
PROCEDURA FINALIZZATA ALL’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI PICCOLA MANUTENZIONE EDILE, SU CHIAMATA, DEGLI UFFICI DI ROMA DELL’AUTORITÀ DI REGOLAZIONE PER ENERGIA RETI E AMBIENTE.

PROCEDURA DI AFFIDAMENTO CIG Z7A335A869

Capitolato Tecnico e allegati

PREMESSA

L'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (di seguito, per brevità, denominata "**Autorità**" o "**Amministrazione**"), con la determinazione (*provvedimento a contrarre*) del Direttore della Direzione Affari Generali e Risorse dell'8 ottobre 2021, n. 78/DAGR/2021, ha disposto di procedere all'indizione di una procedura – ai sensi dell'art.1, comma 2, lettera a), del decreto - Legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni in legge 11 settembre 2020, n. 120 e s.m.i. (di seguito, per brevità, denominato "DL Semplificazioni") - finalizzata all'affidamento diretto annuale dei lavori di piccola manutenzione edile, su chiamata, degli uffici di Roma dell'Autorità ubicati in via dei Crociferi n. 19 e via di Santa Maria in Via n. 12, 2° piano, scala A.

Nel seguito del presente documento, con il termine "Appaltatore" si intende l'operatore economico aggiudicatario della procedura di affidamento e con il quale l'Autorità stipulerà il relativo contratto.

Si precisa che l'Autorità, nel corso del periodo contrattuale, potrà non dar corso a richieste di interventi manutentivi qualora non si riscontrasse l'esigenza, senza che per tale evenienza l'Appaltatore possa pretendere alcun indennizzo.

Nell'appalto si intendono comprese tutte le attività richieste dall'Autorità con riguardo a quelle manutentive delle componenti edili, delle finiture interne e degli infissi interni ed esterni degli uffici di Roma dell'Autorità il tutto come descritto e rappresentato, ancorché in termini generali, nel presente Capitolato Tecnico.

Si precisa che, come meglio definito nel seguito, gli interventi dovranno essere eseguiti solo ed esclusivamente previa richiesta da parte dell'Autorità qualora se ne ravvisi l'esigenza.

Il periodo di validità contrattuale è pari a 12 mesi dalla data di stipula del contratto.

Nell'oggetto dell'appalto sono comprese tutte le prestazioni di mezzi e mano d'opera comunque necessarie per effettuare, secondo le regole della buona tecnica esecutiva ed in piena sicurezza, tutte le attività necessarie al mantenimento del buono stato di conservazione e della completa efficienza delle parti edili, delle finiture interne e degli infissi interni ed esterni degli uffici di Roma dell'Autorità.

La descrizione delle singole attività come riportate nel presente documento, rappresenta un minimo inderogabile delle prestazioni contrattuali e non costituisce in alcun modo un limite alle stesse prestazioni, essendo l'Appaltatore tenuto ad eseguire ogni intervento, anche se non indicato e descritto esplicitamente, comunque necessario ad assicurare il migliore risultato del servizio, nonché la funzionalità ed il mantenimento dell'intero immobile in perfette condizioni.

Costituiscono allegati al presente Capitolato tecnico i seguenti documenti:

- **allegato n. 1: informazioni e planimetrie degli Uffici di Roma dell'Autorità**
- **allegato n. 2: DUVRI**

1. OGGETTO E CARATTERISTICHE GENERALI DELL'APPALTO.

Il presente appalto comprende tutte le attività di piccola manutenzione edile da svolgersi - esclusivamente su chiamata diretta dell'Autorità - presso gli immobili riportati nell'allegato n. 1.

A fronte di ogni singola richiesta di intervento manutentivo avanzata dall'Autorità, l'Appaltatore - in accordo con i competenti Uffici dell'Autorità - è tenuto:

- alla progettazione ed alla programmazione dei tempi di realizzazione delle attività richieste;
- alla redazione delle stime e dei preventivi di spesa per l'esecuzione dell'intervento richiesto comprensivi di ogni attività strettamente connessa all'intervento stesso;
- ad ogni adempimento, anche urgente, necessario a garantire la sicurezza dell'edificio, del suo contenuto e dei suoi utilizzatori, nell'ambito dell'oggetto contrattuale.

Fermo quanto successivamente meglio specificato, l'Appaltatore dovrà eseguire l'intervento manutentivo solo dopo aver ricevuto l'approvazione del preventivo da parte dell'Autorità.

Tutte le attività dovranno essere effettuate sia ai sensi della vigente normativa in materia che delle norme tecniche di riferimento (UNI – CEI – CEI-EN) e delle Linee Guida Ispesl, mediante l'impiego di mano d'opera esperta e specializzata e l'utilizzo di mezzi e protezioni (es.: DPI e isolamento) idonei allo scopo.

Tutte le attività dovranno, inoltre, essere eseguite con particolare attenzione al rispetto delle procedure di sicurezza e della corretta esecuzione degli interventi, avendo cura in particolare di individuare le zone di lavoro interessate e, se del

caso, impedire l'accesso alle persone non autorizzate, per il tempo necessario alla conclusione delle opere e degli interventi da effettuare e/o delle attività che potrebbero costituire pericolo per la salute e la sicurezza nell'ambiente di lavoro.

Si intendono fin d'ora compresi nei costi da esporre nel preventivo di spesa di ogni singolo intervento richiesto, tutte le attività derivanti dalle eventuali lavorazioni e forniture propedeutiche e/o necessarie all'esecuzione delle prestazioni richieste, ivi comprese - se necessarie - tutte le opere provvisorie (es: scale, trabatelli, ponteggi, puntelli, impianti e segnaletica di avviso e segnalazione, impianti di supporto, trasporti, ecc.) o di sicurezza attiva e passiva, anche strutturali, da realizzare ed installare a cura e spese dell'Appaltatore.

L'Appaltatore è tenuto ad assicurare un risultato di livello qualitativo elevato e costante nel tempo e per questo le attività dovranno essere eseguite da operai specializzati ed aiutanti, nel numero e con la specializzazione necessaria.

Tale personale addetto all'appalto dovrà:

- essere regolarmente "informato e formato" a norma degli artt. 36 e 37 del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- portare ben visibile il tesserino o altro contrassegno di riconoscimento della ditta di appartenenza, a norma dell'art. 20, comma 3, del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- mantenere, durante la permanenza nei locali dell'Autorità, un contegno irreprensibile e decoroso sia nei confronti del personale interno, sia nei confronti del personale esterno a qualsiasi titolo presente negli uffici dell'Autorità (collaboratori, ospiti, fornitori, ecc.);
- accertarsi, prima di effettuare qualsiasi tipo di lavoro, che l'intervento non crei alcun pregiudizio presente o futuro allo svolgimento dell'attività lavorativa dell'Autorità, ai beni mobili ed immobili ed al personale interno ed esterno dell'Autorità.

Si precisa inoltre che all'attualità e fino a diverse indicazioni che saranno tempestivamente comunicate al fornitore del servizio, per contrastare la diffusione dell'epidemia da Covid-19, il personale con temperatura corporea superiore a 37,5°, non potrà accedere ai locali dell'Autorità; la temperatura sarà misurata mediante appositi dispositivi di rilevazione automatica, installati presso le zone di accesso agli uffici oggetto dell'appalto.

Durante la permanenza presso i locali chiusi dell'Autorità, il personale dovrà osservare obbligatoriamente tutte le misure anti-Covid applicate in Autorità, tra le quali in particolare:

- indossare la mascherina facciale per tutta la durata della permanenza;
- rispettare rigorosamente il distanziamento sociale di almeno 1 metro;
- igienizzarsi frequentemente le mani frequentemente;
- igienizzare attrezzature e materiali da introdurre in Autorità.

2. TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI

A titolo informativo e non esaustivo vengono qui di seguito elencate alcune tipologie di interventi che potranno essere richieste dall'Autorità nel corso del periodo di validità contrattuale:

- Tinteggiatura pareti;
- Realizzazione rappezzi di intonaco interno a seguito danneggiamenti o rotture;
- Assistenza muraria agli interventi affidati ai manutentori degli impianti esistenti (elettrici, condizionamento, antincendio) per ricercare guasti e/o rotture e per realizzazione modifiche impiantistiche;
- Sostituzione pavimentazione esistente (totale o parziale), con rivestimento analogo all'esistente;
- Interventi di impermeabilizzazione esterna su superfici limitate;
- Sostituzione pannelli e/o porzioni di controsoffitto;
- Ripristino funzionalità serramenti interni ed esterni, compresa sostituzione maniglie e serrature;
- Verniciatura serramenti esterni in legno;
- Sostituzione vetri;
- Sostituzione totale o parziale di rivestimenti ceramici (piastrelle a parete e a pavimento);

- Apertura e/o chiusura di varchi interni (porte), compreso smontaggio e/o installazione di infissi interni;
- Insonorizzazione pareti divisorie esistenti;
- Realizzazione/demolizione pareti divisorie interne in mattoni, cartongesso o strutture prefabbricate (pareti-mobili ed attrezzate);
- Realizzazione setti acustici, controsoffittature, velette ed opere di rivestimento in cartongesso;
- Modesti interventi di diversa distribuzione degli spazi interni, conseguenti a nuove esigenze logistiche dell'Autorità.

3. MODALITÀ GENERALI DI SVOLGIMENTO DELL'APPALTO.

Le attività manutentive dovranno contribuire al necessario mantenimento delle parti edili e delle finiture degli immobili oggetto dell'intervento e dovranno essere svolte su richiesta dell'Autorità, previa accettazione di quest'ultima di specifico preventivo di spesa redatto dall'Appaltatore.

L'Autorità può richiedere, nel corso di validità del contratto, tutto quanto necessario alla risoluzione di problematiche attinenti all'efficiente mantenimento degli immobili in oggetto, in relazione alla parte edile, alle finiture interne, agli infissi interni ed esterni, compresi interventi che riguarderanno l'adeguamento degli immobili in oggetto alle nuove e mutate esigenze logistiche dell'Autorità e/o alle nuove prescrizioni normative e/o innovazioni tecnologiche da attuarsi.

In caso di richiesta d'intervento l'Appaltatore dovrà provvedere, di norma, a verificare tramite specifico sopralluogo quanto richiesto dall'Autorità, predisponendo successivamente il relativo preventivo di spesa, che dovrà essere approvato dall'Autorità. L'Appaltatore dovrà provvedere alla corretta esecuzione/consegna di quanto richiesto ed ove previsto alla predisposizione delle relative certificazioni di corretta esecuzione dei lavori.

La tempistica di svolgimento degli interventi dovrà essere programmata con l'Autorità e potrà essere effettuata anche fuori dall'orario di lavoro ordinario e nelle giornate di sabato, domenica e Festivi.

L'attività potrà prevedere anche interventi richiesti dall'Autorità per far fronte ad emergenze di carattere edile, di norma, rivolti ad assicurare la tutela della salute e della sicurezza dei luoghi di lavoro ed alla salvaguardia del patrimonio dell'Autorità. Tali interventi debitamente segnalati dall'Autorità potranno avere iter di realizzazione "speciali" che saranno comunque specificati dal personale richiedente dell'Autorità.

Nei casi di particolare urgenza segnalati dall'Autorità, l'Appaltatore dovrà raggiungere gli immobili di Roma dell'Autorità, entro un tempo non superiore ai 120 (centoventi) minuti dalla richiesta di intervento e provvedere, in via prioritaria, alla messa in sicurezza delle aree interessate.

A tal fine l'Affidatario ha l'obbligo di organizzare una struttura adeguata, comprensiva della messa a disposizione dell'Autorità del numero telefonico di cui al successivo art. 4, nonché di mantenere un alto livello di efficienza operativa che consenta di eseguire tutte le attività e gli interventi urgenti richiesti dall'Autorità, anche in giornate non lavorative.

L'Appaltatore dovrà essere in grado di predisporre, entro i tempi sopra indicati, tutte le misure e gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli per il personale dell'Autorità e/o a terzi presenti.

L'esecuzione dei lavori di riparazione e/o di ripristino dovrà avviarsi entro e non oltre la seconda giornata successiva all'intervento di messa in sicurezza e avere termine nei tempi più celeri consentiti senza interruzione alcuna nell'esecuzione degli stessi.

4. REPERIBILITÀ.

L'Appaltatore dovrà garantire per tutta la durata del contratto la propria reperibilità telefonica nei giorni feriali (dal lunedì al venerdì) dalle 7.00 alle 18.00 ed il sabato dalle 7.00 alle 13.00, mettendo a disposizione dell'Autorità un numero di telefono dedicato a cui far pervenire le segnalazioni di eventuali anomalie tecniche.

La mancata ottemperanza agli obblighi di reperibilità determina l'applicazione delle penali che saranno indicate nei documenti di cui alla procedura di affidamento del servizio.

5. REMUNERAZIONE DEGLI INTERVENTI.

Tutti gli oneri - per mano d'opera e materiali - relativi alle attività erogate nello svolgimento dell'appalto, saranno remunerati sulla base dei preventivi accettati dall'Autorità.

L'Appaltatore dovrà predisporre ogni singolo preventivo assumendo a riferimento i seguenti costi:

(i) Mano d'opera:

Si assume a riferimento il costo netto della mano d'opera delle categorie di lavoratori elencate nel prezzario DEI - Tipografia del Genio Civile Nazionale vigente al momento dell'intervento al quale si aggiunge un importo percentuale pari al 28,70 per spese generali ed utili d'impresa.

Il ribasso proposto dall'Appaltatore in sede di offerta si intende applicato alla sola percentuale del 28,70% determinata per le spese generali ed utili di impresa.

[esempio: se un concorrente offre un ribasso pari a 10% la percentuale che andrà sommata al costo netto della mano d'opera delle categorie di lavoratori elencate nel prezzario sarà pari a 25,83%].

(ii) Materiali:

Per tutti i materiali:

- 1) saranno applicati i singoli prezzi dei materiali da utilizzare riportati nel prezzario DEI - Tipografia del Genio Civile Nazionale vigente al momento dell'intervento, decurtati del ribasso proposto dall'Appaltatore in sede di offerta;
o, in mancanza,
- 2) saranno applicati i singoli prezzi dei materiali da utilizzare, tratti dai listini ufficiali in vigore all'atto dell'intervento, decurtati del ribasso proposto dall'Appaltatore in sede di offerta.

I materiali e/o i pezzi di ricambio ed ogni altro elemento necessario allo svolgimento dell'intervento, il cui costo non figuri nelle precedenti voci 1 e 2, saranno compensati al prezzo del giustificativo (fattura) maggiorato del 10% (dieci per cento).

È onere dell'Affidatario garantire che i materiali di ricambio, utilizzati a seguito delle anomalie riscontrate, siano conformi a quelli originariamente impiegati e comunque delle medesime caratteristiche tra le marche presenti sul mercato. Non è assolutamente ammesso l'impiego di materiale di recupero, salvo espressa autorizzazione dell'Autorità.