

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO ALLEGATO ALLA LETTERA DI INVITO PER LA PARTECIPAZIONE ALL'APPALTO SPECIFICO INDETTO DA AUTORITÀ GARANTE DELLA CONCORRENZA E DEL MERCATO PER L'AFFIDAMENTO DI DUE ACCORDI QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO IN DUE LOTTI SEPARATAMENTE AGGIUDICABILI, NELL'AMBITO SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE PER L'ESECUZIONE DI SINGOLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE EDILE, , SPECIFICAMENTE E SINGOLARMENTE ORDINATI DALLA CONSOB E DALL'AGCM PER LE RISPETTIVE SEDI

**CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO E SPECIFICHE TECNICHE –
CONDIZIONI PARTICOLARI DI CONTRATTO**

CIG LOTTO 1 AGCM

CIG LOTTO 2 CONSOB

Sommario

PREMESSE, RUOLI E RESPONSABILITA'	1
ART. 1. OGGETTO DELL'APPALTO	2
1. 1. Descrizione immobile di Piazza Verdi 6/A.	3
1. 2. Descrizione immobile di Via Lovanio,10.....	5
1. 3. Tipologia interventi	5
ART. 2. IMPORTO E DURATA DEL CONTRATTO	6
ART. 3. PROCEDURA, TARIFFE ED AGGIUDICAZIONE	8
ART. 4. CATEGORIA DELL'APPALTO - ONERI PER LA SICUREZZA E DUVRI	8
ART. 5. DIREZIONE DEI LAVORI	9
ART. 6. GESTIONE DEGLI INTERVENTI	10
6. 1. Richiesta di Intervento	10
6. 2. Preventivo delle lavorazioni	10
6. 3. Lettera d'ordine	11
6. 4. Verbale di consegna lavori	11
6. 5. Verbale di fine lavori	11
ART. 7. REPERIBILITÀ	12
ART. 8. CONTABILIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI	12
ART. 9. NORMATIVA DI RIFERIMENTO	13
9. 1. Piani di sicurezza	14
9. 2. Norme generali sui materiali	14
9. 3. Certificazioni e documentazione tecnica	14
9. 4. Smaltimento dei rifiuti	14
ART. 10. PERSONALE DELL'IMPRESA	14
ART. 11. DOCUMENTI CONTRATTUALI	14

PREMESSE, RUOLI E RESPONSABILITA'

1. La Commissione Nazionale per le Società e la Borsa (di seguito anche CONSOB o Consob) e l'Autorità Garante per la Concorrenza ed il Mercato (di seguito anche AGCM o Agcm o Autorità), in attuazione di quanto disposto dall'articolo 22, comma 7, d.l.90/2014, conv. in l. 114/2014 dall'art. 5, comma 7, della relativa Convenzione applicativa stipulata tra le Istituzioni stesse in data 23 dicembre 2014, nonché dall'Accordo Attuativo della citata Convenzione sottoscritto tra le medesime Istituzioni il 25 marzo 2025 e dall'Accordo specifico del 4 marzo 2026, hanno deliberato l'indizione di una procedura di gara, suddivisa in due lotti separatamente aggiudicabili, finalizzata alla conclusione di due Accordi-quadro con un unico operatore economico nell'ambito del Sistema Dinamico di Acquisizione della Pubblica Amministrazione di seguito anche "SDAPA") aventi ad oggetto l'esecuzione di singoli interventi di manutenzione edile, specificamente e singolarmente ordinati dall'Agcm e dalla Consob per le rispettive sedi e per le parti di proprietà comune.

2. La procedura di che trattasi sarà suddivisa nei seguenti due Lotti separatamente aggiudicabili:

LOTTO 1 (AGCM) "Accordo Quadro ex art. 59 co.3 del d.lgs. 36/2023 s.m.i. con un unico operatore economico per l'esecuzione di singoli interventi di manutenzione edili presso le sedi della AGCM di Roma";

LOTTO 2 (CONSOB) "Accordo Quadro ex art. 59 co.3 del d.lgs. 36/2023 s.m.i. con un unico operatore economico per l'esecuzione di singoli interventi di manutenzione edili presso la sede della CONSOB in Roma.".

3. Secondo quanto previsto nel citato Accordo del 4 marzo 2026, il ruolo di Stazione Appaltante è espletato dalla AGCM, con sede legale in Roma, Piazza G.Verdi 6/a, 00198 - tel. 06/0685821626.

4. All'esito dell'aggiudicazione della procedura e delle verifiche sul possesso dei requisiti da parte del soggetto che risulterà aggiudicatario per ciascuno dei due Lotti, secondo quanto analiticamente indicato nel Disciplinare, si procederà all'invio sul M.E.P.A. da parte della AGCM del DOCUMENTO DI STIPULA generato dal "sistema" per il Lotto 1, cui sarà allegato il testo contrattuale (Contratto Attuativo AGCM), che disciplinerà i rapporti tra AGCM e l'Aggiudicatario del Lotto 1 nonché del DOCUMENTO DI STIPULA generato dal "sistema" per il Lotto 2, cui sarà allegato il testo contrattuale (Contratto Attuativo CONSOB), che disciplinerà i rapporti contrattuali tra la CONSOB e l'Aggiudicatario del Lotto 2.

7. Il Responsabile unico del progetto è l'ing.Sergio Cascone, sergio.cascone@agcm.it.

Il Responsabile del procedimento per la fase di affidamento è la dott.ssa Tiziana Piccione, tiziana.piccione.@agcm.it

8. Le Amministrazioni aggiudicatrici e Committenti in fase esecutiva sono le seguenti: in relazione al Lotto 1 Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, con sede legale in Roma - 00198 – Piazza G. Verdi 6/A, tel. 06/858211, fax 06/85821184 email: gare.contratti@agcm.it, PEC: protocollo.agcm@pec.agcm.it; sito internet: www.agcm.it; in relazione al Lotto 2 Commissione Nazionale per le Società e la Borsa, con sede in Roma, via G.B. Martini 3, tel. 0684771, fax 068416703 – 068417707, pec: consob@pec.consob.it.

9. La fase esecutiva dell'appalto sarà curata, rispettivamente per il Lotto 1 e per il Lotto 2, dall'AGCM e dalla CONSOB. Il luogo di esecuzione dei lavori per il Lotto 1 è la sede dell'AGCM in

Roma, Piazza Verdi, 6/A – 00198 e per il lotto 2 è la sede Consob di Roma, via G.B. Martini, 3 - 00198.

Per quanto concerne le porzioni di edificio di Piazza Verdi e di via G.B.Martini le stesse fanno parte di un unico plesso immobiliare per cui in relazione alle parti condominiali di detto plesso immobiliare la CONSOB, nell'ambito del Lotto 2, previa specifica intesa, potrà affidare gli eventuali interventi di manutenzione edile che dovessero rendersi necessari nel corso dell'esecuzione contrattuale, secondo quanto indicato all'art. 3 del presente Capitolato.

10. Ai fini del presente Capitolato e della presente procedura si intende per:

- Stazione Appaltante: AGCM, che costituisce il PUNTO ORDINANTE;
- Appaltatore Lotto 1: il soggetto che risulterà aggiudicatario del Lotto 1 della presente R.D.O.;
- Appaltatore Lotto 2: il soggetto che risulterà aggiudicatario del Lotto 2 della presente R.D.O.;
- Beneficiario dei lavori di cui al Lotto 1: AGCM;
- Beneficiario dei lavori di cui al Lotto 2: CONSOB;
- Amministrazione aggiudicatrice e Committente in fase esecutiva in relazione al Lotto 1: AGCM;
- Amministrazione aggiudicatrice e Committente in fase esecutiva in relazione al Lotto 2 ed alle parti condominiali comuni: CONSOB;
- RUP in relazione al Lotto 1: il RUP nominato dall'AGCM;
- RUP in relazione al Lotto 2: il RUP nominato dalla CONSOB.

11. Le disposizioni del presente Capitolato si applicano indistintamente per entrambi i Lotti, salvo quelle specificamente riferite a ciascun Lotto.

ART. 1. OGGETTO DELL'APPALTO

1. LOTTO 1 L'appalto ha ad oggetto l'esecuzione di singoli interventi di manutenzione edile e impianti specificamente e singolarmente ordinati dall'AGCM - da effettuare presso le sedi dell'Autorità sita in Roma, Piazza G. Verdi 6/A e Via Lovanio, 10. In particolare, con riferimento alle definizioni fornite nell'art. 3, comma 1, del D.P.R. 380/2001 s.m.i., i lavori riguarderanno:

- interventi di manutenzione ordinaria;
- interventi di manutenzione straordinaria.

2. LOTTO 2 L'appalto ha ad oggetto l'esecuzione di singoli interventi di manutenzione edile - specificamente e singolarmente ordinati dalla CONSOB - da effettuare presso la sede dell'Istituto sita in Roma, via G. B. Martini 3 anche con riferimento alle parti condominiali in comune con Agcm. In particolare, con riferimento alle definizioni fornite nell'art. 3, comma 1, del D.P.R. 380/2001 s.m.i., i lavori riguarderanno:

- interventi di manutenzione ordinaria;
- interventi di manutenzione straordinaria.

3. In particolare, con riferimento alle definizioni di cui all'art. 3, comma 1, del D.P.R. 380/2001 s.m.i., i lavori riguarderanno:

- a) "*interventi di manutenzione ordinaria*", ovvero "gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti";
- b) "*interventi di manutenzione straordinaria*", ovvero "le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva

degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico, purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso”.

4. Lo svolgimento delle pratiche burocratiche presso il 2° Municipio per la comunicazione dei suddetti lavori e per l'occupazione di suolo pubblico è a carico dell'Appaltatore. Si specifica che gli oneri tecnici per le pratiche (C.I.L.A., S.C.I.A., O.S.P., ecc.) sono da intendersi compresi nell'offerta, mentre gli oneri per tasse, bolli e cauzioni da versare al Municipio saranno a carico della CONSOB e dell'AGCM e non concorreranno all'esaurimento del *plafond* contrattuale di cui al successivo articolo.

5. L'Appaltatore dovrà assicurare l'affiancamento di proprio personale a quello della ditta affidataria del servizio di *facility management* per la gestione degli impianti affinché sia assicurata la continuità del suddetto servizio.

6. I lavori dovranno essere eseguiti secondo le regole dell'arte e l'Appaltatore dovrà conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

7. Le disposizioni che seguono si applicano sia in relazione al Lotto 1 che in relazione al Lotto 2, salve le specifiche disposizioni dettate distintamente per ciascun Lotto.

1. 1. Descrizione immobile di Piazza Verdi 6/A

Il complesso è costituito da un corpo principale ad uso uffici, di dieci piani fuori terra, articolato in tre braccia, nonché da un corpo più piccolo di quattro piani fuori terra, sempre destinato ad uso uffici.

Il complesso dispone anche di quattro piani interrati. In particolare due di essi (2° e 3°) sono destinati ad autorimesse che possono ospitare ciascuno circa cento autovetture, uno (4°) occupato da impianti tecnologici ed uno (1°) occupato da un bar ed una sala mensa, non attivi, locali archivio, magazzino sportello bancario ed alcuni uffici.

Completa la consistenza del complesso immobiliare un auditorium, con platea e galleria con un totale di 240 posti.

La superficie lorda complessiva dell'intero immobile è pari a mq. 40.362, di cui mq. 26.655 fuori terra.

Le superfici delle facciate sono quantificate nella seguente tabella:

Prospetto	Superficie facciate di pertinenza CONSOB (m2)	Superficie facciate di competenza AGCM (m2)
Sud-est (lato via Monteverdi)	1.231	733
Sud-ovest (lato rampa)	2.477	

Nord-ovest (lato via Martini)	885	1.000
Nord-est (piazza Verdi)	1.104	1.036
TOTALE	5.697	2.769

Le superfici delle coperture sono quantificate nella seguente tabella:

Coperture	Superficie copertura di pertinenza CONSOB (m2)	Superficie copertura di competenza AGCM (m2)
Piano copertura	964	528
Balaustre	544	250

La struttura di elevazione verticale dell'edificio è del tipo a telaio in cemento armato.

Le strutture di elevazione orizzontale sono prevalentemente costituite da travi in cemento armato e solai piani realizzati in latero-cemento.

La copertura dell'edificio è piana, realizzata in c.a. e con strato di impermeabilizzazione in guaina bituminosa ricoperta da resine.

Le pareti perimetrali verticali sono prevalentemente realizzate in pannellature metallo-vetro e presentano uno stato di conservazione al limite della sufficienza.

Le finiture esterne verticali sono prevalentemente realizzate in intonaco sulle fasce marca piano e pannellature metallo-vetro per le finiture.

La CONSOB ha acquistato i tre quinti del complesso immobiliare, frazionato da cielo a terra, e pertanto dispone delle seguenti superfici:

- mq. 22.589 in proprietà esclusiva (uffici, archivi, magazzini, autorimessa al 2° piano interrato, terrazzi ed aree scoperte);
- mq. 1.611 in comproprietà millesimale (bar e mensa non attivi, auditorium ed aree di disimpegno);
- mq. 1.019 in proprietà condominiale (locali per impianti tecnologici e rampe di accesso alle autorimesse).

L'AGCM occupa i restanti due quinti del complesso immobiliare, frazionato da cielo a terra, e pertanto dispone delle seguenti superfici:

- mq. 13.375 in proprietà esclusiva (uffici, archivi, magazzini, autorimessa al 3° piano interrato, terrazzi ed aree scoperte);
- mq. 1.074 in comproprietà millesimale (bar e mensa non attivi, auditorium ed aree di disimpegno);
- mq. 727 in proprietà condominiale (locali per impianti tecnologici e rampe di accesso alle autorimesse).

La planimetrie con la definizione di dettaglio delle superfici sono messe a disposizione dei concorrenti, per ciascun lotto, sul M.E.P.A..

1. 2. Descrizione immobile di Via Lovanio,10.

Immobile cielo-terra.

L'immobile è costituito da:

- piano S1 con destinazione d'uso principale sale riunioni e volumi tecnici a servizio dell'edificio;
- piano rialzato e dal 1° al 4° con destinazione d'uso uffici (totale 5 piani);
- piano 6° locali tecnici per servizio impianti.

A tutti i livelli sono presenti i servizi igienici. I diversi piani dell'edificio sono collegati da 3 differenti scale (una in muratura e due in struttura metallica) oltre a 3 impianti di ascensori (un montacarichi che serve tutti i piani e due ascensori ad uso esclusivo dei piani da PT al 6°).

Da un punto di vista distributivo il piano "tipo" ha un corridoio (connettivo orizzontale) che si sviluppa intorno ad un nucleo centrale costituito da scale (in muratura ed acciaio) ed ascensori (connettivo verticale), l'accesso alla scala è consentito attraverso una zona filtro a prova di fumo volta a garantire la corretta gestione delle emergenze antincendio.

L'immobile costruito tra gli anni '60 e '70 è realizzato in struttura mista muratura c.a. e si presenta in ottime condizioni senza alcun segno di logoramento statico con le finiture esterne intonacate e finiture interne in tinta lavabile.

Entrando nel dettaglio delle ulteriori finiture si ha:

- controsoffittature in pannelli modulari di cartongesso in cui è inserito l'impianto di illuminazione a pannelli di LED (per la maggior parte degli spazi);
- pavimentazioni in gres porcellanato, alcuni locali, che attualmente sono utilizzati come open-space, hanno una pavimentazione di tipo sopraelevata che consente il cablaggio delle postazioni di lavoro;
- gli infissi in alluminio sono in vetrocamera e dal lato esterno incorniciati in imbottito in travertino i serramenti non presentano evidenti trafile di aria e/o acqua meteoriche esterne;
- le porte interne sono principalmente in legno ed in alluminio queste ultime sono provviste di maniglioni antipanico per quelli che sono gli spazi a massimo affollamento.

Per quanto attiene la dotazione impiantistica sono presenti (e tutti funzionanti):

- impianto elettrico e di forza motrice (certificato) con QE principali posti a livello S1 derivanti da cabina di trasformazione e QE di piano posizionati, ovviamente, ai vari piani dell'edificio;
- impianti idrico di carico e di scarico (con documentazione di allaccio in fogna comunale) a servizio principale dei blocchi servizi igienici;
- impianto di rilevazione fumi (a tutti i piani) che si attesta ad una centrale di comando e controllo a livello S1 e rimando segnali di allarme in reception a PT;
- impianto di spegnimento a naspi (rilevati 3 idranti a piano); - impianto di diffusione sonora su tutti i piani;

In tutto l'edificio è presente un'adeguata segnaletica di sicurezza con luci di emergenza lungo le vie di esodo e locali a massimo affollamento, - la climatizzazione dei locali è garantita da un impianto idronico di condizionamento con gruppo frigo e caldaie (funzionamento estivo e funzionamento invernale) e da un impianto a tutt'aria che garantisce anche i ricambi d'aria previsti dalla normativa in materia di sicurezza ed igiene sui luoghi di lavoro.

Consistenza (superficie ragguagliata) totale mq 3'746,00

1. 3. Tipologia interventi

A titolo esemplificativo e non esaustivo gli interventi edili sulle porzioni di immobile sopra descritte saranno del tipo:

- riparazione o sostituzione di pavimentazione in linoleum o parquet;

- rifacimento pavimentazioni o rivestimenti di servizi igienici;
- tinteggiatura di uffici o ambienti comuni;
- individuazione della causa e riparazione di infiltrazioni dalle coperture anche con eventuale ripristino di porzioni estese della copertura stessa;
- interventi di ripristino puntuale o su porzioni estese delle facciate dell'edificio (parte muraria e parte metallica);
- interventi locali di consolidamento statico e/o modifica strutturale.

ART. 2. IMPORTO E DURATA DEL CONTRATTO

1. Come indicato al successivo art. 3 l'appalto rientra nella categoria dell'Accordo quadro stipulato, per ciascun Lotto, con un solo operatore economico, di cui all'art. 59 del d.lgs. n. 36/2023 s.m.i. L'Accordo quadro avrà una durata, per ciascun Lotto, di 24 mesi a decorrere dalla data di stipula del contratto tramite il portale www.acquistinretepa.it. In tale periodo la CONSOB e l'AGCM avranno la facoltà di emettere "Richieste di intervento" fino a concorrenza:

- per il LOTTO 1 dell'importo di € 1.147.540,00 (euro millecentoquarantasettemilacinquecentoquaranta/00), IVA esclusa ("*plafond contrattuale primo biennio Lotto 1*"). Concorrono all'esaurimento del suddetto *plafond* contrattuale anche gli oneri per la sicurezza di cui al successivo art. 4.
- per il LOTTO 2 dell'importo di € 360.000,00 (euro trecentosessantamila/00), IVA esclusa ("*plafond contrattuale primo biennio Lotto 2*"). Concorrono all'esaurimento del suddetto *plafond* contrattuale anche gli oneri per la sicurezza di cui al successivo art. 4.

2. Per ciascun Lotto il contratto si intenderà concluso al verificarsi di uno dei seguenti eventi:

- scadenza naturale di ventiquattro mesi sopra indicata; entro tale termine potranno essere emesse anche richieste di intervento con termine di ultimazione dei lavori successivo alla scadenza del contratto;
- esaurimento, anche prima della scadenza naturale sopra indicata, del "*plafond contrattuale del primo biennio*" pari a € 1.147.540,00 (IVA esclusa) per il LOTTO 1 e del "*plafond contrattuale del primo biennio*" pari a € 360.000,00 (IVA esclusa) per il LOTTO 2.

3. In relazione a ciascun Lotto la l'AGCM e la CONSOB si riservano la facoltà di esercitare autonomamente e disgiuntamente una o entrambe le seguenti opzioni, anche non contestualmente, alle stesse condizioni contrattuali:

a) nel caso in cui il contratto stia per concludersi per scadenza naturale, la CONSOB e/o l'AGCM, per il Lotto di rispettiva competenza, potranno esercitare l'opzione di rinnovo per un periodo di ulteriori 24 mesi ("*opzione di proroga temporale*"); ciascuna Istituzione esercita tale facoltà comunicandola all'Appaltatore mediante posta elettronica certificata–almeno 20 giorni prima della scadenza del rispettivo contratto originario; tale opzione potrà essere esercitata sia con contestuale aumento del *plafond* contrattuale fino a concorrenza di euro 409.836,00 per il Lotto 1 e di euro 360.000,00 per il Lotto 2 ("*opzione di proroga temporale e aumento del plafond contrattuale*") sia senza contestuale aumento del *plafond* contrattuale ("*opzione di proroga temporale senza aumento del plafond contrattuale*");

b) nel caso in cui il contratto stia per concludersi per esaurimento del "*plafond contrattuale*" la CONSOB e/o l'AGCM, per il Lotto di rispettiva competenza, potranno, anche più volte nel corso

dell'esecuzione contrattuale, aumentare il *plafond* contrattuale, fino alla concorrenza massima di ulteriori € 409.836,00 IVA esclusa per il lotto 1 e di € 360.000,00 per il Lotto 2 (“*aumento plafond contrattuale*”); ciascuna Istituzione esercita detta opzione comunicandola all'Appaltatore mediante posta elettronica certificata prima del completo esaurimento del *plafond* contrattuale già disponibile. Tale opzione potrà essere esercitata anche senza contestuale rinnovo di ulteriori 24 mesi di durata contrattuale (“*aumento del plafond senza proroga temporale*”) sia contestualmente al rinnovo della durata per ulteriori 24 mesi (“*aumento del plafond con proroga temporale*”).

Le suddette opzioni potranno essere esercitate da ciascuna Istituzione, indipendentemente dall'esercizio di analoga opzione da parte dell'altra Istituzione, in relazione al lotto di propria competenza.

Nel caso di esercizio delle opzioni previste nel presente comma l'Appaltatore sarà tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto originario agli stessi prezzi, patti e condizioni o a quelli eventualmente più favorevoli per l'Istituzione contraente e il contratto si intenderà concluso al verificarsi dei seguenti eventi relativamente a ciascun Lotto:

- scadenza naturale dei ventiquattro mesi conseguenti al rinnovo; entro tale termine potranno essere emesse anche richieste di intervento con termine di ultimazione dei lavori successivo-alla scadenza del contratto;
- esaurimento, anche prima della scadenza naturale originaria o conseguente al rinnovo, del *plafond* contrattuale residuo.

4. La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere prolungata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art.120, comma 11, del d.lgs.36/2023 s.m.i. (opzione di proroga tecnica). Ai fini del calcolo del valore massimo dell'appalto, si stima tale durata fino ad un massimo di due mesi, per un importo massimo di € 30.000,00 (IVA esclusa) per ciascun Lotto. In tal caso l'Appaltatore sarà tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto originario agli stessi prezzi, patti e condizioni o a quelli eventualmente più favorevoli per l'Istituzione contraente. In tal caso la CONSOB e/o l'AGCM, anche disgiuntamente e ciascuna per il Lotto di rispettiva competenza, potranno esercitare l'opzione di proroga tecnica, con facoltà di incrementare anche il *plafond* residuo fino a concorrenza di ulteriori € 30.000,00 (IVA esclusa).

5. Delle opzioni previste nei commi 3 e 4 si è tenuto conto nel calcolo del valore globale dell'appalto.

6. Il contratto stipulato con l'Appaltatore non vincola la CONSOB o l'AGCM all'esecuzione di tutti gli interventi necessari a garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria della propria sede mediante richiesta al rispettivo Appaltatore. Per l'esecuzione di detti interventi la CONSOB e l'AGCM potranno infatti rivolgersi anche a soggetti diversi dal proprio Appaltatore. Nulla l'Appaltatore potrà rivendicare nel caso in cui, alla scadenza naturale del contratto o, in ipotesi di esercizio delle opzioni di cui al comma 3 del presente articolo o di proroga tecnica di cui al comma 4 del presente articolo, alla scadenza dei periodi ivi indicati, non sarà esaurito il relativo *plafond* massimo; nulla, altresì, potrà pretendere l'Appaltatore nel caso in cui alla scadenza del primo biennio di durata contrattuale non sia esercitata alcuna delle opzioni di cui al comma 3 e di proroga tecnica di cui al comma 4 da parte delle Istituzioni contraenti. Considerata la non prevedibilità del numero e del valore degli interventi da ordinare, qualora il *plafond* complessivo di ciascun Accordo Quadro si esaurisse prima della scadenza prevista, l'Accordo Quadro sarà anticipatamente chiuso, salvo l'esercizio dell'opzione di aumento del *plafond* di cui al comma 3 del presente articolo. Parimenti, poiché il corrispettivo dovuto all'Appaltatore è determinato dalla contabilizzazione dei lavori ordinati nel periodo di validità del contratto ed effettivamente eseguiti, non è dovuta all'Appaltatore la differenza tra l'importo previsto come *plafond* massimo nel proprio contratto e il corrispettivo dei lavori da lui eseguiti qualora, alla

scadenza originaria del contratto o conseguente all'esercizio dell'opzione di rinnovo, non fossero stati ordinati dalla CONSOB o dall'AGCM lavori per un importo corrispondente al predetto *plafond* del contratto.

7. Ai fini dell'art.14, comma 4 del D.lgs. n. 36/2023 s.m.i., il valore massimo dell'appalto, comprensivo anche degli importi rinvenienti dall'esercizio delle opzioni di rinnovo e di proroga tecnica di cui ai commi 3 e 4 del presente articolo è pari a euro 2.804.851,10 al netto d'IVA suddiviso tra i due Lotti come di seguito.

- Il valore globale stimato dell'appalto Lotto 1 è pari ad euro 1.904.851,20 al netto di Iva così suddiviso:

LOTTO 1 AGCM

Importo complessivo 1.147.540,00

Importo per le opzioni di proroga 409.836,00 + 30.000,00

Importo massimo del quinto d'obbligo, in caso di variazioni in aumento 317.475,20

Valore globale stimato 1.904.851,20

- Il valore globale stimato dell'appalto Lotto 2 è pari ad euro 900.000,00 al netto di Iva così suddiviso:

LOTTO 2 CONSOB

Importo complessivo 360.000,00

Importo per le opzioni di proroga 360.000,00 + 30.000,00

Importo massimo del quinto d'obbligo, in caso di variazioni in aumento 150.000

Valore globale stimato 900.000,00

8. Gli interventi oggetto dell'Accordo quadro, per ciascun Lotto, sono contabilizzati a misura.

ART. 3. PROCEDURA, TARIFFE ED AGGIUDICAZIONE

1. L'appalto rientra nella categoria dell'Accordo quadro stipulato con un solo operatore economico, di cui all'art. 59 del d.lgs. n.36/2023 s.m.i., per ciascun Lotto. La procedura per l'individuazione di detto operatore economico viene indetta tramite appalto specifico per l'affidamento di due Accordi-quadro con un unico operatore economico in due lotti separatamente aggiudicabili, nell'ambito Sistema Dinamico di Acquisizione della Pubblica Amministrazione per l'esecuzione di singoli interventi di manutenzione edile, specificamente e singolarmente ordinati dalla CONSOB e dall'AGCM per le rispettive sedi.

2. Si rinvia a quanto analiticamente previsto nel Capitolato d'Oneri in relazione agli aspetti procedurali.

ART. 4. CATEGORIA DELL'APPALTO - ONERI PER LA SICUREZZA E DUVRI

1. I lavori oggetto dell'Accordo quadro sono riconducibili alla categoria indicata nelle tabelle che seguono.

LOTTO 1 - AGCM

<i>Tip.</i>	<i>Cat.</i>	<i>Qualificazione al 100%</i>	<i>% della cat. sul totale</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Qualif. Obbligatoria</i>
-------------	-------------	-----------------------------------	--	------------------	---------------------------------

		<i>Importo</i>	<i>Class</i>			
Edifici civili e industriali	OG1	€ 1.904.851,20	IV	100%	Prevalente	SI

LOTTO 2 – CONSOB

<i>Tip.</i>	<i>Cat.</i>	<i>Qualificazione al 100%</i>		<i>% della cat. sul totale</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Qualif. Obbligatoria</i>
		<i>Importo</i>	<i>Class</i>			
Edifici civili e industriali	OG1	€ 900.000,00	III	100%	Prevalente	SI

2. Gli oneri per la sicurezza relativi a ogni singolo intervento – per la parte prevista a misura – saranno valutati da ciascun Istituto, di volta in volta, sulla base di specifiche analisi. Tali oneri concorreranno all'esaurimento del *plafond* contrattuale per il LOTTO 1 ed all'esaurimento del *plafond* contrattuale per il LOTTO 2, salva l'opzione di rinnovo di cui all'art. 2, comma 3 del presente Capitolato.

3. I costi della manodopera di cui all'art. 41, del d.lgs. 36/2023 s.m.i. relativi a ogni singolo intervento saranno valutati di volta in volta da ciascun Istituto, sulla base di specifiche analisi. Tali costi, facendo riferimento ad un intervento manutentivo “standard” rappresentativo delle tipologie di intervento che saranno espletate nel corso dell'esecuzione contrattuale e le cui caratteristiche sono indicate negli allegati “E” ed “F” al Capitolato Speciale di Appalto, sono pari al 50,16% per entrambi i Lotti.

4. Costituiscono parte integrante della documentazione di gara il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da interferenza (DUVRI) di cui all'art. 26, comma 3, del d.lgs. n. 81/2008, relativo alla sede della CONSOB e il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da interferenza (DUVRI) di cui all'art. 26, comma 3, del d.lgs. n. 81/2008, relativo alla sede dell'AGCM, allegati alla R.D.O.

5. Si rimanda alle disposizioni del capitolato d'oneri in relazione a qualificazione, avvalimento e subappalto.

ART. 5 DIREZIONE DEI LAVORI

1. La CONSOB e l'AGCM, in relazione al Lotto di rispettiva competenza, designeranno come **Direttore dei lavori** un proprio dipendente, il cui nominativo sarà comunicato all'Appaltatore contestualmente all'affidamento di ogni singolo intervento manutentivo.

2. Essendo l'importo dei lavori pari, inferiore alla soglia comunitaria e non trattandosi per lo più di lavori complessi o di particolare rilevanza sotto il profilo architettonico, ambientale, storico-artistico e conservativo, oltre che tecnologico ai sensi dell'art. 4, comma 3 dell'Allegato I.12 del Codice, nei singoli interventi il Direttore dei Lavori potrà anche coincidere con il Responsabile Unico del Progetto.

3. A sua volta, l'Appaltatore dovrà designare, per ciascun lotto, un proprio **Referente per il contratto**, il cui nominativo andrà formalmente comunicato, rispettivamente alla CONSOB e all'AGCM prima dell'inizio delle attività.

4. Tali soggetti provvederanno a controllare e verificare che l'esecuzione delle prestazioni richieste sia conforme alle prescrizioni dei documenti contrattuali e alla normativa vigente.

5. L'Appaltatore è tenuto ad osservare tutti gli ordini e le disposizioni impartite dal Direttore dei Lavori e a sottoporre alla sua approvazione tutti gli elaborati relativi all'esecuzione delle opere entro un termine, previamente concordato con lo stesso Direttore dei Lavori, antecedente alla data di inizio delle lavorazioni, senza che l'approvazione dei detti elaborati da parte del Direttore dei Lavori possa comportare esclusione o riduzione della piena responsabilità dell'Appaltatore.

6. L'Appaltatore dovrà coordinare l'esecuzione degli interventi anche con eventuali altri soggetti che effettuano lavorazioni nei medesimi immobili.

7. La sorveglianza esercitata dal Direttore dei Lavori non solleva in alcun caso l'Appaltatore dall'integrale responsabilità ex art. 1667 e seguenti del c.c. in ordine alle difformità ed ai vizi delle opere eseguite.

ART. 6. GESTIONE DEGLI INTERVENTI

Per la gestione degli interventi in relazione a ciascun Lotto si applicano le disposizioni che seguono.

6.1. Richiesta di Intervento

Il RUP segnalerà all'Appaltatore la necessità di effettuare singoli interventi tramite Richiesta di Intervento (All. A al Capitolato).

La Richiesta di Intervento conterrà i seguenti elementi:

- descrizione sommaria e ubicazione dei lavori da eseguire, con eventuale indicazione di specifiche attrezzature necessarie ai fini dell'esecuzione dei materiali, degli orari nei quali le lavorazioni possono essere eseguite e di ogni ulteriore dettaglio necessario ai fini della esatta computazione delle lavorazioni;
- numero d'ordine progressivo e data di emissione;
- indicazione del termine di inizio e di ultimazione dei lavori, ovvero del tempo utile per la loro esecuzione;
- nominativo del Direttore dei Lavori.

6.2. Preventivo delle lavorazioni

Entro 3 giorni lavorativi dal ricevimento della Richiesta di Intervento, l'Appaltatore presenterà un Preventivo delle lavorazioni contenente almeno i seguenti elementi:

- elenco delle lavorazioni e dei materiali (con indicazione della quantità), con relativi prezzi, secondo le voci previste nei listini editi dalla Tipografia del genio Civile (DEI) "Prezzi Informativi dell'edilizia" di cui al successivo art. 8;

- data di inizio e fine lavori presunta.

Si applica la normativa di riferimento in relazione alla disciplina della progettazione per la manutenzione ordinaria e per la manutenzione straordinaria.

6.3. Lettera d'ordine

Il Preventivo delle lavorazioni sarà sottoposto per accettazione al Direttore dei Lavori che, entro 15 giorni consecutivi, procederà alla relativa valutazione e, se del caso, alla richiesta di modifica del preventivo.

La CONSOB e l'AGCM procederanno, per il Lotto di rispettiva competenza, all'approvazione del preventivo mediante redazione di apposita lettera d'ordine che sarà inviata all'Impresa.

Il Preventivo delle lavorazioni decadrà qualora non formalmente accettato dall'Istituto entro 15 giorni consecutivi dalla ricezione.

6.4. Verbale di consegna lavori

La consegna dei lavori avverrà entro i seguenti termini:

- per gli interventi di rilevante entità (ad insindacabile giudizio della CONSOB e della AGCM per il lotto di rispettiva competenza): massimo 20 giorni lavorativi dalla data di ricezione della lettera d'ordine;
- per gli interventi di modesta entità (ad insindacabile giudizio della CONSOB e della AGCM per il lotto di rispettiva competenza): massimo 10 giorni lavorativi dalla data di ricezione della lettera d'ordine;
- nei casi di urgenza entro i termini, anche inferiori a quelli sopra indicati, che saranno assegnati dal Direttore dei Lavori.

Nel caso di lavori di particolare entità o complessità, potrà essere prevista una durata diversa da quanto sopra indicato, che verrà assegnata dal Direttore dei Lavori.

La consegna dei lavori sarà documentata tramite redazione di apposito verbale, sottoscritto per accettazione dal Referente del Contratto per l'impresa e il Direttore dei Lavori (**All. B al presente Capitolato**).

Nel verbale sarà indicato quanto segue:

- importo dei lavori;
- data di inizio ed ultimazione dei lavori;
- ove necessario, la data entro la quale l'Appaltatore dovrà sottoporre all'approvazione del Direttore dei Lavori gli elaborati relativi all'esecuzione delle opere.

Ai fini del computo dei giorni utili per l'ultimazione dei lavori non concorrono i tempi necessari all'ottenimento di autorizzazioni, permessi, nulla osta o altri tempi burocratici o tecnici opportunamente documentati.

6.5. Verbale di fine lavori

Al termine di ogni intervento sarà redatto dal Direttore dei Lavori un verbale di fine lavori (**All. C al presente Capitolato**), che sarà sottoposto alla firma per approvazione del Direttore dei lavori e del Referente per il contratto.

Mediante il predetto documento sarà:

- a) attestata la conformità delle prestazioni effettuate rispetto a quelle richieste dalla CONSOB o dall'AGCM; oppure,
- b) accertata la difformità delle lavorazioni effettuate rispetto a quelle richieste e/o accertato l'eventuale ritardo nell'esecuzione delle lavorazioni rispetto ai termini concordati.

L'applicazione delle penali avverrà secondo il procedimento illustrato all'art. 15.

ART. 7. REPERIBILITÀ

1. Si intende per “reperibilità” il servizio che l'Appaltatore dovrà erogare immediatamente - in deroga al procedimento di gestione degli interventi sopra descritto - a fronte di eventuali chiamate per guasti e/o eventi che dovessero comportare grave rischio per le persone e/o per le cose.

2. In tali casi l'Appaltatore dovrà adottare soluzioni, anche solo provvisorie, finalizzate a rimuovere le situazioni di criticità. Rimosse le situazioni di criticità, gli ulteriori interventi saranno effettuati secondo la procedura come sopra disciplinata, utilizzando, se necessario, la procedura di urgenza.

3. Tale servizio prevede l'intervento su espressa chiamata da parte del Direttore dei lavori (o da parte di altri soggetti abilitati a effettuare tale richiesta) anche fuori del normale orario di lavoro ed eventualmente in giorni non lavorativi.

4. Tale servizio verrà compensato con un diritto di chiamata forfettario pari a € 100,00, a prescindere dall'orario e dal giorno in cui è effettuata la chiamata.

5. Le attività effettuate a seguito dell'intervento saranno remunerate sulla base dei prezzi di cui al successivo art. 8.

6. Per l'erogazione di tale servizio, l'Appaltatore si impegna a intervenire in loco entro e non oltre 6 ore dal ricevimento della chiamata/richiesta; in caso di ritardo, sarà applicata la penale di cui *infra*.

7. Per l'effettuazione del servizio l'Appaltatore metterà a disposizione della CONSOB e dell'AGCM i seguenti mezzi di comunicazione (attivi 24 ore su 24 tutti i giorni compresi i festivi):

- un numero di telefono fisso;
- un numero di telefono mobile;
- un indirizzo di posta elettronica.

ART. 8. CONTABILIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Gli interventi eseguiti nell'ambito dell'appalto saranno compensati, in relazione a ciascun Lotto, avuto riguardo ai seguenti prezzi ed al ribasso unico percentuale ad essi applicabile in base all'offerta economica prodotta dall'Appaltatore:

- a) prezzi unitari presenti nei listini editi dalla Tipografia del genio Civile (DEI) “Prezzi Informativi dell'edilizia”, cui è applicato il ribasso unico presentato in sede di Offerta. Tali prezzi unitari costituiscono pertanto i prezzi contrattuali da applicare alle singole quantità eseguite, fatta eccezione per la quota relativa agli oneri per la sicurezza non soggetti ad alcun ribasso. Si applica l'ultimo listino DEI disponibile.

Si precisa che il corrispettivo delle attività sarà determinato come di seguito indicato:

- in primo luogo, ove presente, viene applicato il corrispettivo per “opera compiuta” previsto nei listini DEI, al netto del ribasso offerto in sede di gara;
 - nel caso in cui non fosse presente nei listini DEI il corrispettivo per “opera compiuta”, il corrispettivo dell’intervento è determinato sommando il costo della mano d’opera necessaria per la posa, al costo di acquisto del materiale/ricambio/componente utilizzato, come riportato nella relativa fattura, incrementato del 5%. Eventuali noli di attrezzature e/o macchinari vanno compensati con i prezzi indicati nei Listini DEI al netto del ribasso offerto in sede di gara. I prezzi delle singole voci di listino che verranno applicati saranno quelli vigenti durante la fase di autorizzazione dell’attività, al netto del ribasso offerto. Ciò significa che la pubblicazione di una nuova versione di listino prezzi avrà vigore al netto del ribasso offerto, al fine della liquidazione delle prestazioni solo e soltanto relativamente ad attività non ancora approvate.
- b) eventuali “Nuovi prezzi”, da determinare, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove regolari analisi, qualora si renda necessaria la valutazione di interventi per i quali non siano indicate le corrispondenti quotazioni nei prezziari di cui al precedente punto a).

Per ogni singolo nuovo prezzo dovrà essere redatta apposita analisi in conformità al modello di “analisi-tipo” allegata al presente Capitolato (**All.D**).

Nell’analisi dei nuovi prezzi si procederà come di seguito:

Il costo della manodopera da utilizzare sarà quello ufficiale in vigore nel territorio ove viene effettuata la prestazione - in ottemperanza alla contrattazione collettiva di più recente pubblicazione al momento della definizione dell’ordine o alle disposizioni normative di riferimento, cui si aggiunge un importo percentuale pari al 28,70%%, afferente alle voci di costo rappresentate dai costi generali (17%) e dall’utile d’impresa (10%), calcolato sul costo della manodopera di cui sopra, per tenere conto dei costi generali e dell’utile d’impresa. Il ribasso da effettuarsi sul corrispettivo della manodopera si applica esclusivamente al 28,70% di cui sopra (costi generali e utile d’impresa);

- per **i materiali, i noli e i trasporti** saranno utilizzati i costi elementari desunti dai Prezzari di cui al punto a), disponibili alla data di formulazione del nuovo prezzo; in mancanza, si adotteranno i prezzi di mercato, sempre riferiti alla stessa data. L’importo totale risultante verrà maggiorato della percentuale del 28,70% per spese generali e utili dell’Appaltatore, ove tale maggiorazione non sia già compresa nei prezzi elementari suddetti.

Anche i nuovi prezzi saranno soggetti al “Ribasso Unico” offerto dall’Appaltatore, fatta eccezione per la quota relativa agli oneri diretti per la sicurezza, non soggetti ad alcun ribasso.

ART. 9. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

1. I lavori dovranno essere realizzati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia. Si richiama l’attenzione sulla legislazione relativa alla sicurezza degli impianti (D.M. 37/2008), alla sicurezza e agli infortuni sul lavoro (d.lgs. 81/2008), allo smaltimento dei rifiuti.

9. 1. Piani di sicurezza

1. In base alla disciplina contenuta nel Titolo IV del d.lgs 81/2008 s.m.i. l'Appaltatore dovrà (nei casi in cui non sussistano i presupposti di cui all'art. 90, comma 3, del decreto stesso) elaborare e consegnare - almeno 10 giorni solari prima dell'inizio dei lavori - il piano operativo di sicurezza (P.O.S.) attinente alle proprie autonome scelte e responsabilità in tema di organizzazione del cantiere ed esecuzione dei lavori.

2. Tali documenti costituiranno parte integrante del contratto di affidamento.

9. 2. Norme generali sui materiali

1. Nell'esecuzione di tutte le lavorazioni, le opere e le forniture dovrà essere rispettata la normativa vigente in materia di qualità e provenienza dei materiali.

9. 3. Certificazioni e documentazione tecnica

1. L'appaltatore dovrà farsi carico di tutte le formalità di carattere tecnico-amministrativo propedeutiche ovvero consequenziali all'esecuzione degli interventi ai sensi della normativa vigente, ivi compresa – a titolo meramente esemplificativo – la presentazione, qualora necessario, della C.I.L.A. (comunicazione di inizio lavori asseverata) di cui all'art. d.PR 380/2001 s.m.i., secondo le modalità previste dalla legge.

2. Una copia conforme della documentazione attestante l'avvenuto espletamento delle suddette formalità procedurali dovrà essere rilasciata alla CONSOB e all'AGCM, per il Lotto di rispettiva competenza.

9. 4. Smaltimento dei rifiuti

1. L'Appaltatore dovrà farsi carico di ogni attività connessa alla rimozione e allo smaltimento del materiale di risulta presso le discariche autorizzate, con le modalità previste dalla normativa vigente.

ART. 10. PERSONALE DELL'IMPRESA

1. Con riferimento ai singoli ordinativi l'Appaltatore si impegna a comunicare, prima dell'inizio delle attività, i nomi dei soggetti che saranno impiegati nella realizzazione dei lavori oggetto della presente procedura e a non sostituire tale personale senza il preventivo benestare della CONSOB e dell'AGCM, in relazione al lotto di rispettiva competenza (salvo casi di necessità ed urgenza).

2. Tutto il personale dovrà essere munito di speciali distintivi o contrassegni di riconoscimento; ad esso verrà consentito l'accesso ai locali interessati dall'esecuzione delle opere.

3. La CONSOB e l'AGCM si riservano, per il lotto di rispettiva competenza, la possibilità di escludere coloro che non siano di proprio gradimento per cattivo contegno, incapacità o inidoneità nell'esecuzione del proprio dovere.

ART. 11. DOCUMENTI CONTRATTUALI

1. Le attività svolte dall'Appaltatore saranno soggette all'esatta osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni stabilite nei seguenti documenti (e relativi allegati):

- a) Capitolato Speciale SDAPA Manutenzione e relativi allegati costituiti in particolare dai seguenti:
 - facsimile Richiesta di Intervento;
 - facsimile Verbale di consegna lavori;
 - facsimile Verbale di fine lavori;
 - facsimile "Analisi prezzo tipo";
 - intervento manutentivo "standard" - riqualificazione di una stanza "tipo" della sede CONSOB di via Martini compresa di tinteggiatura e sostituzione della pavimentazione in linoleum;
 - intervento manutentivo "standard" - riqualificazione di una stanza "tipo" della sede dell'AGCM, Roma - Piazza G. Verdi n. 6/A, compresa di tinteggiatura e sostituzione della pavimentazione in linoleum;
- b) elenco prezzi unitari;
- c) lettera d'ordine;
- d) listini editi dalla Tipografia del genio Civile (DEI) "Prezzi Informativi dell'edilizia";
- e) piano operativo di sicurezza di cui all'articolo 100, del d.lgs. 81/2008 s.m.i. (per ogni singolo intervento);
- f) per ciascun lotto documento di stipula generato "a sistema" e il relativo Contratto attuativo, che disciplina le condizioni contrattuali conformemente a quanto indicato nel presente Capitolato, rispettivamente, per il Lotto 1 e per il Lotto 2;
- g) offerta economica dell'Aggiudicatario;
- h) Patto di Integrità della CONSOB e dell'AGCM.

2. Il contratto, in relazione a ciascun lotto, sarà inoltre soggetto a tutte le norme del codice civile in quanto compatibili.

3. Si ribadisce che, pur non essendo allo stesso allegata, sono parte integrante del presente Capitolato i listini editi dalla Tipografia del genio Civile (DEI) "Prezzi Informativi dell'edilizia".

ALLEGATI AL CAPITOLATO SPECIALE E SPECIFICHE TECNICHE:

- A) facsimile Richiesta di Intervento;
- B) facsimile Verbale di consegna lavori;
- C) facsimile Verbale di fine lavori;
- D) facsimile "Analisi prezzo tipo";
- E) intervento manutentivo "standard" - riqualificazione di una stanza "tipo" della sede CONSOB di via Martini, compresa di tinteggiatura e sostituzione della pavimentazione in linoleum;
- F) intervento manutentivo "standard" - riqualificazione di una stanza "tipo" della sede dell'AGCM, Piazza G. Verdi n. 6/A, compresa di tinteggiatura e sostituzione della pavimentazione in linoleum.

RICHIESTA DI INTERVENTO

DATA:

RICHIESTA INTERVENTO

[prog. N XX]

DATA:

[XX.XX.XXXX]

OGGETTO:

UBICAZIONE:

UTENTE:

UBICAZIONE:

[piano/settore/...]

AREA:

[...]

TELEFONO:

[...]

INTERVENTO:

ENTITÀ INTERVENTO:

INIZIO LAVORI:

FINE LAVORI:

ANNOTAZIONI:

DIRETTORE DEI LAVORI:

[XXXXXX]

TELEFONO:

[XXXXXXXXXX]

IMPRESA:

[XXXXXX]

TELEFONO:

[XXXXXXXX]

RICHIESTA DI INTERVENTO

DATA:

LAVORAZIONI DA ESEGUIRE:

ANNOTAZIONI:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

11.

12.

13.

14.

15.

16.

17.

18.

19.

20.

21.

22.

23.

24.

25.

26.

27.

28.

MODALITÀ DI ESECUZIONE / MAGGIORAZIONI:

SI

NO

ANNOTAZIONI:

1.

2.

3.

4.

REFERENTE DEL CONTRATTO PER L'IMPRESA

FIRMA

[XXXXXXXXXX]

DIRETTORE DEI LAVORI

FIRMA

[XXXXXXXXXX]

VERBALE DI CONSEGNA LAVORI

DATA:

RICHIESTA DI INTERVENTO N. _____ DEL _____

DATA DI CONSEGNA DEL PREVENTIVO _____

LETTERA D'ORDINE N. _____ DEL _____

DESCRIZIONE SOMMARIA INTERVENTO:

IMPORTO PREVENTIVATO € _____

IMPORTO RITENUTO CONGRUO € _____

SI ALLEGA PREVENTIVO (CON EVENTUALI MODIFICHE)

DATA DI INIZIO LAVORI _____

DATA DI FINE LAVORI _____

NOTE :

IL REFERENTE DEL CONTRATTO PER L'IMPRESA

II DIRETTORE DEI LAVORI

OSSERVAZIONI DEL DIRETTORE DEI LAVORI

VERBALE DI FINE LAVORI

DATA:

OGGETTO DELLA VALUTAZIONE: (DESCRIZIONE INTERVENTO)

RICHIESTA DI INTERVENTO N. _____ **DEL** _____

LETTERA D'ORDINE N. _____ **DEL** _____

DATA AVVIO LAVORI : **CONCORDATA** _____ **EFFETTIVA** _____

DATA CONCLUSIONE LAVORI: **CONCORDATA** _____ **EFFETTIVA** _____

IMPORTO LAVORI:	A PREVENTIVO	A CONSUNTIVO
OPERE CONTABILIZZATE A MISURA	_____	_____
OPERE CONTABILIZZATE A CORPO	_____	_____
ONERI PER LA SICUREZZA	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
<u>TOTALE</u>	_____	_____

VALUTAZIONE ESECUZIONE INTERVENTO: _____

IL REFERENTE DEL CONTRATTO PER L'IMPRESA

II DIRETTORE DEI LAVORI

Allegato E al Capitolato
Esempio riportato con tariffa non aggiornata

Intervento manutentivo "standard" - riqualificazione di una stanza "tipo" della sede Consob di via Martini compresa di tinteggiatura e sostituzione della pavimentazione in linoleum						
Prezziario DEI - I SEMESTRE 2021 -						
Voce di prezziario	Descrizione	Unità di misura	Costo unitario	Incidenza manodopera	Quantità	Importo parziale
A15030	Trabattello mobile prefabbricato in tubolare di lega per esecuzione opere interne, completo di piani di lavoro, botole e scale di accesso ai piani, protezioni e quanto altro previsto dalle norme vigenti, compresi gli oneri di montaggio, smontaggio e ritiro a fine lavori, valutato per ogni mese di utilizzo:					
A15030a	per altezze fino a 3,6 m	cad	€ 71,72	71,00%	1	€ 71,72
B65001	Preparazione del fondo di superfici murarie interne a pennello con applicazione di isolante acrilico all'acqua	mq	€ 2,28	74,00%	80	€ 182,40
B65002	Stuccatura saltuaria e parziale di superfici interne, compresa scartavetratura delle parti stuccate:					
B65002a	tra il 10 % e il 20% del totale, da valutare al mq per l'intera superficie	Mq	€ 5,17	67,00%	80	€ 413,70
B65015	Tinteggiatura con idropittura di superfici a due mani a coprire, applicata a pennello, a rullo o a spruzzo, esclusa la preparazione delle stesse su superfici interne:					
B65015c	vinilacrilica traspirante	mq	€ 8,75	86,00%	80	€ 700,00
A25055	Rimozione di pavimento in materiale plastico di qualsiasi natura e pezzatura, incollato su sottofondo cementizio o su preesistenti pavimenti, compreso eventuale calo in basso e avvicinamento al luogo di deposito provvisorio, in attesa del trasporto allo scarico	mq	€ 4,35	100,00%	24	104,16
A25058	Raschiatura di residui tenaci di vecchie colle anche con eventuale impiego di solventi	Mq	€ 7,76	100,00%	24	€ 186,24
B45027	Arrotatura e levigatura di pavimenti con mezzo meccanico, compreso ogni onere e magistero per dare il lavoro eseguito a regola d'arte:					
B45027a	per pavimenti in pietra	mq	€ 17,70	88,00%	24	€ 424,80

**Intervento manutentivo "standard" - riqualificazione di una stanza "tipo" della sede Consob di via Martini
compresa di tinteggiatura e sostituzione della pavimentazione in linoleum**

Prezziario DEI - I SEMESTRE 2021 -						
Voce di prezziario	Descrizione	Unità di misura	Costo unitario	Incidenza manodopera	Quantità	Importo parziale
B45105	Pavimento in linoleum composto da lino ossidato, resine naturali, farina di legno, pigmenti e riempitivi inerti su supporto di poliolefine, superficie superiore protetta con trattamento resistente all'abrasione; per ambienti a traffico intenso secondo norma EN 685 classe 23-41 (centri commerciali, scuole, uffici, ospedali, industrie, ecc.), reazione al fuoco Cfl-s1, antiscivolo R9 secondo DIN 51130, abbattimento acustico 17 dB secondo EN ISO 717-2, compreso di valutazione LCA (ciclo di vita), in opera con idoneo collante, compresa la preparazione del piano superiore del massetto di sottofondo con malta autolivellante, tagli sfridi e pulitura finale, in teli di larghezza 200 cm, spessore 3,5 mm	Mq	€ 72,46	24,00%	24	€ 1.739,04
NP	incidenza zoccolatura in tinta 10%	a.c.				€ 171,74
M01024	Installatore 5a categoria: per scablaggi e cablaggi impianti elettrici					
M01024b	Costo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa	Ora	€ 35,55	100,00%	6	€ 213,30
Importo totale						€ 4.209,40
Incidenza totale manodopera						51,00%

Allegato F al Capitolato

Intervento manutentivo "standard" - riqualificazione di una stanza "tipo" della sede dell'Agcm, Piazza G. Verdi n. 6/A, compresa di tinteggiatura e sostituzione della pavimentazione in linoleum						
Prezziario DEI - I SEMESTRE 2021 -						
Voce di prezziario	Descrizione	Unità di misura	Costo unitario	Incidenza manodopera	Quantità	Importo parziale
A15030	Trabattello mobile prefabbricato in tubolare di lega per esecuzione opere interne, completo di piani di lavoro, botole e scale di accesso ai piani, protezioni e quanto altro previsto dalle norme vigenti, compresi gli oneri di montaggio, smontaggio e ritiro a fine lavori, valutato per ogni mese di utilizzo:					
A15030a	per altezze fino a 3,6 m	cad	€ 71,72	71,00%	1	€ 71,72
B65001	Preparazione del fondo di superfici murarie interne a pennello con applicazione di isolante acrilico all'acqua	mq	€ 2,28	74,00%	80	€ 182,40
B65002	Stuccatura saltuaria e parziale di superfici interne, compresa scartavetratura delle parti stuccate:					
B65002a	tra il 10 % e il 20% del totale, da valutare al mq per l'intera superficie	Mq	€ 5,17	67,00%	80	€ 413,70
B65015	Tinteggiatura con idropittura di superfici a due mani a coprire, applicata a pennello, a rullo o a spruzzo, esclusa la preparazione delle stesse su superfici interne:					
B65015c	vinilacrilica traspirante	mq	€ 8,75	86,00%	80	€ 700,00
A25055	Rimozione di pavimento in materiale plastico di qualsiasi natura e pezzatura, incollato su sottofondo cementizio o su preesistenti pavimenti, compreso eventuale calo in basso e avvicinamento al luogo di deposito provvisorio, in attesa del trasporto allo scarico	mq	€ 4,35	100,00%	24	104,16
A25058	Raschiatura di residui tenaci di vecchie colle anche con eventuale impiego di solventi	Mq	€ 7,76	100,00%	24	€ 186,24
B45027	Arrotatura e levigatura di pavimenti con mezzo meccanico, compreso ogni onere e magistero per dare il lavoro eseguito a regola d'arte:					
B45027a	per pavimenti in pietra	mq	€ 17,70	88,00%	24	€ 424,80

**Intervento manutentivo "standard" - riqualificazione di una stanza "tipo" della sede dell'Agcm,
Piazza G. Verdi n. 6/A, compresa di tinteggiatura e sostituzione della pavimentazione in linoleum**

Prezziario DEI - I SEMESTRE 2021 -						
Voce di prezziario	Descrizione	Unità di misura	Costo unitario	Incidenza manodopera	Quantità	Importo parziale
B45105	Pavimento in linoleum composto da lino ossidato, resine naturali, farina di legno, pigmenti e riempitivi inerti su supporto di poliolefine, superficie superiore protetta con trattamento resistente all'abrasione; per ambienti a traffico intenso secondo norma EN 685 classe 23-41 (centri commerciali, scuole, uffici, ospedali, industrie, ecc.), reazione al fuoco Cfl-s1, antiscivolo R9 secondo DIN 51130, abbattimento acustico 17 dB secondo EN ISO 717-2, compreso di valutazione LCA (ciclo di vita), in opera con idoneo collante, compresa la preparazione del piano superiore del massetto di sottofondo con malta autolivellante, tagli sfridi e pulitura finale, in teli di larghezza 200 cm, spessore 3,5 mm	Mq	€ 72,46	24,00%	24	€ 1.739,04
NP	incidenza zoccolatura in tinta 10%	a.c.				€ 171,74
M01024	Installatore 5a categoria: per scablaggi e cablaggi impianti elettrici					
M01024b	Costo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa	Ora	€ 35,55	100,00%	6	€ 213,30
Importo totale						€ 4.209,40
Incidenza totale manodopera						51,00%