



# *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

**SEGRETARIATO GENERALE  
DIPARTIMENTO PER I SERVIZI STRUMENTALI  
UFFICIO PATRIMONIO, GARE E CONTRATTI  
SERVIZIO GESTIONE IMMOBILI**

**CAPITOLATO TECNICO  
Servizio di manutenzione impianti idrico sanitario e climatizzazione  
SEDE DI CASTELNUOVO DI PORTO – ex Centro Polifunzionale della Protezione civile –  
VIA 3 OTTOBRE 2013 snc  
(GIA' CIRCONVALLAZIONE DELLA PROTEZIONE CIVILE snc)**

## **Premessa:**

Per Servizio di manutenzione impianti idrico sanitario e climatizzazione si intendono tutte le attività volte ad assicurare l'efficienza e la funzionalità all'interno dell'immobile.

Durante lo svolgimento del servizio devono essere osservate, come disposto dal Decreto Legislativo n. 81/2008 e s.m.i., tutte le misure prescritte a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori. Dovranno altresì essere rispettate le vigenti norme antinfortunistiche (ex DPR 547/55 e s.m.i. abrogato dal D.Lgs. 81/2008), le disposizioni contenute nel D.Lgs. 37/2008 e s.m.i.

## **Oggetto del contratto:**

Il contratto per il quale si richiede un'offerta, riguarderà il servizio di manutenzione impianti idrico sanitario e climatizzazione presso la sede della Presidenza del Consiglio dei Ministri posta in una porzione del complesso del Centro polifunzionale sito nel Comune di Castelnuovo di Porto (RM), via 3 ottobre 2013 snc e dovrà essere eseguito secondo quanto riportato nella scheda sottoindicata.

L'impianto idrico sanitario serve una superficie di circa 100 mq. L'impianto di riscaldamento e raffrescamento hanno una potenzialità rispettivamente di 55 KW e 50 KW e coprono una superficie di circa 850 mq corrispondente all'area adibita ad uffici.

Si evidenzia che nel servizio in argomento sono da considerarsi ricompresi anche eventuali n.4 interventi urgenti a chiamata da effettuarsi entro due ore dalle richieste che saranno inoltrate a mezzo fax o email da parte della Amministrazione.

**SCHEDA MANUTENZIONE IMPIANTO IDRICO SANITARIO E DI CLIMATIZZAZIONE di Castelnuovo di Porto**

COMPONENTE	INTERVENTO	PERIODICITA'
Apparecchi sanitari	Verifica rotture e fessurazioni	3 mesi
	Verifica funzionalità asciugatori elettrici	3 mesi
	Controllo stato apparecchi idrosanitari	3 mesi
	Verifica funzionalità scaldabagni elettrici	3 mese
	Verifica funzionalità cassette di distribuzione	3 mesi
Motori e pompe per impianto di climatizzazione	Verifica di funzionalità di interruttori differenziali	3 mese
	Verifica rumorosità lubrificazione, ingrassaggio	1 mesi
Rete di distribuzione acqua	Verifica ed eliminazione di perdite	3 mesi
	Verifica funzionalità ed eventi di controllo	3 mesi
	Verifica fissaggio canalizzazioni, condotti, pulizia	3 mesi
	Verifica coibentazione	3 mesi
Ventilconvettori	Verifica funzionamento e rumorosità	2 mesi
	Sostituzione filtri	2 mesi
	Verifica collegamento elettrici a terra	3 mesi
	Pulizia e sanificazione batteria di raffrescamento	3 mesi
<b>IMPORTO TOTALE PRESUNTO Euro 4.320,00 IVA ESCLUSA</b>		

**Durata e decorrenza del contratto**

Il contratto decorrerà dal giorno 1° gennaio 2017 e scadrà il 31 dicembre 2017.

L'Amministrazione potrà recedere in qualunque momento dagli impegni assunti qualora, a proprio giudizio, nel corso dello svolgimento delle attività intervengano fatti o provvedimenti i quali modifichino la situazione esistente all'atto della stipula del contratto e ne rendano impossibile la sua conduzione a termine. In particolare l'Amministrazione potrà recedere dagli impegni assunti in caso di eventuale dismissione dell'immobile derivante da razionalizzazione e riorganizzazione delle strutture o uffici della Presidenza del Consiglio dei ministri.

**Trasparenza**

La Società è tenuta a ottemperare agli obblighi sulla tracciabilità dei flussi finanziari previsti dall'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136, comunicando allo scrivente gli estremi identificativi del conto corrente dedicato nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare

su di esso. La mancanza della predetta comunicazione, da effettuarsi contestualmente all'accettazione o entro sette giorni dall'eventuale accensione del conto corrente, determina la nullità assoluta della presente ordinazione. La Società, dovrà provvedere, altresì, a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

### **Penali**

Per ogni inadempienza accertata verrà applicata una penale pari all'1% dell'importo contrattuale, fino ad un massimo del 10% oltre il quale l'Amministrazione si riserva il diritto di rescindere il contratto.

### **Pagamento dei corrispettivi**

La fatturazione sarà trimestrale. Il pagamento sarà effettuato, dopo favorevole verifica della regolare esecuzione da parte dell'Amministrazione, entro 60 gg. dalla data di ricevimento della fattura. La fattura, contenente l'indicazione delle modalità di pagamento (codice bancario IBAN o numero di c/c postale) e CIG, dovrà essere inviata elettronicamente a: Presidenza del Consiglio dei Ministri - Segretariato Generale - Dipartimento per i Servizi Strumentali – Ufficio Patrimonio, Gare e Contratti – Servizio Gestione Immobili - C.F. 80188230587 – codice IPA M4QW4Z, ai sensi dell'art. 1, commi da 209 a 213, della legge 24 dicembre 2007 n. 244.

Roma,