

**APPENDICE 3 AL CAPITOLATO TECNICO  
SCHEMA DELLE PENALI**

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DI UN ACCORDO QUADRO, PER OGNI LOTTO, AVENTE AD OGGETTO I SERVIZI DI FACILITY MANAGEMENT DA ESEGUIRSI NEI GRANDI IMMOBILI E PATRIMONI IN USO A QUALSIASI TITOLO ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI – EDIZIONE 2**

**ID 2762**

## 1. PENALI

Le penali a carico del fornitore si distinguono in:

- Penali sui Livelli di Servizio
- Altre Penali

### 1.1. PENALI SUI LIVELLI DI SERVIZIO

La metodologia di applicazione delle penali risulta integrata con il sistema di valutazione della qualità dei servizi erogati, al fine di rendere più trasparente l'applicazione delle penali stesse.

Il calcolo delle penali si basa sugli indicatori del Livello di Servizio di cui al paragrafo 11 del Capitolato Tecnico. Il valore di ciascun indicatore viene raffrontato puntualmente ad un valore obiettivo e, sulla base degli scostamenti rilevati, viene determinato l'importo della relativa penale.

**La metodologia applicata prevede che l'importo della singola penale venga quantificato in funzione del canone del servizio oggetto della penale relativo al trimestre di rilevazione per ciascun immobile o gruppo immobiliare elencati nella sezione *Gestione Indicatori* del PDA (cfr. Par. 5.6.3), applicando le formule della successiva tabella.**

L'eventuale applicazione delle penali ha inizio a partire dal terzo mese successivo all'inizio della fornitura della prestazione, periodo entro il quale viene tarato il valore obiettivo del Livello di Servizio.

**Si specifica che il valore della singola penale non può superare l'1,5‰ (uno virgola cinque per mille) del valore contrattuale, cioè dell'importo complessivo dell'OPF o dei successivi Atti Modificativi.**

L'importo potrà essere trattenuto sul canone mensile del mese successivo al trimestre di rilevazione ovvero attraverso la compensazione dei crediti.

Per l'applicazione della singola penale l'Amministrazione potrà avvalersi, in alternativa a quanto sopra detto, della garanzia definitiva rilasciata in proprio favore.

| Tipologia Indicatore   | $C_{tratt,i}$  | Esempio 1   | Esempio 2   |
|--|--|---|---|
| Indicatori di Qualità Percepita (cfr. paragrafo 11.1 del Capitolato Tecnico)   | $C_{tratt,i} = (I_{QP,OB} - I_{QP,i}) \times 0,2 \times Ctm_i$         | <b>Valore OPF = 100.000 €</b><br><b>1,5% OPF = 150 €</b><br><br>$Ctm_i = 3.000 €$<br>$I_{QP,OB} - I_{QP,i} = 0,50$<br>$C_{tratt,i} = 0,50 \times 0,2 \times 3.000 = 300 €$<br><b>Il valore del <math>C_{tratt,i}</math> è pari 150 €</b><br><br>$Cmd_i = 1.000 - 150 = 850 €$ | <b>Valore OPF = 1.000.000 €</b><br><b>1,5% OPF = 1.500 €</b><br><br>$Ctm_i = 5.000 €$<br>$I_{QP,OB} - I_{QP,i} = 0,50$<br>$C_{tratt,i} = 0,50 \times 0,2 \times 5.000 = 500 €$<br><b>Il valore del <math>C_{tratt,i}</math> è pari 500 €</b><br><br>$Cmd_i = 5.000 - 500 = 4.500 €$ |
| Indici di Accuratezza (cfr. da paragrafo 11.2.1 a paragrafo 11.2.10 del Capitolato Tecnico)                            | $C_{tratt,i} = (I_{PR,OB} - ACC_i) \times 0,2 \times Ctm_i$            |   |   |
| Indici di Performance (cfr. paragrafi 11.2.2, 11.2.3 e 11.2.4 del Capitolato Tecnico)                                  | $C_{tratt,i} = (I_{PR,OB} - PER_i) \times 0,1 \times Ctm_i$            |   |   |
| Indice di Disponibilità del servizio di Manutenzione Impianti Elevatori (cfr. paragrafo 11.2.5 del Capitolato Tecnico) | $C_{tratt,ELV} = (I_{PR,OB} - DIS_{ELV}) \times 0,1 \times Ctm_{ELV}$  |   |   |
| Indice della Qualità Erogata del servizio di Pulizia (cfr. paragrafo 11.2.8 del Capitolato Tecnico)                    | $C_{tratt,PUL} = (I_{PR,OB} - I_{QE,PUL}) \times 0,1 \times Ctm_{PUL}$ |   |   |

dove:

- $C_{tratt,i}$  è l'importo trattenuto dell'i-esimo servizio ordinato nell'immobile e/o nel gruppo di immobili oggetto dell'indicatore;
- $IP_{QP,OB}$  è l'Indicatore di Qualità Percepita obiettivo indicato dal Fornitore in Offerta Tecnica;
- $IP_{QP,i}$  è l'Indicatore di Qualità Percepita relativo all'i-esimo servizio ordinato nell'immobile e/o nel gruppo di immobili oggetto dell'indicatore;
- $Ctm_i$  è il canone trimestrale dovuto per l'i-esimo servizio ordinato nell'immobile e/o nel gruppo di immobili e oggetto dell'indicatore;
- $Cmd_i$  è il canone mensile dovuto per l'i-esimo servizio ordinato nell'immobile e/o nel gruppo di immobili e/o nel complesso immobiliare oggetto dell'indicatore decurtato della parte trattenuta;
- $IP_{PR,OB}$  è l'Indicatore di Prestazione obiettivo indicato dal Fornitore in Offerta Tecnica;
- $ACC_i$  è l'Indice di Accuratezza relativo all'i-esimo servizio ordinato nell'immobile e/o nel gruppo di immobili oggetto dell'indicatore;
- $PER_i$  è l'Indice di Performance relativo all'i-esimo servizio ordinato nell'immobile e/o nel gruppo di immobili oggetto dell'indicatore;
- $C_{tratt,ELV}$  è l'importo trattenuto del servizio di manutenzione impianti elevatori ordinato nell'immobile e/o nel gruppo di immobili oggetto dell'indicatore;
- $DIS_{ELV}$  è l'Indice di Disponibilità del servizio di manutenzione impianti elevatori ordinato nell'immobile e/o nel gruppo di immobili oggetto dell'indicatore;
- $Ctm_{ELV}$  = canone trimestrale dovuto per il servizio di manutenzione impianti elevatori nell'immobile e/o nel gruppo di immobili oggetto dell'indicatore.
- $C_{tratt,PUL}$  è l'importo trattenuto del servizio di pulizia ordinato nell'immobile e/o nel gruppo di immobili oggetto dell'indicatore;
- $I_{QE,PUL}$  è l'Indice della Qualità Erogata del servizio di pulizia ordinato nell'immobile e/o nel gruppo di immobili oggetto dell'indicatore;
- $Ctm_{PUL}$  = canone trimestrale dovuto per il servizio di pulizia nell'immobile e/o nel gruppo di immobili oggetto dell'indicatore.

Si precisa che l'importo verrà trattenuto solo se  $C_{tratt} > 0$

## 1.2. ALTRE PENALI

Oltre alle penali sopra indicate, potranno essere applicate, altresì, penali da parte delle Amministrazioni o di Consip S.p.A., al verificarsi delle circostanze descritte nel Capitolato Tecnico e riepilogate nel presente documento, nella misura ivi riportata.

Con riferimento alle penali di cui al presente articolo, deve considerarsi ritardo anche il caso in cui il Fornitore esegua il servizio in modo anche solo parzialmente difforme dalle disposizioni di cui al Capitolato Tecnico. In tal caso le Amministrazioni applicheranno al Fornitore le suddette penali sino alla data in cui il servizio inizierà ad essere eseguito in modo effettivamente conforme, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

**Si specifica che il valore della singola penale non può superare l'1,5‰ (uno virgola cinque per mille) del valore contrattuale, cioè dell'importo complessivo dell'OPF o dei successivi Atti Modificativi.**

### 1.2.1. Penali applicate da Consip

| Let. | Inadempimento sanzionato con penale  | Termine per l'adempimento previsto   | Riferimento Documentale  | Modalità di riscontro  | Documenti di riscontro irregolarità | Frequenza di verifica | Valore della Penale  |
|------|--|--|--|--|-------------------------------------|-----------------------|--|
| c.1) | Mancato invio a Consip delle dichiarazioni e dei report di cui agli Art. 7 comma 15 e Art. 8 comma 1 lettere d) ed e) dello Schema di Accordo Quadro | Entro 15 giorni dalla richiesta da parte di Consip   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Capitolato tecnico Par. 12</li> <li>Schema di Accordo Quadro Art. 7 e Art. 8</li> </ul>   | Confronto date: <ul style="list-style-type: none"> <li>data richiesta Consip S.p.A.</li> <li>data invio comunicazioni a mezzo PEC</li> </ul>                           |                                     | Una tantum            | Penale indicata nell'Art.13 dello Schema di Accordo Quadro |
| c.2) | Non conformità grave riscontrata al termine di ciascun ciclo di verifiche ispettive  | Sempre vigente dall'avvio dei servizi  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Capitolato tecnico Par. 12.3</li> <li>Schema di Accordo Quadro Art. 9 e Art.13</li> </ul> |  |                                     | Una tantum            | Penale indicata nell'Art.13 dello Schema di Accordo Quadro |
| c.3) | Mancato invio della comunicazione sulle commissioni di cui all'Art. 30 comma 2 e comma 4 dello Schema di Accordo Quadro                              | <p>Flussi semestrali: entro l'ultimo giorno del mese successivo a quello di pertinenza</p> <p>Flussi mensili: per tutti i mesi dell'anno, entro il 15 del mese successivo a quello di pertinenza</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Schema di Accordo Quadro Art. 30</li> </ul>   | Confronto date: <ul style="list-style-type: none"> <li>data invio comunicazioni a Sistema</li> <li>ultimo giorno del mese successivo a quello di pertinenza</li> </ul> |                                     | Mensile               | Penale indicata nell'Art.13 dello Schema di Accordo Quadro |

| Let.  | Inadempimento sanzionato con penale   | Termine per l'adempimento previsto   | Riferimento Documentale   | Modalità di riscontro  | Documenti di riscontro irregolarità | Frequenza di verifica | Valore della Penale  |
|-------|---|--|---|--|-------------------------------------|-----------------------|--|
| c.4)  | Mancata comunicazione a Consip di cui all'Art. 7 comma 26 dello Schema di Accordo Quadro                    | Entro 4 giorni lavorativi dalla ricezione dell'Ordine  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Schema di Accordo Quadro Art. 7</li> </ul> | Confronto date: <ul style="list-style-type: none"> <li>data invio comunicazioni a Consip</li> <li>data ricezione Ordine a Sistema</li> </ul>   |                                     | Una tantum            | Penale indicata nell'Art.13 dello Schema di Accordo Quadro |
| c.5)  | Mancato invio a Consip della documentazione di cui all'Art. 7, commi 17 e 18 dello Schema di Accordo Quadro | Entro sei mesi dalla stipula dell'AQ<br>Entro 30 giorni dall'applicazione della penale da parte di Consip per mancato invio                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Schema di Accordo Quadro Art. 7</li> </ul> | Confronto date: <ul style="list-style-type: none"> <li>- data invio comunicazioni a Consip</li> <li>- sei mesi dalla stipula dell'AQ</li> <li>- data applicazione penale</li> </ul>                  |                                     | Una tantum            | Penale indicata nell'Art.13 dello Schema di Accordo Quadro |
| c.6)  | Mancato invio a Consip della documentazione di cui all'Art. 7, commi 20 e 21 dello Schema di Accordo Quadro | Sei mesi prima della scadenza dell'ultimo contratto attuativo<br>Entro 30 giorni dall'applicazione della penale da parte di Consip per mancato invio | <ul style="list-style-type: none"> <li>Schema di Accordo Quadro Art. 7</li> </ul> | Confronto date: <ul style="list-style-type: none"> <li>data invio comunicazioni a Consip</li> <li>6 mesi dalla scadenza dell'ultimo contratto attuativo</li> <li>data applicazione penale</li> </ul> |                                     | Una tantum            | Penale indicata nell'Art.13 dello Schema di Accordo Quadro |
| c.7)  | Mancato invio a Consip della documentazione di cui all'Art. 7, commi 22 e 23 dello Schema di Accordo Quadro | Sei mesi prima della scadenza dell'ultimo contratto attuativo  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Schema di Accordo Quadro Art. 7</li> </ul> | Confronto date: <ul style="list-style-type: none"> <li>data invio comunicazioni a Consip</li> <li>6 mesi dalla scadenza dell'ultimo contratto attuativo</li> </ul>                                   |                                     | Una tantum            | Penale indicata nell'Art.13 dello Schema di Accordo Quadro |
| c.8)  | Mancato invio a Consip della documentazione di cui all'Art. 7, comma 24 dello Schema di Accordo Quadro      | Entro sei mesi dall'attivazione della propria quota dell'Accordo Quadro  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Schema di Accordo Quadro Art. 7</li> </ul> | Confronto date: <ul style="list-style-type: none"> <li>data invio comunicazioni a Consip</li> <li>entro sei mesi dall'attivazione della propria quota dell'Accordo Quadro</li> </ul>                 |                                     | Una tantum            | Penale indicata nell'Art.13 dello Schema di Accordo Quadro |
| c.9)  | Verifica livelli di servizio del Contact center   | Risposta con operatore entro 30 secondi  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Capitolato tecnico Par. 6.3.1.</li> </ul>  | Verifica attraverso una campagna di telefonate in BLIND TEST, ripartite in orari differenti  |                                     | Una Tantum            | Penale indicata nell'Art.13 dello Schema di Accordo Quadro |
| c.10) | Verifica livelli di servizio del Contact center   | Verifica chiamate perdute  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Capitolato tecnico Par. 6.3.1.</li> </ul>  | Verifica attraverso una campagna di telefonate in BLIND TEST, ripartite in orari differenti  |                                     | Una Tantum            | Penale indicata nell'Art.13 dello Schema di Accordo Quadro |

Classificazione del documento: Consip Public

Gara a procedura aperta per l'affidamento di un Accordo Quadro, per ogni Lotto, avente ad oggetto i Servizi di Facility Management da eseguirsi nei Grandi Immobili e Patrimoni in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni – Edizione 2 - ID 2762

Appendice 3 al Capitolato Tecnico – Schema delle penali

### 1.2.2. Penali applicate dalle Amministrazioni

| Let. | Inadempimento sanzionato con penale  | Termine per l'adempimento previsto   | Riferimento Documentale                   | Modalità di riscontro   | Documenti di riscontro irregolarità                                   | Frequenza di verifica | Valore della Penale                                       |
|------|--|--|---|---|---|-----------------------|---|
| p.1) | Mancato adempimento anche di una sola delle soluzioni proposte in Offerta Tecnica  | Sempre vigente dall'avvio dei servizi  | Capitolato tecnico Offerta Tecnica        | Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione  |   | Una Tantum            | Per ogni inadempimento: 0,3% del valore contrattuale      |
| p.2) | Mancata esposizione di apposito cartellino di riconoscimento sulla divisa  | Sempre vigente dall'avvio dei servizi  | Capitolato tecnico Par. 4.1               | Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione  |   | Una tantum            | Per ogni infrazione rilevata: 30 €                        |
| p.3) | Mancato impiego di idonei vestitari di lavoro e di dispositivi di protezione individuale necessari   | Sempre vigente dall'avvio dei servizi  | Capitolato tecnico Par. 4.1.1             | Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione  |   | Una tantum            | Per ogni infrazione rilevata: 150 €                       |
| p.4) | Ritardo nella consegna del Piano di Formazione aggiornato nei tempi previsti   | Entro il mese di gennaio dell'anno successivo al primo anno contrattuale<br><br>Entro i 10 giorni solari precedenti l'inizio erogazione dei servizi ad attivazione differita o attivati a seguito di Atto Modificativo o l'impiego di nuovo personale assunto o trasferito | Capitolato Tecnico Par. 4.2               | Verifica da parte del Direttore dell'Esecuzione   | Piano di Formazione   | Annuale<br>Una tantum | Per ogni giorno di ritardo: 90 €                          |
| p.5) | Ritardo del registro presenze e test finali di verifica dei corsi effettuati   | Entro 7 giorni solari dal termine temporale della formazione erogata secondo quanto previsto nel Piano di Formazione   | Capitolato Tecnico Par. 4.2               | Piano di Formazione   | Documentazione fornita dal Fornitore attestante l'avvenuta formazione | Annuale               | Per ogni giorno di ritardo: 90 €                          |
| p.6) | Ritardo nell'inizio della erogazione dei servizi ordinati per cause imputabili al Fornitore  | Entro la data indicata nel PDA   | Capitolato tecnico Par. 5.6.6 e Par 5.6.8 | Confronto date:<br>• data indicata nel PDA<br>• data sottoscrizione Verbale di Consegna         | PDA Verbale di Consegna   | Una tantum            | Per ogni giorno di ritardo: 1,00% del valore contrattuale |
| p.7) | Ritardo nell'attivazione e/o mancato funzionamento e/o mancato aggiornamento dei dati del Sistema Informativo e/o carenza delle funzionalità minime richieste dal Capitolato Tecnico | Contestuale all'inizio dell'erogazione dei servizi   | Capitolato tecnico Par. 6.1.1             | Controllo con accesso da parte del Direttore dell'Esecuzione                                    | Sistema Informativo   | Una Tantum            | Per ogni giorno di ritardo: 200 €                         |
| p.8) | Mancato rispetto degli impegni assunti in merito alla formazione del personale dell'Amministrazione sul Sistema Informativo  | 20 giorni solari dalla data di sottoscrizione Verbale di Consegna  | Capitolato Tecnico Par. 6.1.1             | Confronto date:<br>• data sottoscrizione Verbale di Consegna<br>• data fine corso di formazione | Documentazione attestante l'avvenuta formazione                       | Una Tantum            | Per ogni giorno di ritardo: 200 €                         |

| Lett. | Inadempimento sanzionato con penale   | Termine per l'adempimento previsto   | Riferimento Documentale               | Modalità di riscontro   | Documenti di riscontro irregolarità | Frequenza di verifica | Valore della Penale               |
|-------|---|--|---------------------------------------|---|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| p.9)  | Ritardo nella consegna dell'Anagrafica  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Entro 120 (o 180 in accordo con l'Amm.ne) giorni solari dalla data di sottoscrizione del Verbale di Consegna</li> <li>Entro 60 giorni solari per Anagrafica impiantistica in caso di attivazione differita del servizio</li> <li>Entro 30 giorni solari dal ricevimento delle osservazioni dell'Amm.ne</li> </ul> | Capitolato tecnico Par. 6.2.5         | Confronto date: <ul style="list-style-type: none"> <li>consegna dell'Anagrafica</li> <li>data Verbale di Consegna o data di ricevimento osservazioni dell'Amm.ne</li> </ul>   | Anagrafica                          | Una tantum            | Per ogni giorno di ritardo: 200 € |
| p.10) | Ritardo nell'aggiornamento dell'Anagrafica  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Entro 7 giorni solari dalla fine dell'attività oggetto di aggiornamento</li> </ul>  | Capitolato tecnico Par. 6.2.5         | Confronto date: <ul style="list-style-type: none"> <li>data fine attività</li> <li>data aggiornamento Anagrafica</li> </ul>   | Anagrafica                          | Una tantum            | Per ogni giorno di ritardo: 200 € |
| p.11) | Ritardo nella consegna del Report su aggiornamento dell'Anagrafica  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Semestrale - entro il 15 del mese successivo al semestre oggetto di rilevazione, a partire dalla data di consegna degli elaborati anagrafici</li> </ul>   | Capitolato tecnico Par. 6.2.5         | Confronto date: <ul style="list-style-type: none"> <li>15 del mese successivo al semestre oggetto di rilevazione</li> <li>data consegna del Report</li> </ul>   | Report Anagrafica                   | Una tantum            | Per ogni giorno di ritardo: 90 €  |
| p.12) | Ritardo consegna del piano di Gestione Informativa (pGI) secondo le norme UNI 11337   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Entro 60 giorni solari dall'inizio dell'erogazione dei Servizi</li> <li>Entro 60 giorni solari dalla consegna del Capitolato Informativo</li> <li>Entro 15 giorni solari dal ricevimento delle osservazioni dell'Amministrazione</li> </ul>   | Capitolato tecnico Par. 6.2.6         | Confronto date: <ul style="list-style-type: none"> <li>data consegna del Piano di Gestione Informativa</li> <li>data Verbale di Consegna o data consegna del Capitolato informativo o data di ricevimento osservazioni dell'Amm.ne</li> </ul> | Piano di Gestione Informatica       | Una tantum            | Per ogni giorno di ritardo: 90 €  |
| p.13) | Ritardo nell'attivazione e/o malfunzionamento del Contact Center<br><br>Ritardo nella messa a disposizione del numero telefonico presidiato negli intervalli di tempo non coperti dagli operatori telefonici del servizio di Contact Center | Contestuale all'inizio dell'erogazione dei servizi   | Capitolato tecnico Par. 6.3 e Per 6.4 | Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione  |                                     | Una Tantum            | Per ogni giorno di ritardo: 200 € |

| Lett. | Inadempimento sanzionato con penale   | Termine per l'adempimento previsto   | Riferimento Documentale                                | Modalità di riscontro  | Documenti di riscontro irregolarità   | Frequenza di verifica   | Valore della Penale  |
|-------|---|--|--|--|---|-------------------------|--|
| p.14) | Ritardo nel sopralluogo a seguito di segnalazione   | <ul style="list-style-type: none"> <li>90 minuti per i servizi di manutenzione e 2 ore per gli altri servizi, per interventi di emergenza</li> <li>4 ore per i servizi di manutenzione e 8 ore per gli altri servizi, per interventi di urgenza</li> <li>24 ore per tutti i servizi, per gli altri interventi (Tempistiche eventualmente migliorabili in Offerta Tecnica)</li> </ul>                               | Capitolato tecnico Par. 6.3.1                          | Confronto tra: <ul style="list-style-type: none"> <li>ora della segnalazione</li> <li>ora di inizio del sopralluogo</li> </ul>   | Sistema Informativo, e-mail,  | Una Tantum              | <p>Per ogni ora di ritardo per gli interventi di urgenza e di emergenza: 100 €</p> <p>Per ogni giorno di ritardo per gli altri interventi: 200 €</p> |
| p.15) | Ritardo nei tempi di inizio esecuzione delle attività classificate come "Indifferibili", "Programmabili a breve termine", "Programmabili a medio termine", "Programmabili a lungo termine", | <p>Inizio esecuzione attività rispetto al sopralluogo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>contestualmente (indifferibile);</li> <li>entro 6 giorni solari (Programmabile a breve termine);</li> <li>entro 14 giorni solari (Programmabile a medio termine);</li> <li>entro 60 giorni solari (Programmabile a lungo termine).</li> </ul> <p>(Tempistiche eventualmente migliorabili in Offerta Tecnica)</p> | Capitolato tecnico Par. 6.3.1                          | Confronto date: <ul style="list-style-type: none"> <li>data sopralluogo</li> <li>data inizio esecuzione intervento</li> </ul>  | Ordine di Attività  | Una Tantum              | Per ogni giorno di ritardo: 200 €  |
| p.16) | Ritardo nell'attivazione di un sistema di monitoraggio delle prestazioni  | Contestuale all'inizio dell'erogazione dei servizi   | Capitolato tecnico Par. 6.5.1                          | Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione   |   | Una tantum              | Per ogni giorno di ritardo: 50 €   |
| p.17) | Ritardo nella consegna del primo POA  | Contestuale all'inizio dell'erogazione dei servizi   | Capitolato tecnico Par. 6.5.1                          | Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione   | POA   | Una tantum              | Per ogni giorno di ritardo: 150 €  |
| p.18) | Ritardo nella consegna periodica del POA o nella consegna del POA per variazione attività   | Bimestrale - entro 7 gg solari precedenti l'inizio del periodo di riferimento o entro e non oltre 7 (sette) giorni solari dalla data in cui è avvenuta la variazione dell'attività   | Capitolato tecnico Par. 6.5.1                          | Confronto date: <ul style="list-style-type: none"> <li>consegna del POA</li> <li>1° giorno del bimestre di riferimento o data in cui è avvenuta la variazione</li> </ul> | POA   | Bimestrale o una tantum | Per ogni giorno di ritardo: 150 €  |
| p.19) | Attività non eseguita o eseguita in ritardo rispetto a quanto previsto nel POA  | Sempre vigente dall'avvio dei servizi  | Capitolato Tecnico Par. 6.5.1, Par 6.5.2 e Par 7.2.1.2 | Confronto tra POA e svolgimento dell'attività  | <ul style="list-style-type: none"> <li>POA</li> <li>Verbale di Controllo</li> </ul> | Mensile                 | Per ogni inadempienza: 0,3% del canone dell'immobile relativo al servizio oggetto dell'inadempimento   |

Classificazione del documento: Consip Public

Gara a procedura aperta per l'affidamento di un Accordo Quadro, per ogni Lotto, avente ad oggetto i Servizi di Facility Management da eseguirsi nei Grandi Immobili e Patrimoni in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni – Edizione 2 - ID 2762

Appendice 3 al Capitolato Tecnico – Schema delle penali



| Let.  | Inadempimento sanzionato con penale  | Termine per l'adempimento previsto  | Riferimento Documentale                             | Modalità di riscontro   | Documenti di riscontro irregolarità  | Frequenza di verifica | Valore della Penale  |
|-------|--|---|---|---|--|-----------------------|--|
| p.20) | Ritardo nella consegna del Verbale di Controllo  | Mensile - entro il giorno 5 del mese successivo a quello di esecuzione delle attività oggetto del Verbale | Capitolato tecnico Par. 6.5.2                       | Confronto date: <ul style="list-style-type: none"> <li>consegna del Verbale di Controllo</li> <li>1° giorno del mese</li> </ul>                       | Verbale di Controllo   | Mensile               | Per ogni giorno di ritardo: 90 €   |
| p.21) | Ritardo nella consegna dell'Ordine di Attività (ODA)   | Entro 48 ore dalla fine di sopralluogo  | Capitolato tecnico Par. 6.6.1                       | Confronto date: <ul style="list-style-type: none"> <li>data sopralluogo</li> <li>data di emissione della proposta di Ordine di Attività</li> </ul>    | Ordine di Attività   | Una tantum            | Per ogni giorno di ritardo: 90 €   |
| p.22) | Ritardo nel completamento dell'attività oggetto dell'ODA   | Data completamento attività indicata nell'ODA   | Capitolato tecnico Par. 6.6.1 e Par 7.1.2           | Confronto date: <ul style="list-style-type: none"> <li>data completamento attività indicata nell'ODA</li> <li>data effettiva fine attività</li> </ul> | Scheda Consuntivo Attività   | Una tantum            | Per ogni giorno di ritardo: 0,3‰ del valore contrattuale dell'immobile relativo al servizio oggetto dell'inadempimento |
| p.23) | Il mancato supporto all'Amministrazione nell'espletamento delle relative pratiche autorizzative  | Sempre vigente dall'avvio dei servizi   | Capitolato tecnico Par. 7.1.2                       | Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione  |  | Una Tantum            | Per ogni infrazione rilevata: 150 €  |
| p.24) | Mancata assistenza e supporto alle Verifiche Periodiche degli Organismi notificati<br>Ritardo nella trasmissione della copia del Verbale rilasciato dall'Organismo certificato | Sempre vigente dall'avvio dei servizi   | Capitolato tecnico Par. 7.1.5.4 e 7.1.9.3           | Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione  | Verbale rilasciato dall'Organismo notificato che ha effettuato la verifica | Una Tantum            | Per ogni giorno di ritardo: 90 €   |
| p.25) | Mancato adempimento alle prescrizioni tecniche impartite dall'Organismo notificato   | Sempre vigente dall'avvio dei servizi   | Capitolato tecnico Par. 7.1.5.4 e 7.1.9.3           | Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione  |  | Una Tantum            | Per ogni giorno di ritardo: 150 €  |
| p.26) | Mancata installazione dei misuratori/registratori di dati di temperatura e umidità e pressione<br>Mancato rispetto degli obiettivi, dei tempi e dei parametri richiesti        | Entro 30 giorni solari dal Verbale di Consegna  | Capitolato tecnico Par. 7.1.6.1, 7.1.7.1 e 7.1.8.1  | Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione  |  | Una Tantum            | 5 € per ogni misuratore o regolatore mancante per giorno di ritardo,   |
| p.27) | Mancata apposizione di firme, annotazioni, o quant'altro previsto normativamente sui libretti di impianto  | Sempre vigente dall'avvio dei servizi   | Capitolato tecnico Par. 7.1.6.2 e 7.1.7.2 e 7.1.9.1 | Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione  | Libretti di impianto   | Una Tantum            | Per ogni infrazione rilevata: 300 €  |
| p.28) | Mancato aggiornamento del Registro Antincendio   | Entro 5 giorni solari dell'esecuzione dell'attività   | Capitolato tecnico Par. 7.1.10.1                    | Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione  | Registro Antincendio   | Una Tantum            | Per ogni infrazione rilevata: 300 €  |
| p.29) | Utilizzo del personale dedicato al Presidio Tecnologico e Presidio Pulizia e per lo svolgimento di attività ordinarie  | Sempre vigente dall'avvio dei servizi   | Capitolato tecnico Par. 7.1.12.1 e 7.2.2.1          | Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione  |  | Una Tantum            | Per ogni infrazione rilevata: 200 €  |

| Let.  | Inadempimento sanzionato con penale   | Termine per l'adempimento previsto   | Riferimento Documentale  | Modalità di riscontro                            | Documenti di riscontro irregolarità | Frequenza di verifica | Valore della Penale   |
|-------|---|--|--|--|-------------------------------------|-----------------------|---|
| p.30) | Non conformità riscontrata rispetto alle specifiche tecniche e alle clausole contrattuali definite nel CAM Pulizie  | Sempre vigente dall'avvio dei servizi  | Capitolato tecnico Par. 7.2.1.1                                    | Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione |                                     | Una Tantum            | Per ogni non conformità rilevata: 0,5% del valore contrattuale relativo al servizio di Pulizia                              |
| p.31) | Utilizzo di prodotti di disinfestazione o derattizzazione per i quali non sono state prodotte Schede Tecniche e Schede di Sicurezza nel PDA   | Sempre vigente dall'avvio dei servizi  | Capitolato tecnico Par. 7.2.3                                      | Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione | PDA                                 | Una Tantum            | Per ogni infrazione rilevata: 0,5% del valore contrattuale relativo al servizio di Derattizzazione e disinfestazione        |
| p.32) | Ritardo nella rimozione e smaltimento di trappole ed erogatori esistenti e installazione di nuovi erogatori e trappole  | Entro 5 giorni dal Verbale di Consegna<br>Entro 5 giorni dall'ispezione annuale (salvo accordi tra le parti) | Capitolato tecnico Par. 7.2.3.1.1, 7.2.3.1.2, 7.2.3.1.3, 7.2.3.1.5 | Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione |                                     | Una Tantum            | Per ogni giorno di ritardo: 100 €   |
| p.33) | Ritardo nell'aggiornamento della Relazione Disinfestazione inserita nel PDA   | Entro 5 giorni solari dalla fine delle verifiche   | Capitolato tecnico Par. 7.2.3.1.1, 7.2.3.1.2, 7.2.3.1.3            | Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione | PDA                                 | Una tantum            | Per ogni giorno di ritardo: 90 €  |
| p.34) | Ritardo nell'effettuazione di interventi antilarvali  | Ogni 15 giorni tra marzo e settembre   | Capitolato tecnico Par. 7.2.3.1.4                                  | Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione |                                     | Una Tantum            | Per ogni giorno di ritardo: 30 €  |
| p.35) | Ritardo nella effettuazione di interventi adulticida  | Mensile da giugno ad ottobre   | Capitolato tecnico Par. 7.2.3.1.4                                  | Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione |                                     | Una Tantum            | Per ogni giorno di ritardo: 50 €  |
| p.36) | Mancato controllo del peso attraverso l'utilizzo di bilance conformi<br>Mancata consegna dei rapporti di tarature dei sistemi di pesa e/o dei rapporti di pesatura  | Sempre vigente dall'inizio del servizio  | Capitolato tecnico Par. 7.2.4.1.                                   | Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione |                                     | Una Tantum            | Per ogni infrazione rilevata: 50 €  |
| p.37) | Ritardo nel rilascio dei dati necessari per compilazione M.U.D.   | Entro 2 mesi dalla data di scadenza di legge   | Capitolato tecnico Par. 7.2.4.1                                    | Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione |                                     | Una Tantum            | Per ogni giorno di ritardo: 90 €  |
| p.38) | Non conformità riscontrata rispetto alle specifiche tecniche e alle clausole contrattuali definite nel CAM Manutenzione del Verde   | Sempre vigente dall'avvio dei servizi  | Capitolato Tecnico par. 7.2.5.1                                    | Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione |                                     | Una Tantum            | Per ogni non conformità rilevata: 0,5% del valore contrattuale relativo al servizio di Manutenzione del Verde dell'immobile |
| p.39) | Mancato rispetto degli impegni assunti in merito agli Addetti Primo Soccorso e Antincendio del servizio di Portierato /Reception e Altri servizi ausiliari<br>Mancato rispetto dei requisiti formativi del personale impiegato nel servizio Portierato /Reception e Altri servizi ausiliari | Entro 3 mesi dall'attivazione dei servizi  | Capitolato Tecnico par. 7.3.1<br>Capitolato Tecnico par. 8.2       | Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione |                                     | Una Tantum            | Per ogni infrazione rilevata: 90 €  |

| Let.  | Inadempimento sanzionato con penale   | Termine per l'adempimento previsto  | Riferimento Documentale                                 | Modalità di riscontro  | Documenti di riscontro irregolarità | Frequenza di verifica | Valore della Penale   |
|-------|---|---|---|--|-------------------------------------|-----------------------|---|
| p.40) | Mancata attivazione delle procedure di emergenza entro il tempo stabilito nel Piano di Emergenza dell'Amministrazione da una chiamata di emergenza e/o dall'attivazione di un allarme | Sempre vigente dall'avvio dei servizi   | Capitolato Tecnico par. 7.3.1.1                         | Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione   | PDA                                 | Una Tantum            | Per ogni infrazione rilevata: 90  |
| p.41) | Utilizzo di automezzi nelle attività di trasloco di categoria inferiore alla Euro 5   | Sempre vigente dall'avvio dei servizi   | Capitolato tecnico Par. 7.3.3.1                         | Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione   |                                     | Una Tantum            | Per ogni infrazione rilevata: 100 €   |
| p.42) | Non conformità riscontrata rispetto alle specifiche tecniche e alle clausole contrattuali definite nel CAM Edilizia   | Sempre vigente dall'avvio dei servizi   | Capitolato Tecnico Par.7.1.1, Par. 7.1.2 e Par. 7.3.4.1 | Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione   |                                     | Una Tantum            | Per ogni non conformità rilevata: 0,5% del valore contrattuale relativo al servizio di Mantenimento Edile dell'immobile |
| p.43) | Ritardo rispetto ai tempi di realizzazione delle attività di Manutenzione Straordinaria indicati nell'ODA   | Sempre vigente dall'avvio dei servizi   | Capitolato tecnico Par. 6.6.1                           | Controllo da parte del Direttore dell'Esecuzione   |                                     | Una Tantum            | Per ogni giorno di ritardo: 0,3% del valore contrattuale dell'immobile relativo al servizio oggetto dell'inadempimento  |
| p.44) | Ritardo nella consegna del "Report LS" illustrativo del Livello di Servizio   | Trimestrale - entro il 15 del mese successivo al trimestre oggetto di rilevazione | Capitolato tecnico Par. 12                              | Confronto date:<br>• consegna del Report<br>• 15 del mese successivo al trimestre oggetto di rilevazione     |                                     | Trimestrale           | Per ogni giorno di ritardo: 90 €  |
| p.45) | Ritardo nella predisposizione dei questionari relativi agli Indici di Qualità Percepita   | Trimestrale - entro il 5 del mese successivo al trimestre oggetto di rilevazione  | Capitolato tecnico Par. 12.1                            | Confronto date:<br>• consegna dei Questionari<br>• 5 del mese successivo al trimestre oggetto di rilevazione |                                     | Trimestrale           | Per ogni giorno di ritardo: 90 €  |