AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Servizi al Patrimonio

CAPITOLATO RELATIVO ALL'APPALTO PER IL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO IDRICO-SANITARIO, DELL'IMPIANTO RISCALDAMNETO/ RAFFRESCAMENTO E DELL'IMPIANTO ELETTRICO DELLA SEDE DELLA DIREZIONE GENERALE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO SITA IN VIA BARBERINI 38 ROMA, DELLA SALA GIARDINI E RELATIVI PARCHEGGI IN VIA DEL QUIRINALE 28 ROMA.

CAPITOLATO TECNICO

CIG: 8077934A02

Sommario

1. Oggetto dell'appalto 2
2. Prestazioni 2
3. Manutenzione Ordinaria 3
3.1. Impianto idrico-sanitario 5
3.2. Impianto Elettrico 5
3.3. Impianto Riscaldamento/Raffrescamento 7
3.4. Orario Straordinario e/o Reperibilità e servizi di Pronto Intervento 10
4. Manutenzione Straordinaria 10
5. Tempi di intervento 11
6. Il referente del servizio 12
7. Programma operativo e rendiconto delle attività 13
8. Terzo responsabile degli impianti 13
9. Garanzie e responsabilità 14
10. Garanzia per evizione 14
12. Durata del servizio 15
13. Criterio di aggiudicazione 15
14. Importo 15
15. Modalità di pagamento 17
16. Tracciabilità dei flussi finanziari 17
17. Obblighi retributivi, contributivi e assistenziali 18
18. Responsabile designato dall'Aggiudicatario 18
19. Penali 19
20. Risoluzione del contratto e recesso 19
21. Cessione del contratto e dei crediti 20
22. Subappalto 20
23. Responsabilità verso terzi 20
24. Codice etico e Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ex D.lgs. 08/06/2001, n. 231 e ss.mm.ii. 21
25. Trattamento dati personali 21
26. Controversie e Foro competente 22
27. Accesso agli atti 22
28. Rinvio 22
29. Disposizioni finali 22

1. Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto:

a) la conduzione, con la relativa manutenzione ordinaria, dell'impianto **idrico-sanitario**, dell'**impianto elettrico**, di **riscaldamento, raffrescamento**, **ventilazione e U.T.A.** presso lo stabile di via Barberini n. 38; Sala Giardini e parcheggi di via del Quirinale n. 28; e parcheggi di via Piacenza, tutti ubicati nel Comune di Roma;
b) la manutenzione straordinaria degli impianti di cui al punto a) comprensivo di messa a norma;
c) l'affidamento dell'incarico di "Terzo Responsabile";
d) Pronto intervento.

2. Prestazioni

Conduzione impianto (idrico-sanitario, dell'impianto elettrico, di riscaldamento, raffrescamento, ventilazione e U.T.A.).

Tutte le attività, sia a canone che extra canone, dovranno essere comunque effettuate:

- a regola d'arte;
- nel rispetto delle norme vigenti;
- con l'obiettivo di mantenere e migliorare lo stato di conservazione e di fruibilità degli immobili.

La conduzione e manutenzione dell'impianto dovrà essere effettuata esclusivamente da personale specializzato regolarmente abilitato, nel rispetto delle normative vigenti. Tutte le attrezzature utilizzate dovranno essere conformi alle vigenti normative di sicurezza, marchiate CE e, in particolare, rispettare quanto previsto dal D.lgs. 81/2008 o norme UNI di riferimento.

Ai sensi dell'art. 34 del codice dei contratti pubblici, le prestazioni dell'Appalto si devono uniformare ai criteri ambientali minimi vigenti (http://www.minambiente.it/pagina/i-criteri-ambientali-minimi#1) e, in particolare, a quelli per l'affidamento di **servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici** (Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017).

Pertanto, il concorrente dovrà dimostrare la propria capacità di applicare misure di gestione ambientale durante l'esecuzione del contratto in modo da arrecare il minore impatto possibile sull'ambiente, attraverso l'adozione di un sistema di gestione ambientale, conforme alle norme di gestione ambientale basate sulle pertinenti norme europee o internazionali e certificato da organismi riconosciuti.
L'aggiudicatario, dovrà, inoltre, manutenere gli impianti aeraulici e di condizionamento secondo le "Linee Guida per la prevenzione ed il controllo della legionellosi" rilasciate nel dal Ministero della Salute, pubblicate in G.U. del 5 maggio 2000.

3. Manutenzione Ordinaria

Nel corso dell'appalto il manutentore dovrà assicurare il servizio con modalità, termini e condizioni stabilite dal presente capitolato.

In particolare:

- Nello svolgimento del servizio l'Aggiudicatario deve attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente, anche verificando e rispettando le eventuali norme regolamentari di emanazione locale.
- L' Aggiudicatario assume la titolarità della conduzione e gestione degli impianti e pertanto ha la responsabilità civile e penale di tutti gli impianti stessi dal punto di consegna escluso (contatori di acqua, energia termica, gas) fino ai terminali inclusi.
- Nell'esecuzione del contratto l'Aggiudicatario dovrà garantire una metodica vigilanza a tutti gli Impianti allo scopo di assicurare un'ininterrotta efficienza.
- Gli interventi necessari per una corretta conduzione e i programmi manutentivi sono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli riportati nella Scheda Tecnica "Attività di manutenzione programmata" allegata al presente documento. L'Aggiudicatario è tenuto comunque ad eseguire le operazioni nel completo rispetto delle Leggi, dei codici, dei regolamenti in vigore e dei manuali d'uso e manutenzione delle singole apparecchiature facenti parte degli Impianti, che fungeranno pertanto da riferimento primario unitamente a quanto esplicitato nel presente Capitolato.
- L'Aggiudicatario deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti, sia ai fini della sicurezza che della funzionalità, con l'obbligo di segnalare al DEC[1] o suo delegato ogni anomalia o stato di pericolo.
- E' cura dell'Aggiudicatario provvedere alla corretta compilazione di registri dei controlli, libretti e alla registrazione dati previsti dalle vigenti normative in materia, tra cui provvedere agli adempimenti previsti dal DPR 43/2012 in materia di dichiarazioni annuali FGAS.
- Con la manutenzione programmata, preventiva, l'Aggiudicatario si pone l'obiettivo di mantenere la sicurezza e l'affidabilità e l'efficienza degli Impianti.
- Sicurezza e caratteristiche tecniche degli Impianti saranno mantenute almeno allo stesso livello dello stato esistente al momento della sottoscrizione del contratto di cui al presente Capitolato e per tutta la durata dello stesso.
- Nel caso in cui un impianto richieda una frequenza maggiore dovuta a disposizioni della casa costruttrice, normative o direttive tecniche, il Manutentore dovrà adeguare il programma di manutenzione senza alcun onere aggiuntivo per l'Amministrazione.
- Eventuali sostituzioni, riparazioni, revisioni che si rendessero necessarie durante la durata del contratto a seguito di cause accidentali, guasti o per

[1] In conformità a quanto previsto dall'art. 10 delle Linee guida ANAC n. 3, le funzioni del Direttore dell'Esecuzione del Contratto saranno svolte, per il presente appalto, dal Responsabile del Procedimento.

mantenere il rispetto di quanto previsto dal presente capitolato e dalla normativa vigente, devono essere eseguite dall'Aggiudicatario.

- L'Aggiudicatario si impegnerà, nel caso di sostituzione di componenti, a mantenere l'integrità progettuale e funzionale degli Impianti.
- Le parti d'impianto sostituite o gli Impianti di nuova fornitura, se diversi dalle/dai precedenti, andranno condotte e sottoposte a manutenzione con adeguati programmi senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione.
- L'Aggiudicatario provvederà alla corretta manutenzione e gestione degli impianti frigo-termici in modo che siano sempre garantite idonee condizioni termo-igrometriche all'interno dei diversi ambienti.
- Eventuali sospensioni programmate del funzionamento degli impianti devono essere richieste e autorizzate dal DEC o suo delegato.
- L'Aggiudicatario dovrà garantire assistenza tecnica, qualora richiesta dall'Agenzia del Demanio , ad altre Imprese cui l'Agenzia stessa dia in affidamento lavori esclusi dal presente Capitolato.
- Durante l'espletamento delle attività l'Aggiudicatario dovrà adottare tutte le modalità e gli accorgimenti d'uso per evitare di arrecare danni a persone, ai materiali, agli impianti, agli arredi; dovrà inoltre evitare l'impiego di mezzi d'opera e macchinari che possano provocare rigature o comunque arrecare danni o deterioramenti alle superfici dei pavimenti di pietra, di gomma, linoleum, ecc, agli infissi, ai manufatti, ai rivestimenti e comunque a tutte quelle superfici degli ambienti che saranno interessati dalle attività oggetto dell'appalto.
- Il personale dell'Aggiudicatario dovrà presentarsi in servizio in divisa da lavoro in perfetto ordine e pulita e, in funzione dell'attività svolta, dotato di tutti di DPI necessari. Il personale dovrà inoltre essere munito di una completa attrezzatura individuale in perfetta efficienza, comprese anche scale e carrelli per il trasporto di materiali.

Per quanto riguarda l'esercizio degli Impianti sono da intendersi tutte le attività necessarie per il raggiungimento degli obiettivi di servizio da svolgersi nel rispetto delle normative vigenti.

A titolo esemplificativo e non esaustivo nell'esercizio sono compresi:

- l'esecuzione delle manovre relative alla messa in funzione ed alla conseguente disattivazione necessarie per il raggiungimento degli obiettivi;
- le operazioni di misura e controllo di regolarità di funzionamento durante la marcia a regime;
- gli interventi di regolazione e correttivi finalizzati a realizzare e mantenere le condizioni richieste, compatibilmente con il conseguimento della maggiore durata e della migliore utilizzazione dell'immobile;
- il pronto intervento connesso con la sicurezza delle persone, degli Impianti, dell'Immobile e loro pertinenze, nonché le richieste di interventi esterni quali Vigili del Fuoco, Croce Rossa, ecc.

Eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità per l'inadempienza a quanto previsto dalle normative vigenti, saranno da ritenersi a carico dell'Assuntore.

Il Materiale di uso e consumo (grasso, stracci, detergenti, olio, ecc.) durante le operazioni di manutenzione ordinaria sarà a carico dell'Assuntore, così come i noli di eventuali mezzi e attrezzature tecniche specifiche propedeutiche anche alle attività di conduzione.

3.1. Impianto idrico-sanitario

L'Aggiudicatario assumerà l'impegno ad eseguire la manutenzione ordinaria programmata dell'impianto effettuando in particolare le seguenti attività:

- Verifica della funzionalità dell'impianto idrico-sanitario, ivi compresi i sistemi di erogazione e gli apparecchi idrosanitari dei locali igienici.
- Verifica della funzionalità, l'individuazione e riparazione di eventuali perdite nelle tubazioni e nelle apparecchiature di intercettazione.
- Verifica della funzionalità dei pressostati, delle elettropompe, dei contatori parziali di proprietà dell'Agenzia.
- Verifica della funzionalità degli scaldabagni elettrici.
- Verifica della funzionalità delle pompe di sollevamento antincendio.

La Manutenzione dell'impianto idrico dovrà inoltre essere condotta secondo i principi contenuti nelle "Linee guida per la prevenzione ed il controllo della Legionellosi" emanate dal Ministero della salute nel mese di Giugno 2015.

Gli interventi di entità non superiore ai 150,00 € di mano d'opera (centocinquanta/00) oltre IVA sono da considerarsi inclusi nel canone di manutenzione ordinaria.

Materiali e attrezzature relative alla manutenzione ordinarie sono a carico dell'Assuntore.

3.2. Impianto Elettrico

L'Aggiudicatario assumerà l'impegno:

Mantenere in perfetta funzionalità gli impianti degli stabili di cui all'art. 1, eseguendo la manutenzione ordinaria programmata rilasciando contestualmente i rapporti delle attività eseguite, per le seguenti apparecchiature:

Cabine elettriche

- Quadri elettrici media e bassa tensione e c.c
- Interruttori media e bassa tensione;
- Trasformatori
- Batterie di rifasamento
- Impianto di Protezione contro le scariche atmosferiche
- Rete di Terra
- Rete di distribuzione media e bassa tensione
- Gruppi elettrogeni per emergenza e servizio continuo

- Accumulatori stazionari e relativi armadi
- Gruppi statici di continuità assoluta e UPS
- Corpi illuminanti luce normale, emergenza, sicurezza per illuminazione interna ed esterna
- Soccorritori e relativi accessori

In particolare, l'Aggiudicatario dovrà assicurare il corretto funzionamento dell'UPS, consistente anche nelle attività complementari al funzionamento quali, indicativamente, pulizia, verifica del serraggio cavi e di eventuali anomalie, controllo delle batterie, prove di funzionamento, stand-by e sotto carico.
La conduzione degli impianti elettrici dovrà assicurare la continuità di servizio degli impianti stessi e dovrà inoltre garantire nei singoli locali di ogni edificio, il mantenimento delle funzioni per cui l'impianto è stato realizzato.
L'Aggiudicatario garantirà nei vari ambienti il livello di illuminamento per cui l'impianto è stato costruito, ovvero, in nuove realizzazioni, il livello medio richiesto dalla norma UNI 10380.
Eventuali sospensioni programmate dell'erogazione di energia elettrica dovranno essere richieste e autorizzate dal Supervisore per iscritto.
Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio dovranno essere effettuati tutti i controlli e 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.
L'Aggiudicatario 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 all'Aggiudicatario garantire il corretto funzionamento degli impianti di rifasamento e garantire la gestione ottimale, dal punto di vista energetico, di tutti gli impianti elettrici, ivi compresi eventuali gruppi elettrogeni presenti negli edifici.
L'Aggiudicatario dovrà inoltre supportare ed assistere l'Amministrazione Contraente nell'espletamento di tutti gli obblighi definiti dal D.P.R. 462 del 22/10/2001 relativi agli impianti elettrici di messa a terra e ai dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche.
Relativamente al gruppo elettrogeno, inoltre, L'Aggiudicatario dovrà garantire l'efficienza continuativa effettuando prove e controlli, compreso il livello di carburante (gasolio) e il relativo rifornimento i cui costi restano a carico dell'Agenzia. A controllo avvenuto provvederà a redigere rapporto di verifica da consegnare al Building Manager.

In caso di intervento del suddetto gruppo elettrogeno, il giorno successivo al verificarsi dell'evento si dovrà provvedere a integrare il carburante (gasolio) portando il serbatoio dell'apparecchiatura al livello di "pieno".

Il prezzo di riferimento a litro, da applicarsi per ogni singola fornitura, sarà quello desunto dall'ultima rilevazione disponibile sul sito del Ministero dello Sviluppo Economico:

https://www.mise.gov.it/index.php/it/mercato-e-consumatori/prezzi/mercati-dei-carburanti/struttura-del-prezzo-medio-nazionale-dei-prodotti-petroliferi

prodotto "Gasolio da riscaldamento", IVA esclusa.

La data di riferimento delle forniture sarà quella riportata nelle bolle di consegna del carburante. La differenza tra le date fornirà le rilevazioni atte a fornire il consumo di carburante.

E' richiesta la presenza di un operaio qualificato un giorno a settimana per il controllo visivo e l'eventuale sostituzione o riparazione di apparecchiature fornite dall'Agenzia.

Gli interventi di manodopera di entità non superiore ai 150,00 € (centocinquanta/00) oltre IVA sono da considerarsi inclusi nel canone di manutenzione ordinaria.

Tutte le attrezzature necessarie alla manutenzione ordinaria sono a carico dell'Assuntore.

3.3. Impianto Riscaldamento/Raffrescamento

L'Aggiudicatario assumerà l'impegno ad eseguire la manutenzione ordinaria programmata degli impianti volto a garantire la piena efficienza di tutti gli Impianti di Riscaldamento/Raffrescamento. per i seguenti impianti / apparecchiature:

Impianto dello stabile di via Barberini 38

Apparati VRF sistemati in copertura (nuova installazione luglio 2019)

DESCRIZIONE	N.
PANASONIC Mini Eco-i U - 5LE2E5	2
PANASONIC EXtreme U - 8ME2E8	2
PANASONIC EXtreme U - 10ME2E8	1
PANASONIC EXtreme U - 12ME2E8	4
PANASONIC EXtreme U - 14ME2E8	1
PANASONIC EXtreme U - 16ME2E8	2
PANASONIC EXtreme U - 20ME2E8	1

Apparati monosplit (nuova installazione luglio 2019)

DESCRIZIONE	N.
PANASONIC CU-Z50UBEAunità esterna PANASONIC CS-Z50UD3EAWunità interna	1 1

Apparati VRF terminali (nuova installazione luglio 2019)

DESCRIZIONE	N.
a parete	
PANASONIC S-15MK2E5A	42
PANASONIC S-22MK2E5A	64
PANASONIC S-28MK2E5A	17
PANASONIC S-36MK2E5A	6
PANASONIC S-56MK2E5A	9
a pavimento	
PANASONIC S-22MP1E5	23
PANASONIC S-28MP1E5	4
canalizzato	
PANASONIC S-28MF2E5A	7
PANASONIC S-56MF2E5A	1
PANASONIC S-160MF2E5A	1

DESCRIZIONE	N.
Split Sanyo installati nei locali LAN;	6
Split Daikin Sala CED;	2
Unità vfr Sanyo Sala CED;	2
Unità interne vfr Sanyo Sala CED;	4
Unità split Sanyo sala UPS;	2
Unità caldaia Ariston ARIS HS Premium 30EU CONDENS.MET	1

Unità trattamento aria per archivio;	1
Caldaia Ferroli Simpla NF30 per termosifoni Scale e bagni;	1
Quadri elettrici alimentazione impianti	2
Centralizzatori di comando Panasonic completi di timer	8

Impianto dello stabile di via del Quirinale 28

DESCRIZIONE	N.
Gruppo frigo CLINT CHA/IK/A/WP81	1
Unità interne	6
Split Electra	3

Le attività da eseguirsi prevedono:

a) Controllo e manutenzione degli impianti termici ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 74/2013;
b) Controllo dell'efficienza energetica degli impianti termici ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 74/2013;
c) Pulizia delle batterie di condensazione;
d) Controllo e pulizia quadri elettrici bordo macchina con serraggio delle connessioni;
e) Pulizia batterie di scambio;
f) Pulizia scarico condensa;
g) Verifica funzionamento U.T:A.;
h) Controllo di n. 2 caldaie;
i) Avviamento e spegnimento degli impianti all'inizio e alla fine di ogni stagione secondo quanto previsto dalla normativa di legge in rispetto del periodo annuale di esercizio e nei limiti dell'orario di attivazione, con taratura ottimale del bruciatore e rilevazione dati di combustione, con annotazione sul libretto di centrale;
j) Cambi di orario con programmazione delle centraline e timer che dovranno essere effettuate entro 24 ore dalla richiesta della Stazione Appaltante;
k) Disattivazione e riattivazione degli impianti in caso di temporaneo inutilizzo dei locali, sulla base delle disposizione impartite dalla stazione Appaltante;
l) Numero 6 interventi annuali a cadenza bimestrale di pulizia ed eventuale sostituzione dei filtri aria, e sanificazione con prodotto igienizzante;
m) Controllo del liquido di raffreddamento nelle pompe di calore ed eventuale sostituzione o rabbocco.

Dovrà essere garantita la combinazione di tutte le operazioni tecniche ed amministrative occorrenti per mantenere in funzione l'impianto stesso.

L'Aggiudicatario ha l'obbligo della corretta compilazione e conservazione dei libretti di centrale e di impianto secondo quanto previsto dalla normativa in vigore e dalle sue integrazioni che dovessero intervenire durante il periodo utile contrattuale.

L'originale del Libretto di Centrale dovrà essere conservato presso la Stazione Appaltante.

I libretti dovranno essere mantenuti aggiornati, conformemente a quanto previsto dal D.M. 10/02/2014, tramite la registrazione delle attività di controllo e manutenzione svolte su tutti gli impianti, con l'indicazione dettagliata degli interventi effettuati, sia su programma, sia accidentali, e degli eventuali componenti sostituiti.

Sarà inoltre cura dell'Aggiudicatario inviare i libretti degli impianti al catasto impianti della Regione Lazio qualora istituito.

3.4. Orario Straordinario e/o Reperibilità e servizi di Pronto Intervento

Dovrà essere garantito il Servizio di Reperibilità-Pronto Intervento consistente nella effettuazione di interventi urgenti a fronte di guasti accidentali e non prevedibili derivanti dall'utilizzo, funzionamento e/o decadimento degli impianti e/o delle componenti edilizie e/o delle postazioni di lavoro che possano comportare rischio a persone e/o a cose. Tali interventi consistono dunque nel ripristino delle corrette condizioni di funzionamento degli impianti e/o apparati o nella messa in sicurezza degli stessi qualora la riparazione e/o il ripristino non possa avvenire durante l'intervento di emergenza. Il presidio straordinario dovrà essere attivato e cessato mediante un'esplicita richiesta formale da parte dell'Agenzia del Demanio.
Al fine di garantire la rintracciabilità, l'Impresa dovrà dotare il personale specializzato di telefono cellulare. Al termine dell'intervento l'Aggiudicatario redigerà apposito rapporto sull'intervento di emergenza da consegnare al DEC o suo delegato.
Nel caso in cui il particolare intervento avvenga e sia invece espletabile durante l'orario del presidio dal personale di presidio fisso previsto al precedente punto G, questo dovrà attivarsi immediatamente interrompendo le attività di priorità inferiore (previa comunicazione al DEC o suo delegato).
Rientra nell'ambito del servizio di pronto intervento di emergenza, in qualunque orario, l'attività di riporto al piano degli impianti elevatori e la chiamata del manutentore per il successivo ripristino del funzionamento dell'impianto, garantendo al personale adeguata formazione in merito.
A tal fine, l'Agenzia del Demanio potrà richiedere, previa comunicazione e senza ulteriori oneri, prestazioni al di fuori dell'orario del presidio sopra descritto, anche in orario notturno, e/o di sabato o in giorni festivi, per un massimo di 120 ore.

4. Manutenzione Straordinaria

L'Aggiudicatario si assumerà l'impegno di predisporre sollecitamente il preventivo e di eseguire tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari per

il regolare funzionamento degli impianti, previa segnalazione scritta del problema, tramite e-mail, al Responsabile Unico del Procedimento (RUP), per la relativa autorizzazione a procedere.

Gli interventi di manutenzione, non compresi nelle attività di cui ai precedenti paragrafi, verranno remunerati entro i limiti previsti dal contratto, in base al listino DEI – Tipografia del Genio Civile Nazione di riferimento nell'ultima versione aggiornata, applicando il ribasso offerto in gara dall'Aggiudicatario sia sulla manodopera che sui materiali.

Per le lavorazioni non contemplate nel prezzario suddetto si procederà alla formazione di nuovi
prezzi con le seguenti modalità:

1. assimilandoli a lavorazioni dal prezzario di riferimento;
2. quando non sia possibile l'assimilazione, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove analisi, con riferimento ai prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti alla data di formulazione dell'offerta desunti dall'elenco prezzi.

I nuovi prezzi dovranno comunque essere approvati dal RUP e sono soggetti al ribasso percentuale offerto in gara.

Per garantire il regolare svolgimento delle attività d'ufficio l'Aggiudicatario dovrà eseguire gli interventi urgenti anche in orari notturni e nei giorni festivi, qualora se ne presenti la necessità, previa autorizzazione del RUP e relativa comunicazione al Building Manager.

5. Tempi di intervento

In linea di principio gli interventi di manutenzione a guasto si possono suddividere in:

- Interventi programmabili: In caso di presenza di una anomalia (dovuta a guasto o a usura) l'Aggiudicatario è tenuto ad intervenire in un tempo concordato formalmente con il DEC o suo delegato, effettuando la riparazione e riportando l'immobile e le sue componenti alle condizioni di funzionalità precedenti l'anomalia;
- Interventi indifferibili (urgenti) : La necessità della manutenzione riparativa può essere connessa a circostanze fisiologiche o contingenze che possono impedire o ridurre in maniera significativa il regolare svolgimento dell'attività all'interno dell'immobile o la funzionalità del sistema edificio nel suo complesso, per cui l'Aggiudicatario è tenuto all'immediato ripristino delle disfunzioni al fine di garantire il regolare svolgimento delle attività e la funzionalità degli impianti.

Sarà ad insindacabile giudizio del DEC o suo delegato la valutazione sulla programmabilità e sulle
priorità degli interventi o la loro indifferibilità.
La presa in carico di tutti gli interventi a guasto indifferibili (emergenza/urgenza) risolvibili da parte del personale di presidio dovrà essere effettuata entro i seguenti tempi a meno di diversa disposizione da parte del DEC o suo delegato.
In caso di guasto, malfunzionamento o interruzione del funzionamento l'Aggiudicatario dovrà intervenire nei tempi sotto indicati:

- in caso di guasto bloccante dovrà intervenire entro **60 (sessanta) minuti** e ripristinare la corretta funzionalità entro **3 (tre) ore** dalla ricezione della segnalazione;
- in caso di guasto non bloccante dovrà intervenire entro **180 (centottanta) minuti** e ripristinare la corretta funzionalità entro **16 (sedici) ore** dalla ricezione della segnalazione.

In generale l'Aggiudicatario metterà a disposizione dell'Agenzia del Demanio la propria capacità organizzativa - operativa per risolvere criticità gravi nel più breve tempo possibile e con la massima qualità degli interventi, svolgendo tutte le prestazioni integrative e accessorie necessarie.
L'Aggiudicatario dovrà possedere adeguata organizzazione per assicurare i servizi e le richieste di intervento, sia programmabili che indifferibili, nei tempi previsti e concordati, considerando anche la possibilità di richieste contemporanee nell'ambito dello stesso sito ovvero di più sedi di esecuzione e per la stessa tipologia di impianto/intervento. In particolare l'Aggiudicatario dovrà garantire ove necessario l'intervento di più squadre per l'esecuzione delle manutenzioni e degli interventi.

6. Il referente del servizio

L'Aggiudicatario dovrà individuare e comunicare all'Agenzia del Demanio i dati di un referente unico responsabile tecnico, il quale dovrà avere almeno 5 (cinque) anni di documentata esperienza nella gestione delle attività oggetto della presente procedura.
Detto referente dovrà essere contattabile anche attraverso telefono, cellulare, PEC, e-mail ordinaria che si occupi di coordinare, organizzare e gestire al meglio tutte le attività previste nel servizio.
Il Referente dovrà inoltre occuparsi di fornire idonea rendicontazione mensile e dunque giornaliera, monitorare i livelli di servizio, organizzare la disponibilità delle risorse tecniche e umane e dirimere eventuali questioni amministrative o tecniche che si dovessero presentare nel corso del contratto. Il referente garantirà infine una congrua presenza presso l'Agenzia del Demanio per lo svolgimento efficace del suo ruolo.
Il Referente del servizio sarà l'esclusivo responsabile:

- della gestione dei rapporti con l'Agenzia del Demanio (Bulding manager);
- dell'organizzazione e dell'erogazione dei servizi in conformità con le specifiche e le procedure previste nel documento e/o richieste al Referente dall'Agenzia;
- del coordinamento di tutte le attività e delle maestranze impiegate;
- dell'attuazione delle eventuali richieste di modifica dei servizi prestati e delle eventuali richieste al ricorrere di situazioni di urgenza/emergenza;
- del monitoraggio periodico della qualità del servizio erogato;
- della consegna all'Agenzia dei report di monitoraggio previsti;
- dell'aggiornamento degli elenchi del personale, e relativa documentazione, da autorizzare all'accesso c/o le sedi Dell'Agenzia (via Barberini n. 38 e via del Quirinale n. 28 - ROMA)

Costituirà altresì onere del Referente la partecipazione, a seguito di esplicita richiesta dell'Agenzia, ad incontri per monitorare lo stato di avanzamento dei servizi e delle attività allo scopo di fornire aggiornamenti sullo stato di avanzamento di erogazione dei servizi e di condividere ogni azione correttiva che si renda necessaria per il rispetto dei tempi e degli obiettivi di qualità previsti.

Qualora richiesto dall'Agenzia alla luce della specificità degli argomenti oggetto di discussione coordinamento (ad es. interventi altamente specialistici), il Referente dovrà assicurare anche la partecipazione del proprio personale tecnico specialistico.

Tutte le comunicazioni e contestazioni di inadempienze (anche telefoniche) fatte in contraddittorio con il Referente dovranno intendersi rese direttamente al Assuntore.

7. Programma operativo e rendiconto delle attività

Entro 10 giorni dalla presa in consegna degli Impianti, l'Aggiudicatario dovrà provvedere alla presentazione all'Agenzia di un Programma Operativo su base annuale che consiste nella schedulazione di tutte le singole attività di manutenzione previste dal presente Capitolato, da eseguirsi sui diversi Impianti e/o componenti impiantistiche.

Tale programma si intende approvato con il criterio del silenzio/assenso trascorsi 30 giorni dalla ricezione da parte dell'Agenzia del Demanio.

Eventuali modifiche alla programmazione delle attività dovranno essere concordate tra le parti. Con cadenza mensile, l'Aggiudicatario ha l'obbligo di presentare all'Agenzia in formato elettronico cartaceo un rendiconto puntuale ("report di consuntivo") delle attività svolte nell'arco del mese precedente indicando nello specifico:

- gli interventi compresi nel canone, così come definite nel Programma Operativo delle Attività;
- eventuali interventi segnalati tramite ticket;
- gli interventi "extra-canone" o di manutenzione straordinaria così come precedentemente concordati con il DEC o suo delegato;
- riepilogo ore lavorative;
- giacenza del materiale di ricambio per le manutenzioni (quantità di oggetti fisicamente presenti a magazzino) ai fini della gestione delle scorte;
- riepilogo delle problematiche riscontrate durante il mese e le azioni correttive adottate o che si suggerisce all'Agenzia di adottare, nonché le indicazioni delle migliorie proposte per il mese successivo.

8. Terzo responsabile degli impianti

L'Aggiudicatario attua la conduzione e la manutenzione degli *Impianti* ai sensi delle vigenti disposizioni di legge con relativa assunzione della qualifica di "Terzo responsabile" ai sensi del DPR n. 74 del 16 aprile 2013. A tal fine, sarà tenuto alla corretta esecuzione di tutti gli adempimenti previsti in merito dalla vigente normativa.

L'Aggiudicatario dovrà consegnare tempestivamente all'Agenzia copia della comunicazione inviata agli enti competenti per il territorio ai sensi dell'art.6 c.5 del DPR n. 74 del 16 aprile 2013.

9. Garanzie e responsabilità

L'Aggiudicatario è il solo responsabile, senza riserve ed eccezioni, nei confronti della Stazione Appaltante relativamente alla gestione del servizio reso con il proprio personale impiegato, ed è responsabile dei danni materiali e patrimoniali a chiunque causati, personale, utenti o terzi, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse.

Sono da ritenersi a carico dell'Aggiudicatario gli oneri ed i rischi derivanti dall'utilizzo di attrezzature, materiali e quant'altro necessario per lo svolgimento del servizio stesso.

L'Aggiudicatario solleva la Stazione Appaltante da qualsiasi pretesa, azione o molestia che possa derivargli da terzi per mancato adempimento dei suoi obblighi contrattuali.

Le spese che la Stazione Appaltante dovesse eventualmente sostenere a tate titolo saranno dedotte dai crediti dell'Aggiudicatario e, in ogni caso, da questo rimborsate.

10. Garanzia per evizione

L'Aggiudicatario è tenuto alla garanzia, prevista dall'art. 1490 e ss. del codice civile. L'accettazione delle forniture da parte della Stazione Appaltante, non solleva L'Aggiudicatario della responsabilità delle proprie obbligazioni in ordine ai difetti, alle imperfezioni ed ai vizi apparenti od occulti della fornitura, seppure non rilevati all'atto della consegna, manifestatisi in seguito.

11. Cauzione Definitiva

L'Aggiudicatario, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, sarà tenuto a prestare una cauzione definitiva, a mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, che dovrà:

- essere prodotta in originale con espressa menzione dell'oggetto;
- 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. e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

La cauzione definitiva, fermo restando quanto previsto dall'art. 103, comma 2, del D. Lgs. 50/2016, 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.

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 la vigenza contrattuale.

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.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la decadenza dell'affidamento, fermo restando il risarcimento dei danni nei confronti dell'Agenzia.

12. Durata del servizio

L'Appalto avrà la durata **di tre anni** a decorrere dal 1° gennaio 2020.

Resta ferma la possibilità, ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.Lgs. 50/2016, di ricorrere alla proroga tecnica del Contratto, alle condizioni inizialmente pattuite e per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente.

13. Criterio di aggiudicazione

Il criterio di aggiudicazione è quello del dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 comma 3 lett. b) del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.

L'Agenzia si riserva la facoltà di aggiudicare il servizio anche in presenza di una sola offerta valida e di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

14. Importo

L'importo complessivamente stanziato per i servizi oggetto della presente procedura è pari ad **euro 85.000,00** (ottantacinquemila/00) oltre IVA e comprensivo di **costi della manodopera** pari ad **euro 33.105,96** (trentatremilacentocinque/96) e degli oneri per la sicurezza pari a **euro 1.069,00 (millessantanove/00)** non soggetti a ribasso.
In particolare, all'interno dell'importo come sopra descritto, la base d'asta, su cui il concorrente dovrà indicare il proprio ribasso nell'ambito dell' offerta economica per i servizi di cui al paragrafo 1 del presente Capitolato Tecnico, è pari ad **euro 70.000,00** (settantamila/00) oltre IVA.
All'interno dell'importo di euro 85.000,00 l'Agenzia ha previsto un budget massimo non garantito di euro 15.000,00 (oltre IVA) dedicato all'eventuale **fornitura di "materiale non di uso e consumo"** e allo svolgimento delle **"attività di manutenzione non comprese nel canone"**, di cui ai paragrafo 3 del presente Capitolato Tecnico, che potrebbero essere richieste all'Aggiudicatario sulla base di eventuali necessità che si manifestassero durante il periodo contrattuale.
Si precisa che, detto importo ha la funzione di indicare il limite massimo di budget che potrà essere eventualmente corrisposto all' Aggiudicatario per la predetta fornitura e servizio e che l'Agenzia del Demanio non ne garantisce la relativa attivazione. In ogni caso, l'Agenzia, del Demanio, in particolare il DEC, si riserva la facoltà di rivolgersi a soggetti terzi qualora non ritenga congruo il preventivo proposto dall' Aggiudicatario. Sulla base delle esigenze che si manifesteranno durante il periodo contrattuale, l'Agenzia del

Demanio, infatti, potrà procedere a richiedere le fornitura/attività all'Aggiudicatario, senza che quest'ultimo possa vantare un diritto di esclusiva, potendo l'Agenzia del Demanio rivolgersi, a propria insindacabile scelta, ad altro operatore economico debitamente selezionato.
Il corrispettivo dovuto per la remunerazione di dette attività ad "extra canone" è determinato "a misura", sulla base del Prezzario regionale lavori pubblici dell'anno in corso o, in mancanza, dell'anno precedente pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione di riferimento o, in mancanza del prezzo per l'intervento, quello dei Listini editi dalla Tipografia del Genio Civile (DEI) "Prezzi Informativi dell'edilizia", al netto del ribasso offerto dall'Aggiudicatario in sede di gara.
Detto corrispettivo sarà remunerativo di tutti gli oneri e i rischi concernenti le prestazioni affidate ed ogni opera, attività e fornitura che si renderà necessaria per l'esecuzione delle stesse e per il rispetto di disposizioni normative e regolamentari o, in ogni caso, opportuna per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste, incluse le attività preliminari.
Dal corrispettivo in pagamento saranno trattenute le eventuali penalità applicate.
In caso di variazione nella tipologia e/o numero degli impianti gestiti, si procederà ad operare le necessarie variazioni. Si procederà con il criterio della proporzionalità del numero di apparecchiature rispetto al prezzo di offerta. Per variazioni che comportano modifiche al corrispettivo complessivo di appalto superiore al 20%, potranno essere concordate condizioni differenti.
Nel tempo di durata dell'appalto non è prevista alcuna revisione dei prezzi contrattuali.

14.1. Corrispettivo oneri per la sicurezza del servizio di conduzione e manutenzione dell'impianto elettrico, idrico-sanitario e Riscaldamento/ Raffrescamento

Gli oneri per la sicurezza sono quantificabili in **€ 1.069,00** e dettagliati nella tabella sottostante, e non soggetti a ribasso.

Descrizione	Unità di misura	Quantità	Importo unitario	Importo totale
Cartelli di divieto (colore rosso), conformi al D.lgs. 81/08, in lamiera di alluminio 5/10, con pellicola adesiva rifrangente; costo di utilizzo per mese o frazione: 500 x 330 mm.	cad.	6 x 36 mesi	€ 0,42	€ 90,72

Esercitazione evacuazione alloggiamenti, comprensiva di illustrazione delle procedure da parte del preposto. 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	5	€ 73,70	€ 368,50
Riunione di coordinamento fra i responsabili delle imprese operanti in cantiere e il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, prevista all'inizio dei lavori e di ogni nuova fase lavorativa o introduzione di nuova impresa esecutrice. Costo medio pro-capite per ogni riunione.	cad.	3	€ 203,26	€ 609,78
TOTALE ONERI PER LA SICUREZZA Per le voci di prezzo si faccia riferimento alla "Tariffa dei prezzi 2012 Regione Lazio".				€ 1.069,00

15. Modalità di pagamento

Il corrispettivo verrà liquidato in rate trimestrali, previa verifica delle prestazioni rese e della regolarità contributiva come risultante dal Documento unico di regolarità contributiva (DURC), entro 30 giorni dal ricevimento della fattura, nella quale dovrà essere riportato il trimestre di riferimento, intestata all'Agenzia del Demanio, C.F.. 06340981007, Via Barberini, 38 – 00187 Roma, che dovrà essere trasmessa in formato conforme alle specifiche tecniche definite dall'allegato A di cui all'art. 2, comma 1, del D.M. n. 55/2013, disciplinante la gestione dei processi di fatturazione elettronica, mediante il Sistema di Interscambio (SDI) e riportare il codice IPA 1MY1DW, il CIG 8077934A02 nonché il numero di ODA che sarà fornito successivamente e gli altri eventuali dati che saranno comunicati dal Responsabile del Procedimento, da contattare prima dell'emissione della fattura dovendo provvedere lo stesso a rilasciare preventivamente il suo nulla osta all'emissione della fattura.

16. Tracciabilità dei flussi finanziari

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.

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

17. Obblighi retributivi, contributivi e assistenziali

L'Aggiudicatario, si impegna all'osservanza di tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, nonché di previdenza e disciplina infortunistica nei confronti del personale assunto alle sue dipendenze, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri.

L'Aggiudicatario si impegna, altresì, ad ottemperare, all'interno della propria azienda, agli adempimenti assicurativi, previdenziali e contributivi, previsti dai contratti collettivi e integrativi da applicarsi, alla data dell'offerta, a categorie assimilabili e nella località in cui ha luogo la fornitura.

L'Aggiudicatario esonera, pertanto, la Stazione Appaltante da qualsiasi responsabilità che dovesse derivare dalle omesse assicurazioni obbligatorie del personale addetto alle prestazioni di cui al presente capitolato e, comunque, da qualsiasi violazione o errata applicazione della normativa sopra richiamata.

18. Responsabile designato dall'Aggiudicatario

L'Aggiudicatario dovrà indicare, entro sette giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, la persona fisica designata come responsabile rappresentante dell'Assuntore, che si renderà disponibile in qualità di referente nei confronti dell'Agenzia per il tutto quanto attiene allo svolgimento lavori delle prestazioni oggetto di appalto. In caso di temporanea assenza, per motivi eccezionali, del referente designato. L'Aggiudicatario dovrà comunicare preventivamente la persona delegata a sostituirlo.

19. Penali

L'Agenzia potrà disporre, in ogni momento, verifiche e controlli sull'esatto adempimento delle prestazioni richieste.
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, il cui importo è da intendersi IVA esclusa:

ritardata riparazione dell'impianto, rispetto ai tempi concordati, per interventi ordinari	**€ 70,00** per ogni giorno di mancato funzionamento dell'impianto

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.
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.
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.

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

L'Agenzia potrà inoltre risolvere il contratto per una delle seguenti cause risolutive espresse:

a) grave inadempimento commesso successivamente a tre inadempienze, anche di diversa natura, oggetto di diffida ai sensi del comma 1;
b) mancata reintegrazione della cauzione definitiva richiesta ai sensi dell'art. 12, comma 3, del presente capitolato;
c) applicazione di penali per un importo totale superiore al 10% dell'importo contrattuale complessivo;
d) cessione a terzi del contratto;
e) nell'ipotesi di subappalto non autorizzato di cui all'art. 22 del presente Capitolato;
f) inosservanza degli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 17 del presente capitolato;
g) adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Agenzia di cui all'art. 24 del presente capitolato.

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

21. Cessione del contratto e dei crediti

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

22. Subappalto

I servizi oggetto della presente procedura sono subappaltabili ai sensi dell'art. 105 del D.Lgs 50/2016 nella misura massima prevista dalle norme vigenti.

In particolare, si precisa che la quota percentuale subappaltabile deve essere contenuta entro il limite massimo del 40% dell'importo contrattuale.
In mancanza di tali indicazioni, il successivo subappalto non potrà essere autorizzato dalla Stazione Appaltante.
La Stazione Appaltante non provvederà al rilascio dell'autorizzazione altresì ove:

- l'affidatario del subappalto abbia partecipato alla presente procedura per l'affidamento dell'appalto;
- il concorrente non dimostri l'assenza in capo ai subappaltatori dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del Codice.

In ogni caso è fatto divieto all'Impresa aggiudicataria di subappaltare, in tutto o in parte, i servizi oggetto di affidamento, senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Agenzia, pena l'immediata risoluzione del contratto .
Salvi i casi di cui all'art. 105, comma 13, del Codice, l'Agenzia non provvederà al pagamento diretto del subappaltatore/i e i pagamenti verranno effettuati all'appaltatore.
Per tutto quanto non espressamente previsto, si rimanda alla disciplina di cui all'art. 105 del Codice ed alla normativa vigente in materia.

23. Responsabilità verso terzi

La Stazione Appaltante è sollevata 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.

24. Codice etico e Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ex D.lgs. 08/06/2001, n. 231 e ss.mm.ii.

L'Aggiudicatario 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.

L'Aggiudicatario 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.

L'Aggiudicatario che, per qualsiasi motivo, venga a conoscenza di situazioni particolari in capo alle attività dell'Agenzia o alle strutture dell'ufficio (ubicazione impianti, codici di sblocco dei sistemi, dati, etc.), è obbligato alla massima riservatezza nei confronti di qualunque soggetto esterno, sia in corso di svolgimento del servizio sia in casi di risoluzione o naturale decorso dei termini contrattuali.

L'Aggiudicatario, ai fini della stipula del contratto, dovrà altresì dichiarare, ai sensi della Legge 190/2012, per sé e per i soci facenti parte della compagine sociale che non sussistono/che sussistono relazioni di parentela o affinità con i dipendenti dell'Agenzia e che non è stata corrisposta o promessa alcuna utilità, regalia o compenso di alcun tipo a dipendenti dell'Agenzia per facilitare la conclusione del contratto o l'esecuzione dello stesso.

Inoltre, l'Aggiudicatario sarà chiamato a dichiarare all'interno del Patto d'Integrità che non sono stati conferiti incarichi professionali o attività lavorative ad ex dipendenti dell'Agenzia del Demanio che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali, per conto della stessa, nei propri confronti, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

25. Trattamento dati personali

I dati personali forniti dalle imprese partecipanti saranno trattati, anche in maniera automatizzata e nel rispetto della normativa in vigore, esclusivamente per le finalità di esperimento della gara, nonché, limitatamente al solo aggiudicatario, per la successiva stipulazione e gestione del contratto. In particolare, il trattamento dei dati personali si propone la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti in relazione alla gara di cui trattasi. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere le prescritte dichiarazioni a pena di esclusione. I dati possono essere comunicati, in applicazione delle vigenti disposizioni normative, ai competenti uffici pubblici, nonché agli altri concorrenti che esercitino il diritto di accesso ai documenti di gara. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al Capo III e VIII del GDPR (Regolamento Europeo sulla Privacy 679/2016/UE). L'interessato ha diritto alla rettifica e all'integrazione dei dati personali, alla cancellazione, alla limitazione del trattamento, nei casi previsti dalla normativa.

I dati saranno conservati per il tempo strettamente necessario al raggiungimento delle finalità per le quali sono stati conferiti e successivamente per l'adempimento degli obblighi di legge connessi e conseguenti alla presente procedura.

Titolare del trattamento dei dati è l'Agenzia del Demanio - DPO è l'Avv. Ivan Frioni sempre contattabile all'indirizzo email: demanio.dpo@agenziademanio.it.

26. Controversie e Foro competente

Eventuali controversie tra la stazione Appaltante e l'Aggiudicatario relative all'interpretazione, esecuzione, validità o efficacia del presente Contratto saranno devolute all'Autorità Giudiziaria del Foro di Roma.

27. Accesso agli atti

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.

28. Rinvio

Per quanto non specificamente disciplinato negli atti di gara predisposti dall'Agenzia del Demanio si fa riferimento alle vigenti disposizioni normative.

29. Disposizioni finali

L'appalto dovrà essere eseguito nel rispetto di tutti gli obblighi in materia di sicurezza, con riferimento al D.lgs. 81/2008, a perfetta regola d'arte. Nessuna modifica potrà essere apportata rispetto alle prescrizioni indicate se non previa acquisizione di parere scritto della Stazione Appaltante.