



SERVIZIO PATRIMONIO E LOGISTICA

OP/EUI/REFS/2021/004

Capitolato Speciale d'Appalto per l'affidamento dei servizi di
manutenzione e lavori edili

•

2021

Contents

TITOLO I	6
INDICAZIONI GENERALI SULL'APPALTO	6
Articolo 1 - Presentazione dell'Istituto Universitario Europeo.....	6
Articolo 2 - Definizioni	6
Articolo 3 - Oggetto dell'appalto.....	6
Articolo 4 - Informazioni sul contratto	7
Articolo 5 - Durata dell'appalto.....	8
Articolo 6 - Importo presunto dell'appalto.....	8
Articolo 7 - Riduzione e/o aumento del servizio	9
Articolo 8 - Sedi di svolgimento del servizio	10
TITOLO II	13
CARATTERISTICHE SPECIFICHE DEL SERVIZIO	13
LOTTO A - Servizi di manutenzione preventiva e incidentale	13
Articolo 9 - Modalità di esecuzione del servizio	13
Articolo 10 - Struttura organizzativa minima	15
Articolo 11 - Manutenzione preventiva	17
Articolo 12 - Proposta di Manuale di Manutenzione Preventiva e Modalità di Esecuzione delle Attività.....	18
Articolo 13 - Sistema di Gestione e Rendicontazione delle Attività di Manutenzione Preventiva.....	18
Articolo 14 - Manutenzione incidentale	20
Articolo 15 - Classificazione interventi di manutenzione incidentale	20
Articolo 16 - Tempistiche interventi di manutenzione incidentale	22
Articolo 17 - Esempio di procedura di un ticket di manutenzione incidentale	24
Articolo 18 - Esempio di procedura di un ticket di manutenzione preventiva.....	25
Articolo 19 - Coefficiente di Performance Globale	26
Articolo 20 - Ulteriori precisazioni.....	27
Articolo 21 - Metodo di offerta per la manutenzione preventiva e incidentale	29
Articolo 22 - Valore effettivo del canone per i servizi di manutenzione (Lotto A)	29
Articolo 23 - Aggiunta e/o eliminazione di immobili, sistemi e/o componenti dalla manutenzione preventiva e incidentale.....	29
Articolo 24 - Esempi di aggiunta/eliminazione di immobili, sistemi e/o componenti alla manutenzione preventiva e incidentale	30
Articolo 25 - Prodotti utilizzati.....	31
Articolo 26 - Addetti fissi di presidio	31
Articolo 27 – Requisiti minimi del team fisso di presidio	33
Articolo 28 – Accessi e gestione delle chiavi	35
Articolo 29 – Continuità del servizio.....	35

LOTTO B – Lavori edili, genio civile, impiantistica e meccanica, riguardanti costruzione, ristrutturazione e manutenzione di fabbricati civili, industriali e infrastrutture annesse.	35
Articolo 30 – Modalità di esecuzione del servizio.....	35
Articolo 31 – Affidamento di un incarico.....	37
Articolo 32 – Programma dei lavori (PL).....	39
Articolo 33 – Piano operativo di sicurezza (POS)	39
Articolo 34 – Tracciabilità dei lavori.....	40
Articolo 35 – Continuità del servizio.....	40
LOTTO A e LOTTO B – Caratteristiche generali comuni	40
Articolo 36 – Macchinari e attrezzature	40
Articolo 37 – Disposizioni riguardanti il personale.....	41
Articolo 38 – Supervisore del servizio	43
Articolo 39 – Requisiti minimi del servizio.....	44
Articolo 40 – Servizi aggiuntivi e migliorie	45
TITOLO III	46
CONTROLLI DI QUALITÀ E CONFORMITÀ DEL SERVIZIO	46
Articolo 41 – Sistema di autocontrollo	46
Articolo 42 – Verifiche e controlli.....	46
TITOLO IV	47
OBBLIGHI ED ONERI NELL'ESECUZIONE DEL SERVIZIO	47
Articolo 43 – Obblighi e oneri a carico dell'Impresa	47
Articolo 44 – Disposizioni in materia di sicurezza.....	48
Articolo 45 – Polizza assicurativa	48
TITOLO V	49
INADEMPIENZE E PENALITÀ	49
Articolo 46 – Meccanismo sanzionatorio e penali.....	49
TITOLO VI	54
CRITERI DI ESCLUSIONE, SELEZIONE E AGGIUDICAZIONE	54
Articolo 47 – Cause di esclusione.....	54
Articolo 48 – Criteri di selezione.....	55
Articolo 49 – Criteri di Aggiudicazione	57
Articolo 50 – Attribuzione dei punteggi relativi agli aspetti tecnico-qualitativi.....	57
Articolo 51 – Attribuzione dei punteggi relativi al prezzo	59
Articolo 52 - Adempimenti necessari all'aggiudicazione.....	60
Articolo 53 - Sopralluogo	61
TITOLO VII – INFORMAZIONI AMMINISTRATIVE	61
Articolo 54 - Subappalto e cessione del Contratto.....	61
Articolo 55 - Modalità di Pagamento	61

Articolo 56 - Revisione periodica del prezzo	62
TITOLO VIII – DISPOSIZIONI FINALI	62
Articolo 57 - Informazioni generali	62
Articolo 58 - Responsabile del Contratto	62
Articolo 59 - Referenti del Contratto.....	62
Articolo 60 - Disposizioni finali e allegati.....	63

TITOLO I

INDICAZIONI GENERALI SULL'APPALTO

ARTICOLO 1 - PRESENTAZIONE DELL'ISTITUTO UNIVERSITARIO EUROPEO

L'Istituto Universitario Europeo (IUE) offre un percorso di formazione post-laurea e post-dottorato nell'ambito delle scienze sociali unico. Fondato con [Convenzione](#) del 19/04/1972 (*Legge n. 920 del 23/12/1972 pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 19 del 23/01/1973*) ratificata dagli Stati Membri della Comunità Europea per offrire formazione accademica avanzata ai ricercatori di dottorato e per promuovere la ricerca ai livelli più elevati. La Convenzione di creazione include il "Protocollo sui privilegi e le immunità".

La Comunità IUE conta approssimativamente 1300 membri. Ricercatori, docenti e membri del personale amministrativo sono prevalentemente selezionati fra i cittadini degli Stati Membri, ma non esclusivamente.

La sede legale è presso la Badia Fiesolana in Via dei Roccettini in San Domenico-Fiesole (FI).

Per maggiori informazioni si invita a visitare il sito istituzionale all'indirizzo www.eui.eu.

ARTICOLO 2 - DEFINIZIONI

Per "Impresa" e "Appaltatore" s'intende l'Impresa alla quale viene affidato il servizio di oggetto del presente appalto, disciplinata dal presente Allegato I - Capitolato Speciale d'Appalto (CSA); per "Concorrente", si intende ogni ditta che presenta un'offerta.

Per "Istituto" e "Stazione Appaltante" s'intende l'Istituto Universitario Europeo (EUI) che affida all'Impresa il servizio oggetto del presente Allegato I - Capitolato Speciale d'Appalto (CSA).

Per "manutenzione preventiva" si intende una politica di manutenzione che si prefigge l'obiettivo di eseguire un intervento manutentivo di "revisione", "sostituzione" o "riparazione", prima che nel componente si manifesti il guasto e con l'intento di prevenire il manifestarsi del guasto, allungando la vita utile del componente, impianto o struttura.

Per "manutenzione incidentale", un tempo detta anche "manutenzione a guasto", si intende una politica di manutenzione che prevede un intervento di riparazione, sostituzione o revisione, solo a guasto avvenuto. L'azione manutentiva è quindi subordinata all'attesa del manifestarsi del guasto.

ARTICOLO 3 - OGGETTO DELL'APPALTO

L'Istituto svolge le sue attività in molteplici edifici d'importanza storica, artistica e paesaggistica, alcuni dei quali beni demaniali e dotati di impianti tecnologicamente avanzati. La gestione e manutenzione di queste strutture, il loro adeguamento a richieste lavorative e legislative sempre più sofisticate e specifiche e la necessità di bilanciare le esigenze legate alle attività quotidiane dell'Istituto con il rispetto e il potenziamento del loro valore storico, artistico e paesaggistico, richiedono conoscenze altamente specializzate e una presenza costante che assicuri continua supervisione, intervento immediato in caso di necessità e pianificazione di lavori e opere perfettamente rispondenti alle specifiche caratteristiche.

Con il presente CSA si lancia una procedura suddivisa in due (2) lotti per la conclusione di due (2) contratti distinti:

➤ un **contratto di servizi** OP/EUI/REFS/2021/004/LOTTO-A, per la fornitura dei servizi di manutenzione preventiva e incidentale (sia ordinaria che straordinaria) di tutte le strutture e gli impianti del campus dell'EUI che in maniera sintetica e comunque non esaustiva possono essere suddivisi nelle seguenti macrocategorie:

- impianti meccanici,
- impianti elettrici e speciali (incluse tutte le installazioni ed i presidi Health, Safety and Security),
- edile,
- tinteggiatura,
- opere in ferro e legno,
- opere di giardinaggio e manutenzione delle aree verdi agricole e boschive,
- manutenzione viabilità interna e parcheggi.

La conclusione del contratto per la prestazione di servizi manutentivi (LOTTO A) deve assicurare la continuità delle attività dell'Istituto e:

- Il mantenimento della sicurezza e della salvaguardia di edifici ed impianti;
- la minimizzazione dei tempi di risoluzione dei guasti e delle derivanti emergenze;
- l'allungamento della vita utile degli impianti.

➤ un **contratto quadro di lavori** - OP/EUI/REFS/2021/004/LOTTO-B per la realizzazione di opere, lavori, l'erogazione di servizi e/o la prestazione di manodopera per interventi specifici che possono riguardare tutti i settori che sono coinvolti in un edificio (come da macrocategorie al punto precedente).

Gli obiettivi della stipula del contratto per la realizzazione di opere, lavori e prestazioni di manodopera (LOTTO B), oltre ad assicurare la continuità delle attività, sono:

- incremento della sicurezza degli edifici;
- miglioramento dell'efficacia e dell'efficienza dell'ambiente lavorativo;
- adeguamento degli edifici alle normative vigenti.

La partecipazione alla procedura di gara è separata per i due lotti, per tale motivo dovrà essere presentata specifica domanda di partecipazione completa dei necessari documenti e specifiche offerta tecnica e offerta economica per ogni lotto. I lotti possono essere aggiudicati sia congiuntamente, che separatamente.

ARTICOLO 4 - INFORMAZIONI SUL CONTRATTO

L'obiettivo della presente procedura d'appalto è la conclusione di:

- n. 1 (uno) "Contratto di servizi" per il LOTTO A concluso con un solo operatore,
- n. 1 (uno) "Contratto quadro di lavori" per il LOTTO B concluso con un solo operatore.

In caso di aggiudicazione della gara, il contratto sarà basato sulla Bozza di contratto (allegati I-LOTTO A e B).

Eventuali osservazioni e/o richieste di chiarimenti devono essere presentate, corredate di chiara spiegazione e giustificazione, entro il termine perentorio riportato nella "Lettera d'invito" - Articolo 9. Nel caso in cui

L'Istituto non riceva alcuna richiesta di chiarimento entro tale termine, ciò sarà considerato come un implicito assenso sul contenuto della bozza di contratto.

Il contratto sarà completato dal presente CSA e relativi allegati, dalla Lettera d'invito per il lotto specifico e dall'offerta presentata in sede di gara dall'Impresa corredata di tutta la documentazione annessa.

Nel caso di reiterata inosservanza dei requisiti minimi di servizio, l'Istituto si riserva il diritto di invocare la clausola di risoluzione del contratto (articoli 46 e 54).

ARTICOLO 5 - DURATA DELL'APPALTO

L'appalto disciplinato dal presente capitolato ha la durata di 12 mesi consecutivi a far data dal 01/12/2021 al 30/11/2022, rinnovabile di anno in anno fino ad un massimo di 7 anni per entrambi i lotti.

Qualora allo scadere del termine naturale previsto dal contratto, la Stazione appaltante non avesse ancora provveduto ad aggiudicare il servizio per il periodo successivo, l'Impresa sarà obbligata ad una sua continuazione per un periodo non superiore ai 6 (sei) mesi, alle stesse condizioni contrattuali vigenti alla data di scadenza.

Per i primi 3 (tre) mesi il contratto di servizi s'intenderà conferito a titolo di prova per il Lotto A, mentre per il Lotto, B il periodo di prova scadrà al raggiungimento del 10% del volume di gara; al fine di consentire alla Stazione appaltante una valutazione ampia e complessiva del servizio offerto. Al termine di tale periodo, qualora l'Impresa, nonostante almeno 2 avvisi, non abbia dato prova di affidabilità e serietà, la Stazione appaltante potrà recedere dal contratto mediante semplice preavviso di 15 (quindici) giorni da comunicare all'Impresa con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

ARTICOLO 6 - IMPORTO PRESUNTO DELL'APPALTO.

L'importo a base d'asta per la durata massima del contratto (7 anni) è fissato in:

1. LOTTO A: € 7.700.000,00 (sette milioni e settecentomila/00) IVA esclusa. Si specifica che il contratto sarà annuale e senza tacito rinnovo il cui importo totale sarà pari a € 1.100.000,00.
2. LOTTO B: € 7.000.000,00 (sette milioni/00) IVA esclusa. Si specifica che il contratto sarà annuale e senza tacito rinnovo, per un importo totale pari a € 1.000.000,00

Gli importi qui indicati sono stati determinati dalla Stazione Appaltante sulla base dei costi sostenuti per le stesse attività negli anni 2017 – 2018 – 2019 - 2020 e il costo del lavoro e dei materiali come indicato nel Listino Prezzi per l'esecuzione delle opere pubbliche e la manutenzione della Regione Toscana 2021 e dei suoi allegati: (Opere di ingegneria civile e urbanizzazione), (Impianti elettrici e meccanici completati), (Costi unitari per la piccola manutenzione civile e urbanizzazione), (Costi unitari per la piccola manutenzione di impianti elettrici e meccanici), (Giardinaggio e vialetti interni), integrazioni 2020 e relative specifiche tecniche.

Negli importi contrattuali sono comprese tutte le prestazioni previste dal presente Capitolato, dalla lettera di invito, dall'offerta presentata dall'Impresa in sede di gara, se migliorativa, e qualsiasi altro onere diretto e indiretto necessario per il regolare espletamento del servizio appaltato.

Non saranno ammesse offerte in aumento sui predetti importi.

LOTTO B - Gli importi s'intendono non impegnativi per l'Istituto poiché calcolati sulla base di fabbisogni presunti e non prevedibili, individuati basandosi su statistiche relative agli anni precedenti e sulla pianificazione di future necessità, pertanto suscettibili di variazioni durante il periodo di validità del contratto. Qualora si emettano buoni d'ordine per un valore totale pari al valore messo a base d'asta prima della naturale scadenza del contratto quadro originato dalla presente procedura, l'Istituto provvederà al lancio di una nuova gara.

ARTICOLO 7 - RIDUZIONE E/O AUMENTO DEL SERVIZIO

LOTTO A e B

La Stazione Appaltante si riserva espressamente la facoltà di ridurre/aumentare, anche solo temporaneamente, il servizio oggetto dell'appalto, escludendo/sospendendo/aggiungendo:

- uno o più immobili tra quelli elencati al successivo Articolo 8 o porzioni di essi,
- una o più macrocategorie

LOTTO A

In caso di acquisizione di un nuovo sistema e/o immobile o di ampliamento di uno degli immobili riportati nell'Articolo 8, il canone mensile sarà aumentato dell'importo proporzionale alla superficie acquisita sulla base della formula fornita all'Articolo 24.1.

Nel caso di dismissione di un impianto e/o immobile intero, di una porzione o in caso di mancata utilizzazione, il canone mensile sarà ridotto dell'importo proporzionale alla superficie dismessa sulla base della formula fornita all'Articolo 24.2.

Gli edifici occupati dall'Istituto sono di proprietà di soggetti sia privati, sia pubblici. Per questa ragione, durante il periodo di validità del contratto derivante dalla presente procedura di appalto, si potrebbe verificare la sovrapposizione di contratti per la manutenzione di specifiche aree e/o sistemi stipulati direttamente dai proprietari con soggetti terzi rispetto all'Impresa. In queste circostanze, l'oggetto del servizio di manutenzione appaltato dall'Istituto all'Impresa sarà diminuito per l'esclusione di quanto appaltato a questi soggetti terzi. Allo scadere di questi contratti, in caso non vi fosse rinnovo, sostituzione e/o lancio di nuove procedure da parte dei proprietari, l'Istituto si riserva il diritto di includere le aree e/o i sistemi in precedenza eliminati/esclusi dall'oggetto del servizio di manutenzione appaltato con la presente procedura di gara dall'Istituto all'Impresa.

Al mero scopo dell'eventuale scorporo dal contratto di appalto di una o più macrocategorie in funzione di quanto sopra dettagliato, nella Tabella 7.I sotto si trovano i valori stimati (al lordo dello sconto offerto dall'Appaltatore) delle 5 macrocategorie in cui si considera suddiviso il servizio di manutenzione di cui al Lotto A del presente appalto:

N.	Macro-categoria	Valore stimato lordo
1	Impianti meccanici (idrici, idricosanitari, riscaldamento e condizionamento)	€ 250.000

2	Impianti elettrici e speciali (incluse tutte le installazioni ed i presidi Health, Safety and Security)	€ 250.000
3	Edile, tinteggiatura, manutenzione viabilità interna e parcheggi	€ 250.000
4	Opere in ferro e legno	€ 100.000
5	Opere di giardinaggio e manutenzione delle aree verdi agricole e boschive	€ 250.000
	Totale	€ 1.100.000

L'eventuale scorporo dal contratto di appalto di una o più macrocategorie comporterà la riduzione del team fisso di presidio del solo manutentore specializzato della categoria non appaltata (fatta eccezione per le opere di giardinaggio le cui attività sono suddivise tra i manutentori generici e le risorse dell'Appaltatore che non rientrano tra quelle del team di presidio fisso).

La Stazione Appaltante si riserva il diritto di ridurre o azzerare temporaneamente il servizio (e la sua conseguente remunerazione all'Appaltatore) per cause di forza maggiore quali ad esempio calamità naturali, eventi sociopolitici, emergenze sanitarie che modifichino o sospendano le attività dell'Istituto.

LOTTO B - Gli incarichi sono affidati di volta in volta con specifici buoni d'ordine che individuano con precisione l'area in cui l'intervento è richiesto, la sua tipologia e la data di ultimazione dei lavori.

ARTICOLO 8 - SEDI DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Nella lista sottostante sono riportate le attuali sedi e residenze universitarie dell'Istituto Universitario Europeo.

L'Impresa dovrà impegnarsi a garantire il servizio oggetto dell'appalto anche nelle future ed eventuali sedi che potranno essere istituite nel corso di validità dell'appalto.

Sedi istituzionali

- **Badia Fiesolana,**
Via dei Roccettini, 9 - 50014 San Domenico di Fiesole (FI)
- **Villa Sanfelice,**
Via dei Roccettini, 5 - 50014 San Domenico di Fiesole (FI)
- **Villa Paola,**
Via dei Roccettini, 5 - 50014 San Domenico di Fiesole (FI)
- **Villa Malafrasca**
Via Boccaccio, 151 - 50133 Firenze
- **Convento di San Domenico**
Via delle Fontanelle, 19 - 50014 San Domenico di Fiesole (FI)
- **Complesso di Villa la Fonte – Dependance – Limonaia - Serra**
Via delle Fontanelle, 10 - 50014 San Domenico di Fiesole (FI)
- **Complesso di Villa Schifanoia – Casale – Villino - Cappella**

Via Boccaccio, 115/121 - 50133 Firenze

- **Villa Raimondi**
Via Boccaccio, 111 - 50133 Firenze
- **Villa il Poggiolo**
Piazza Edison, 11 - 50133 Firenze
- **Villa Salviati – Ipogeo (sede Archivi Storici Unione Europea)**
Via Bolognese, 156 – 50133 Firenze
- **Villa Salviati – Manica e Castello**
Via Bolognese, 156 – 50133 Firenze
- **Palazzo Buontalenti**
Via Cavour, 65 – 50129 Firenze

Residenze universitarie

- **Appartamenti PDM**
Via Faentina, 94/b - 50014 Pian del Mugnone (FI)
- **Appartamenti PAB**
Via Faentina, 386 - 50133 Firenze (FI)

La Badia Fiesolana, Palazzo Buontalenti ed i Complessi della Villa Schifanoia, Villa Salviati, Villa il Poggiolo e gli appartamenti di PDM sono edifici di proprietà dello Stato Italiano, messi a disposizione dell'Istituto Universitario Europeo a titolo gratuito in virtù della Convenzione. Gli Appartamenti PAB sono di proprietà dell'Istituto Universitario Europeo.

Tutte le altre strutture sono di proprietà di terzi, in affitto, in custodia, in comodato, in detenzione, in uso o qualsiasi altro titolo utilizzati dall'Istituto Universitario Europeo per lo svolgimento della propria attività.

All'Allegato II-G sono disponibili le planimetrie degli edifici. In Tabella 8.I (di seguito) sono riportate le estensioni in mq distinte, per ogni edificio, in aree interne e aree esterne.

Tabella 8.I: Consistenza indicativa immobili campus EUI		
Immobile	Superficie netta interna (mq)	Superficie netta esterna (mq)
Badia Fiesolana	9.969	37.757
Chiesa – Badia Fiesolana	866	0
Villa San Felice	441	969
Villa Raimondi	551	2.779

Cappella Schifanoia	262	0
Limonaia Schifanoia	75	0
Villa Schifanoia	2.313	25.026
Casale Schifanoia	549	0
Bungalow Schifanoia	35	0
Villino Schifanoia	581	0
Villa Il Poggiolo	1.806	16.427
Dependance – Villa Il Poggiolo	54	0
Tipografia	200	0
Villa Malafrasca	631	1.295
Palestra	72	416
Limonaia Villa la Fonte	329	0
Dependance Villa la Fonte	105	0
Villa la Fonte	2.210	13.096
Convento San Domenico	1.354	210
Villa Salviati HAUE	1.799	0
Villa Salviati Manica	1.692	132.450
Villa Salviati Castello	3.567	0
Appartamenti PAB	3.803	26.434
Appartamenti PdM	987	856
Villa Paola	641	1.680
Palazzo Buontalenti (Lotto 0)	1.400	588
Palazzo Buontalenti area di cantiere	15.000	5.000
Totale	52.073	266.946

La parte denominata “Palazzo Buontalenti area di cantiere” nella tabella 8.I sopra non è e non sarà utilizzata (a meno di improrogabili necessità) dall’EUI per le sue attività in quanto ancora non restaurata dal Governo italiano. Tuttavia l’intero complesso sarà oggetto di consegna all’EUI e sarà riconsegnato all’Agenzia del Demanio in occasione dei lavori di restauro la cui fine è ad oggi pianificata per il 2029. Sono oggetto del presente appalto tutte le eventuali attività di messa in sicurezza degli spazi in consegna all’EUI, ma non ancora restaurati e non interni ad aree di cantiere quali ad esempio lo smontaggio di infissi pericolanti, la tamponatura provvisoria di aperture, la messa in sicurezza di eventuali perdite ad impianti già dismessi.

TITOLO II

CARATTERISTICHE SPECIFICHE DEL SERVIZIO

LOTTO A - SERVIZI DI MANUTENZIONE PREVENTIVA E INCIDENTALE

ARTICOLO 9 - MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

L'attività di manutenzione, sia preventiva, che incidentale, deve essere eseguita in base alle esigenze di fabbricati e impianti dell'Istituto, come da Allegato II-G. Il servizio deve essere svolto dall'Impresa in piena autonomia, provvedendo alla fornitura a proprie spese e cura di tutte le attrezzature, i ricambi, i materiali di consumo e non (inclusi anche gasolio per le prove di funzionamento dei gruppi elettrogeni, glicole, additivi chimici, ecc.), i macchinari, gli utensili, la manodopera e tutto quanto necessario all'esecuzione a regola d'arte delle attività.

All'Allegato II-H è disponibile a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo (redatto ad ottobre 2014 dall'azienda Cofely nell'ambito del precedente appalto della manutenzione) censimento degli impianti antincendio, elettrico, riscaldamento e sicurezza della maggioranza degli edifici che costituiscono il campus dell'EUI. Resta inteso che tale censimento è di per sé parziale perché non aggiornato mancante completamente della consistenza di strutture, infissi ed aree esterne che sono parte integrante dell'oggetto del presente appalto.

Sono a carico dell'Impresa la gestione, la cura e la manutenzione di tutte le sedi dell'istituto, delle relative strutture (quindi, opere in ferro e legno, infissi, murature, tetti di copertura, piazzali, parcheggi, giardini, aree verdi, ecc.) e degli impianti presenti (a titolo indicativo: impianti meccanici, elettrici, di ascensore, speciali, di sicurezza, parte passiva dell'impianto trasmissione dati, ecc.).

A seguito dell'aggiudicazione dell'appalto e prima della firma del contratto, l'impresa effettuerà specifici sopralluoghi in presenza di funzionari dell'EUI ed in contraddittorio con l'Appaltatore uscente al fine di verificare consistenza e stato di manutenzione degli edifici e degli impianti oggetto del presente appalto.

Durante l'espletamento del servizio, l'Impresa è tenuta ad adottare tutte le cautele necessarie per le esigenze di sicurezza e di garanzia dei beni della Stazione Appaltante, provvedendo, in caso di danno procurato dal proprio personale o dalle proprie attività, ad avvisare nel più breve tempo possibile i referenti dell'Istituto ed eseguire la pronta riparazione dei beni danneggiati o, in caso d'impossibilità, il loro risarcimento.

Sono a carico dell'Impresa le attività di pulizia, lavaggio, rimozione scarti e/o tinteggiatura che siano connesse agli interventi di manutenzione, sia preventiva sia incidentale.

Nel corso dell'appalto, la Stazione Appaltante si riserva il diritto di apportare variazioni nell'orario di lavoro. Tali modifiche non daranno luogo al riconoscimento di maggiori compensi o rimborsi di nessun genere.

Qualora l'Impresa ometta di eseguire il servizio secondo tempistiche e modalità previste, anche parzialmente, la Committente, previa comunicazione alla stessa, potrà ordinare a ditta terza l'esecuzione parziale o totale del servizio omissivo, addebitando all'Impresa stessa i relativi costi e gli eventuali danni derivanti dal mancato espletamento del servizio.

Le attività di manutenzione preventiva e/o incidentale sui principali componenti degli impianti a servizio degli edifici del campus EUI come caldaie, bruciatori, gruppi frigo, impianti di ascensore, gruppi elettrogeni, sistemi di supervisione e controllo, UPS, sistemi di sicurezza, dovranno essere effettuate unicamente da centri assistenza autorizzati dalla casa madre del componente/macchinario/impianto sul quale si effettua l'attività. Dovranno essere sempre impiegati materiali nuovi, di marca e specifiche tecniche pari a quelli eventualmente danneggiati o da sostituire per qualsiasi altro motivo.

Laddove l'Appaltatore volesse impiegare aziende differenti e/o proprio personale per effettuare le attività di manutenzione necessaria sulle categorie di componenti di cui sopra, dovrà richiederne autorizzazione per iscritto alla Stazione Appaltante.

L'appaltatore durante i primi due mesi dovrà redigere e sottoporre alla Stazione Appaltante una lista dei ricambi definiti "critical spare" atti a garantire la continuità del funzionamento degli impianti principali es. caldaie, gruppi frigoriferi, fan coil ecc.

Con riferimento all'Accordo di Sede tra l'EUI ed il Governo Italiano DPR n. 990 del 13/10/1976) ed ai successivi accordi integrativi Primo Addendum all'Accordo di Sede (legge n. 505 del 27/10/1988) Secondo Addendum all'Accordo di sede (Legge n. 182 del 21/11/2014), Terzo Addendum all'Accordo di Sede, nonostante alcuni interventi di manutenzione per problematiche riscontrate presso gli edifici demaniali, possano essere di competenza del Governo Italiano, l'Appaltatore, al fine di garantire la continuità delle attività della Stazione Appaltante, sarà comunque tenuto a procedere al ripristino tempestivo (definitivo o temporaneo in funzione delle indicazioni della Stazione Appaltante) di strutture, impianti e/o macchinari. Se la Stazione Appaltante dovesse autorizzare un ripristino di natura temporanea, lo stesso sarà eseguito in attesa dell'intervento risolutivo dell'Amministrazione di cui sopra, comunque rispettando le tempistiche di azione previste in Tabella 16.I all'Articolo 16 (o offerte, se migliorative, vedere Articolo 43).

Analogamente, , nonostante alcuni interventi di manutenzione per problematiche riscontrate presso gli edifici di proprietà di soggetti terzi possano essere di competenza di questi ultimi (cfr. art. 1576/1609 del codice civile italiano), anche per queste strutture, in caso di guasti e/o malfunzionamenti, sarà comunque necessario procedere al ripristino tempestivo (definitivo o temporaneo in funzione delle indicazioni della Stazione Appaltante) di strutture, impianti e/o macchinari. Se la Stazione Appaltante dovesse autorizzare un ripristino di natura temporanea, lo stesso sarà eseguito comunque rispettando le tempistiche di azione previste in Tabella 16.I all'Articolo 16 ed in attesa della soluzione definitiva delle problematiche da parte del proprietario.

Tutto quanto sopra senza alcun aggravio di costi per la Stazione Appaltante.

Inoltre, l'EUI sottoscrive annualmente polizze assicurative con garanzia "All risk property" per tutti gli edifici del campus. Qualora un guasto fosse coperto dalle garanzie delle polizze di cui sopra (perdita ad un impianto, danno da fulmine, ecc.), l'EUI potrà riconoscere all'Appaltatore un contributo per la riparazione totale e definitiva del guasto, di importo massimo pari all'ammontare del risarcimento liquidato dalla compagnia assicurativa per lo stesso guasto. Quanto sopra solo a seguito della redazione e della consegna da parte dell'Appaltatore di tutto quanto necessario all'EUI per poter trasmettere richiesta di risarcimento danni alla compagnia assicurativa.

ARTICOLO 10 - STRUTTURA ORGANIZZATIVA MINIMA

Al fine di poter ottemperare ai suoi obblighi contrattuali nel miglior modo possibile, l'Appaltatore dovrà prevedere la creazione di una struttura tecnica dedicata esclusivamente all'appalto con i seguenti requisiti minimi:

- A. **n. 1 responsabile tecnico del team di manutenzione (RTM)** che dovrà essere presente sull'appalto tutti i giorni lavorativi dell'EUI con orario minimo dalle ore 8:00 alle ore 17:00, sarà l'interfaccia operativa principale e di riferimento per il Coordinatore EUI (CIE) e non dovrà effettuare attività di manutenzione o risoluzione ticket fatte salve diverse indicazioni della Stazione Appaltante.
- B. **almeno n. 4 manutentori generici** di presidio presso vari complessi del campus in tutti i giorni lavorativi dell'EUI con orario minimo dalle ore 8:00 alle ore 17:00;
- C. **almeno n. 5 manutentori specializzati** (idraulico conduttore caldaie, idraulico frigorista, elettricista/impianti speciali, imbianchino/operaio edile, falegname/serramentista) in tutti i giorni lavorativi dell'EUI con orario minimo dalle ore 8:00 alle ore 17:00;
- D. **almeno n. 2 manutentori dei 9 di cui sopra** (un idraulico ed un elettricista/esperto di impianti speciali obbligatoriamente appartenenti al team di cui ai precedenti punti B e C) reperibili al di fuori degli orari di cui ai punti B e C 24/7, 365 giorni all'anno, con tempo di intervento come specificato di seguito all'Articolo 16.
- E. ulteriore personale dell'Appaltatore o i **contratti in outsourcing necessari** per la fornitura del supporto e delle attività che il team di cui sopra non sarà in grado di eseguire per carico di lavoro elevato o competenze specifiche (a mero titolo di esempio: la manutenzione preventiva e incidentale degli impianti BMS Sauter, Honeywell, ecc., la manutenzione preventiva e incidentale di 26 ha circa di giardini e parchi, le verifiche previste dalla normativa sugli impianti di messa a terra o sugli impianti di ascensore);

L'appaltatore dovrà compilare, nell'ambito di uno specifico quesito dell'offerta tecnica (Articolo 50) la tabella di cui sotto, inserendo i nominativi delle figure che intende proporre come facenti parte del team di presidio fisso dell'appalto e dovrà, poi, indicare i nominativi delle figure di backup (1° e 2° backup per ogni tipologia di figura del team di manutenzione, il cui ordine di intervento non potrà essere invertito).

Per la categoria dei manutentori generici sono ammessi i backup di primo livello e possono essere intercambiabili tra loro essendo le mansioni medesime.

N.	Qualifica	Titolare	1° Backup	2° Backup
1	RTM			
2	Generico 1			
3	Generico 2			
4	Generico 3			

5	Generico 4			
6	Specializzato idraulico conduttore caldaie			
7	Specializzato idraulico			
8	Specializzato elettricista /impianti speciali			
9	Specializzato imbianchino /operaio edile			
10	Specializzato falegname /serramentista			

In totale dovranno essere proposti almeno 25 nominativi. Per ogni nominativo inserito nella tabella di cui sopra, l'appaltatore dovrà allegare specifico curriculum vitae (che dimostri il soddisfacimento dei requisiti minimi richiesti di cui all'Art. 26).

Le figure del team di manutenzione presentate e valutate in gara:

- saranno valutate dal CIE che ne verificherà esperienza e competenza nel settore specifico e ne potrà eventualmente chiedere la sostituzione durante i primi 3 mesi di contratto;
- non potranno essere sostituite a meno di cause di forza maggiore che dovranno essere preventivamente accettate dalla Stazione appaltante, stesso dicasi per le aziende incaricate di effettuare prestazioni con contratti in outsourcing, pena l'applicazione delle penali previste e l'eventuale rescissione del contratto.

Ad ogni sostituzione di una delle figure del team di presidio, senza preavviso e preventiva approvazione della Stazione Appaltante, la stessa applicherà meccanismo sanzionatorio come da art. 46. Meccanismo sanzionatorio e penali.

L'RTM dovrà necessariamente avere conoscenza livello A2 della lingua inglese. Tale figura non potrà svolgere attività di manutenzione, ma dovrà essere comunque una figura di estrazione ed esperienza tecnica e non amministrativa.

In fase di avvio dell'appalto, l'EUI comunicherà all'Appaltatore l'esatta collocazione e area (geografica) di competenza di ogni singolo manutentore generico. Allo stesso modo l'Istituto definirà la posizione ed il campo di azione dei manutentori specializzati di cui sopra. Tutte le unità di cui ai punti A e B dovranno essere indipendenti e dotate della formazione, dell'esperienza e dell'attrezzatura necessarie per poter svolgere al meglio il loro compito.

È fatto divieto esplicito all'Appaltatore di utilizzare il personale di cui ai punti A e B per l'approvvigionamento di materiali, di consumo e non, componenti e pezzi di ricambio o per lo smaltimento di rifiuti o scarti di

lavorazione. Nessuna figura di cui ai punti A e B dovrà essere per alcun motivo allontanata dalla propria sede di lavoro senza l'autorizzazione del CIE.

La struttura sopra descritta dovrà essere in grado di svolgere, secondo le prescrizioni di seguito dettagliate, tutte le attività di manutenzione incidentale e programmata riguardanti il campus dell'EUI ed oggetto del presente appalto.

ARTICOLO 11 - MANUTENZIONE PREVENTIVA

La manutenzione preventiva è una politica di azione che mira ad anticipare il verificarsi di episodi di malfunzionamento di strutture, macchinari e impianti. Consiste nella loro costante ed accurata supervisione con l'esecuzione degli interventi di revisione, sostituzione e/o riparazione necessari per il loro normale ed efficiente funzionamento quotidiano.

L'Impresa è responsabile, a propria cura e spese, di tutti gli interventi di manutenzione, prove e/o collaudi periodici richiesti dalla legge italiana per specifici impianti e/o macchinari e/o strutture e di tutte le sostituzioni ed i ripristini eventualmente necessari per garantire che questi rispondano ai requisiti previsti da leggi e normative vigenti (ad esempio prove messa a terra, collaudi estintori, verifiche impianti di ascensore, verifiche impianti di spegnimento, verifiche gruppi elettrogeni, ecc...).

A tale proposito si specifica che è di competenza dell'Appaltatore il controllo costante del corretto funzionamento dei gruppi elettrogeni in dotazione all'Istituto e tutti i sistemi di sicurezza correlati, provvedendo all'esecuzione delle prove periodiche con cadenza mensile e al monitoraggio del livello di carburante, con relativi rabbocchi in base alle necessità derivanti dalle prove effettuate. Il consumo di gasolio derivante da eventuale funzionamento resta a carico dell'Istituto.

Inoltre, è competenza dell'Appaltatore il controllo periodico dei livelli di tutte le fosse biologiche del campus dell'EUI (comprese quelle a servizio delle cucine e dei bar), pulizia, sanificazione e svuotamento delle stesse.

L'Appaltatore dovrà munirsi di libretti elettronici per tutti i componenti che abbiano registro di manutenzione regolato da normative specifiche.

La descrizione sommaria e non esaustiva di macchinari e apparecchiature presenti nelle sedi costituenti ad oggi il campus dell'Istituto è contenuta nell'Allegato II-H al presente CSA.

Sono responsabilità dell'Impresa la cura e la manutenzione di aree esterne quali parcheggi, piazzali e strade in asfalto, cemento architettonico, terra battuta, ghiaia, ecc., piante interne, parchi, giardini e aree verdi, la stessa dovrà anche provvedere alla manutenzione ed al decoro dei confini delle sedi dell'Istituto con la pubblica via ed alla rimozione ed allo smaltimento degli scarti prodotti da tutte le attività di cui sopra.

Fra i compiti dell'Impresa rientra, ovviamente, anche la pulizia dei locali tecnici e delle centrali, da effettuare almeno con cadenza semestrale. Tutti gli interventi devono essere regolarmente svolti minimizzando il più possibile il disturbo alle attività dell'Istituto. Eventuali interventi non conciliabili con le normali attività dell'Istituto dovranno essere pianificati e svolti in orario non lavorativo o in giorni festivi dell'Istituto senza nessun aggravio di costo per quest'ultimo (vedi Allegato II-F).

Il complesso degli Appartamenti PAB è destinato ad ospitare membri dell'EUI con contratti di locazione che hanno inizio dall'ultima settimana di agosto e terminano alla seconda settimana di agosto dell'anno successivo per ogni anno accademico. Quanto sopra porta a prevedere che tutti gli interventi di

manutenzione ordinaria (quali tinteggi e piccole riparazioni di strutture ed impianti) debbano essere eseguiti nel periodo di circa 10/12 giorni solari del mese di agosto nei quali gli appartamenti (potenzialmente un massimo di 60 unità immobiliari) non saranno locati. Di conseguenza l'Appaltatore dovrà prevedere l'organizzazione delle suddette attività con adeguato personale seppur in un periodo di chiusura dell'EUI e senza alcun aggravio di costi per la Stazione Appaltate.

ARTICOLO 12 - PROPOSTA DI MANUALE DI MANUTENZIONE PREVENTIVA E MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE ATTIVITÀ

L'Impresa dovrà dettagliare in una specifica "Proposta di Manuale di Manutenzione Preventiva" (redatta auspicabilmente in funzione di quanto l'Appaltatore avrà potuto constatare durante il sopralluogo obbligatorio e dell'Allegato II-H) che sarà parte dell'offerta tecnica e conterrà periodicità e descrizione dettagliata delle attività che l'Appaltatore prevede di dover svolgere per poter assicurare completa efficienza e massimizzazione della vita utile di tutte le strutture e gli impianti del campus EUI (quindi ad esempio impianti e componenti, ma anche strutture, porte, finestre, strade interne, piazzali, parcheggi, giardini ed aree verdi). Pur essendo la durata stabilita del contratto di cui al presente appalto di 1 (un) anno, in funzione della vastità del campus e delle consuetudini tecniche vigenti, la "Proposta di Manuale di Manutenzione Preventiva" dovrà essere articolata su un periodo di 7 (sette) anni e dovrà contemplare obbligatoriamente tutti gli impianti e le strutture attualmente costituenti il campus dell'EUI.

Inoltre, saranno oggetto di specifico quesito nell'offerta tecnica, le modalità secondo le quali l'Appaltatore intenderà espletare tutte le attività di manutenzione preventiva dallo stesso previste e descritte nella Proposta di Manuale di Manutenzione Preventiva. Questo al fine di garantire che il numero e la tipologia delle attività di manutenzione preventiva previste, sommate ad un valore statistico (come di seguito riportato) di attività di manutenzione incidentale, siano compatibili con la struttura organizzativa proposta dallo stesso Appaltatore e rispondano alle tempistiche di risoluzione/esecuzione derivanti dal presente Capitolato.

Da molti anni, L'EUI attua politiche di contenimento dei consumi energetici con continui ammodernamenti delle sue strutture e campagne di sensibilizzazione dirette ai membri della sua comunità. Sarà compito dell'Appaltatore effettuare, nei primi 3 mesi di contratto ed a titolo gratuito, uno studio che individui tutte le potenziali modifiche realizzabili sulle infrastrutture del campus al fine di ridurre il consumo di energia. Le modalità con le quali l'Appaltatore intende realizzare lo studio di cui sopra saranno oggetto di specifico quesito nell'offerta tecnica. Resta inteso che l'eventuale realizzazione delle attività derivanti dallo studio di cui sopra saranno a discrezione e spese della Stazione Appaltante.

ARTICOLO 13 - SISTEMA DI GESTIONE E RENDICONTAZIONE DELLE ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE PREVENTIVA

L'EUI adotta da diversi anni un sistema di gestione automatica dei ticket per interventi di manutenzione incidentale (a titolo puramente informativo dal 2017 il sistema in uso è Xperience della Basis Group). Tale strumento gestisce e traccia le attività di manutenzione preventiva.

Al fine di avviare immediatamente le attività di manutenzione preventiva, l'Appaltatore dovrà inserire nel sistema Xperience entro 2 (due) mesi dall'avvio dell'appalto la sua "Proposta di Manuale di Manutenzione

Preventiva" che genererà automaticamente i ticket di manutenzione preventiva per i primi mesi di entrata a regime delle attività.

Entro 12 (dodici) mesi dall'avvio dell'appalto, l'Appaltatore avrà l'onere di eseguire, tenendolo costantemente aggiornato, un censimento vivo delle strutture, di tutte le parti delle stesse e dei componenti degli impianti, avendo cura di corredare ogni singolo elemento inserito nel censimento con:

- a) tutte le caratteristiche tecniche dello stesso,
- b) tutte le informazioni (ed i documenti) utili alla sua manutenzione,
- c) tutte le normative italiane di riferimento, ove applicabili,
- d) periodicità, ritardo massimo di esecuzione e tipo (o i tipi) di attività di manutenzione da effettuare secondo il costruttore o da norma tecnica, ove possibile,
- e) risorsa in carico dell'attività (manutentore generico, manutentore specializzato, azienda in outsourcing).

È obbligatorio per l'Appaltatore che, in funzione della natura dell'elemento censito, la periodicità e la tipologia degli interventi di manutenzione preventiva previsti, siano coerenti con quelli inseriti nella "Proposta di Manuale di Manutenzione Preventiva". Resta facoltà dell'appaltatore apportare eventuali modifiche migliorative in fase iniziale dell'appalto ed in conseguenza del censimento eseguito, a patto che le attività di manutenzione preventiva previste, sommate ad un valore statistico (come di seguito riportato) di attività di manutenzione incidentale, siano comunque compatibili con la struttura organizzativa e le tempistiche di intervento del presente Capitolato.

A maggior chiarimento di quanto sopra descritto, l'Appaltatore dovrà eseguire a propria cura e spese le attività necessarie al censimento dei componenti delle strutture e degli impianti di tutto il campus dell'EUI previo accordo sul livello di dettaglio da implementare nell'effettuare lo stesso. Il risultato di tale attività sarà soggetto ad approvazione del Committente e, a seguito di questa approvazione, sarà cura dell'Appaltatore inserire tale censimento nel sistema Xperience in uso (già adeguatamente strutturato per l'inserimento delle informazioni) e tenerlo costantemente aggiornato in funzione di sostituzioni, aggiunta o eliminazione di elementi.

Il sistema Xperience genererà automaticamente i ticket per l'effettuazione delle attività di manutenzione preventiva che l'Appaltatore dovrà effettuare nel corso dell'appalto. Inoltre il software produrrà con cadenza mensile un report dettagliato inerente tutte le attività di manutenzione programmata evidenziando:

- A. le attività pianificate ed effettuate o eventualmente non effettuate;
- B. il rispetto o meno delle tempistiche previste, quindi data prevista di esecuzione e ritardo massimo di esecuzione;
- C. l'affidabilità degli interventi effettuati (che sarà valutata in base alle eventuali attività di manutenzione correttiva compiute su componenti sui quali era già stata effettuata manutenzione preventiva).

In tale modo il sistema Xperience fornirà in tempo reale dati riguardanti la percentuale delle attività svolte secondo contratto e la loro affidabilità.

Tali informazioni saranno utilizzate per il calcolo del valore del Coefficiente di Performance Globale (CPG) dell'Appaltatore come di seguito dettagliato all'Articolo 19.

ARTICOLO 14 - MANUTENZIONE INCIDENTALE

La manutenzione incidentale è una politica di manutenzione che prevede un intervento di riparazione, sostituzione o revisione, solo a guasto avvenuto. L'azione manutentiva è quindi subordinata all'attesa del manifestarsi del guasto. Come specificato all'Articolo 13, L'EUI adotta da diversi anni un sistema di gestione automatica dei ticket di segnalazione dei guasti per interventi di manutenzione incidentale. Tale strumento permette di monitorare in tempo reale informazioni generali sul numero di ticket aperti, gestiti, chiusi, sulla loro tipologia, sulla loro localizzazione, ecc.

A titolo puramente indicativo ed assolutamente non vincolante, sotto si riportano sinteticamente i dati relativi al numero di ticket trattati dall'azienda attualmente in carico delle attività di manutenzione incidentale e preventiva:

Tabella 14.II: Dati statistici ticket manutenzione incidentale			
Anno	2018	2019	2020
Ticket annui	2819	3001	2869
Media ticket giornalieri (su circa 233 giorni di apertura delle strutture)	12.1	12.8	12.31

Pur non essendo in grado, in questa sede, di prevedere le attività derivanti dal regime di manutenzione preventiva, vista la media giornaliera dei ticket di cui alla precedente tabella, la struttura organizzativa minima dettagliata all'Articolo 10 risulta ampiamente in grado di affrontare il carico di lavoro e le tempistiche derivanti dalla manutenzione incidentale e preventiva. È intenzione della stazione appaltante quella di avere un team di manutentori in loco che provvedano, sì, alla risoluzione dei ticket di manutenzione incidentale, alla manutenzione preventiva, ma anche alla **Manutenzione migliorativa**, detta anche *manutenzione proattiva*, che è una politica di manutenzione che prevede un intervento di revisione, finalizzato a migliorare il valore o la prestazione di un sistema o di una parte di esso. L'azione manutentiva non sarà quindi subordinata unicamente ai malfunzionamenti, ma dovrà derivare da esigenze di miglioramento espresse sia dall'utilizzatore sia dal manutentore al fine di mantenere nelle migliori condizioni possibili strutture, viabilità interna, piazzali, infissi ed impianti ed aree verdi.

ARTICOLO 15 - CLASSIFICAZIONE INTERVENTI DI MANUTENZIONE INCIDENTALE

L'entità dell'impatto di un eventuale guasto e/o malfunzionamento può differire in base al momento in cui lo stesso si manifesta; per questo motivo una prima importante classificazione ha come discriminante la fascia oraria, si distinguono quindi gli eventi che si verificano in orario lavorativo da quelli che accadono fuori orario lavorativo.

A prescindere dall'orario in cui saranno presenti i manutentori generici ed i manutentori specializzati (orario minimo 8:00 - 17:00) a fini della classificazione dei guasti è da considerarsi orario lavorativo dell'EUI la fascia

oraria dalle 08:00 alle 17:00 di tutti i giorni feriali EUI; qualunque episodio accada di sabato, di domenica, durante i giorni festivi e dal lunedì al venerdì dalle 17:00 alle 08:00, ricade nella fascia fuori orario lavorativo. A titolo esemplificativo, all'Allegato II-F al presente CSA è riportato il calendario ufficiale delle festività dell'Istituto per l'anno 2020.

Ai fini della corretta gestione degli interventi di manutenzione incidentale, risulta fondamentale una corretta classificazione degli stessi in base all'impatto che generano sulle attività dell'EUI. Per questo motivo sono state individuate le seguenti classi di intervento, di seguito elencate dalla "meno urgente" alla "più urgente":

- **Classe 1** – IN QUALSIASI ORARIO - eventi a **basso impatto**: tutti i guasti e/o malfunzionamenti che, indipendentemente dal momento nel quale si verificano, risultano tali da non determinare alcun impatto sulle attività di alcun membro dell'EUI, anche se non riparati immediatamente.
- **Classe 2** – ORARIO LAVORATIVO: tutti gli eventi che accadono nella fascia oraria **8:00 - 17:00** di un giorno lavorativo e che generano **impatto** (di qualsiasi entità) sul lavoro di uno o più membri dell'EUI.
- **Classe 3** – FUORI ORARIO LAVORATIVO: eventi a **medio impatto**: tutti i guasti e/o malfunzionamenti che accadono al di fuori della fascia oraria 8:00 - 17:00 di un giorno lavorativo che interessano meno di cinquanta (50) utenti.
- **Classe 4** – FUORI ORARIO LAVORATIVO - eventi ad **alto impatto**: tutti i guasti e/o malfunzionamenti che accadono al di fuori della fascia oraria 8:00 - 17:00 di un giorno lavorativo che interessano l'infrastruttura di rete e/o più di cinquanta (50) utenti.

Di seguito i Grafici 15.I e 15.II riportano l'attribuzione della Classe agli interventi di manutenzione incidentale in funzione dell'orario di segnalazione del guasto e del suo impatto.

Grafico 15.I: attribuzione classe ad interventi di manutenzione incidentale in giorno feriale EUI

Impatto	alto	Classe 4							Classe 2							Classe 4									
	medio	Classe 3														Classe 3									
basso	Classe 1																								
		0:00	1:00	2:00	3:00	4:00	5:00	6:00	7:00	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00
		Orario comunicazione guasto																							

Grafico 15.II: attribuzione classe ad interventi di manutenzione incidentale in giorno festivo EUI

Impatto	alto	Classe 4																						
---------	------	----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	medio	Classe 3																							
	basso	Classe 1																							
		0:00	1:00	2:00	3:00	4:00	5:00	6:00	7:00	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00
		Orario comunicazione guasto																							

Resta sottointeso che tutti gli interventi devono essere gestiti al fine di ripristinare il funzionamento dei sistemi ed evitare interruzioni delle attività dell'Istituto.

ARTICOLO 16 - TEMPISTICHE INTERVENTI DI MANUTENZIONE INCIDENTALE

In quest'ottica divengono strategiche le tempistiche di intervento. Si individuano quattro tempi principali di azione, ognuno dei quali indica il periodo massimo di attesa accettato dall'Istituto, calcolati a partire dal momento in cui gli addetti di presidio ricevono la prima segnalazione del guasto:

- **Tempo per l'intervento (T1):** intervallo massimo che intercorre fra la segnalazione e l'arrivo del tecnico sul luogo dell'evento, espresso in minuti;
- **Tempo per la messa in sicurezza e minimizzazione dell'impatto negativo del guasto (T2):** intervallo massimo che intercorre fra la segnalazione e la messa in sicurezza e la minimizzazione dell'impatto negativo del guasto, espresso in minuti (qualora il guasto possa provocare danni a persone o cose);
- **Tempo per la riparazione provvisoria (T3):** intervallo massimo che intercorre fra la segnalazione e la riparazione provvisoria (che può anche essere effettuata mediante apparecchiature aggiuntive e/o sostitutive fornite dall'Impresa), espresso in ore e/o giorni.
- **Tempo per la riparazione definitiva (T4):** tempo massimo che intercorre fra la segnalazione e la riparazione definitiva, effettuata con ricambi nuovi e originali, intesa come il ripristino ottimale delle funzionalità originali dell'impianto e/o macchinario, fatta salva la normale riduzione di efficienza dovuta al funzionamento dell'impianto in buone condizioni di manutenzione, espresso in giorni.

Dove per "segnalazione" si intende l'inoltro da parte del CIE della richiesta/ticket ad uno dei manutentori generici o specializzati (incluso il RTM).

Vista la tipologia di servizio richiesto, le tempistiche indicate devono intendersi nell'arco delle 24 ore e non della giornata lavorativa e sono da considerarsi dalla comunicazione del guasto al personale dell'Appaltatore attraverso i mezzi stabiliti dal contratto.

➤ Tabella 16.I: Tempistiche di azione				
TEMPO	CLASSE 1 – IN QUALSIASI ORARIO EVENTI A BASSO IMPATTO	CLASSE 2 – ORARIO LAVORATIVO EVENTI DI QUALSIASI IMPATTO	CLASSE 3 – FUORI ORARIO LAVORATIVO EVENTI A MEDIO IMPATTO	CLASSE 4 – FUORI ORARIO LAVORATIVO EVENTI AD ALTO IMPATTO
T1	T11= 240 MINUTI A PARTIRE DALLE 08:00 DEL GIORNO LAVORATIVO SUCCESSIVO.	T12= 45 MINUTI	T13= 30 MINUTI	T14= 30 MINUTI

T2	T21= 480 MINUTI A PARTIRE DALLE 08:00 DEL GIORNO LAVORATIVO SUCCESSIVO.	T22= 120 MINUTI	T23= 240 MINUTI	T24= 120 MINUTI
T3	T31= 2 GIORNI A PARTIRE DALLE 08:00 DEL GIORNO LAVORATIVO SUCCESSIVO.	T32= 4 ORE	T33= 8 ORE	T34= 4 ORE
T4	T41= 15 GIORNI A PARTIRE DALLE 08:00 DEL GIORNO LAVORATIVO SUCCESSIVO.	T42= 15 GIORNI	T43= 15 GIORNI	T44= 15 GIORNI

Per quanto riguarda le tempistiche T4 le stesse potranno essere eccezionalmente prorogate su proposta del RTM e ad insindacabile giudizio del CIE nell'eventualità del difficile reperimento dei ricambi necessaria alla riparazione definitiva di un determinato guasto.

Da notare che il tempo T12 è maggiore dei tempi T13 e T14, questo in funzione del fatto che al di fuori dell'orario lavorativo le nostre sedi saranno sicuramente meno frequentate ed il personale tecnico dell'EUI potenzialmente non presente in loco. Dunque, in questo contesto risulta importante che un tecnico dell'appaltatore possa intervenire in tempi brevi per valutare entità ed impatto del guasto ed organizzare le attività di ripristino.

Nell'ipotesi in cui i tempi **T1** e/o **T2** delle classi "fuori orario lavorativo" si sovrappongano a quelli della classe "orario lavorativo", le tempistiche da rispettare sono pari al valore minore derivante dalla comparazione fra quanto previsto per la classe "orario lavorativo" e il risultato della seguente formula:

Valore "fuori orario lavorativo" – (8:00 – orario segnalazione)

Ad esempio: alle ore 7:30 i reperibili dell'Appaltatore ricevono una segnalazione di evento classificabile come "classe 3 – medio impatto"; alle ore 8:00 inizia la fascia "orario lavorativo". Come riportato in Tabella 16.I, per la "classe 3 – medio impatto" si deve intervenire entro **T13=** 30 minuti dalla segnalazione e procedere alla messa in sicurezza entro 240 minuti, cioè 4 ore. Nel nostro esempio, l'orario ultimo di messa in sicurezza sarebbe pertanto le 11:30, in piena giornata lavorativa. Di conseguenza è necessario ricalcolare il **T2** per limitare al minimo le interferenze con le attività quotidiane dell'Istituto. Dalla Tabella 16.I si evince che, in caso di evento verificatosi durante l'orario lavorativo, **T22** è pari a 120 minuti, cioè 2 ore. Applicando la formula di cui sopra, si ricalcola il **T2** per l'evento di "classe 3 – medio impatto": $4 - (8 - 7:30) = 1\ 3:30\ I$. Secondo la formula la messa in sicurezza dovrebbe essere ultimata entro tre ore e trenta minuti (3:30) dalla segnalazione. Dalla comparazione fra questo risultato e il **T2** previsto per gli eventi di "classe 1 - orario lavorativo" si ha che $3:30 > 2$, si applicherà quindi la tempistica definita dalla Tabella 16.I di cui sopra e si dovrà procedere alla messa in sicurezza entro le 9:30.

L'Impresa può decidere di offrire tempistiche d'intervento migliorative rispetto a quelle presentate in Tabella 16.I. Ogni miglioramento del servizio proposto dovrà essere sostenibile dalla struttura proposta e sarà

attentamente valutato dall'Istituto. In caso di aggiudicazione della gara, le migliori offerte diverranno vincolanti per l'Impresa.

ARTICOLO 17 - ESEMPIO DI PROCEDURA DI UN TICKET DI MANUTENZIONE INCIDENTALE

In breve, sotto viene delineata la modalità operativa che l'Appaltatore dovrà seguire per l'espletamento delle attività di manutenzione incidentale.

Durante l'orario lavorativo che andrà dal lunedì al venerdì, dalle ore 8:00 alle ore 17:00 (le pause pranzo dovranno essere sfalsate in modo da garantire sempre la continuità del servizio e tracciate tramite l'utilizzo degli appositi marcatempo messi a disposizione dalla Stazione Appaltante), all'apertura di un ticket (tramite piattaforma, mail o app mobile tutti confluenti nel sistema Xperience) da parte di un utente o da parte del CIE, la procedura di risoluzione sarà la seguente:

- 1) Il ticket viene gestito, eventualmente categorizzato e reso più chiaro e dettagliato dal 1° livello di risoluzione, demandato all'assistenza telefonica che fornirà direttamente il personale in carico della gestione del sistema helpdesk Xperience.
- 2) Qualora non fosse possibile trovare una soluzione al problema con questo primo livello, l'operatore helpdesk inoltrerà il ticket al CIE che lo assegnerà all'RTM o al manutentore generico di presidio competente per localizzazione geografica dello stesso ticket (o ad altro manutentore in funzione del carico di lavoro derivante dalle code di ticket non ancora risolti per ogni risorsa).
- 3) Qualora il CIE ritenesse che la natura, la localizzazione o la gravità del problema all'origine del ticket siano tali da non poter essere risolti da uno o più manutentori generici di presidio, lo stesso avrà facoltà di inoltrare direttamente il ticket ad uno o più manutentori specializzati.
- 4) Qualora il manutentore generico di presidio dovesse rendersi conto che la risoluzione del problema all'origine del ticket non è alla sua portata per complessità o per durata dell'intervento, potrà inoltrare il ticket al manutentore specializzato competente per settore, assicurandosi comunque di aver prima messo in sicurezza il guasto.
- 5) Qualora la tipologia o l'entità del guasto all'origine del ticket non fossero alla portata del team di manutenzione in loco, il RTM dovrà tempestivamente richiedere intervento di tecnici specializzati al fine di risolvere il guasto secondo le tempistiche di contratto e minimizzare l'impatto dello stesso sulle attività dell'EUI.

Il calcolo dei tempi di cui all'Articolo 16 partirà dal momento dell'inoltro del ticket (tramite Xperience) ad uno dei manutentori dell'Appaltatore. Qualsiasi attività effettuata sul ticket dovrà essere rendicontata tramite sistema Xperience. L'inizio dell'attività di risoluzione di un guasto e le azioni conseguenti, per un determinato ticket, potranno essere vincolati alla presenza sul posto dove è stato segnalato il guasto o malfunzionamento del manutentore (presenza da verificare tramite geo localizzazione, riconoscimento del tag NFC o del barcode/QRcode), così come le altre azioni riconducibili alla rendicontazione dei tempi T1, T2, T3 e T4 per il guasto o malfunzionamento all'origine del ticket.

Per i motivi di cui sopra, ogni manutentore dovrà obbligatoriamente essere fornito dall'Appaltatore di Smartphone con le seguenti caratteristiche:

- 1) sistema operativo (minimo): Apple iOS 10 o Android 4.4

- 2) funzionalità hardware del dispositivo: GPS, fotocamera posteriore (con auto-focus), lettore NFC, Bluetooth, connettività 4G / Wi-Fi.

Il flusso di risoluzione dei ticket di manutenzione incidentale sopra descritto potrà essere modificato nel corso dell'appalto su richiesta dell'Appaltatore o su indicazione dell'EUI, ma comunque ad insindacabile giudizio di quest'ultimo.

In funzione di quanto dettagliato nei paragrafi precedenti, diventa di fondamentale importanza la classificazione dei guasti e dei malfunzionamenti perché sarà questa a determinare le tempistiche massime di intervento accettabili.

Nei giorni lavorativi dell'EUI, dalle 8:30 alle 17:30, il CIE classificherà direttamente i ticket di manutenzione tramite il sistema helpdesk Xperience e li inoltrerà al/ai manutentori competenti per localizzazione o per tipologia di guasto (pur restando inteso che è considerato "orario lavorativo" ai fini della classificazione dei ticket l'intervallo orario 8:00 – 17:00 dei giorni feriali EUI).

Al di fuori dell'orario di cui sopra, una eventuale emergenza verrà potenzialmente comunicata da uno o più utenti direttamente (via telefono e/o di persona) al personale di sicurezza di presidio 24/7 presso la sala controllo dell'EUI. Lo stesso (personale di sicurezza), in funzione della caratteristica e della gravità dell'emergenza, potrà contattare telefonicamente il CIE o il tecnico reperibile dell'Appaltatore.

Se contattato, il CIE valuterà l'entità del guasto, eventualmente intervenendo sul posto. Nel caso in cui il CIE non riesca a risolvere il guasto contatterà a sua volta i reperibili dell'Appaltatore, e tratterà l'apertura della chiamata tramite sistema Xperience, assegnando classificazione (e relative tempistiche) al guasto riscontrato.

Una volta ricevuta la chiamata (dal CIE o dal personale di sicurezza di presidio), il tecnico reperibile dell'Appaltatore dovrà intervenire sul posto entro trenta (30) minuti. In funzione del tipo di guasto e della disponibilità dei ricambi, effettuerà la messa in sicurezza o la riparazione, e segnalerà al CIE (nel caso non fosse stato precedentemente già coinvolto) il problema riscontrato. Il CIE provvederà a tracciare l'apertura della chiamata tramite sistema Xperience, secondo la normale procedura precedentemente dettagliata agli articoli 16 e 17.

Nel caso di indisponibilità del CIE, il personale di sicurezza di presidio potrà eventualmente tracciare l'apertura della chiamata tramite sistema Xperience.

ARTICOLO 18 - ESEMPIO DI PROCEDURA DI UN TICKET DI MANUTENZIONE PREVENTIVA

Il sistema Xperience genererà automaticamente i ticket per l'effettuazione delle attività di manutenzione preventiva che l'Appaltatore dovrà effettuare nel corso dell'appalto. Ogni ticket sarà categorizzato differentemente dai ticket per interventi di manutenzione incidentale e sarà assegnato automaticamente e direttamente alla risorsa che l'Appaltatore indicherà in fase di inserimento del censimento sulla piattaforma.

Il rispetto dei termini del presente contratto riguardo alle tempistiche di effettuazione delle attività di manutenzione preventiva verrà valutato unicamente rispetto al tempo di chiusura del ticket di manutenzione preventiva (TMP) (rispetto alla data di sua generazione da parte del sistema Xperience) che dovrà ovviamente essere minore o uguale del ritardo massimo di esecuzione di cui al punto d) dell'Articolo 13.

Altro elemento valutato sarà l'affidabilità degli interventi effettuati (in base alle eventuali attività di manutenzione incidentale compiute su componenti sui quali era già stata effettuata manutenzione

preventiva). Vista la vastità di casistiche che potrebbero presentarsi, questo aspetto non sarà automatizzato, ma valutato dal CIE.

ARTICOLO 19 - COEFFICIENTE DI PERFORMANCE GLOBALE

Come già specificato nei paragrafi precedenti, tutti gli interventi di manutenzione incidentale o programmata saranno gestiti attraverso una piattaforma software che ad oggi risulta essere Xperience, ma potrebbe cambiare durante l'esecuzione dell'appalto.

Flussi dei ticket, modalità di conferma delle azioni dei manutentori, verifica della veridicità e della attendibilità dei dati saranno progettati dalla Stazione Appaltante al fine di avere uno strumento affidabile e trasparente per la gestione della manutenzione delle strutture e degli impianti del campus dell'Istituto.

Allo strumento software sarà demandato anche il calcolo del Coefficiente di Performance Globale dell'Appaltatore (CPG). Tale CPG assumerà un valore tra il 50% ed il 100% in funzione del rispetto da parte della Stazione Appaltante delle prescrizioni in merito a tempi ed affidabilità degli interventi dettagliati nel presente CSA o nell'offerta (se migliorativa) dell'Appaltatore.

Per quanto concerne la manutenzione incidentale, il CPG sarà ovviamente influenzato dal rispetto delle tempistiche stabilite dalla Tabella 16.I: Tempistiche di azione di cui all'Articolo 16.

Per quanto concerne, invece, la manutenzione preventiva, il CPG sarà influenzato dal rispetto dei vari TMP dei singoli ticket generati automaticamente dal sistema per tutte le attività di manutenzione preventiva previste.

Nel caso in cui il CPG assuma un valore inferiore all'80% per tre mesi consecutivi, l'Istituto potrà far valere il diritto di risolvere il contratto, attraverso un preavviso scritto di 15 giorni lavorativi, senza possibilità di contestazione da parte dell'appaltatore.

All'inizio di ogni mese il CPG sarà riportato al suo valore iniziale pari a 100%. Ogni singolo mancato rispetto dei tempi T1, T2, T3, T4 e TMP porterà alla decurtazione di 0,05% del valore del CPG, al prolungamento, di un valore pari al tempo non rispettato, del termine per l'esecuzione dell'azione prevista ed allo slittamento, pari al tempo del prolungamento, di tutti i successivi tempi di contratto.

Laddove sussistano evidenti limitazioni tecniche (che non possono essere limitazioni della struttura aziendale dell'Appaltatore) tali da impedire il rispetto delle tempistiche di contratto, l'Appaltatore attraverso l'RTM potrà inoltrare immediata e motivata richiesta al CIE al fine di sospendere la rendicontazione dei tempi contrattuali per un determinato guasto.

Alla chiusura del mese, la piattaforma Xperience fornirà il valore del Coefficiente di Performance Globale relativo a quel mese relativo all'appalto.

Supponiamo, ad esempio, che a seguito di ticket per manutenzione incidentale Classe 4, quindi fuori orario lavorativo, il reperibile EUI informi, alle ore 3:35 di un giorno ferialo, telefonicamente il manutentore idraulico reperibile dell'Appaltatore di una perdita ad un impianto per la quale è necessario intervento.

Il manutentore reperibile idraulico dovrà:

intervenire entro le ore 4:05 (T14= 30 minuti);

mettere in sicurezza e minimizzare l'impatto del guasto entro le ore 5:35 (T24= 2 ore);

provvedere alla riparazione provvisoria entro le ore 7:35 (T34= 4 ore);

provvedere alla riparazione definitiva entro 15 giorni o chiedere, con valida e comprovata motivazione, proroga del tempo T4 al CIE (T44= 15 giorni).

Il mancato rispetto di ognuno dei termini di cui sopra porta alla decurtazione di 0,05% di CPG e la proroga, di un valore pari alla durata del tempo non rispettato, del termine per l'esecuzione dell'azione prevista della scadenza del tempo non rispettato e dei successivi.

Supponiamo che nell'esempio di cui sopra il manutentore idraulico reperibile dell'Appaltatore non riesca ad intervenire entro le ore 4:05 (T14= 30 minuti), il suo ritardo comporterà:

1. il prolungamento del tempo T14 di ulteriori 30 minuti (quindi il reperibile dovrà intervenire entro le 4:35);
2. l'abbassamento dello 0,05% del CPG mensile;
3. lo slittamento, pari al tempo del prolungamento di cui al punto 1, di tutti i successivi tempi di contratto e quindi dovrà mettere in sicurezza e minimizzare l'impatto del guasto entro le ore 6:05 (T24= 2 ore), provvedere alla riparazione provvisoria entro le ore 8:05 (T34= 4 ore), provvedere alla riparazione definitiva entro 15 giorni o chiedere, con valida e comprovata motivazione, proroga del tempo T4 al CIE (T44= 15 giorni).

A seguito del mancato rispetto del nuovo orario per l'intervento, questo comporterà nuovamente l'applicazione di quanto previsto ai punti 1, 2 e 3.

Il CPG mensile non potrà, in ogni caso, avere valore inferiore al 50%.

La piattaforma Xperience consentirà l'accesso e la consultazione di tutte le informazioni ed i dati sia ai referenti e responsabili della Stazione Appaltante che al personale dell'Appaltatore, in qualsiasi momento e da qualsiasi dispositivo connesso alla rete internet. Questo consentirà:

- la verifica del programma degli interventi di manutenzione preventiva;
- la verifica delle manutenzioni incidentali effettuate;
- la consultazione di reports e risultati conseguenti gli interventi di manutenzione, prova e/o collaudo;
- il controllo dell'andamento di indici di affidabilità degli impianti;
- le statistiche di intervento per tipologia.

L'Impresa deve, in ogni caso, fornire evidenza del corretto funzionamento di impianti e apparecchiature nel modo che ritiene più opportuno.

ARTICOLO 20 - ULTERIORI PRECISAZIONI

A maggior chiarimento di quanto sopra, rientrano nelle attività di manutenzione preventiva o incidentale, saranno oggetto di ticket, e quindi dovranno essere eseguiti a cura e spese dell'Appaltatore:

- A. l'operazione di lettura dei consumi riportati dai contatori di tutte le utenze installate presso le sedi dell'Istituto, inclusi i contabilizzatori parziali installati per gli Archivi Storici dell'unione Europea e quelli installati per la rendicontazione dei consumi delle cucine, dei bar e dei self-service nelle varie sedi

- dell'Istituto, e la tenuta di registri elettronici (visibili ai responsabili degli appaltatori) su cui riportarli, avendo cura di aggiornarli nei primi 3 (tre) giorni di ogni mese;
- B. la sostituzione di serrature guaste o la duplicazione di chiavi smarrite (compresa la fornitura delle serrature e delle copie delle chiavi);
 - C. il fissaggio a muro di quadri, appendiabiti, scaffali, mensole, ecc. negli uffici e negli spazi comuni (inclusa la fornitura dei sistemi di fissaggio);
 - D. la manutenzione e l'eventuale sostituzione degli elettrodomestici (forni, piani cottura, lavastoviglie, frigoriferi) presenti negli appartamenti dei complessi PAB e PDM;
 - E. la manutenzione di tutte le tende e zanzariere interne ed esterne delle infrastrutture oggetto dell'appalto;
 - F. la manutenzione e la sostituzione di tutta la cartellonistica stradale e informativa di sicurezza
 - G. l'assistenza da parte dei manutentori della struttura organizzativa dell'Appaltatore da fornire anche oltre l'orario di lavoro per circa 5 eventi annuali quali: Ballo di fine anno, n. 2 Consigli Superiori, n. 2 Comitati di Bilancio, Festa di Natale;
 - H. la gestione, movimentazione e manutenzione di tutti i dispositivi portatili per riscaldamento e condizionamento (stufe elettriche e pinguini) che saranno eventualmente utilizzati per sopperire a guasti di impianti di riscaldamento e raffrescamento e alla mancanza degli stessi in alcuni spazi del campus.
 - I. la tenuta e l'aggiornamento di un registro che riporti l'elenco di tutti gli asset di importo superiore ad € 420,00 sostituiti nell'ambito delle attività di manutenzione riconducibili al Lotto A.

Per le riparazioni è richiesto l'impiego di materiali nuovi, di marca e specifiche tecniche pari a quelli danneggiati.

L'Impresa deve inoltre garantire il tempestivo intervento manutentivo in caso di emergenza per eventi eccezionali (es. allagamenti, infiltrazioni d'acqua, incendi, ecc.).

L'EUI è un centro di insegnamento, ricerca e formazione che si avvale di una struttura amministrativa decentrata e che gestisce oltre a diversi progetti interni, varie attività finanziate esternamente da partner pubblici e privati.

In questo quadro:

- L'appaltatore si impegna a seguire le analitiche procedure di fatturazione richieste dall'Istituto, emettendo a richiesta, specifiche fatture per ogni centro di costo/attività segnalato.
- Ferme restando le disposizioni degli articoli 9, 21 e 22 del presente CSA, a richiesta della Stazione Appaltante, l'Appaltatore si impegna a fornire dettagliata rendicontazione consuntiva (e qualora possibile preventiva senza che questa necessiti di alcuna approvazione da parte dell'EUI e/o ritardi l'esecuzione delle attività secondo quanto stabilito dall'articolo 16 e comunque entro 5 giorni dal

termine delle attività) delle spese sostenute dall'Appaltatore per l'espletamento delle attività di manutenzione a carattere straordinario¹.

ARTICOLO 21 - METODO DI OFFERTA PER LA MANUTENZIONE PREVENTIVA E INCIDENTALI

L'importo massimo che l'Istituto riconoscerà per le attività di manutenzione preventiva e incidentale sarà così determinato:

Importo effettivo valore manutenzione (Articoli 6 e 7 in funzione di eventuali diminuzioni del servizio) x Tasso di sconto offerto da impresa = importo massimo riconoscibile all'impresa

Nel proporre la percentuale di sconto, l'Impresa deve tener presente che l'importo derivante dovrà coprire tutti gli interventi di manutenzione preventiva e incidentale, in qualunque situazione ambientale e lavorativa.

ARTICOLO 22 - VALORE EFFETTIVO DEL CANONE PER I SERVIZI DI MANUTENZIONE (LOTTO A)

Su base mensile, l'importo massimo riconoscibile all'impresa per l'espletamento dei servizi di manutenzione (vedi Articolo 21) sarà moltiplicato per il valore assunto dal CPG di quel mese.

Ad esempio, supponiamo che l'appaltatore abbia proposto in fase di gara uno sconto pari al 10% dell'importo presunto dell'appalto. Questo porta ad un valore annuale del canone di manutenzione pari ad € 990.000. Come definito sopra, l'importo del canone mensile per i servizi di manutenzione (82.500 €/mese) dovrà essere moltiplicato per il Coefficiente di Performance Globale CPG del medesimo mese realizzato dall'appaltatore (vedi Articolo 19 del presente CSA). Supponiamo che per il mese di Marzo 2021 il CPG sia stato 99,75%, questo porterà ad un canone per lo stesso mese per i servizi di manutenzione di cui al Lotto A del presente appalto pari ad € 82.293,75.

L'indicizzazione del canone mensile in funzione del relativo CPG non è in alcun modo da considerarsi una penale o un meccanismo sanzionatorio, bensì una vera e propria caratteristica del servizio.

A seguito della comunicazione del CPG del mese di riferimento, l'azienda invierà fattura di importo pari a quello del valore mensile del canone per i servizi di manutenzione moltiplicato per il corrispondente CPG e null'altro avrà da pretendere per i servizi di cui al Lotto A del presente CSA.

ARTICOLO 23 - AGGIUNTA E/O ELIMINAZIONE DI IMMOBILI, SISTEMI E/O COMPONENTI DALLA MANUTENZIONE PREVENTIVA E INCIDENTALI

Durante il periodo di validità del contratto potrebbe essere necessario variare in diminuzione e/o in aumento l'oggetto delle attività di manutenzione per motivi di acquisizione e/o dismissione di edifici, porzioni di essi, impianti e/o sistemi. Sarà pertanto necessario calcolare le derivanti variazioni dell'importo di manutenzione.

Per poter effettuare quanto sopra, saranno utilizzati i parametri **C1, C2 e K**.

I parametri **C1** e **C2** indicano il costo annuale della manutenzione espressa per metro quadro (mq). Devono essere applicati per il calcolo delle variazioni in caso di acquisizione e/o dismissione di edifici e/o porzioni di

1. In funzione di quanto specificato all'articolo 9 del presente CSA, si precisa a tutti i fini utili che detta disposizione permetterà alla stazione appaltante di ottenere il rimborso di quelle spese di competenza di soggetti terzi comodanti e soggetti terzi locatori. Potendo la mancata rendicontazione generare oneri per la stazione appaltante si configura tra le penali di all'articolo 46.

essi, comprendendo anche tutti gli impianti e/o sistemi di cui sono dotati. Il parametro **C1** è da applicare al calcolo delle variazioni per la manutenzione delle aree interne (uffici, spazi comuni, locali tecnici, ecc.); il parametro **C2** serve alla definizione delle variazioni per la manutenzione delle aree esterne (piazze, parcheggi, logge, giardini, impianti sportivi, ecc.).

Data la consistenza delle aree del campus EUI (vedi Tabella 8.I) il coefficiente **C1** sarà pari al valore annuale offerto dall'Appaltatore diviso **48.740** (che sono i metri quadrati equivalenti che costituiscono all'incirca il campus dell'EUI).

Mentre il valore **C2** sarà pari al **5%** di **C1**.

Il parametro **K** che si adopera nel caso di acquisizione e/o dismissione di singoli sistemi e/o impianti su struttura già oggetto dell'appalto (fatto ovviamente salvo il periodo di garanzia dell'istallatore) è fissato con valore pari a **6,5%**. Esso va applicato al valore riportato in fattura d'acquisto, al netto di IVA, tasse varie e costi d'installazione.

Per casi specifici in cui in fattura non si faccia distinzione fra prezzo d'acquisto e costo della manodopera, oppure si tratti di impianti e/o sistemi datati per cui non sia possibile risalire al costo d'acquisto originale, il valore si potrà desumere:

1. utilizzando il Listino dei prezzi per l'esecuzione di opere pubbliche e manutenzioni Regione Toscana 2021 e allegati (<http://prezzariollpp.regione.toscana.it/#2021/2>);
2. facendo riferimento alle tabelle ANCE – Associazione Nazionale Costruttori Edili (per i casi in cui non sia possibile applicare gli altri criteri).

ARTICOLO 24 - ESEMPI DI AGGIUNTA/ELIMINAZIONE DI IMMOBILI, SISTEMI E/O COMPONENTI ALLA MANUTENZIONE PREVENTIVA E INCIDENTALE

In caso di nuovi immobili (o porzioni di essi), sistemi e/o componenti, il valore della variazione di manutenzione preventiva e incidentale si determinerà moltiplicando gli specifici coefficienti desunti dall'offerta dell'Impresa (vedere Allegato II CA Offerta Economica Lotto A) al valore del bene da sottoporre a manutenzione, applicando la seguente formula:

24.1.A - ACQUISIZIONE DI IMMOBILI E/O PORZIONI DI ESSI

$(mq \text{ aree interne} \times C1) + (mq \text{ aree esterne} \times C2) = \text{variazione annuale in incremento della manutenzione}$
--

24.1.B - ACQUISIZIONE DI NUOVI SISTEMI E/O IMPIANTI

$\text{Valore di acquisto} \times K = \text{variazione annuale in incremento della manutenzione}$

Eliminazione di immobili, sistemi e/o componenti alla manutenzione preventiva e incidentale

In caso di restrizione del servizio di manutenzione per determinati immobili, parti di immobili, sistemi e/o componenti, si procederà alla sottrazione del valore della manutenzione per il singolo cespite, corretto dell'eventuale rivalutazione economica (indice ISTAT), dal valore complessivo annuale della manutenzione preventiva e incidentale.

24.2.A - DISMISSIONE DI IMMOBILI E/O PORZIONI DI ESSI

$(mq \text{ aree interne} \times C1) + (mq \text{ aree esterne} \times C2) = \text{variazione annuale in decremento della manutenzione}$
--

24.2.B - DISMISSIONE DI SISTEMI E/O IMPIANTI

$(\text{Valore di acquisto} \times K) \times (1 + \% \text{ rivalutazione economica}) = \text{variazione annuale in decremento della manutenzione}$

ARTICOLO 25 - PRODOTTI UTILIZZATI

Per le attività di manutenzione preventiva e incidentale si devono utilizzare prodotti idonei, preparati, utilizzati e smaltiti secondo le vigenti normative e le specifiche dei fabbricanti. Di tutti i prodotti e materiali che l'Impresa intende impiegare nello svolgimento del servizio, dovranno essere fornite le schede tecniche e di sicurezza e le specifiche di impiego. Un quesito specifico riguarderà l'organizzazione del magazzino necessario per l'espletamento delle attività previste dal presente CSA.

Altri prodotti non inclusi nella lista depositata, dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Committente. Non devono, inoltre, essere utilizzati prodotti privi delle necessarie indicazioni e diciture. A tal proposito, tutti i materiali/prodotti d'uso che sono stoccati presso i locali della Committente in sacchetti, bottiglie e/o taniche, dovranno riportare SINGOLARMENTE le indicazioni necessarie al riconoscimento del prodotto stesso.

È consentito il deposito di prodotti per le sole quantità ragionevolmente necessarie a garantire la continuità delle prestazioni previste dal presente CSA. L'Impresa è responsabile della custodia dei prodotti utilizzati, pertanto la Stazione Appaltante non è responsabile nel caso di eventuali furti. Sono altresì vietati i prodotti spray con propellenti a base di clorofluorocarburi (CFC).

La Stazione Appaltante, può proibire l'utilizzo di materiali, pesticidi, solventi e quant'altro possa, a suo giudizio, essere ritenuto non idoneo. In tal caso, qualora nel corso dell'appalto la Committente richieda per qualsiasi motivo la sostituzione di uno o più prodotti, l'Impresa s'impegna alla sostituzione tempestiva del prodotto e a presentare allo stesso tempo le eventuali nuove schede tecniche, senza alcun onere aggiuntivo per l'Istituto.

ARTICOLO 26 - ADDETTI FISSI DI PRESIDIO

Come già sommariamente indicato all'Articolo 10 l'Impresa deve prevedere la presenza di 10 (dieci) addetti fissi con base presso le varie sedi che saranno designate dall'Istituto:

almeno n. 1 RTM di presidio presso vari complessi del campus in tutti i giorni lavorativi dell'EUI con orario minimo dalle ore 8:00 alle ore 17:00;

almeno n. 4 manutentori generici di presidio presso vari complessi del campus in tutti i giorni lavorativi dell'EUI con orario minimo dalle ore 8:00 alle ore 17:00;

almeno n. 5 manutentori specializzati (idraulico conduttore di caldaie, idraulico frigorista, elettricista/impianti speciali, imbianchino/operaio edile, falegname/serramentista, laddove venissero

ordinati tutte le macrocategorie di cui all'Art. 7) con centrale logistica agli appartamenti PAB in tutti i giorni lavorativi dell'EUI con orario minimo dalle ore 8:00 alle ore 17:00;

L'orario di servizio è dalle ore 08.00 alle ore 17:00 00 presso le sedi a cui ogni manutentore verrà assegnato (le pause pranzo di 60 minuti massimo dovranno essere effettuate in modo sfalsato al fine di garantire la continuità del servizio), 8 ore giornaliere per 5 giorni a settimana, per tutti i giorni lavorativi del calendario EUI, anche quelli che differiscono dal calendario italiano (esempio calendario giorni festivi 2021 vedere Allegato II-F). L'Istituto si riserva il diritto di modificare l'orario lavorativo in caso di necessità senza che questo si traduca in aggravio di costi.

Il team di presidio è a esclusiva disposizione della Committente per qualunque attività di manutenzione preventiva e intervento non programmabile e di emergenza in qualsiasi area degli immobili della Committente.

Gli addetti fissi di presidio sono i responsabili (in funzione dell'assegnazione da parte dell'RTM e del CIE) della gestione e risoluzione delle segnalazioni originate dagli utenti dell'Istituto tramite il sistema di ticket elettronici (Xperience) in uso presso l'Istituto (vedere Articolo 14).

Affinché questi ultimi possano prendere conoscenza delle strutture e degli impianti della cui manutenzione saranno responsabili, l'Istituto potrà organizzare uno specifico affiancamento con i tecnici dell'Appaltatore uscente di trenta (20) giorni lavorativi all'inizio dell'esecuzione del contratto.

Il personale di presidio dovrà essere in grado di usare i dispositivi elettronici (smartphone, palmari, pc e relative app o software) necessari all'espletamento delle attività previste dal presente capitolato.

È necessario che gli addetti di presidio abbiano la patente di guida valida sul territorio italiano e che siano muniti di mezzi idonei a potersi recare in qualsiasi momento autonomamente, in maniera indipendente l'uno dagli altri, presso tutte le altre sedi della Committente.

Gli addetti devono essere reperibili e contattabili telefonicamente in qualsiasi momento dell'orario lavorativo, pertanto l'Impresa deve fornire a propria cura e spese i necessari strumenti di comunicazione. È necessario che sia assicurata la reperibilità (h24) di almeno 2 (due) addetti (obbligatoriamente membri titolari del team di presidio fisso) anche fuori dall'orario lavorativo.

Il monte ore annuale complessivo di ore lavorative svolte dagli addetti fissi di presidio della proposta tecnica non potrà essere inferiore, causa esclusione, al prodotto tra i giorni di apertura dell'EUI nell'anno in esame, il numero di manutentori minimo stabilito dal CSA o dall'offerta tecnica se migliorativa, ovvero minimo 10 (dieci), ed il numero di ore giornaliere di lavoro, ovvero 8 (otto).

A titolo di esempio, per l'anno 2019, il monte ore annuale minimo complessivo sarebbe stato pari a:

$233 \text{ (n° giorni di apertura)} \times 10 \text{ (n° manutentori)} \times 8 \text{ (n° di ore giornaliere di lavoro)} = 18.640 \text{ ore}$

Al raggiungimento del monte ore minimo da erogare contribuiscono unicamente le ore espletate nella fascia oraria 8-17 dei soli giorni di apertura dell'EUI.

Le persone designate dall'Impresa devono comportarsi professionalmente, essere competenti, avere buona attitudine ai rapporti interpersonali con i colleghi e con gli utenti, buona capacità di comprendere ed eseguire

le disposizioni di lavoro impartite dal personale referente del contratto dell'Istituto. Sono obbligate al segreto d'ufficio per qualunque fatto e/o circostanza di cui vengano a conoscenza durante la loro attività.

È fatto divieto di divulgare a soggetti diversi dai soli referenti e responsabile dell'Istituto (Articoli 58 e 59 del presente CSA) informazioni inerenti alle attività svolte, ai problemi riscontrati e alle possibili risoluzioni. In caso di fuga di informazioni o di comunicazione diretta con l'utenza, l'Istituto si riserva il diritto di comminare specifica penale (Articolo 46).

Durante lo svolgimento delle mansioni assegnate e la permanenza all'interno dei locali dell'Istituto, gli addetti non potranno fumare e dovranno inoltre limitare l'uso del telefonino esclusivamente alle esigenze lavorative.

Gli addetti devono presentarsi tutti in servizio in divisa da lavoro decorosa e idonea alle attività da svolgere, muniti di volta in volta dei necessari Dispositivi di Protezione Individuali (DPI). È obbligatorio l'uso e l'esposizione del tesserino aziendale di riconoscimento corredato di fotografia e nominativo.

L'Impresa deve assicurare la sostituzione degli addetti (con personale di pari qualifica, esperienza e conoscenza delle strutture dell'EUI) nei periodi di assenza programmata (ferie, permessi, corsi di formazione, etc.) e nei casi di malattia o assenze non previste. Specifico quesito dell'offerta tecnica riguarderà la metodologia adottata dall'Impresa per garantire la continuità del servizio con la massima qualità e professionalità possibili.

Laddove si manifesti evidente incompetenza, inesperienza o condotta lesiva degli interessi dell'Istituto, lo stesso ha facoltà di chiedere immediata sostituzione per evidente inidoneità, eventuali motivi di lagnanza e/o comportamento non consono della o delle risorse coinvolte. Il rimpiazzo deve avvenire entro e non oltre 5 (cinque) giorni dal ricevimento della formale richiesta.

ARTICOLO 27 – REQUISITI MINIMI DEL TEAM FISSO DI PRESIDIO

L'impresa deve fornire n.1 **Responsabile Tecnico di Manutenzione** (più ulteriori n. 2 figure di backup) con:

- diploma di perito industriale o geometra o superiore ed almeno dieci (10) anni di precedente esperienza specifica come coordinatore di un team di manutenzione (di almeno 5 addetti) in appalti della medesima tipologia e del medesimo importo di quello di cui al presente CSA.
- patente di guida di tipo B;
- attestato di conoscenza di base del PC per il pacchetto "Microsoft Office".
- conoscenza della lingua inglese certificata tramite relativo attestato di livello minimo A2.

Inoltre deve provvedere a fornire almeno n. 4 manutentori generici (più ulteriori n. 4 figure di backup intercambiabili tra loro) con:

- qualifica di "operaio specializzato" con almeno 5 (cinque) anni di precedente esperienza specifica nella analisi e nella risoluzione delle problematiche più comuni connesse al funzionamento degli impianti e delle attrezzature elettriche (luce, forza motrice e impianti speciali) e meccaniche (idricosanitarie, condizionamento e riscaldamento), nella piccola riparazione di serramenti, tende, zanzariere, tapparelle, nella manutenzione edile (ripristini di muratura e tinteggi) e nel piccolo giardinaggio;

- patente di guida di tipo B;
- attestato di conoscenza di base del PC per il pacchetto "Microsoft Office".

Le figure di cui sopra saranno dislocate in varie sedi del campus ed opereranno come descritto all'Articolo 17 – "Esempio di procedura di un ticket di manutenzione incidentale".

In aggiunta a quanto sopra descritto, l'Impresa dovrà fornire **almeno n. 5 manutentori specializzati** (idraulico conduttore di caldaie, idraulico frigorista, elettricista/impianti speciali, imbianchino/operaio edile, falegname/serramentista):

n. 1 manutentore specializzato idraulico conduttore di caldaie (più ulteriori n. 2 figure di backup) con:

- ✓ qualifica di "operaio specializzato" ed almeno 5 (cinque) anni di precedente esperienza specifica in impianti di riscaldamento, idrico sanitari civili ed industriali, sistemi di supervisione e controllo BMS;
- ✓ patente di guida di tipo B;
- ✓ attestato di conoscenza di base del PC per il pacchetto "Microsoft Office".

n. 1 manutentore specializzato idraulico frigorista (più ulteriori n. 2 figure di backup) con:

- ✓ qualifica di "operaio specializzato" ed almeno 5 (cinque) anni di precedente esperienza specifica in impianti di condizionamento, idrico sanitari civili ed industriali, sistemi di supervisione e controllo BMS;
- ✓ patente di guida di tipo B;
- ✓ attestato di conoscenza di base del PC per il pacchetto "Microsoft Office".

n. 1 manutentore specializzato elettrico/impianti speciali (più ulteriori n. 2 figure di backup) con:

- ✓ qualifica di "operaio specializzato" ed almeno 5 (cinque) anni di precedente esperienza specifica in impianti elettrici civili e impianti speciali quali TVcc, controllo accessi, rivelazione incendi, antintrusione, sistemi di supervisione e controllo BMS;
- ✓ patente di guida di tipo B;
- ✓ attestato di conoscenza di base del PC per il pacchetto "Microsoft Office".

n. 1 manutentore specializzato imbianchino/operaio edile (più ulteriori n. 2 figure di backup) con:

- ✓ qualifica di "operaio specializzato" ed almeno 5 (cinque) anni di precedente esperienza specifica in ripristini murari, ripristini pavimentazioni, ripristini intonaci e tinteggi preferibilmente in edifici storici;
- ✓ patente di guida di tipo B;
- ✓ attestato di conoscenza di base del PC per il pacchetto "Microsoft Office".

n. 1 manutentore specializzato falegname/serramentista (più ulteriori n. 2 figure di backup) con:

- ✓ qualifica di “operaio specializzato” ed almeno 5 (cinque) anni di precedente esperienza specifica in manutenzione di porte, finestre, persiane (infissi in generale) e opere in legno preferibilmente in edifici storici;
- ✓ patente di guida di tipo B;
- ✓ attestato di conoscenza di base del PC per il pacchetto “Microsoft Office”.

Il Responsabile del Team di Manutenzione (RTM) sarà l'interfaccia operativa principale e di riferimento per il Coordinatore EUI (CIE), si ribadisce che tale figura (RTM) dovrà necessariamente avere conoscenza livello A2 della lingua inglese che dovrà essere certificata e potrà essere verificata dal CIE in fase di avvio dell'appalto.

ARTICOLO 28 – ACCESSI E GESTIONE DELLE CHIAVI

L'Impresa aggiudicataria riceve schede magnetiche, chiavi (dietro specifica richiesta) e pass per accedere a ogni struttura della Committente, indispensabili per l'espletamento del servizio appaltato. L'Impresa è pertanto responsabile nei confronti dell'Istituto del comportamento dei propri addetti e deve provvedere a istruirli in modo che sia sempre garantita la sicurezza dei locali.

L'Impresa s'impegna a tenere un registro delle chiavi, schede magnetiche, pass e quanto altro consegnatole suddiviso per struttura e per sotto-aree, tenendo traccia di nomi e dati anagrafici del proprio personale che le ha ricevute in consegna e delle successive ed eventuali variazioni, che dovranno essere preventivamente sottoposte e approvate dalla Committente.

ARTICOLO 29 – CONTINUITÀ DEL SERVIZIO

L'Impresa si obbliga a svolgere il servizio di cui al presente capitolato senza interruzioni.

In nessun caso potrà, quindi, sospendere o interrompere il servizio, pena l'applicazione delle penali previste al successivo Articolo 46, fatto salvo il maggior danno nel caso in cui la Stazione Appaltante debba provvedere direttamente al servizio.

Qualora, nel corso del contratto, avvengano scioperi o cause di forza maggiore che impediscano l'espletamento del servizio, la Stazione Appaltante può procedere alla detrazione delle somme corrispondenti ai servizi non svolti dalle relative fatture.

In relazione a impedimenti di varia natura che possano influire sulla normale esecuzione del servizio, la Stazione Appaltante e l'Impresa aggiudicataria concordano di darsene reciproca, immediata e, se possibile, anticipata comunicazione per trovare congiuntamente una soluzione ai problemi che dovessero sorgere.

LOTTO B – LAVORI EDILI, GENIO CIVILE, IMPIANTISTICA E MECCANICA, RIGUARDANTI COSTRUZIONE, RISTRUTTURAZIONE E MANUTENZIONE DI FABBRICATI CIVILI, INDUSTRIALI E INFRASTRUTTURE ANNESSE.

ARTICOLO 30 – MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

I lavori e le prestazioni di manodopera oggetto del LOTTO B di questa procedura d'appalto possono riguardare tutti i settori coinvolti in un edificio (edile, meccanico, elettrico, impianti speciali, carpenteria, tinteggiatura, giardinaggio ecc.).

Per la definizione delle modalità e della qualità del servizio richiesto si rimanda al Listino dei prezzi per l'esecuzione di opere pubbliche e manutenzioni Regione Toscana 2021 e allegati (<http://prezzariollpp.regione.toscana.it/#2021/2>).

L'Impresa deve rispettare le normative italiane vigenti in materia di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro; inoltre deve attenersi alle prescrizioni contrattuali, alle indicazioni scritte dell'Istituto e alle sue procedure in vigore.

Tutti gli interventi devono essere svolti secondo le migliori regole d'arte, avendo cura di organizzare i lavori al fine di minimizzare le eventuali interferenze con la normale attività dell'Istituto. Laddove non sia possibile conciliarli con il quotidiano lavoro d'ufficio (a causa di rumore, polvere, movimentazione di materiali, ecc.), essi devono essere pianificati fuori dall'orario lavorativo, cioè dalle 17:00 alle 8:00 dal lunedì al venerdì o durante l'intera giornata di sabato, domenica e/o giorni festivi (Allegato II-F) senza che ciò comporti alcun onere e/o maggiorazione di costi per l'Istituto. In caso di interventi la cui inconciliabilità con l'attività d'ufficio emerga a lavori già iniziati, l'Istituto si riserva il diritto di chiederne l'immediata interruzione e riprogrammazione in fascia oraria più opportuna, senza aggravio di costi.

L'impresa dovrà nominare un Responsabile Tecnico dell'Esecuzione (RTE), tale figura dovrà avere:

- formazione tecnica (diploma di geometra, laurea in ingegneria o architettura);
- almeno 10 (dieci) anni di esperienza nella gestione di lavori di piccola e media entità;
- buona conoscenza di Autocad, Primus, Excel.

L'RTE dovrà essere contattabile telefonicamente in qualsiasi momento dell'orario lavorativo, pertanto l'Impresa deve fornire a quest'ultimo a propria cura e spesa i necessari strumenti di comunicazione. Il curriculum vitae dell'RTE e del suo backup saranno oggetto di quesito specifico nell'offerta tecnica come da Tabella 50.II ed Allegato II – D Offerta Tecnica Lotto B, Le informazioni fornite saranno da considerarsi vincolanti per l'Appaltatore per tutta la durata dell'appalto. Le figure presentate e valutate in gara non potranno essere sostituite a meno di cause di forza maggiore che dovranno essere preventivamente accettate dalla Stazione appaltante. Qualora venissero incaricate a qualsiasi titolo figure differenti da quelle presentate e valutate in fase di gara, l'appaltatore avrà facoltà di applicare quanto previsto nel presente CSA all'art. 46. Meccanismo sanzionatorio e penali. L'RTE potrà avvalersi di collaboratori nei settori specifici, ma rimarrà sempre l'unica interfaccia per l'Istituto in merito alla progettazione, pianificazione, esecuzione e verifica dei lavori appaltati.

Tutto quanto sopra descritto dovrà essere fornito dall'Impresa senza alcun aggravio di costo per l'Istituto e nell'ambito della quantificazione dei lavori appaltati.

Qualora le prestazioni non siano rispondenti a quanto richiesto dall'Istituto in termini di qualità, quantità e/o modo di esecuzione, esse non saranno retribuite. Inoltre, l'Impresa dovrà demolire e realizzare nuovamente a proprio rischio e spese quei lavori che l'Istituto riconosca come svolti senza la necessaria diligenza e/o con materiali differenti dalle prescrizioni vigenti in termini di qualità, caratteristiche tecniche e/o misura. L'Istituto si riserva di chiedere il risarcimento dell'eventuale danno subito.

Durante l'esecuzione dei lavori, l'Impresa si farà carico di campionare i materiali utilizzati e conservarne la pertinente documentazione e certificazione per consentire, in fase di collaudo, la verifica della natura ed entità del lavoro eseguito.

In caso di motivati dubbi sulla regolare esecuzione delle opere, l'Istituto può esigere, a spese dell'Impresa, le indagini necessarie per le verifiche e le conseguenti ricostruzioni.

L'Impresa non può apportare autonomamente alcuna variazione ai lavori presi in carico. Qualunque modifica deve essere preventivamente richiesta per iscritto e approvata formalmente dall'Istituto.

L'Impresa non è autorizzata a eseguire in cantiere, per qualsiasi motivo, per conto proprio e/o di terzi, lavori diversi rispetto a quelli oggetto della presente procedura, salvo che l'Istituto ne dia preventivamente esplicita e formale autorizzazione.

ARTICOLO 31 – AFFIDAMENTO DI UN INCARICO

Come per l'espletamento delle attività di cui al Lotto A del presente CSA, anche per le attività previste per il Lotto B l'EUI si affiderà alla piattaforma Xperience.

Tramite la stessa l'EUI invierà all'Impresa una richiesta di offerta o Work Order (WO) in cui l'attività richiesta è descritta nel dettaglio con chiara indicazione di condizioni, caratteristiche e tempistiche attese.

L'Impresa dovrà rispondere, sempre tramite piattaforma digitale, con specifica proposta tecnico/economica, inviata entro e non oltre dieci (10) giorni lavorativi per le richieste classificate dall'EUI con "alta priorità", entro e non oltre 20 (venti) giorni lavorativi per le richieste classificate dall'EUI con "bassa priorità". Questo tempo è definito "Tempo di preparazione" (TP). Nella proposta l'Impresa deve inserire:

- Relazione tecnica con descrizione dei lavori.
- Tipologia e quantità delle voci per la realizzazione degli stessi.
- Costi parziali delle singole voci (con incidenza della manodopera inclusa) e costo totale dell'opera;
- Analisi prezzi sulla base del prezzario della Regione Toscana 2021 e preventivi comparativi per i prezzi "NP" (Nuovi Prezzi) ed a tali voci andrà applicato il medesimo sconto che sarà offerto nel modulo di offerta economica dall'Appaltatore per le voci del listino a base del Lotto B del presente capitolato. Qualora l'Appaltatore lo ritenga necessario per lo sviluppo tecnico della richiesta da parte dell'Istituto, o l'Istituto ne faccia specifica richiesta (ad esempio al fine di valutare la soluzione proposta dall'appaltatore prima della realizzazione dei lavori o nei casi previsti dalle norme), l'Appaltatore prenderà a suo carico gli oneri di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, direzione lavori, coordinamento della sicurezza e collaudo dell'opera. Al fine di sviluppare queste attività potrà avvalersi di professionisti esterni. Salvo diversa indicazione dell'EUI all'atto della richiesta, gli oneri per queste attività si considereranno remunerati nei prezzi unitari del preventivo al netto dello sconto offerto.
- il "tempo di inizio dei lavori" (TI) espresso in giorni lavorativi: TI indica i giorni intercorrenti fra la firma del Buono d'Ordine da parte dell'Istituto e l'effettivo inizio dei lavori; l'Impresa indica per ogni prestazione il TI più breve che può assicurare, tenendo ben presente che esso non potrà mai eccedere quello offerto dall'Impresa in sede di gara (TI massimo applicabile a qualsiasi tipologia di lavoro richiesta);

- il “tempo di fine lavori” (**TF**) espresso in giorni lavorativi: **TF** indica i giorni intercorrenti dalla firma del Buono d’Ordine da parte dell’Istituto alla consegna dei lavori; è specifico per singolo incarico, diventa vincolante dalla firma del Buono d’Ordine specifico;
- il “Programma dei lavori” (**PL**) per lavori di importi maggiori di €60.000,00 o la descrizione delle fasi per importi inferiori a €60.000,00;
- un “Piano Operativo di Sicurezza” (**POS**), quando necessario e comunque tutta la documentazione necessaria secondo la normativa vigente per l’esecuzione delle opere oggetto della specifica offerta.

Le proposte tecnico/economiche dovranno essere create mediante software per computo e contabilità lavori tipo (PriMus) o equivalente.

Per necessità contabili dell’Istituto, il preventivo dovrà essere redatto e formattato in modo da poter chiaramente definire il costo di ogni asset oggetto del preventivo, incluso trasporto, posa in opera, eventuali opere a supporto necessarie al suo funzionamento, attivazione e quanto necessario per rendere l’asset completamente e perfettamente funzionante (tutte le voci andranno inserite singolarmente ed a misura).

La proposta tecnico/economica è valutata dall’Istituto e eventualmente accettata mediante piattaforma digitale Xperience, che inoltra istantaneamente relativa comunicazione all’Impresa.

A seguito dell’accettazione della proposta economica dell’Impresa, la Stazione Appaltante produrrà il relativo Buono d’Ordine, che, una volta approvato dalla Stazione Appaltante, sarà trasmesso all’Impresa tramite semplice posta elettronica.

Solo dal ricevimento del Buono d’Ordine da parte dell’Istituto il lavoro può considerarsi ordinato, e i tempi TI e TF inizieranno a decorrere a partire dalla data di ricezione del Buono d’Ordine da parte dell’Impresa.

Eventuali riserve o osservazioni sul Buono d’Ordine ricevuto dovranno essere formulate dall’impresa entro 5 (cinque) giorni lavorativi.

Se nessuna riserva sarà pervenuta alla Stazione Appaltante entro 5 (cinque) giorni, il Buono d’Ordine sarà considerato accettato dall’Impresa senza riserve.

Le eventuali riserve emesse dall’Impresa saranno valutate dalla Stazione Appaltante e potranno essere oggetto di integrazione in una revisione del Buono d’Ordine se giudicate pertinenti. In ogni caso le riserve emesse non modificheranno i tempi TI e TF, che restano quelli indicati nel Buono d’Ordine, e precedentemente indicati dall’Impresa nella proposta tecnico/economica.

Resta inteso che il Buono d’Ordine è un mero completamento amministrativo della procedura di affidamento dei lavori, le cui caratteristiche tecniche sono esplicitate nella proposta tecnico/economica che sarà parte del relativo Buono d’Ordine.

In caso l’Impresa abbia bisogno di chiarimenti ragionevoli in sede di valutazione della richiesta di offerta e/o di accettazione del Buono d’Ordine, la misurazione di TP, TI e TF saranno sospese finché l’Istituto non vi avrà provveduto.

La procedura di cui sopra potrà essere modificata nel corso dell'appalto su richiesta dell'Appaltatore o su indicazione dell'EUI, ma comunque ad insindacabile giudizio di quest'ultimo.

ARTICOLO 32 – PROGRAMMA DEI LAVORI (PL)

Il **PL** descrive nel dettaglio le fasi pianificate e le tempistiche programmate. È sottoposto a preventiva approvazione dell'Istituto.

L'Impresa è tenuta alla piena osservanza di quanto prescritto dal contratto quadro, dal Buono d'Ordine e dal **PL** approvato. Per assicurare il rispetto dei termini previsti e lo svolgimento delle attività in piena autonomia, essa deve impiegare tutte le necessarie attrezzature e un team di professionisti numericamente congruo alle esigenze dello specifico incarico.

È fatto tassativo divieto di utilizzare, a qualsiasi titolo, personale del team fisso di presidio per l'espletamento delle attività di cui al Lotto A, per l'esecuzione delle attività di cui al Lotto B del presente CSA.

In caso di ritardi imputabili a terze imprese, il **PL** subirà le necessarie modifiche e l'Impresa sarà responsabile dell'applicazione degli accorgimenti necessari per far fronte alle modificate esigenze, ivi incluso il rafforzamento delle risorse umane impiegate, senza che ciò si traduca in oneri e/o costi aggiuntivi per l'Istituto.

Eventuali interferenze, che si dovessero originare sul cantiere a causa della concomitante attività di dipendenti dell'Istituto e/o di imprese terze ivi operanti, non potranno essere addotte come motivazione di interruzione, sospensione e/o rallentamento dei lavori, poiché si intendono comprese nel naturale ambiente del cantiere. Esse, inoltre, non autorizzano l'Impresa a richiedere oneri aggiuntivi.

Al termine di ogni incarico, secondo quanto previsto dalla vigente normativa europea su garanzia di prodotti e lavori (D.P.R. 207/2010), l'Impresa deve compilare uno specifico "Rapporto Finale" che, controfirmato dall'Istituto, documenta l'idoneità del lavoro svolto.

Il "Rapporto finale" deve essere consegnato al referente del servizio per la validazione. La validazione è preventiva e propedeutica per l'invio della fattura e la successiva autorizzazione per il pagamento.

Contestualmente al "Rapporto finale" dovranno essere consegnati gli elaborati "as-built" dell'intervento realizzato e le eventuali "Dichiarazioni di conformità" degli impianti realizzati.

ARTICOLO 33 – PIANO OPERATIVO DI SICUREZZA (POS)

Come prescritto dalla normativa italiana vigente (art. 39 del D.P.R. 207/2010), per ogni cantiere deve essere redatto un "Piano Operativo di Sicurezza" (POS) contenente la planimetria del cantiere con la recinzione esterna ben evidenziata.

La stesura del POS è esclusiva responsabilità dell'Impresa; la planimetria è sottoposta a vincolo di approvazione da parte dell'Istituto prima di essere definitiva.

ARTICOLO 34 – TRACCIABILITÀ DEI LAVORI

L'Impresa dovrà possedere un "Giornale dei lavori" in cui riportare:

1. le condizioni di ogni incarico così come prescritte dallo specifico Buono d'Ordine;
2. le annotazioni relative all'andamento giornaliero delle attività;
3. la descrizione dettagliata di eventi e/o condizioni che possano condizionare la corretta esecuzione delle attività.

L'Istituto ha il diritto di visionare tale giornale e chiederne modifica sia durante l'intera esecuzione dei lavori, sia in seguito.

È a carico dell'impresa la tenuta e l'aggiornamento di un registro che riporti l'elenco di tutti gli asset di importo superiore ad € 420,00 installati e/o rimossi nell'ambito delle attività di lavori riconducibili al Lotto B.

ARTICOLO 35 – CONTINUITÀ DEL SERVIZIO

L'Impresa si obbliga a svolgere il servizio di cui al presente capitolato senza interruzioni.

In nessun caso potrà, quindi, sospendere o interrompere il servizio che dovrà essere sempre assicurato, pena l'applicazione delle penali previste al successivo Articolo 46, fatto salvo il maggior danno nel caso in cui la Stazione appaltante fosse costretta a provvedere direttamente al servizio.

Qualora, nel corso del contratto, avvengano scioperi o cause di forza maggiore che impediscano l'espletamento del servizio, la Stazione appaltante potrà provvedere a detrarre dalle relative fatture le somme corrispondenti ai servizi non svolti.

In ogni caso di forza maggiore che possa influire sulla normale esecuzione del servizio, la Stazione appaltante e l'Impresa aggiudicataria concordano di darsene reciproca, immediata e se possibile anticipata comunicazione per trovare congiuntamente la soluzione ai problemi che dovessero sorgere

LOTTO A E LOTTO B – CARATTERISTICHE GENERALI COMUNI

ARTICOLO 36 – MACCHINARI E ATTREZZATURE

LOTTO A e B

Nell'esecuzione delle prestazioni l'Impresa deve utilizzare macchinari e attrezzature certificate e conformi alle normative e alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti.

Tutti gli attrezzi, macchine e apparecchiature utilizzati devono essere di ottima qualità, idonei agli specifici scopi d'uso, tecnicamente efficienti, mantenuti in perfetto stato di funzionamento e dotati di accessori per proteggere e salvaguardare l'operatore e i terzi da eventuali infortuni.

È consentito il deposito di macchinari e prodotti per le sole quantità ragionevolmente necessarie a garantire la continuità delle prestazioni.

L'Impresa è responsabile della custodia di macchine e attrezzature utilizzate, pertanto la Stazione Appaltante non è responsabile nel caso di eventuali furti.

LOTTO A: Dopo l'uso, tutto il materiale deve essere riposto con ordine e pulizia all'interno dei locali concessi in uso dalla Stazione Appaltante. A tutte le attrezzature e macchine utilizzate nell'erogazione delle prestazioni richieste, deve essere applicata una targhetta indicante il nome dell'Impresa.

Periodicamente la Stazione Appaltante effettuerà dei sopralluoghi nei locali affidati all'Impresa al fine di verificarne il corretto uso. Nel caso in cui all'interno dei suddetti locali siano depositati materiali non afferenti l'appalto oppure da smaltire, l'Impresa dovrà provvedere a proprie spese alla rimozione degli stessi nel più breve tempo possibile.

ARTICOLO 37 – DISPOSIZIONI RIGUARDANTI IL PERSONALE

LOTTO A e B

L'Impresa deve incaricare del servizio un team di lavoratori con caratteristiche rispondenti alle richieste dell'Istituto in termini di professionalità, numerosità, esperienza, formazione e competenza, al fine di consentire l'esecuzione dei servizi nel pieno rispetto di quanto stabilito dal presente CSA, dalla Lettera d'invito e dai documenti allegati.

Il personale adibito al servizio deve essere a conoscenza delle modalità di espletamento dello stesso e dovrà essere consapevole dell'ambiente in cui è chiamato a operare affinché le attività oggetto del presente capitolato siano svolte a regola d'arte.

Il team di lavoro deve essere formato da persone di provata capacità, onestà e moralità e in grado di mantenere un contegno decoroso e irreprensibile; esse devono essere riservate, corrette, disponibili alla collaborazione sia con il personale della Stazione Appaltante che con gli utenti esterni che accedono ai locali. Tutto il personale è tenuto a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui venga a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti.

È fatto divieto di divulgare a soggetti diversi dai soli referenti e responsabile dell'Istituto (Articoli 58 e 59 del presente CSA) informazioni inerenti alle attività svolte, ai problemi riscontrati e alle possibili risoluzioni. In caso di fuga di informazioni o di comunicazione diretta con l'utenza, l'Istituto si riserva il diritto di comminare specifica penale (Articolo 46).

Il personale addetto al servizio deve essere dotato di divisa da lavoro decorosa e idonea alle attività da svolgere e munito di volta in volta dei necessari DPI. È obbligatoria l'esposizione del tesserino aziendale di riconoscimento corredato di fotografia e nominativo.

Nell'esecuzione del servizio il personale dell'Impresa deve usare diligenza ed evitare deterioramenti dei pavimenti, delle pareti, degli arredi e delle attrezzature esistenti nei locali. In caso di danneggiamento o necessità di pulizia causati ai beni ed alle aree dell'Istituto o di terzi, ascrivibili a incuria o disattenzione del personale dell'Impresa, la Stazione Appaltante provvederà a rivalersi sull'Impresa

Durante lo svolgimento delle mansioni assegnate e la permanenza all'interno dei locali dell'Istituto, il personale dell'Impresa non deve fumare e deve inoltre limitare l'uso del telefonino esclusivamente per esigenze lavorative.

L'Impresa dovrà osservare, nei riguardi dei propri dipendenti e, se costituita sotto forma di società cooperativa, anche nei confronti dei soci lavoratori impiegati nell'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto, tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, di previdenza, assistenza sociale e di sicurezza ed igiene del lavoro.

Deve altresì applicare nei confronti dei propri dipendenti e nei confronti dei soci lavoratori impiegati nell'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto, un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che trova riferimento nel Contratto Collettivo Nazionale del Lavoro di categoria (CCNL Metalmeccanici 2018 con tutte le eventuali addizionali previste per la regione Toscana e per la provincia di Firenze).

L'Impresa almeno cinque giorni prima dell'inizio dell'esecuzione dell'appalto è tenuta a fornire alla Stazione appaltante la seguente documentazione relativa al personale che impiegherà nel servizio:

- ✓ L'elenco nominativo completo di tutto il personale dipendente corredato per ogni singolo lavoratore dell'indicazione del luogo e della data di nascita; codice fiscale; della qualifica e degli estremi delle posizioni assicurative e previdenziali;
- ✓ Certificato generale del casellario giudiziale.

L'Impresa, su richiesta Stazione appaltante è tenuta a fornire anche su base mensile la seguente documentazione:

- ✓ Copia modello LUL mensile del personale impiegato nell'appalto;
- ✓ Copia della ricevuta di invio UNIAMNS (denuncia mensile INPS);
- ✓ Quietanza mensile pagamento contributi INPS (F24);
- ✓ Copia pagamento premio INAIL.

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

Nell'esecuzione del servizio il personale dell'Impresa deve usare diligenza ed evitare deterioramenti dei pavimenti, delle pareti, degli arredi e delle attrezzature esistenti nei locali. In caso di danneggiamento causato ai beni dell'Istituto o di terzi, ascrivibile ad incuria o disattenzione del proprio personale, la Stazione appaltante provvederà a rivalersi sull'Impresa

La Stazione appaltante, si riserva la facoltà di richiedere la sostituzione del personale che venga meno agli obblighi sopraindicati. In tal caso, l'Impresa dovrà provvedere alla sostituzione delle persone non gradite entro e non oltre 5 (cinque) giorni dal ricevimento di formale richiesta.

Il personale impiegato nell'appalto, a certificazione delle ore di servizio effettuate, utilizzerà obbligatoriamente un apposito badge magnetico fornito dalla Stazione appaltante per la timbratura della presenza mediante appositi apparecchi marcatempo collocati in ogni ingresso di ciascuna sede. Sarà cura della Stazione appaltante fornire al responsabile dell'Impresa incaricato della gestione del servizio, l'accesso a tali dati.

È facoltà della Stazione appaltante utilizzare la lista riepilogativa delle suddette timbrature, al fine di verificare la congruità delle ore fatturate nel mese precedente dall'Impresa con il numero di ore contrattualizzate. Nel caso in cui si verifichi un numero di ore inferiori a quelle previste, la Stazione appaltante si riserva il diritto di defalcarle dalla fattura del mese successivo oppure di richiedere all'Impresa dei lavori compensativi.

La Stazione appaltante provvederà a distribuire, sulla base dell'elenco del personale fornito dall'Impresa, i badge magnetici nella quantità massima di n. 1 badge per ciascun addetto. In caso di smarrimento, la fornitura di ulteriori badge sarà a carico dell'Impresa.

ARTICOLO 38 – SUPERVISORE DEL SERVIZIO

LOTTO A e B

Almeno quindici (15) giorni prima della firma del contratto l'Impresa deve comunicare alla Stazione Appaltante il nominativo di un proprio rappresentante responsabile, denominato Supervisore del servizio, al quale i referenti dell'Istituto potranno rivolgersi per ogni richiesta, contestazione e/o chiarimento durante lo svolgimento di tutte le attività.

Il Supervisore del servizio deve essere reperibile 24 ore al giorno, 7 giorni la settimana, mediante telefono cellulare fornito a proprie spese dall'Impresa ed essere in grado, su richiesta della Stazione Appaltante, di intervenire personalmente sul luogo nel tempo massimo di 2 (due) ore.

Il Supervisore responsabile dell'Impresa deve essere di assoluto gradimento della Stazione Appaltante e avere la perfetta conoscenza: del personale operante, delle caratteristiche di prodotti, macchinari e/o attrezzature da utilizzare e del loro corretto modo di uso e di tutte le problematiche inerenti alla gestione del servizio.

La persona incaricata deve essere di provata professionalità, capacità, onestà e moralità e in grado di mantenere un contegno decoroso e irreprensibile; deve essere riservata, corretta, disponibile alla collaborazione sia con il personale della Stazione Appaltante che con gli utenti esterni che accedono ai locali.

Il Supervisore è tenuto a comunicare le informazioni inerenti alle attività svolte, ai problemi riscontrati e alle possibili risoluzioni solo ed esclusivamente ai referenti e al responsabile dell'Istituto (Articoli 58 e 59 del presente CSA). In caso di fuga di informazioni, l'Istituto si riserva il diritto di comminare specifica penale (Articolo 46).

Deve intervenire, decidere e rispondere direttamente a eventuali problematiche riguardanti la regolare esecuzione delle prestazioni appaltate e l'accertamento di danni.

Organizza riunioni mensili per la verifica dei risultati raggiunti e ha il compito di convocare incontri di urgenza su esigenze impellenti di una delle due parti.

È l'addetto alla firma dei buoni d'ordine.

La figura del Supervisore responsabile dell'appalto non deve rappresentare un onere aggiuntivo per la Stazione Appaltante.

In caso di presentazione di offerta per entrambi i lotti alla presente gara, l'Impresa dovrà indicare due (2) differenti nominativi per il ruolo di Supervisore del servizio.

38.a Requisiti minimi del Supervisore del servizio

Il Supervisore del servizio deve essere:

- un perito esperto o industriale con almeno cinque (5) anni di precedente esperienza lavorativa specifica
- un geometra con almeno cinque (5) anni di precedente esperienza lavorativa specifica
- un ingegnere che abbia conseguito almeno la laurea triennale (o titolo equivalente conseguito all'estero) e almeno 3 (tre) anni di esperienza lavorativa specifica post-laurea.

ARTICOLO 39 – REQUISITI MINIMI DEL SERVIZIO

LOTTO A e B

I requisiti minimi del servizio costituiscono le richieste base dell'Istituto per misurare la qualità dei servizi forniti. L'Impresa s'impegna a fornire servizi di livello pari o superiore a quello minimo richiesto e accettato dall'Istituto.

Qualunque offerta proposta in sede di gara presenti livelli qualitativi di servizio inferiori ai livelli minimi richiesti al presente CSA, sarà automaticamente esclusa dalla procedura.

Nel caso di reiterata inosservanza dei requisiti minimi di servizio, l'Istituto procederà all'applicazione delle penali di cui all'Articolo 46, fatto salvo il diritto di applicare il meccanismo della cascata e/o invocare la clausola di risoluzione del contratto (articoli 46 e 50).

Nell'esecuzione del servizio, l'Impresa DEVE assicurare il rispetto di requisiti di servizio di natura amministrativa.

- Nomina del Supervisore del servizio nel rispetto delle caratteristiche minime indicate nel presente CSA.
- Organizzazione di riunioni mensili, di competenza del Supervisore del servizio.

Inoltre, in relazione ai singoli lotti, DEVE essere assicurato il rispetto di requisiti minimi di servizio di natura tecnica.

LOTTO A

- Redazione, inserimento nella piattaforma digitale di pianificazione delle attività e aggiornamento continuo del "Censimento vivo delle strutture, di tutte le parti delle stesse e dei componenti degli impianti" in tutte le sue parti (Articolo 13);
- Rispetto delle tempistiche di azione previste per gli eventi di Classe 1, Classe 2, Classe 3 e Classe 4 (Articolo 16);
- Fornitura e gestione di prodotti, attrezzature, macchinari, parti di ricambio, materiali di consumo e tutto quanto sia necessario per lo svolgimento delle attività in autonomia e nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza e ambiente (Articoli 11 e 14);
- Assicurare la presenza quotidiana di 10 (dieci) addetti a disposizione esclusiva dell'Istituto (Articolo 10);
- Gestione e risoluzione delle segnalazioni di eventi alteranti la normale fruibilità delle strutture e/o il corretto funzionamento di impianti e sistemi (Articolo 13).

LOTTO B

- Rispetto dei parametri “Tempo di preparazione” (**TP**), “Tempo di accettazione” (**TA**), “Tempo di inizio” (**TI**) e “Tempo di fine lavori” (**TF**) (Articolo 31);
- Stesura di un “Programma dei lavori” (**PL**), se dovuto (Articolo 32);
- Elaborazione di un “Piano Operativo di Sicurezza” (**POS**) per ogni incarico (Articolo 33);
- Redazione e aggiornamento continuo del “Giornale dei lavori” (Articolo 34);
- Fornitura e gestione di attrezzature e macchinari necessari per lo svolgimento delle attività in autonomia e nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza e ambiente (Articolo 36).

ARTICOLO 40 – SERVIZI AGGIUNTIVI E MIGLIORIE

In sede di gara l'Impresa può proporre servizi aggiunti e migliorie rispetto a quanto indicato nei documenti di gara senza che questo si traduca in maggiori costi e/o oneri per la Stazione.

Di seguito è riportato, a puro titolo di esempio, un elenco non esaustivo di migliorie e servizi aggiuntivi che possono essere proposti.

LOTTO A

- Indicare il tempo più breve che l'Impresa può impegnarsi a rispettare in relazione ai parametri di azione riferiti agli eventi di Classe 1, Classe 2, Classe 3 e Classe 4 come da descrizione all'Articolo 16;
- Incrementare il numero degli addetti di presidio e/o il loro monte-ore (Articolo 12 del CSA);
- Offrire allestimenti e disallestimenti di impianti e strutture a titolo gratuito (sia fornitura che manodopera) per manifestazioni come State of the Union o June Ball che hanno cadenza annuale.
- Offrire una totale o parziale sostituzione, laddove non già eseguito dall'EUI, del sistema di controllo accessi esistente (tecnologia Titan) con il nuovo sistema di controllo accessi (tecnologia Mifare Desfire);
- Altri servizi aggiuntivi e/o migliorie su iniziativa dell'Impresa.

LOTTO B

- Indicare il tempo più breve espresso in giorni che l'Impresa può impegnarsi a rispettare in relazione ai parametri **TP** e il **TA** come indicati all'Articolo 31;
- Altri servizi aggiuntivi e/o migliorie su iniziativa dell'Impresa.

LOTTO A e B

In sede di valutazione l'Istituto terrà conto di ogni miglioria proposta rispetto al livello minimo richiesto. Per le modalità di assegnazione dei punteggi si rimanda al successivo articolo 49.

Resta sottointeso che, laddove non specificato e quantizzato, tutte le migliorie offerte saranno senza aggravio di costi per la Stazione Appaltante.

TITOLO III

CONTROLLI DI QUALITÀ E CONFORMITÀ DEL SERVIZIO

ARTICOLO 41 – SISTEMA DI AUTOCONTROLLO

LOTTO A e B

In sede di presentazione dell'offerta tecnica, l'Impresa concorrente deve proporre un proprio sistema di autocontrollo sulla corretta applicazione delle procedure, tempi e metodologie di lavoro da applicare al servizio appaltato.

Prima dell'inizio del servizio, tale sistema di autocontrollo dovrà essere validato dalla Stazione appaltante che potrà apportare, ai fini dell'ottimizzazione del servizio eventuale modifiche e/o integrazioni.

Il sistema di autocontrollo deve indicare almeno:

- la descrizione delle procedure operative;
- i metodi di verifica sull'esatta applicazione delle procedure operative;
- i metodi di rilevazione delle difformità, riscontrate in corso d'opera;
- le azioni correttive adottate.

I risultati del sistema di autocontrollo devono essere scritti, chiari ed univoci e visionabili in ogni momento dai referenti della Stazione appaltante.

ARTICOLO 42 – VERIFICHE E CONTROLLI

LOTTO A e B

In aggiunta al piano di autocontrollo qualitativo dell'Impresa, i servizi previsti dal presente capitolato sono soggetti a verifica costante da parte della Stazione Appaltante.

Le attività di verifica di conformità sono dirette a certificare che le prestazioni contrattuali siano state eseguite a regola d'arte sotto il profilo tecnico e funzionale, in conformità e nel rispetto di condizioni, modalità, termini e prescrizioni descritti nel presente capitolato e/o offerti in sede di gara, se migliorativi.

Le attività di verifica hanno, ove applicabile, lo scopo di accertare che i dati risultanti dalla contabilità e dai documenti giustificativi forniti dall'Impresa corrispondano fra loro e siano coerenti con le risultanze di fatto.

Per ogni inadempienza accertata nell'esecuzione del servizio, la Stazione Appaltante applicherà le penali indicate all'Articolo 46, fatto salvo il caso in cui l'Impresa esegua immediatamente la prestazione per sanare l'inadempimento.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, elenchiamo gli strumenti operativi e le modalità che verranno utilizzate per le verifiche di conformità.

LOTTO A

- l'Istituto registrerà tramite piattaforma Xperience la data e l'ora d'invio della richiesta di ogni intervento, catalogandole per classe di afferenza (vedi Articolo 15); per il rilevamento dell'ora di arrivo del tecnico presso la sede interessata dall'evento farà fede l'orario registrato dal sistema stesso e validato solo tramite uno dei sistemi di cui all'Articolo 17; saranno inoltre registrate l'ora in

cui l'impianto sarà in sicurezza e l'impatto sarà minimizzato, l'ora della riparazione provvisoria e la data della riparazione definitiva.

- In caso da controllo risulti che le tempistiche registrate dalla piattaforma Xperience non siano coerenti con quanto realmente avvenuto, l'Istituto ne darà comunicazione all'Impresa e applicherà le penali previste all'Articolo 46.
- l'erogazione delle ore previste nel monte ore annuo minimo per la presenza quotidiana dei 10 (dieci) addetti di presidio presso le sedi dell'EUI, aumentato dell'eventuale maggiorazione offerta in sede di gara dall'Impresa, è verificata tramite la lettura dei dati registrati dai lettori marcatempo, sistema controllo accessi e sistema TVcc dove presenti oppure, in alternativa, dei libri presenza; la verifica può avvenire in ogni momento e comunque anche su base mensile;
- sopralluoghi da parte dei referenti del contratto e del Supervisore del servizio in seguito all'esecuzione di specifici interventi di manutenzione incidentale e/o a segnalazioni dell'utenza (in caso di impossibilità di sopralluogo congiunto, si acquisisce idonea documentazione fotografica);
- consultazione costante dei dati e delle informazioni forniti dai sistemi presenti nell'Istituto (sistema controllo accessi e sistema TVcc) e dalla piattaforma Xperience per la tracciabilità degli interventi di manutenzione, dei risultati ottenuti e delle statistiche di funzionamento di impianti e sistemi;
- verifica che ogni ticket pervenuto sia correttamente processato e risolto.

LOTTO B

- sopralluoghi da parte dei referenti del contratto e del Supervisore del servizio in seguito all'esecuzione di lavori specifici e/o a segnalazioni dell'utenza (in caso di impossibilità di sopralluogo congiunto, si acquisisce idonea documentazione fotografica);
- consultazioni senza preavviso del "Giornale dei lavori";
- l'Istituto registrerà automaticamente tramite piattaforma digitale:
 - la data e l'ora d'invio della richiesta di proposta tecnico/economica;
 - la data e l'ora di ricevimento della proposta tecnico/economica;
 - la data e l'ora di ricevimento del Buono d'Ordine.

TITOLO IV

OBBLIGHI ED ONERI NELL'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

ARTICOLO 43 – OBBLIGHI E ONERI A CARICO DELL'IMPRESA

L'Impresa dovrà assumere a proprio carico tutti gli obblighi e oneri connessi al servizio oggetto della presente procedura, nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza, di igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro. L'Impresa è inoltre vincolata al rispetto di quanto previsto nel Contratto di Servizi fornito dall'Istituto, nel presente Capitolato (Allegato I), nella propria offerta (Allegato II) e nella Lettera d'invito.

L'Impresa risponderà direttamente degli eventuali danni a persone e/o cose e alla Stazione appaltante stessa, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento.

L'Impresa terrà sollevata e indenne la Stazione appaltante da ogni danno e responsabilità penale e civile procurata nei confronti di terzi e/o cose, direttamente e indirettamente, anche per effetto parziale o riflesso dei servizi affidati.

L'Impresa si impegna a osservare e a far osservare ai propri dipendenti, soci lavoratori, incaricati e/o collaboratori a vario titolo, la propria politica per la Protezione dei Dati personali come riportata nella Decisione del Presidente n. 10 del 18 febbraio 2019 consultabile alla pagina <https://www.eui.eu/About/DataProtection>

ARTICOLO 44 – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

È fatto obbligo all'Impresa, al fine di garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro, di attenersi strettamente a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori.

Tutte le attività connesse alle prestazioni oggetto del presente CSA devono essere eseguite con ordine e con le necessarie precauzioni, in modo da prevenire qualsiasi danno o infortunio agli addetti al lavoro e a terzi e non procurare alcun danno a pavimenti, arredi, porte e stipiti, murature e tinteggiature, ecc. Nell'Allegato II-I viene riportato il Piano di Emergenza dell'Istituto.

Resta, inoltre, a carico dell'Impresa la dotazione dei Dispositivi di Protezione Individuali (DPI) necessari all'espletamento del lavoro in sicurezza.

ARTICOLO 45 – POLIZZA ASSICURATIVA

L'Impresa, riguardo agli obblighi assunti con la presentazione della propria offerta, solleva espressamente la Stazione appaltante da ogni e qualsiasi responsabilità in caso di infortuni o danni eventualmente subiti da persone, cose, mezzi e valori sia dell'Istituto, sia dell'Impresa, sia di terzi e verificatesi in dipendenza dell'attività svolta nell'esecuzione delle proprie prestazioni.

Al fine di poter partecipare alla presente gara, ciascun Concorrente deve dimostrare di aver stipulato, con una compagnia di assicurazione primaria, una o più polizze che assicurino la responsabilità civile dell'Impresa, anche per fatto di suoi dipendenti o collaboratori o subappaltatori, verso la Stazione appaltante, verso altri soggetti terzi (RCT), e verso i dipendenti o collaboratori (RCO).

Il massimale di garanzia dovrà essere adeguato all'attività oggetto del presente appalto, comprese tutte le operazioni e attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata, e non potrà in ogni caso essere inferiore ad Euro 1.000.000,00 per sinistro, per persona e per cose.

Ogni Concorrente è chiamato a presentare copia delle suddette polizze in sede di offerta a corredo della documentazione amministrativa.

TITOLO V
INADEMPIENZE E PENALITÀ
ARTICOLO 46 – MECCANISMO SANZIONATORIO E PENALI

Impresa ha l'obbligo di organizzare una struttura tale da garantire che ogni prestazione ordinaria o su richiesta venga effettuata secondo i tempi e le modalità previste dal presente capitolato.

La Stazione appaltante potrà disporre, in ogni momento, verifiche e controlli sull'esatto adempimento delle prestazioni richieste, utilizzando, qualora lo ritenesse necessario, i sistemi di TVcc e controllo accessi al fine di verificare presenza e permanenza sul campus degli addetti del tema di presidio

Fatte salve diverse sanzioni previste da disposizioni normative, la Stazione appaltante, si riserva di applicare all'Impresa, qualora per qualsiasi motivo il servizio non sia stato eseguito nella sua interezza o non sia conforme a quanto previsto dal presente capitolato, le seguenti penali:

Tabella 46.I: Inadempienze e penalità			
LOTTO A			
N	Descrizione inadempienza	Livello criticità inadempienza	Ammontare sanzione
1	Ingresso in servizio di un addetto con ritardo fino a 15 minuti dopo l'inizio del servizio (ore 8:00 salvo diversa disposizione)	basso	€ 100,00 (cento/00) per ogni inadempienza e per ogni addetto
2	Ingresso in servizio di un addetto con ritardo oltre i 15 minuti dopo l'inizio del servizio (ore 8:00 salvo diversa disposizione)	media	€500,00 (cinquecento/00) per ogni inadempienza e per ogni addetto
3	Uscita dal servizio di un addetto con anticipo fino a 15 minuti prima del termine previsto del servizio (ore 17:00 salvo diversa disposizione)	basso	€ 100,00 (cento/00) per ogni inadempienza e per ogni addetto
4	Uscita dal servizio di un addetto con anticipo superiore a 15 minuti prima del termine previsto del servizio (ore 17:00 salvo diversa disposizione).	media	€500,00 (cinquecento/00) per ogni inadempienza e per ogni addetto

5	Ore giornaliere effettuate da un addetto, al lordo della pausa pranzo (che deve essere di un'ora) inferiori a 9.	basso	€ 100,00 (cento/00) per ogni ora o frazione non effettuata.
6	Assenza senza preavviso degli addetti di presidio e senza che si proceda alla sostituzione entro un'ora (1).	alta	€ 1000,00 (mille/00) per ogni giorno non coperto, da sommare all'eventuale penale dovuta per le ore di presidio non effettuate.
7	Mancato rispetto dei vincoli documentali e di conservazione per i prodotti utilizzati previsti dalle leggi vigenti in Italia e/o nella UE o l'utilizzo di prodotti tossici e/o nocivi, in violazione a quanto previsto dall'Articolo 25 del presente capitolato. L'applicazione della penale non solleva l'Impresa da responsabilità civile e/o penale nei confronti di terzi per l'eventuale utilizzazione di sostanze improprie.	basso	€ 100,00 (cento/00) per ogni episodio debitamente accertato.
8	Smarrimento di chiavi di locali o attrezzature dell'EUI.	basso	€ 100,00 (cento/00) per ogni episodio debitamente accertato.
9	Intervento di personale privo dell'attrezzatura minima prevista da contratto.	basso	€ 100,00 (cento/00) per ogni episodio debitamente accertato.
10	Intervento di personale dell'appaltatore con competenze ed incarichi differenti dalla categorizzazione definita dal CIE del guasto (ad esempio l'intervento di un elettricista per una perdita ad un calorifero), se non preventivamente approvato dal CIE.	basso	€ 100,00 (cento/00) per ogni episodio debitamente accertato.
11	Mancata chiusura, con i meccanismi esistenti, di locali tecnici, quadri elettrici, vani contatore da parte del personale dell'Appaltatore.	basso	€ 100,00 (cento/00) per ogni episodio debitamente accertato.
12	La mancata risposta ad una chiamata o mancato intervento a seguito di chiamata da parte del reperibile EUI, del CIE o del personale di presidio della sala controllo della EUI da parte di un manutentore reperibile dell'Appaltatore.	alta	€ 1.000,00 (mille/00) per ogni episodio debitamente accertato.

13	Falsificazione dei tempi T1, T2, T3, T4 e TMP (attività dichiarata effettuata, ma in realtà non eseguita o eseguita in tempi non coincidenti con quanto registrato dalla piattaforma Xperience).	alta	€ 1.000,00 (mille/00) per ogni episodio debitamente accertato.
14	Falsificazione delle timbrature di ingresso ed uscita dal servizio da parte di un addetto dell'Appaltatore.	alta	€ 1.000,00 (mille/00) per ogni episodio debitamente accertato.
LOTTO B			
N	Descrizione inadempienza	Livello criticità inadempienza	Ammontare sanzione
15	Mancato rispetto di TP e TA , l'Istituto applicherà il meccanismo della cascata (Articolo 39).	basso	€ 100,00 (cento/00) per ogni episodio debitamente accertato e l'Istituto applicherà il meccanismo della cascata (Articolo 39).
16	Ritardo superiore al 50% (cinquanta per cento) del tempo totale di esecuzione dei lavori in relazione a uno dei parametri fra TI (come definito in sede di gara o nello specifico Buono d'Ordine, se migliorativo) e TF (come definito dallo specifico Buono d'Ordine).	alta	€ 1.000,00 (mille/00) per ogni episodio debitamente accertato, l'Istituto si riserva il diritto di far subentrare azienda terza di propria fiducia per il completamento dei lavori, a cura e spese dell'Appaltatore e/o invocare la clausola di risoluzione anticipata del contratto (vedere Articolo 39).
17	Nel caso in cui in 3 (tre) mesi accadano 3 (tre) o più casi di ritardo superiori al 25% di almeno uno dei parametri TI (come definito in sede di gara o nello specifico Buono d'Ordine, se migliorativo) e TF (come definito dallo specifico Buono d'Ordine).	alta	€ 1.000,00 (mille/00) per ogni episodio debitamente accertato, l'Istituto si riserva il diritto di far subentrare azienda terza di propria fiducia per il completamento dei

			lavori, a cura e spese dell'Appaltatore e/o invocare la clausola di risoluzione anticipata del contratto (vedere Articolo 39).
18	Ritardo di TI superiore a 1 (uno) giorno rispetto a quanto indicato in sede di gara (o nel lo specifico Buono d'Ordine, se migliorativa), imputabile a negligenza dell'Impresa.	basso	€ 100,00 (cento/00) per ogni giorno di ritardo; l'Istituto si riserva il diritto di far subentrare azienda terza di propria fiducia per il completamento dei lavori, a cura e spese dell'Appaltatore.
19	Ritardo di TF superiore a 1 (uno) giorno rispetto a quanto pattuito nello specifico Buono d'Ordine, imputabile a negligenza dell'Impresa.	medio	€500,00 (cinquecento/00) per ogni giorno di ritardo; l'Istituto si riserva il diritto di far subentrare azienda terza di propria fiducia per il completamento dei lavori, a cura e spese dell'Appaltatore.
20	Almeno 5 (cinque) annotazioni accumulate nell'arco di 3 (tre) mesi di tenuta non regolamentare del "Giornale dei lavori", il referente dell'Istituto darà comunicazione all'Impresa, che dovrà provvedere a mettere in atto le necessarie azioni correttive.	medio	€500,00 (cinquecento/00) per ogni episodio debitamente accertato.
21	Mancata rendicontazione delle eventuali attività di manutenzione straordinaria (comunque comprese nel canone per i servizi di cui al Lotto A) dietro richiesta dell'EUI, sarà applicata penale di importo pari alla stima (che l'EUI farà eseguire da tecnici di sua fiducia) delle stesse attività non rendicontate; l'Istituto si riserva il diritto di applicare il meccanismo della cascata (vedere successivo articolo 55).	alto	Sarà applicata penale di importo pari alla stima (che l'EUI farà eseguire da tecnici di sua fiducia) delle stesse attività non rendicontate; l'Istituto si riserva il diritto di applicare il meccanismo

			della cascata (vedere successivo articolo 55).
22	Mancata produzione dei documenti necessari alla presentazione della specifica proposta tecnico/economica (Art. 31 32, 33).	basso	€ 100,00 (cinquecento/00) per ogni episodio debitamente accertato.
23	Impiego, a qualsiasi titolo, del personale del team fisso di presidio, per l'esecuzione delle attività di cui al Lotto B del presente CSA.	alta	€ 1.000,00 (mille/00) per ogni episodio debitamente accertato, da sommare alla penale afferente alle ore di non copertura del servizio per il lotto A.
LOTTO A e B			
N	Descrizione inadempienza	Livello criticità inadempienza	Ammontare sanzione
24	Mancata consegna e aggiornamento dell'elenco del personale.	basso	€ 100,00 (cinquecento/00) per ogni episodio debitamente accertato.
25	Mancata o ritardata sostituzione del personale non gradito.	basso	€ 100,00 (cinquecento/00) per ogni giorno di ritardo rispetto al termine di 5 (cinque) giorni dalla formale richiesta.
26	Divulgazione di informazioni sensibili inerenti alle attività svolte, ai problemi riscontrati e alle possibili risoluzioni a soggetti diversi dai soli referenti e dal responsabile d'Istituto (Articoli 58 e 59 del presente CSA).	medio	€ 500,00 (cinquecento/00) per ogni episodio debitamente accertato.
27	Mancato utilizzo da parte del personale dell'Impresa della divisa di lavoro, del cartellino di riconoscimento e/o del badge consegnato.	basso	€ 100,00 (cinquecento/00) per ogni episodio debitamente accertato.

28	Utilizzo di prodotti, strumenti, apparecchiature e/o macchinari non conformi alla normativa antinfortunistica, o comunque pericolosi per il loro stato di obsolescenza.	medio	€ 500,00 (cinquecento/00) per ogni episodio debitamente accertato.
29	Violazione generica di quanto previsto nel Contratto fornito dall'Istituto, nel presente Capitolato (Allegato I), nella propria offerta (Allegato II) e nella Lettera d'invito.	basso	€ 100,00 (cinquecento/00) per ogni episodio debitamente accertato.
30	Impiego di personale (team di manutenzione, RTM o RTE) il cui curriculum non è stato valutato in fase di gara o preliminarmente approvato dall'Istituto.	alta	€ 1.000,00 (mille/00) per ogni episodio debitamente accertato.

La contestazione delle penalità sarà preceduta da regolare comunicazione di inadempienza, verso cui l'Impresa avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 5 (cinque) giorni dal ricevimento della comunicazione di contestazione inviata dalla Stazione appaltante. La stessa, anche in funzione delle eventuali controdeduzioni dell'Impresa, deciderà se applicare o meno le penalità relative alle inadempienze contestate.

A seguito dell'applicazione nell'arco di 3 (tre) mesi di almeno:

- 3 penalità di livello alto, oppure
- 5 penalità di livello medio, oppure
- 10 penalità di livello basso,

L'Istituto si riserva il diritto di procedere all'interruzione del contratto con preavviso di 15 (quindici) giorni.

La Stazione appaltante, oltre a procedere all'applicazione delle penali di cui ai commi precedenti, non compenserà le prestazioni non eseguite oltre a riservarsi il diritto di far eseguire da altri il mancato o incompleto servizio.

L'applicazione delle penali previste dal presente Articolo, non preclude il diritto della Stazione appaltante di richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

TITOLO VI

CRITERI DI ESCLUSIONE, SELEZIONE E AGGIUDICAZIONE

ARTICOLO 47 – CAUSE DI ESCLUSIONE

LOTTO A e B

Sono esclusi dalla partecipazione alla presente gara d'appalto i concorrenti che:

- a) sono in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo, cessazione d'attività o in ogni altra situazione analoga risultante da una procedura della stessa natura prevista da leggi e regolamenti nazionali;
- b) sono stati condannati, con sentenza passata in giudicato, per un reato che riguardi la loro moralità professionale;
- c) non sono in regola, come accertato da sentenza passata in giudicato o decisione amministrativa vincolante, con tutti gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali e con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse secondo la legislazione del paese in cui l'Impresa ha la residenza fiscale;
- d) sono stati condannati, con sentenza passata in giudicato, per frode, corruzione, coinvolgimento in organizzazioni criminali, attività di riciclaggio di denaro sporco, reati di matrice terroristica, sfruttamento di lavoro minorile o qualsiasi coinvolgimento in attività legate al traffico di esseri umani o in qualsiasi altra attività illecita che leda in qualche modo gli interessi finanziari dell'Istituto;
- e) hanno commesso una grave violazione degli obblighi derivanti da un Contratto finanziato dall'Istituto o sono stati dichiarati responsabili di una grave irregolarità accertata con sentenza passata in giudicato o decisione amministrativa vincolante;
- f) sono suscettibili di sanzioni amministrative per essersi resi colpevoli di una grave violazione degli obblighi professionali o per aver commesso errori sostanziali o irregolarità o frodi o per essere stati dichiarati responsabili di una grave violazione degli obblighi derivanti da contratti coperti dal bilancio dell'Istituto ai sensi dell'Articolo 41 della Decisione Presidente IUE n. 19/2018 del 16 maggio 2018 (Regolamento IUE sugli Appalti Pubblici).
- g) si trovano in una situazione di conflitto di interessi in relazione al presente Contratto d'appalto; un conflitto d'interesse può presentarsi in particolar modo come il risultato di interessi economici, affinità politiche o nazionali, relazioni familiari o inerenti alla vita privata o ad ogni altro tipo di interesse condiviso, inclusi interessi professionali conflittuali; contingenti o verificatisi negli ultimi 5 (cinque) anni;

Gli offerenti devono dimostrare di non trovarsi in nessuna delle suddette situazioni.

Documenti comprovanti l'ammissibilità in base ai criteri di esclusione di cui sopra:

La Stazione appaltante accetterà, come prova sufficiente che il concorrente non si trova in una delle situazioni descritte in precedenza, la presentazione di una dichiarazione sull'onore firmata, come indicato nel modello in Allegato II-B.

L'Istituto si riserva il diritto di verificare tali informazioni e di richiedere di fornire i documenti giustificativi prima della firma del Contratto.

ARTICOLO 48 – CRITERI DI SELEZIONE

LOTTO A e B

Per essere ammessi alla gara i concorrenti devono essere in possesso dei requisiti sotto indicati.

La mancanza anche di uno solo di essi comporterà l'esclusione dalla gara.

REQUISITI GENERALI

- a) Iscrizione alla CCIAA o in registro equivalente dello Stato in cui l'Impresa è stabilita per l'esercizio dell'attività con oggetto sociale comprendente o comunque coerente con quello di gara.

- b) Copia del certificato generale del Casellario Giudiziale del rappresentante legale dell'Impresa. In caso di aggiudicazione, qualora l'Impresa abbia sede legale in Italia, l'Istituto richiederà alla Prefettura di competenza il rilascio del relativo certificato antimafia;
- c) Essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la vigente legislazione, e applicare le norme contrattuali di settore;
- d) L'impegno, in caso di aggiudicazione, a fornire ogni elemento utile a comprovare la regolarità contributiva (es. DURC), ai sensi della normativa vigente;
- e) Dichiarazione di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa, e di ogni altro elemento che direttamente o indirettamente possa influire sull'esecuzione del servizio o sulla determinazione della propria offerta che viene pertanto dichiarata remunerativa, con l'impegno di mantenerla valida e vincolante per centottanta (180) giorni a decorrere dalla data di scadenza per la sua presentazione;
- f) Attestazione di avere eseguito il sopralluogo di cui al punto 10 della Lettera d'invito.
- g) Numero di dipendenti non inferiori a 40 unità per il lotto A e 40 per il Lotto B.
- h) Disporre di una sede operativa nella Regione Toscana o, in alternativa, di impegnarsi ad istituirla, in caso di aggiudicazione, entro trenta giorni dalla comunicazione di aggiudicazione.

REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA

- i) Essere in possesso di due referenze bancarie rilasciate da primari Istituti Bancari o intermediari iscritti in regolari albi in data successiva all'invio e alla pubblicazione del presente CSA, dalle quali risulti che l'Impresa ha sempre fatto fronte ai suoi impegni con regolarità e puntualità e che è in possesso della capacità economica e finanziaria per svolgere il servizio oggetto dell'appalto; Nel caso in cui l'Impresa intrattenga rapporti lavorativi con un unico istituto bancario, è necessario fornire una dichiarazione da parte del legale rappresentante attestante tale circostanza.

REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA

- j) Elenco dei principali servizi analoghi a quello oggetto di gara, eseguiti negli ultimi tre esercizi finanziari (2018 – 2019 – 2020) con la descrizione dell'oggetto, del rispettivo, importo, delle date e dei destinatari pubblici o privati e l'espressa dichiarazione di regolare esecuzione degli stessi. In allegato alla dichiarazione, dovranno essere forniti anche i certificati rilasciati e vistati dalle amministrazioni delle Stazioni appaltanti presso le quali sono stati svolti i servizi.
- k) Media del fatturato globale degli ultimi tre esercizi finanziari (2018 – 2019 – 2020) sia stata almeno pari ad Euro 1.000.000,00 (un milione /00) al netto dell'IVA.
- l) Possesso delle seguenti certificazioni di qualità in corso di validità: UNI EN ISO 9001; UNI EN ISO 14001. In caso di RTI la certificazione dovrà essere posseduta da tutti i componenti del RTI o in caso di consorzio, da tutte le imprese consorziate per l'esecuzione del servizio.

In caso di R.T.I. e/o consorzio, i requisiti dalla lettera (a) alla lettera (f) devono essere posseduti da ciascuna impresa costituente il raggruppamento e/o il consorzio. Differentemente, la verifica del possesso dei requisiti dalla lettera (g) alla lettera (l) sarà eseguita considerando il RTI e/o il Consorzio come soggetto unico. Pertanto questi requisiti possono essere posseduti o da un'unica azienda oppure dalle singole ditte consorziate o membri del raggruppamento temporaneo d'impres.

L'Istituto si riserva il diritto di eseguire controlli a campione per verificare la veridicità delle dichiarazioni rilasciate dai partecipanti.

ARTICOLO 49 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

LOTTO A e B

Solo le offerte che rispetteranno i requisiti e soddisferanno i criteri definiti al precedente Articolo 48 saranno ammesse alla successiva fase di valutazione tecnica e qualitativa. Solo le offerte che supereranno la soglia minima di 40/70 del punteggio tecnico accederanno alla fase della valutazione economica.

L'aggiudicazione della fornitura avverrà sulla base "dell'offerta economicamente più vantaggiosa" in seguito alla valutazione effettuata ad insindacabile giudizio della competente Commissione di Valutazione interna all'Istituto, la quale assegnerà a ogni offerta un punteggio massimo di 100, ripartito in base ai seguenti parametri:

PUNTEGGIO MASSIMO	
Valutazione tecnica e di qualità	70/100
Valutazione economica	30/100

Il punteggio totale dell'offerta sarà costituito dalla somma del punteggio economico e di quello tecnico ottenuto:

$$P. OFFERTA = P. valutazione economica + P. valutazione tecnica$$

Il Concorrente la cui offerta otterrà il punteggio finale maggiore sarà colui cui sarà aggiudicato l'appalto.

ARTICOLO 50 – ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI RELATIVI AGLI ASPETTI TECNICO-QUALITATIVI

L'attribuzione del punteggio tecnico verrà effettuata in seguito ad un'analisi comparativa tra le offerte pervenute. All'offerta migliore, verrà attribuito il punteggio massimo (**70 punti**) ed alle altre un punteggio direttamente proporzionale.

Ad ogni elemento verranno attribuiti i fattori ponderali, la cui somma è uguale a 70, che moltiplicati per il coefficiente di qualità assegnato discrezionalmente dalla Commissione di Valutazione (compreso tra 0 e 1), determineranno il punteggio da attribuire ad ogni singola componente come indicato nelle seguenti Tabella 50.I (LOTTO A) e Tabella 50.II (LOTTO B).

Viene fissata una soglia minima di idoneità tecnica non inferiore a **40/70**. Per i concorrenti che non raggiungono tale valore non si procederà alla valutazione dell'offerta economica.

L'offerta tecnica, in caso di aggiudicazione, integra le disposizioni del Capitolato Speciale d'Appalto e sarà parte integrante del contratto.

Tabella 50.I: LOTTO A – Manutenzione preventiva e incidentale			
DESCRIZIONE			PUNTEGGIO MASSIMO
Sistema organizzativo del servizio e metodologie tecnico-operative			50
A1	<u>Organizzazione del servizio</u>		<u>25</u>
	A1.1A	Proposta di Manuale di Manutenzione Preventiva ed elenco aziende e attività in outsourcing	
	A1.1B	Modalità di espletamento delle attività previste nella Proposta di Manuale di Manutenzione Preventiva ed elenco aziende e attività in outsourcing	12.5
	A1.2	Curricula di tutte le figure tecniche che costituiranno il team di presidio e Tabella 10.I debitamente compilata	10
	A1.3	Metodologia adottata dall'Impresa per garantire in condizioni normali, in caso di assenze ed in caso di emergenze, la continuità del servizio con la massima qualità e professionalità possibili	5
	A1.4	Organizzazione del magazzino necessario per l'espletamento delle attività di manutenzione preventiva ed incidentale	5
	A1.5	Attrezzature e macchinari in dotazione al team di presidio	5
A2	Metodologia di redazione di uno studio di fattibilità per la riqualificazione energetica del campus dell'IUE		5
A3	Metodologie di Autocontrollo della qualità del servizio		5
A4	Misure adottate per la riduzione dell'impatto ambientale		5
A5	Migliorie e/o servizi aggiuntivi proposti		5

TABELLA 50.II: LOTTO B – Lavori edili, genio civile, impiantistica e meccanica relativi a costruzione, ristrutturazione e manutenzione di fabbricati di tipo civile, industriale e infrastrutture annesse.				
DESCRIZIONE			PUNTEGGIO MASSIMO	
B1	Sistema organizzativo del servizio			30
	B1.1	Organizzazione del servizio – Struttura organizzativa del concorrente e curriculum vitae dell'RTE.	15	
	B1.2	Organizzazione del servizio – Iter di gestione del singolo ordine	10	
	B1.3	Gestione delle assenze del personale e delle emergenze	5	
B2	Formazione e aggiornamento del personale		10	
B3	Metodologie tecnico-operative			10
	B3.1	Gestione di ordini di importo rilevante	5	
	B3.2	Gestione in contemporanea di più ordini di importo non rilevante	5	
B4	Metodologie di autocontrollo e contabilità della qualità del servizio		10	
B5	Misure adottate per la riduzione dell'impatto ambientale		5	
B6	Migliorie e/o servizi aggiuntivi		5	

Si precisa che i coefficienti di qualità verranno attribuiti in base alla seguente tabella:

Valutazione	Giudizio	Coefficiente di qualità
Ottimo	<i>Progetto ben strutturato che sviluppa in modo chiaro, preciso ed approfondito l'argomento richiesto, apportando valore aggiunto rispetto alle aspettative della Committente.</i>	1,00
Buono	<i>Progetto adeguato che sviluppa in maniera articolata l'argomento senza particolari approfondimenti.</i>	0,80
Soddisfacente	<i>Progetto ben organizzato e rispondente alle aspettative della Committente</i>	0,60
Sufficiente	<i>Progetto accettabile ma poco strutturato limitandosi ad applicare quanto previsto nel Capitolato Speciale d'Appalto.</i>	0,40
Scarso	<i>Progetto mediocre e non sufficientemente sviluppato.</i>	0,20
Insufficiente	<i>Progetto carente, generico ed inadeguato.</i>	0,00

ARTICOLO 51 – ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI RELATIVI AL PREZZO

LOTTO A

Il punteggio massimo a disposizione per il prezzo (**punti 30**) verrà assegnato all'Impresa che avrà proposto il minor prezzo.

Alle altre ditte verranno assegnati punteggi (arrotondati al secondo decimale, ove occorra) proporzionali al rapporto fra il miglior prezzo ed il prezzo da ciascuna di esse offerto.

$$\begin{array}{c}
 \text{Prezzo minimo} \\
 \mathbf{P} = 30 \times \frac{\text{Prezzo offerto}}{\text{Prezzo minimo}} \\
 \mathbf{P} = \text{punteggio da assegnare all'offerta}
 \end{array}$$

LOTTO B

Il punteggio massimo a disposizione per il prezzo (**punti 30**) verrà assegnato all'Impresa che avrà proposto il maggior sconto (unico per tutte le voci del Listino dei prezzi per l'esecuzione di opere pubbliche e manutenzioni Regione Toscana 2019 e allegati).

Alle altre ditte verranno assegnati punteggi (arrotondati al secondo decimale, ove occorra) proporzionali al rapporto fra il miglior prezzo ed il prezzo da ciascuna di esse offerto.

$$\begin{array}{c}
 \text{Sconto offerto} \\
 \mathbf{P} = 30 \times \frac{\text{Sconto offerto}}{\text{Sconto massimo}} \\
 \mathbf{P} = \text{punteggio da assegnare all'offerta}
 \end{array}$$

Saranno considerate inammissibili e saranno quindi escluse dal procedimento, le offerte nelle quali:

1. **LOTTO A:** il monte ore annuale, calcolato sulla base delle sole ore di servizio prestate nella fascia oraria 8-17, dei soli giorni di apertura dell'EUI, risulti inferiore al prodotto tra i giorni di apertura dell'EUI nell'anno in esame, il numero di manutentori minimo stabilito dal CSA, ovvero 10, ed il numero di ore giornaliere di lavoro, ovvero 8 (vedi esempio di calcolo articolo 26).
2. **LOTTO A e B:** Il costo del lavoro previsto sia inferiore al costo stabilito dal CCNL di categoria e dalle leggi previdenziali ed assistenziali vigenti alla data di presentazione dell'offerta nonché, condizioni risultanti da successive modifiche e integrazioni e, in genere, da ogni altro contratto collettivo, successivamente stipulato per la categoria, applicabile nella Provincia di Firenze.

Onde evitare l'alterazione della par condicio dei concorrenti, non verrà tenuto conto di eventuali agevolazioni fiscali e contributive di cui possono beneficiare per legge o per qualsiasi altro titolo le imprese qualunque sia la natura giuridica e le finalità perseguite.

Per tale motivo verranno ammessi esclusivamente costi della manodopera coincidenti con i costi indicati nelle Tabelle Ministeriali, riferite al CCNL di categoria con riferimento ai costi stabiliti per la provincia di Firenze anno 2018.

ARTICOLO 52 - ADEMPIMENTI NECESSARI ALL'AGGIUDICAZIONE

L'Impresa risultata aggiudicataria, alla data fissata dalla Stazione appaltante, ai fini dell'aggiudicazione definitiva, dovrà presentare:

1. una copia delle eventuali certificazioni possedute atte a dimostrare tutti i requisiti dichiarati in sede di gara;
2. Copia della Polizza assicurativa a copertura dei rischi come richiesto all'Articolo 45 del presente Capitolato
3. (in caso di R.T.I.) atto costitutivo dell'R.T.I. con mandato conferito al rappresentante legale dell'Impresa capogruppo dalle imprese mandatarie, risultante da scrittura privata autenticata da un notaio;
4. una copia del casellario giudiziale integrale del rappresentante legale dell'Impresa.

S'informa che nel caso in cui l'Impresa non esegua tempestivamente gli adempimenti di cui sopra o non presenti tutta la documentazione richiesta o non fornisca prova del possesso dei requisiti auto-dichiarati in sede di gara, ovvero tale prova non sia ritenuta conforme alle dichiarazioni presentate in sede di offerta, l'Istituto si riserva la facoltà di dichiararla decaduta e di aggiudicare l'appalto al concorrente che segue in graduatoria, ovvero di indire una nuova gara, facendo comunque carico all'inadempiente di ogni maggiore spesa sostenuta dalla Stazione appaltante. In queste circostanze, nei confronti dell'Impresa dichiarata decaduta sarà incamerata la cauzione provvisoria e si procederà altresì all'applicazione delle sanzioni previste dalle normative vigenti.

In caso di esito positivo della suddetta attività di verifica, l'aggiudicazione diverrà efficace a favore del concorrente che verrà invitato formalmente a firmare il Contratto.

ARTICOLO 53 - SOPRALLUOGO

Le imprese interessate sono tenute ad effettuare, pena l'esclusione dalla gara, nella persona del Legale Rappresentante o di soggetto munito di delega conferita dal suddetto legale rappresentante, la visita di sopralluogo per prendere visione delle sedi dell'Istituto oggetto dei servizi richiesti nel presente Capitolato.

Il sopralluogo, nel rispetto del principio di parità di trattamento e uniformità d'informazione sarà effettuato nella sola giornata del **03/09/2021 con appuntamento fissato alle ore 10.00** (CET) presso la sede di **Badia Fiesolana, Via dei Roccettini, 9 – 50014 San Domenico (FI)**. Per le suddette ragioni non sono ammesse visite separate in deroga alla data sopra citata. Eventuali variazioni di data che dovessero rendersi necessarie verranno comunicate tempestivamente sul sito internet dell'Istituto all'indirizzo: <https://www.eui.eu/About/Tenders>.

A tal fine i concorrenti sono invitati a far pervenire al Servizio Patrimonio e Logistica, tramite l'indirizzo email inforefs@eui.eu, **entro le ore 12.00 (CET) del giorno 02/09/2021**, il modulo di "Richiesta di Sopralluogo" (Allegato II-E) compilato e firmato dal Rappresentante legale insieme a una copia di un suo documento d'identità valido e, nel caso, all'eventuale delega da esso disposta a favore di terzi. La versione cartacea della "Richiesta di Sopralluogo" (Allegato II-E) dovrà essere consegnata dal rappresentante dell'impresa concorrente all'incaricato dell'Istituto che lo accompagnerà il giorno del sopralluogo.

TITOLO VII – INFORMAZIONI AMMINISTRATIVE

ARTICOLO 54 - SUBAPPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO

Il Contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.

È ammesso il subappalto per tutte le attività oggetto della presente procedura, nel rispetto delle modalità previste all'Articolo II.7 del Contratto di Servizi disposto dall'Istituto e specificato in modo dettagliato nell'offerta di gara.

In particolare, il subappalto deve essere dichiarato in sede d'offerta, con chiara indicazione delle attività che ne saranno oggetto, e deve necessariamente possedere i requisiti previsti dalle vigenti normative in materia ed essere preventivamente autorizzato dalla Stazione appaltante. In caso di subappalto subentrato durante il periodo di validità del Contratto derivante dalla presente procedura, l'Impresa deve presentare tutta la necessaria documentazione all'Istituto e attendere la sua preventiva e indispensabile autorizzazione prima di renderlo effettivo e operativo.

Il subappalto non comporta alcuna modificazione agli obblighi e agli oneri dell'Impresa che rimane unico e solo responsabile nei confronti della Stazione appaltante.

In caso di violazione delle norme indicate in precedenza, fermo restando il diritto della Stazione appaltante al risarcimento di ogni danno e spesa, il Contratto si risolverà di diritto.

ARTICOLO 55 - MODALITÀ DI PAGAMENTO

L'Istituto effettua il pagamento entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della fattura, nel rispetto delle disposizioni indicate negli Articoli I.4 e II.15 del Contratto di Servizi disposto dall'Istituto e incluso nei documenti di gara.

In caso di subappalto il pagamento della fattura sarà subordinato alla presentazione della fattura quietanzata del subappaltatore.

In funzione dei regolamenti proprio dell'Istituto e della Commissione Europea, le fatture ed i relativi crediti per servizi o lavori eseguiti dall'Appaltatore diventeranno inesigibili se trasmesse dopo il 31 maggio dell'anno finanziario successivo a quello nel quale i servizi o lavori sono stati eseguiti.

ARTICOLO 56 - REVISIONE PERIODICA DEL PREZZO

Il prezzo del contratto potrà essere rivalutato come riportato nell'Articolo I.3.2 del Contratto di servizi allegato.

TITOLO VIII – DISPOSIZIONI FINALI

ARTICOLO 57 - INFORMAZIONI GENERALI

La gara sarà esperita secondo i regolamenti interni propri dell'Istituto, e in particolare la decisione n. 6/2015 del Consiglio Superiore che stabilisce le disposizioni regolamentari e finanziarie dell'Istituto e la decisione n. 16/2018 del Presidente dell'Istituto che disciplina gli appalti pubblici, disponibili sul sito dell'Istituto all'indirizzo <https://www.eui.eu/About/Tenders>.

La partecipazione alla presente procedura di gara comporta la completa accettazione dei regolamenti menzionati in precedenza.

Le regole che disciplinano il futuro rapporto che intercorrerà fra la Stazione appaltante e l'Impresa, quali le regole per il pagamento, il trattamento dei dati personali, la composizione per la risoluzione delle controversie sia nel contesto dell'aggiudicazione sia dell'applicazione delle norme contrattuali, sono riportate nella Contratto di Servizi disposto dall'Istituto e incluso nei documenti di gara.

ARTICOLO 58 - RESPONSABILE DEL CONTRATTO

Per la Stazione appaltante, il responsabile del presente appalto è il direttore del Servizio Patrimonio e Logistica.

Il Responsabile è preposto ai rapporti e alle comunicazioni con l'Impresa a proposito di ogni aspetto riguardante l'esecuzione delle attività appaltate e vigilerà sull'osservanza degli obblighi contrattuali, adottando le misure coercitive e le penali eventualmente necessarie.

ARTICOLO 59 - REFERENTI DEL CONTRATTO

Per la corretta esecuzione dell'appalto e della gestione del rapporto contrattuale con l'Impresa, il direttore del Servizio Patrimonio e Logistica nominerà due membri del proprio staff referenti del Contratto. Essi avranno, tra gli altri, i seguenti compiti:

- curare i rapporti operativi con l'Impresa;
- effettuare le richieste di intervento per le eventuali variazioni e/o nuove disposizioni che dovessero rendersi necessarie nel corso di validità del Contratto;
- vigilare sulla corretta esecuzione del servizio e verificarne i risultati;

- richiedere l'eventuale allontanamento motivato e la conseguente sostituzione del personale dell'Impresa non gradito, previa opportuna giustificazione;
- proporre al Responsabile del Contratto l'applicazione delle penali e l'eventuale risoluzione del Contratto;

ARTICOLO 60 - DISPOSIZIONI FINALI E ALLEGATI

I documenti riguardanti la presente gara d'appalto sono composti dal Contratto di Servizi disposto dall'Istituto, il presente Allegato I - Capitolato Speciale d'Appalto (CSA) e dall'offerta dell'Impresa – Allegato II, che include i seguenti documenti:

- II – A Modulo di Dichiarazione Sostitutiva
- II – B Modulo di Dichiarazione sull'onore
- II – C Offerta Economica Lotto A
- II – C Offerta Economica Lotto B
- II – D Offerta Tecnica Lotto A
- II – D Offerta Tecnica Lotto B
- II – E Richiesta di Sopralluogo
- II – F Calendario Festività IUE 2021
- II – G Planimetrie
- II – H Censimento degli impianti anno 2014
- II – I Piano Emergenza IUE

Firma del Rappresentante legale

Timbro della ditta