Art. 18 – Garanzia definitiva

1. L'Appaltatore, ai sensi dell'art.103 del D.Lgs.n.50/2016, dovrà prestare garanzia definitiva a copertura dell'adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto, del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché del rimborso delle somme eventualmente sostenute dall'Agenzia in sostituzione del soggetto inadempiente e dei connessi maggiori oneri a qualsiasi titolo sopportati.

2. L'Appaltatore è obbligato a reintegrare immediatamente (e, comunque, nel termine di 20 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione) la garanzia di cui la Stazione appaltante abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante la vigenza contrattuale.

3. La garanzia definitiva resta vincolata per tutta la vigenza del Contratto e sarà svincolata a norma dell'art.103, co.5, D.Lgs.n.50/2016.

#### Art. 19 – Risoluzione del contratto e recesso

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

2. Fatti salvi i casi di risoluzione di cui all'art. 108 del D.Lgs. 50/2016, l'Agenzia potrà inoltre risolvere il contratto per una delle seguenti clausole risolutive espresse:

- a) grave inadempimento successivo a tre diffide, comunicate ai sensi del comma 1, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;
  - b) adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Agenda;
  - c) inadempimento agli obblighi di tracciabilità previsti all'art. 5 del presente Contratto;
  - d) applicazione di penali come sopra indicato per un importo totale superiore al 10% dell'importo contrattuale.
3. La risoluzione in tali casi opera di diritto, allorché l'Agenda 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 attività effettuate, detratte le eventuali penalità e spese di cui ai precedenti articoli.
5. 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'Appaltatore.

#### **Art. 20 – Cessione del contratto e subappalto**

1. Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 106, comma 1, lettera d) del D.Lgs 50/2016 e smi.
2. Conformemente a quanto dichiarato nei documenti presentati per la partecipazione alla procedura, le prestazioni contrattuali potranno essere subappaltate laddove ricorrano le condizioni di cui all'art.105 del D.Lgs. 50/2016, previa autorizzazione della Stazione Appaltante.

#### **Art. 21 - Responsabilità verso terzi**

1. L'Aggiudicatario solleva 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.
2. L'Appaltatore in relazione ai rischi derivanti dall'attività in oggetto del presente incarico è tenuto a possedere idonea polizza assicurativa di responsabilità civile secondo i massimali stabiliti ai sensi dell'art. 107 c.7 del D. Lgs 50/2016 e smi.

#### **Art. 22 - Modello ex D.Lgs. 231/2001, Codice Etico e monitoraggio dei rapporti intercorrenti tra l'Agenda e l'Appaltatore a fini dell'anticorruzione**

1. L'Appaltatore si impegna ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenda ex D.Lgs.231/2001, reperibile sul sito istituzionale, ed a tenere un comportamento in linea con il relativo Codice Etico e, comunque, tale da non esporre l'Agenda al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal predetto decreto.
2. L'inosservanza di tale impegno costituisce grave inadempimento contrattuale e legittima l'Agenda a risolvere il Contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c.
3. L'Appaltatore si impegna, inoltre, a manlevare l'Agenda da eventuali sanzioni o danni che dovessero derivare a quest'ultima dalla violazione dell'impegno di cui al comma 1.
4. In ottemperanza agli obblighi di cui ai commi precedenti, l'Appaltatore ha rilasciato le dichiarazioni, acquisite agli atti dell'Agenda, circa l'insussistenza di relazioni di parentela o affinità tra lo stesso e i soci facenti parte della compagine sociale con i dipendenti dell'Agenda del Demanio e circa la mancata corresponsione o promessa di alcuna utilità, regalia o compenso di alcun tipo a dipendenti dell'Agenda per facilitare la conclusione del presente Contratto o l'esecuzione dello stesso.
5. L'Appaltatore ha altresì reso una dichiarazione, acquisita agli atti dell'Agenda, in ordine all'insussistenza di provvedimenti interdittivi di cui all'art. 53 co. 16-ter del D.Lgs.165/2001 ed il mancato conferimento di incarichi professionali o attività lavorative ad ex dipendenti dell'Agenda del Demanio che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali, per conto della stessa, nei propri confronti, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.
6. E' vietata la corresponsione, diretta o a mezzo di intermediario, a dipendenti ovvero a componenti degli organi sociali dell'Agenda di parte o tutto il corrispettivo derivante dal Contratto.

**Art. 23 - Consenso al trattamento dei dati personali**

1. In conformità al Regolamento UE 2016/679 l'Agenzia, quale titolare del trattamento dei dati forniti nell'ambito della presente procedura, informa che tali dati verranno utilizzati esclusivamente ai fini della gara e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

2. Le parti dichiarano di essere state informate sugli obblighi di pubblicazione previsti dall'art.37 del D.Lgs.33/2013, relativamente alle informazioni derivanti dall'affidamento del Contratto.

**Art. 24 - Norme di rinvio**

1. Per quanto non previsto e in ogni caso non specificato nel Contratto ed in ogni altro documento di gara, il presente appalto è in tutto disciplinato dal D.Lgs.n.50/2016, dal codice civile e dalle norme vigenti in materia.

**Art. 25 - Controversie e foro competente**

1. Eventuali controversie tra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore relative all'interpretazione, esecuzione, validità o efficacia del presente contratto saranno devolute all'Autorità Giudiziaria del Foro di Udine.

**Art. 26 - Domicilio delle parti**

1. Per tutti gli effetti nascenti dal Contratto:

- l'Appaltatore elegge il proprio domicilio presso la propria sede legale salvo diversa comunicazione in merito;
- l'Agenzia del Demanio elegge il proprio domicilio presso la sede della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia sita in via Gorghi 18 - 33100 Udine.

**Art. 27 - Spese di contratto e trattamento fiscale**

1. Tutte le spese del Contratto, inerenti e conseguenti (imposte, tasse, diritti di segreteria ecc.) sono a totale carico dell'Appaltatore.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del codice civile l'Appaltatore dichiara espressamente di conoscere ed approvare tutte le disposizioni del presente Contratto.

Pertanto, con la sottoscrizione in modalità elettronica del presente contratto devono intendersi espressamente approvate anche le predette clausole negoziali.

Il Responsabile U.O. Servizi Tecnici  
DR FVG - Agenzia del Demanio  
(giusta delega prot.296/DR-FVG del 15/01/2018)  
*ing. Manuel Rosso*

-----  
*f.to in modalità elettronica  
ex art. 24 del D.lgs.82/2005*

L'Appaltatore

-----  
*f.to in modalità elettronica  
ex art. 24 del D.lgs.82/2005*

**ALLEGATO TECNICO N.1  
MANUTENZIONE PROGRAMMATA E SU GUASTO**

**MANUTENZIONE PROGRAMMATA SU IMPIANTO ELETTRICO  
ATTIVITÀ A CANONE**

<b>Componente</b>	<b>Intervento</b>	<b>Periodicità</b>
Quadri elettrici media e bassa tensione e c.c	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
Interruttori media e bassa tensione	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
Rete di distribuzione media e bassa tensione	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
	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
Corpi illuminanti luce normale, emergenza, sicurezza per illuminazione interna ed esterna	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
	Controllo funzionalità sistemi regolazione e controllo circuiti illuminazione	3 mesi
	Verifica corretta regolazione dispositivi di protezione	3 mesi



**MANUTENZIONE PROGRAMMATA SU IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE  
ATTIVITÀ A CANONE**

**La manutenzione preventiva e programmata dovrà essere effettuata due volte l'anno prima della stagione estiva e di quella invernale**

<b>Descrizione</b>	<b>Periodicità</b>
Verifica pulizia o sostituzione dei filtri aria	Semestrale
Pulizia generale macchina	Annuale
Controllo a vista ossidazione scocca	Semestrale
Controllo tensione di alimentazione potenza e ausiliari	Semestrale
Controllo carica fluido frigorigeno: spia liquido e sotto-raffreddamento compresa eventuale ricarica	Semestrale
Verifiche termometriche circuito frigorifero: condensazione, evaporazione, surriscaldamento ecc.	Semestrale
Verifica del funzionamento della valvola pressostatica	Semestrale
Stato e fissaggio giranti ventilatori, motori, pulegge e tesaggio cinghie comprensivo di lubrificazione degli organi rotanti	Semestrale
Controllo vibrazioni parti mobili e supporti motore	Semestrale
Pulizia bacinella raccolta condensa e libero drenaggio	Semestrale
Gestione bacinella raccolta condensa	Semestrale
Controllo collegamenti elettrici alle utenze	Semestrale
Funzionamento programmatore	Semestrale
Sostituzione pile telecomando	Su segnalazione
Pulizia scambiatore alettato comprensivo di lavaggio	Semestrale
Controllo differenza temperatura ingresso-uscita aria.	Semestrale
Stato e pulizia scambiatore alettato	Semestrale
Serraggio morsetti, connessioni, collegamenti elettrici	Semestrale
Verifica tenuta circuito frigorifero	Semestrale
Controllo Gruppo frigorifero	Semestrale
Controllo Generatore di calore	Semestrale
Unità di trattamento dell'aria	Semestrale
Verifica Circuito idrico e valvolame	Semestrale
Controllo Elettropompe	Semestrale
Controllo Filtri in genere	Semestrale
Regolazione automatica	Semestrale
Dichiarazione F-GAS ai sensi dell'art.16, comma 1, del D.P.R. N. 43 del 27 gennaio 2012	Annuale

**MANUTENZIONE PROGRAMMATA E RIPARATIVA SU IMPIANTO IDRICO- SANITARIO  
ATTIVITÀ A CANONE**

<b>Descrizione</b>	<b>Periodicità</b>
Controllo tenuta e funzionalità rubinetterie, con eventuale sostituzione o sistemazione di parti difettose; controllo funzionalità scarichi con eventuale disostruzione e/o pulizia sifoni; controllo integrità porcellane con segnalazione di rotture; controllo staffaggi e/o ingrassaggi con eventuale ripristino.	Trimestrale, a richiesta a guasto
Verifica dello stato di manutenzione dei sanitari (vasi, lavabi, rubinetterie, ecc.), comprendente l'esame dell'integrità della parte ceramica, e degli accessori, loro sostituzione se necessario (sedili)	Trimestrale, a richiesta, a guasto
Controllo e verifica delle guarnizioni, serraggio delle viti di fissaggio, serraggio rubinetterie, pulizia dei filtri delle adduzioni, pulizia dei sifoni, controllo e verifica di rubinetterie, sia esterne che incassate, comprendente la sostituzione di tutte le parti non riutilizzabili e/o deteriorate.	Trimestrale, a richiesta, a guasto
Riparazione e/o sostituzione di tutti gli elementi che risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura e che dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti, in modo da riportare l'impianto in efficienza.	Periodica, a richiesta, a guasto
Analisi della legionella – Campionamento acqua su terminale	Annuale

**ALLEGATO TECNICO N.2  
MODELLI REPORT**



UBICAZIONE LAMPADA/SCALA/PIANO	RISCONTRO ANOMALIA	EVENTUALE GUASTO RILEVATO
Stanza n° 11	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
Bagni	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Bagno uomini non funziona una lampada
Stanza n° 14	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
Stanza n° 14 interna	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
Esterno stanza n° 2	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
Ingresso ed uscita principale	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
Corridoio fronte stanza n° 13	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
Sopra porta ingresso stanza n° 14	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
Corridoio sopra porta n° 9	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
Corridoio sopra porta n° 6	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
Corridoio sopra porta stanza n° 3	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
Corridoio vicino porta n° 7	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Non funziona neanche permanente lampada a bandiera
	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
<b>SEGNALAZIONI AL COMMITTENTE:</b> totali lampade n° 2 non funzionanti		

### Modello Report impianto di condizionamento

**IMPIANTO CONDIZIONAMENTO**  
**MANUTENZIONE SEMESTRALE: aprile-ottobre**

Pulizia, sanificazione e controllo perdite

Rif	ubicazione	modello	gas	Pos	Neg
1	Stanza 1	Mitsubishi PK-FY-P50VGM-A	R407C/R22	✓	
2	Stanza 1	Haier LIRICA	R410A	✓	
3	Stanza 3	Mitsubishi PK-FY-P40VGM-A	R407C/R22	✓	
4	Stanza 4	Mitsubishi PK-FY-P40VGM-A	R407C/R22	✓	
5	Stanza 5	Mitsubishi PK-FY-P40VGM-A	R407C/R22	✓	
6	Stanza 6	Mitsubishi PK-FY-P50VGM-A	R407C/R22	✓	
7	Stanza 7	Mitsubishi PK-FY-P40VGM-A	R407C/R22	✓	
8	Stanza 8	Mitsubishi PK-FY-P32VGM-A	R407C/R22	✓	
9	Stanza 9	Mitsubishi PK-FY-P32VGM-A	R407C/R22	✓	
10	Stanza 10	Mitsubishi PK-FY-P32VGM-A	R407C/R22	✓	
11	Stanza 11	Mitsubishi PK-FY-P50VGM-A	R407C/R22	✓	
12	Stanza 12	Mitsubishi PK-FY-P40VGM-A	R407C/R22	✓	
13	Stanza 13	Mitsubishi PK-FY-P50VGM-A	R407C/R22	✓	
14	Stanza 14	Mitsubishi PK-FY-P40VGM-A	R407C/R22	✓	
15	Stanza 15	Mitsubishi PK-FY-P50VGM-A	R407C/R22	✓	
16	Stanza 16	Mitsubishi PK-FY-P50VGM-A	R407C/R22	✓	
17	Stanza 17	Mitsubishi PK-FY-P32VGM-A	R407C/R22	✓	
18	Sala server	Daikin	R410A	✓	

Annotazioni

---

---

---

---

---

---


---

---

---

---

Data controllo

23/10/2018 



**ALLEGATO TECNICO N. 3  
DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI INTERFERENZIALI**



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

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

## 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 MANUTENZIONE ORDINARIA DELL'IMPIANTO ELETTRICO, DI CLIMATIZZAZIONE E IDRICO SANITARIO PER IL BIENNIO 2019-2020 PRESSO LA SEDE DELLA DIREZIONE REGIONALE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO SITA NEL PALAZZO UFFICI FINANZIARI IN VIA GORGHI 18 A UDINE - SCHEDA UDB0201**

### 1. Dati identificativi dell'ente committente

RAGIONE SOCIALE			
AGENZIA DEL DEMANIO – DIREZIONE REGIONALE FRIULI VENEZIA GIULIA			
SEDE LEGALE	VIA GORGHI 18 - UDINE		
DELEGATO DEL DATORE DI LAVORO	FABIO PISA		
RESPONSABILE DEL SPP	ALESSANDRA MASINA		
Dichiarazione di avvenuta redazione del Documento di valutazione dei rischi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	NO
Dichiarazione di avvenuta informazione e formazione del personale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	NO

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

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

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

- Estremi del contratto per il “SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DELL'IMPIANTO ELETTRICO, DI CLIMATIZZAZIONE E IDRICO SANITARIO PER IL BIENNIO 2019-2020 PRESSO LA SEDE DELLA DIREZIONE REGIONALE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO SITA NEL PALAZZO UFFICI FINANZIARI IN VIA GORGHI 18 A UDINE- SCHEDA UDB0201
- Prot. n. 2018/XXXXX del xx/xx/2018
- Attività elencate nel Capitolato tecnico di servizio.

### 4. Struttura e luoghi interessati dai lavori

- Tutti i vani ubicati al 3° piano nella parte utilizzata esclusivamente dall'Agenzia del Demanio.



Via Gorgi,18 – 33100 Udine – Tel. 0432/586411– Fax mail 06 50516077

e-mail: [dre.friuliveneziagiulia@agenzia demanio.it](mailto:dre.friuliveneziagiulia@agenzia demanio.it)

pec: [dre\\_friuliveneziagiulia@pce.agenzia demanio.it](mailto:dre_friuliveneziagiulia@pce.agenzia demanio.it)



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

- Durata del servizio: biennio 2019-2020 da concludersi entro il 31/12/2020
- Periodicità delle attività: giornaliera dal lunedì al venerdì con orario dalle 8.00 alle 17.00

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

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

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

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

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

In virtù della calendarizzazione periodica delle attività di manutenzione e conduzione sede effettuate a cura del Building Manager si esclude che possano verificarsi interferenze tra le attività oggetto del presente contratto e le attività manutentive.

Per eventuali interventi straordinari od urgenti, sarà cura del Direttore Esecutivo del contratto, regolare l'accesso del personale dipendente dagli appaltatori o di qualunque soggetto chiamato a prestare la propria opera o servizio nella sede della Direzione Regionale del Friuli Venezia Giulia, in giornate e/o orari tali da evitare qualunque interferenza con il personale delle ditte appaltatrici.

## **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 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 cavi di alimentazione e di rete LAN che, se non fascettati bene, possono essere causa di inciampo;
- presenza di multiprese che se non fissate ai tavoli come da norma possono trovarsi sul pavimento con il rischio di intralcio;
- accesso alle unità esterne dell'impianto di climatizzazione 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 alla copertura è comunque riservato alla ditta di manutenzione dell'impianto di condizionamento.

## 10 - Misure di prevenzione e protezione

### Di ordine generale

- nell'ambito dello svolgimento delle attività, il personale dell'appaltatore 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 attività descritte comportano l'accesso alla sede e si svolgono all'interno dei locali ove sono presenti gli impianti in oggetto. Pertanto tutti gli accessi devono essere autorizzati in via preliminare dal Committente, con la sottoscrizione della notifica preventiva inoltrata dalla ditta esecutrice, nella quale sono evidenziate, tra l'altro, le operazioni da eseguire, i luoghi in cui si deve accedere, la data e l'orario in cui si svolgono e le specifiche informazioni sull'attività da svolgere;
- 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 esecutrice devono essere conformi alle disposizioni di legge;
- l'appaltatore non deve lasciare attrezzature, materiali e prodotti, nonché imballaggi vari e contenitori, anche se vuoti, incustoditi;
- 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: l'appaltatore deve provvedere a controllare regolarmente, a mantenere e a tenere in sicurezza le attrezzature che intende utilizzare per l'espletamento del servizio;
- l'appaltatore non deve lasciare incustoditi i locali macchine degli ascensori, locali che vanno tenuti chiusi a chiave e il cui accesso non è consentito al personale dell'Agenzia;
- durante le operazioni di manutenzione devono essere presi opportuni provvedimenti per la disalimentazione delle linee di alimentazione elettrica e dei comandi degli ascensori;
- è obbligatorio indossare i dispositivi di Protezione Individuale, ove prescritti;
- l'appaltatore è tenuta a lasciare in ordine e mantenere puliti i locali di pertinenza;
- l'altezza dei soffitti, che varia a seconda dei piani da un minimo di 3,00 m fino ad un massimo di 4,50 m, può comportare il rischio di caduta dall'alto; si raccomanda pertanto l'utilizzo di idonee scale e ove necessario l'utilizzo di un trabattello;
- il datore di lavoro della ditta esecutrice ha l'obbligo di valutare ciascun intervento per adottare le relative misure di prevenzione e protezione relative alla specifica lavorazione;
- le attrezzature utilizzate per le lavorazioni dovranno essere maneggiate con cura adottando ogni precauzione e cautela per evitare la loro caduta.

### a) 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 archivio sono presenti due impianti di estinzione automatica incendi, rispettivamente a gas argon e ad azoto. Gli impianti entrano in funzione in automatico e il

personale ha 30 secondi di tempo per abbandonare i locali e chiudere la porta REI alle sue spalle;

- l'appaltatore 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;
- l'appaltatore 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.

#### **b) Incidenti e infortuni**

- l'utilizzo di attrezzature, apparecchiature e mezzi d'opera da parte dell'appaltatore 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;
- l'appaltatore è tenuto 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;
- l'appaltatore è tenuto ad uniformarsi alle procedure di emergenza e di pronto soccorso in vigore presso la sede ove si svolgeranno le attività contrattuali;
- l'appaltatore è tenuto 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 antincendio in manutenzione;
- l'appaltatore è tenuto 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 l'appaltatore è tenuto a verificare che tutti i materiali e le proprie attrezzature adoperate siano state rimosse;
- è fatto divieto al personale impiegato dall'appaltatore di ingombrare le vie di fuga, nonché di occultare i presidi e la segnaletica di sicurezza con materiali e attrezzature;

#### **c) 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;
- tutti gli interventi sugli impianti elettrici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle norme CEI EN 50110-1 e CEI 11-27;
- l'appaltatore 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;
- i quadri elettrici dovranno essere mantenuti chiusi e dovranno essere sempre apposti gli schemi e la descrizione dell'utilizzo di ciascun interruttore.

**d) Scivolamento, inciampo, caduta, urti, contusioni**

- le attività nei locali di normale frequentazione dovranno essere svolte senza la presenza di personale dipendente del Committente; mentre si svolgono le attività gli ambienti dovranno quindi risultare non occupati da persone e gli spazi comuni (corridoi, atri, bagni, etc.) interdetti al passaggio o all'accesso. L'appaltatore è tenuto comunque a predisporre le procedure di segnalazione atte a perimetrare le aree oggetto delle lavorazioni previste in contratto ed a segnalare l'eventuale impraticabilità di tali spazi;
- prima di riconsegnare i luoghi alle normali attività la ditta appaltatrice dovrà verificare che tutte le superfici risultino perfettamente asciutte e libere da ogni intralcio di attrezzature, materiali, etc., ad uso dell'appaltatore;
- l'appaltatore è tenuto ad evitare di lasciare cavi e funi, o strumenti ed apparecchiature di qualunque natura lungo le vie di passaggio, e a mantenere pulite le superfici orizzontali anche da qualunque fuoriuscita di materiale in genere, oltre che a rimuovere ogni residuo di lavorazione;
- ove necessario lavorare in quota l'appaltatore è tenuto all'utilizzo di scale di sicurezza, a segnalare l'area ed interdire l'accesso alla stessa al personale non addetto e ad indossare dispositivi anticaduta;
- 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 autorizzati. È fatto assoluto divieto al personale dell'Appaltatore di accedere alle coperture mediante le finestre presenti nello stanziato adibito a locale pulizie e nel corridoio adiacente. Per tali lavorazioni il personale della ditta firmerà una liberatoria che manleva questa Amministrazione da ogni tipo di responsabilità riguardo i possibili rischi su tali luoghi. Si puntualizza che i parapetti presenti sulla citata copertura fungono esclusivamente da barriera visiva per impedire il superamento del bordo del terrazzo, pertanto essi non possono essere considerati elementi protettivi a cui eventualmente ancorare imbracature protettive (dispositivi di protezione di terza categoria).

**11 - Costi**

- L'importo totale del contratto è pari a XXXXXX (XXXX/XXX) euro (esclusa IVA) da suddividere in rata semestrali di cui euro 500,00 (cinquecento/00) quali oneri della sicurezza.

**12 - 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 dell'appaltatore per i quali si rimanda al DVR e al piano operativo per la sicurezza della stessa.
- Si allega il Piano di Emergenza della sede della Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia dell'Agenzia del Demanio.
- Con la firma del presente documento la ditta attesta di non avere osservazioni a riguardo. Prima dell'avvio delle attività sarà effettuata una riunione di coordinamento tra l'RSPP, il Direttore dell'esecuzione del contratto e l'appaltatore.

Udine, li XX/XX/201x

Il Delegato Responsabile della Sicurezza  
dell'Agenzia del Demanio  
per la Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia  
*dott. Fabio Pisa*

Il Datore di Lavoro  
della Ditta  
XXXXXXX  
XXXX