



## **CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO**

### **ACCORDO QUADRO PER L'ESECUZIONE DI LAVORI DI MANUTENZIONE TIPO EDILE, FABBRO, FALEGNAME, ELETTRICO MEDIANTE INTERVENTI SU CHIAMATA O A GUASTO**





## INDICE

INDICE .....	I
1. PREMESSA .....	1
2. CONDIZIONI GENERALI DELL'ACCORDO QUADRO .....	2
2.1. Ambito di applicazione .....	2
2.2. Durata .....	2
2.3. Ammontare massimo stimato dell'Accordo Quadro .....	3
2.4. Definizione degli interventi di manutenzione edile, fabbro, falegname, elettrico .....	3
2.4.1. <i>Lavori edili:</i> .....	4
2.4.2. <i>Lavori da Fabbro:</i> .....	5
2.4.3. <i>Lavori di falegnameria:</i> .....	6
2.4.4. <i>Lavori impianti elettrici, speciali e rete dati:</i> .....	7
2.5. Dichiarazione impegnativa dell'Appaltatore .....	7
2.6. Ordine di prevalenza delle norme contrattuali .....	8
2.7. Documenti che fanno parte dell'Accordo Quadro .....	8
2.8. Normativa di riferimento .....	9
3. DISCIPLINA AMMINISTRATIVA DELL'ACCORDO QUADRO .....	9
3.1. Cauzione definitiva .....	9
3.2. Riduzione della garanzia .....	11
3.3. Assicurazioni a carico dell'Appaltatore .....	11
3.4. Danni di forza maggiore - sinistri alle persone e danni alle proprietà 12	
3.5. Penali per il ritardo .....	12
3.6. Norme generali in materia di subappalto .....	13
3.7. Cessione dell'Accordo Quadro, cessione dei crediti derivanti dal contratto .....	13
3.8. Cause di risoluzione .....	13
3.9. Clausola risolutiva espressa .....	14
3.10. Recesso .....	15
4. Disposizioni generali per la corretta esecuzione dei lavori .....	15
4.1. Struttura operativa dell'appaltatore .....	15
4.1.1. <i>Recapiti dell'Appaltatore</i> .....	15
4.1.2. <i>Squadre di lavoro</i> .....	16
4.2. Procedure di esecuzione dei lavori .....	16
4.2.1. <i>Esecuzione lavori</i> .....	16
4.2.2. <i>Interventi urgenti - emergenze</i> .....	17
4.2.3. <i>Opere soggette a certificazione</i> .....	18
5. MODALITÀ DI ESECUZIONE DEI LAVORI .....	18



5.1.	Modalità di esecuzione dei lavori .....	18
5.2.	Disciplina e buon ordine del cantiere.....	19
5.3.	Condotta nell'esecuzione dei lavori .....	19
5.4.	Disposizioni particolari relative all'esecuzione degli interventi .....	20
5.5.	Materiali .....	20
5.6.	Variazioni alle opere ordinate .....	21
5.7.	Sospensione dei lavori.....	21
5.8.	Ultimazione dei lavori .....	21
6.	DISCIPLINA ECONOMICA DELL'ACCORDO QUADRO.....	22
6.1.	Prezzi contrattuali .....	22
6.2.	Invariabilità del corrispettivo.....	22
6.3.	Nuovi prezzi .....	22
6.4.	Contabilità dei lavori .....	23
6.4.1.	<i>Lavori in economia</i> .....	23
6.5.	Pagamenti dei lavori.....	24
6.6.	Valutazione dei materiali a piè d'opera .....	25
6.7.	Certificato di regolare esecuzione.....	25
7.	DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA.....	25
7.1.	Applicazione del D.Lgs. n. 81/08.....	25
7.2.	Responsabilità dell'Appaltatore in materia di sicurezza .....	25
8.	OBBLIGHI E ONERI DELL'APPALTATORE .....	26
8.1.	Oneri relativi all'ultimazione dei lavori .....	27
8.2.	Oneri relativi all'accesso al cantiere .....	27
8.3.	Oneri relativi alla viabilità esterna al cantiere.....	28
8.4.	Verifica degli adempimenti assicurativi e previdenziali.....	28
8.5.	Osservanza dei contratti collettivi.....	28
8.6.	Spese contrattuali - Oneri fiscali.....	28
9.	DISPOSIZIONI FINALI .....	29
9.1.	Trattamento dei dati personali .....	29
9.2.	Definizione del contenzioso .....	29
9.3.	Disposizioni finali .....	30



## 1. PREMESSA

- a) **Luogo di esecuzione:** Facoltà di Architettura di Sapienza Università di Roma – Via E. Gianturco, 2; via Flaminia, 70; Piazza Borghese, 9 e via Gramsci, 53 – Roma;
- b) **Manutenzione tipo edile, fabbro, falegname, elettrico:** le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione necessarie per eliminare il degrado dei manufatti e delle relative pertinenze, al fine di conservarne lo stato e la fruibilità di tutte le componenti, degli impianti e delle opere connesse, mantenendole in condizioni di valido funzionamento e di sicurezza, senza che da ciò derivi una modificazione della consistenza, salvaguardando il valore del bene e la sua funzionalità;
- c) **Termine di esecuzione:** anni 2 ovvero pari a giorni 730 (settecentotrenta) naturali e consecutivi decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto;
- d) **Importo a base di gara:** € 30.000,00 oltre IVA, comprensivi degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;
- e) **Modalità di determinazione del corrispettivo:** “a misura”, ai sensi degli articoli 59, comma 5 bis del Dlg.50 ss.mm.ii;
- f) **Lavorazioni:** L'intervento si compone di lavorazioni riconducibili alla categoria OG1 – classe 1<sup>^</sup> e OG2 classe 1<sup>^</sup>;
- g) **Termine di validità dell'offerta:** l'offerta è valida per 90 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta;
- h) **Finanziamento:** i lavori sono finanziati con fondi della Facoltà;
- i) **Criterio di aggiudicazione:** l'aggiudicazione avverrà sulla base del maggior ribasso generalizzato percentuale sui prezzi riportati sulla Tariffa Regione Lazio 2012 (approvata con Delibera della giunta Regionale n.412/2012) posta a base di gara. Si procede all'esclusione automatica delle offerte anomale, calcolate tramite la procedura MEPA;
- j) **Responsabile unico del procedimento:** Dott.ssa Carola Aiello;
- k) **Responsabile Amministrativo Delegato,** in sigla RAD: Dott.ssa Carola Aiello;
- l) **Tecnico responsabile del coordinamento, della direzione ed il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione relativa ai lavori:** Dott.ssa Carola Aiello;
- m) **Responsabile del trattamento dei dati personali:** La Preside della Facoltà, Prof.ssa Anna Maria Giovenale;
- n) **Responsabile dei Lavori e della Sicurezza:** La Preside della Facoltà, Prof.ssa Anna Maria Giovenale;



## **2. CONDIZIONI GENERALI DELL'ACCORDO QUADRO**

Il presente Capitolato Speciale di Appalto disciplina le condizioni e le modalità di esecuzione degli interventi di manutenzione tipo edile, fabbro, falegname, elettrico su chiamata o a guasto, anche di piccola entità, al servizio degli immobili in uso della Facoltà per le proprie attività didattiche e di ricerca e che lo stesso commissionerà all'Appaltatore, tramite ordinativi attuativi, a seguito della sottoscrizione del presente Accordo Quadro.

Al presente Capitolato Speciale di Appalto definisce gli adempimenti e le procedure che l'Appaltatore dovrà porre in essere per la corretta gestione degli interventi di manutenzione tipo edile, fabbro, falegname, elettrico a lui richiesti.

Gli oneri necessari all'attuazione di tali procedure sono da ritenersi compensati sulla base dell'offerta presentata dall'appaltatore, salvo ove diversamente specificato.

### **2.1. Ambito di applicazione**

Il presente Capitolato Speciale di Appalto detta le condizioni generali di contratto tra Facoltà e Appaltatore nel rispetto delle quali saranno realizzati gli interventi di manutenzione tipo edile, fabbro, falegname, elettrico.

L'ubicazione, la forma, il numero e le principali dimensioni dei lavori oggetto dell'Accordo Quadro verranno definiti all'atto dell'ordinazione di ogni singolo intervento, fatte salve più precise indicazioni che, in fase di esecuzione, potranno essere impartite dal RAD, o da un suo delegato. L'Accordo Quadro si estende automaticamente ai beni immobili che dovessero entrare in uso alla Facoltà successivamente alla sottoscrizione dell'Accordo stesso e per tutta la sua durata, senza che l'Appaltatore possa avanzare pretese di ulteriori compensi ed indennizzi di qualsiasi natura e specie.

Ogni singolo intervento di manutenzione tipo edile, fabbro, falegname, elettrico comprende tutti i lavori, le prestazioni, le forniture necessarie a garantire la realizzazione dello stesso a regola d'arte e comunque, nel rispetto delle condizioni stabilite dal presente Capitolato Speciale di Appalto e negli elaborati tecnici allegati al contratto.

### **2.2. Durata**

L'Accordo Quadro vincola l'Appaltatore per anni 2 (due) decorrenti dalla firma del contratto, ovvero prima della scadenza al raggiungimento dell'importo massimo stimato, stabilito nel punto successivo.



L'Appaltatore è tenuto ad eseguire, sulla base degli ordinativi attuativi, tutte le prestazioni che la Facoltà ordinerà entro la data di scadenza, anche nel caso in cui l'ordinativo giungesse l'ultimo giorno di validità dell'Accordo.

### **2.3. Ammontare massimo stimato dell'Accordo Quadro**

L'ammontare massimo delle prestazioni che saranno svolte dall'Appaltatore nell'ambito del presente Accordo Quadro non potrà eccedere l'importo complessivo presuntivamente stimato di € 30.000,00, comprensivi di oneri per la sicurezza.

Poiché l'importo dell'Accordo Quadro è stato determinato sulla scorta degli interventi manutentivi storici, l'importo dello stesso deve intendersi come un tetto massimo raggiungibile e le eventuali variazioni in diminuzione non potranno costituire per l'Appaltatore motivo di rivalsa e/o di opposizione alcuna.

Considerata la non prevedibilità del numero e del valore degli interventi da ordinare, qualora l'importo complessivo dell'Accordo Quadro si esaurisse prima della sua scadenza, il contratto sarà anticipatamente chiuso. Parimenti, poiché il corrispettivo è determinato dalla contabilizzazione dei lavori effettivamente ordinati nel periodo di validità, qualora alla scadenza fosse raggiunto un importo inferiore, l'operatore economico non potrà avanzare pretese o richiedere indennizzi di qualsiasi natura e specie.

I lavori oggetto dell'Accordo Quadro sono riconducibili alle seguenti categorie:

- OG1 - Edifici civili e industriali;
- OG2 - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela;

Per "finiture" si intende quella parte di un elemento strutturale o tecnologico sostituibile e rinnovabile senza sostituire l'intero elemento strutturale o tecnologico.

Per "integrazione dell'esistente" si intende l'ammodernamento del manufatto esistente e l'aggiunta di componenti volti anche a migliorare l'elemento dal punto di vista del risparmio energetico, mentre non è compresa la realizzazione di nuovi manufatti precedentemente non presenti.

<b>Definizione</b>	<b>Categoria</b>	<b>Classe</b>
Edifici civili e industriali	OG1	1a
Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	OG2	1a

### **2.4. Definizione degli interventi di manutenzione edile, fabbro, falegname, elettrico**



Gli interventi di manutenzione tipo edile, fabbro, falegname, elettrico oggetto dell'Accordo Quadro rispondono alle necessità di mantenimento e continuo adeguamento degli edifici della Facoltà, destinati alla didattica e alla ricerca; necessità correlata sia alle attività istituzionali che in tali edifici si svolgono, sia al rispetto di sopravvenuti obblighi normativi, sia al ripristino della fruibilità e funzionalità degli ambienti a seguito di guasti e danni causati da eventi critici di qualsiasi natura.

L'Accordo Quadro comprende i lavori di manutenzione tipo edile, fabbro, falegname, elettrico, nonché le opere, le prestazioni, le forniture ed i servizi accessori connessi per garantire l'efficienza funzionale degli spazi in uso alla Facoltà, il tutto per rendere l'attività da svolgere finita ed eseguita secondo la "regola d'arte".

A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo si indicano di seguito le principali tipologie di intervento di manutenzione tipo edile, fabbro, falegname, elettrico che comprenderanno interventi di realizzazione sistemazione e/o di ripristino funzionale.

#### *2.4.1. Lavori edili:*

- assistenze murarie ad idraulici ed elettricisti;
- demolizioni di setti murari;
- costruzioni di pareti (in laterizio o cartongesso);
- impermeabilizzazione di manti di copertura;
- ripristino di manti di copertura;
- scavi in genere per passaggio di cavi, condotte e pozzetti;
- ripristini e rifacimento di parti di intonaco (normali, speciali o deumidificanti);
- ripristino o sostituzione di controsoffitti;
- tinteggiature e verniciature di murature interne ed esterne, infissi, radiatori, parte in legno e ferro:
  - preparazioni dei fondi;
  - rasature;
  - lavori di tinta a pareti e soffitti;
  - lavori di tinta di zone esterne fino all'altezza di mt.4,00 (l'onere di ponteggi e ponti mobili è ricompresa nel prezzo);
  - lavori di tinta, stuccatura e scartavetratura su opere in legno e ferro;
- pulizia, ripristino o sostituzione di canali di gronda, pluviali e lattonerie in genere;





- ripristino di pavimentazioni, rivestimenti, servizi igienici, soglie, pedate, alzate, battiscopa e similari;
- lavori di zoccolatura,
- smontaggio e ripristino di doghe e controsoffitti in genere;
- smontaggio di cassonetti, rulli, coprirulli, persiane, telai e controtelai;
- interventi di isolamento;
- ripristino in opera di pavimentazione in cubetti di porfido, betonelle e similari;
- ripristino pavimentazioni in materiale bituminoso;
- piccoli interventi di ripristino su strutture in cemento armato;
- trasporto del materiale di risulta e conferimento a discarica autorizzata dei diversi materiali.

#### *2.4.2. Lavori da Fabbro:*

- maniglioni antipanico (certificati);
- cilindri e pompe chiudiporta;
- saliscendi e serrature;
- chiudiporte a pavimento e fermaporte;
- serrature elettriche;
- maniglie ad infilare – stampate ed esterne;
- rulli, cassonetti e avvolgibili;
- telai e controtelai;
- porte e finestre ad uno o più battenti in legno;
- porte scorrevoli;
- sopraluci normali;
- cerniere;
- lucchetti;
- cilindri;
- cricchetti di sicurezza infissi;
- serrature per mobili;
- serrature ad infilate;
- fermaporte;
- chiudiporte;
- contro piastre;



- spioncini per porte;
- cremonese;
- maniglie con molla con o senza rosette;
- siliconatura di vetri e similari;
- sostituzione di vetri;
- lavori di sistemazione e revisione di porte in ferro,
- frangisole, cancelli e similari, comprensivi degli interventi di revisione e ripristino di:
  - staffaggi di porte e di cancelli;
  - cerniere e chiusure;
  - parti danneggiate.

#### *2.4.3. Lavori di falegnameria:*

- porte esterne in legno – laccate – tinteggiate;
- infissi in legno – laccati – tinteggiati;
- pareti mobili;
- sopraluci;
- rulli e cassonetti;
- telai e controtelai;
- porte ad un solo battente;
- sopraluci normali;
- cerniere;
- lucchetti;
- cilindri;
- cricchetti di sicurezza infissi;
- serrature per mobili;
- serrature ad infilate;
- serrature elettriche;
- fermaporte;
- chiudiporte;
- saliscendi;
- contro piastre;
- spioncini per porte;
- cremonese;



- maniglie con molla con o senza rosette;
- siliconatura di vetri e similari;
- sostituzione di vetri;
- manutenzione di arredi esistenti.

#### *2.4.4. Lavori impianti elettrici, speciali e rete dati:*

- intervento su quadri elettrici (sostituzione magnetotermici o interruttori differenziali, ecc.);
- controllo e verifica delle linee elettriche principali e secondarie (cavi, tubazioni ecc.);
- scatole di derivazione;
- sostituzione di punti luce, interruttori, prese ecc. deteriorati;
- sostituzione di lampade, starter, reattori, schermi;
- sostituzione di prese di rete dati;
- riparazione di impianti citofonici, apri-porte, tiri elettrici, automatismi per cancelli elettrici e sbarre, ecc.;
- riparazione illuminazione esterna;
- interventi su cabine elettriche MT/bt;
- interventi di ampliamento e adeguamento impianti elettrici.
- interventi tecnici su supporti didattici, quali videoproiezione, LIM, microfono, audio e/o nuove tecnologie

### **2.5. Dichiarazione impegnativa dell'Appaltatore**

Nell'obbligarsi ad eseguire i lavori oggetto del presente Accordo, l'Appaltatore dichiara con la sottoscrizione del presente atto:

- a) di accettare le condizioni contenute nello Capitolato Speciale di Appalto e di disporre dei mezzi tecnici e finanziari necessari per assolvere agli impegni che ne derivano;
- b) di aver preso conoscenza dei luoghi e delle voci contenute nell'elenco prezzi;
- c) di avere accertato l'esistenza e la normale reperibilità sul mercato dei materiali da impiegare.

L'Appaltatore non potrà eccepire, durante l'esecuzione dei lavori, la mancata conoscenza di elementi non valutati, tranne che tali elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal codice civile (e non escluse da altre norme del presente Capitolato Speciale di Appalto e del capitolato speciale allegato al



presente documento) o si riferiscano a condizioni soggette a possibili modifiche espressamente previste nel contratto.

## **2.6. Ordine di prevalenza delle norme contrattuali**

In linea generale, salva diversa specificazione da parte del RAD della Facoltà in sede esecutiva, vale la seguente gerarchia:

- a) Contratto di appalto
- b) Capitolato Speciale di Appalto
- c) Offerta;
- d) il Prezzario Regione Lazio 2012
- e) altro Prezzario Regionale opere manutentive
- f) redazione nuovi prezzi mediante analisi

In caso di discordanza tra le indicazioni riportate nei suddetti elaborati si dovrà tenere conto della soluzione meglio rispondente alle disposizioni normative e regolamentari, quindi alle norme di buona tecnica e di estetica.

## **2.7. Documenti che fanno parte dell'Accordo Quadro**

Fanno parte integrante e sostanziale del presente Accordo Quadro e sono materialmente allegati allo stesso i seguenti elaborati:

- Capitolato speciale d'appalto;
- Offerta economica;
- Contratto;
- Patto di integrità sottoscritto in sede di gara, ai sensi dell'art.1 co.17 Legge 190/2012;
- Il Regolamento "Codice di comportamento dei dipendenti pubblici" emanato con DPR n.62 del 16/4/2013 e il Codice di comportamento adottato dall'Università emanato con Decreto Rettorale n. 1528 del 27 maggio 2015.

Sono contrattualmente vincolanti tutte le leggi e le norme vigenti in materia di lavori pubblici e in particolare:

- a) La "Tariffa dei prezzi 2012 Regione Lazio", approvata dalla Giunta Regionale con la deliberazione n. 412/2012, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 28 agosto 2012, n. 41 - supplemento n. 1 (anche se non materialmente allegata) il Codice dei contratti, approvato con decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss. mm. ii.;
- b) il Regolamento di attuazione del codice dei contratti pubblici approvato con D.P.R. 05/ottobre 2010, n. 207 ss. mm. ii. per le parti ancora vigenti;



- c) il D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81, con i relativi allegati e ss. mm. ii..

## **2.8. Normativa di riferimento**

L'Accordo Quadro e i rapporti contrattuali derivanti dalla sottoscrizione dello stesso sono regolati da:

- D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e dal D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii in quanto applicabili;
- L.20/3/1865 n. 2248, allegato F, per quanto concerne gli articoli non abrogati dall'art. 231 del regolamento approvato con D.P.R. 207/2010 e dall'art. 217 del D.Lgs. 50/2016;
- Capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici, approvato con D.M. 19 aprile 2000, n. 145, per quanto concerne gli articoli non abrogati dal D.P.R. 207/2010;
- D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81;
- RR.DD. 2440/1923 e 827/1924 in quanto applicabili;
- Regolamento di Contabilità della Facoltà degli Studi di Roma La Sapienza e della Facoltà ove applicabili;
- norme contenute nella richiesta di offerta;
- condizioni generali e particolari dei lavori riportate nel capitolato speciale e nel Contratto e nelle prescrizioni delle leggi e dei regolamenti generali in materia, attualmente in vigore in Italia o che vengano emanati durante l'esecuzione dei lavori anche per quanto riguarda eventuali aspetti e particolari non trattati nel capitolato speciale e nello schema di contratto;
- norme del codice civile per quanto non espressamente disciplinato dalle fonti suindicate;
- normativa di settore;
- Linee guida A.N.AC. in quanto applicabili.

## **3. DISCIPLINA AMMINISTRATIVA DELL'ACCORDO QUADRO**

### **3.1. Cauzione definitiva**

Ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., l'Appaltatore deve produrre una cauzione definitiva.

La cauzione definitiva garantisce l'adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dall'Accordo Quadro, compreso l'obbligo di stipulare i successivi eventuali contratti applicativi che l'Amministrazione attiverà e la regolare esecuzione dei contratti applicativi affidati, nonché il risarcimento del danno derivante dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni medesime.



La cauzione definitiva, da redigersi secondo gli schemi tipo di cui al D.M. 12 marzo 2004 n. 123 (G.U. 11 maggio 2004 n. 109 S.O. n. 89/L), dovrà costituirsi mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/93 secondo le modalità di cui al D.P.R. 115/04, per l'importo che sarà definito dal RAD.

Tale polizza deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Facoltà. Deve altresì prevedere che il Foro competente per qualsiasi controversia possa insorgere nei confronti della Facoltà, è esclusivamente quello dell'Autorità Giudiziaria dove ha sede la Facoltà stessa. Si precisa che tale indicazione dovrà essere espressamente riportata sulla garanzia poiché l'art. 25 del Codice di procedura civile citato nella stessa in relazione al Foro competente si riferisce alle Amministrazioni dello Stato e La Facoltà non rientra in tale fattispecie.

La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione. Essa potrà essere progressivamente svincolata con le modalità previste dal citato articolo 103 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

Dalla data di emissione del certificato di regolare esecuzione, la garanzia fideiussoria si intende svincolata ed estinta di diritto, automaticamente, senza necessità di ulteriori atti formali, richieste, autorizzazioni, dichiarazioni liberatorie o restituzioni.

La Facoltà può avvalersi della garanzia fideiussoria, parzialmente o totalmente, per le spese dei lavori da eseguirsi d'ufficio, nonché per il rimborso delle maggiori somme pagate durante l'appalto in confronto ai risultati della liquidazione finale; l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale della Facoltà senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'Appaltatore di proporre azione innanzi all'autorità giudiziaria ordinaria. La Facoltà può inoltre avvalersi della garanzia fideiussoria per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'Appaltatore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni o dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere.

La mancata costituzione della garanzia di cui al comma 1 determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016 da parte della Facoltà, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue in graduatoria.



### **3.2. Riduzione della garanzia**

Ai sensi dell'art. 93 comma 7 del D.Lgs.50/2016 ss.mm.ii., l'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del cinquanta per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000. L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 30 per cento, anche cumulabile con la riduzione di cui al primo periodo, per gli operatori economici in possesso di registrazione al sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS), ai sensi del regolamento (CE) n. 1221/2009 del Parlamento europeo e del Consiglio del 25 novembre 2009, o del 20 per cento per gli operatori in possesso di certificazione ambientale ai sensi della norma UNI EN ISO 14001. L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 15 per cento per gli operatori economici che sviluppano un inventario di gas ad effetto serra ai sensi della norma UNI EN ISO 14064-1 o un'impronta climatica (carbon footprint) di prodotto ai sensi della norma UNI ISO/TS 14067.

### **3.3. Assicurazioni a carico dell'Appaltatore**

Ai sensi dell'art. 103, comma 7 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii., l'Appaltatore è obbligato, contestualmente alla sottoscrizione dell'Accordo Quadro, a produrre una polizza assicurativa, da redigersi secondo gli schemi tipo di cui al D.M. 12 marzo 2004 n. 123 (G.U. 11 maggio 2004 n. 109 S.O. n. 89/L), che tenga indenne La Facoltà da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, fatti salvi quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, e una polizza assicurativa a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori. La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

La copertura delle predette garanzie assicurative decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione e comunque decorsi sei mesi dalla data di ultimazione dell'ultima prestazione, risultante dal relativo certificato; le stesse polizze devono inoltre recare espressamente il vincolo a favore della Facoltà e sono efficaci senza riserve anche in caso di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'esecutore.

La polizza deve essere stipulata nella forma «Contractors All Risks» (C.A.R.) e la somma assicurata dovrà essere pari all'importo dell'Accordo Quadro.

Inoltre deve presentare anche le seguenti somme assicurate:



- danni a opere ed impianti preesistenti, euro 500.000,00
- demolizione sgombero, euro 150.000,00
- polizza assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi non inferiore a € 1.000.000,00

### **3.4. Danni di forza maggiore - sinistri alle persone e danni alle proprietà**

L'Appaltatore deve approntare tutte le provvidenze, le misure e le opere provvisorie atte ad evitare il verificarsi di danni alle opere, alle persone e alle cose presenti al momento dell'intervento, all'interno ed all'esterno della Facoltà. L'onere per il ripristino di opere o il risarcimento di danni ai luoghi, a cose o a terzi determinati da mancata, tardiva o inadeguata assunzione dei necessari provvedimenti sono a totale carico dell'Appaltatore, indipendentemente dall'esistenza di adeguata copertura assicurativa.

Gli eventuali danni alle opere per causa di forza maggiore dovranno essere denunciati immediatamente e in ogni caso, sotto pena di decadenza del diritto al risarcimento, entro 3 (tre) giorni dalla data dell'evento, in modo che si possa procedere alle constatazioni opportune.

I danni saranno accertati in contraddittorio dal tecnico responsabile della direzione ed il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione relativa ai lavori che redigerà apposito verbale; l'Appaltatore non potrà sospendere o rallentare i lavori, rimanendo inalterata la sola zona del danno e fino all'accertamento di cui sopra.

Il compenso per la riparazione dei danni sarà limitato all'importo dei lavori necessari, contabilizzati ai prezzi e alle condizioni di contratto, con esclusione di danni o perdite di materiali non ancora posti in opera, di utensili, ponteggi e attrezzature dell'Appaltatore.

Nessun compenso sarà dovuto qualora a determinare il danno abbia concorso la colpa dell'Appaltatore.

Qualora nella esecuzione dei lavori avvengano sinistri alle persone, o danni alle proprietà, il RAD compila apposita relazione da trasmettere senza indugio al responsabile unico del procedimento indicando il fatto e le presumibili cause e adotta gli opportuni provvedimenti finalizzati a ridurre per la Facoltà le conseguenze dannose.

I danni che dovessero derivare alle opere oggetto di appalto a causa della loro arbitraria esecuzione non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Appaltatore il quale è, altresì, obbligato a risarcire alla Facoltà gli eventuali consequenziali danni derivanti.

### **3.5. Penali per il ritardo**





L'Appaltatore dovrà eseguire gli interventi di manutenzione tipo edile, fabbro, falegname, elettrico nel rispetto dei tempi stabiliti nel presente Capitolato. Saranno applicate penali per il ritardo nei casi e con le modalità in appresso descritte.

L'applicazione delle penali non esclude il diritto della Facoltà di pretendere il risarcimento di eventuali ulteriori spese e danni per le violazioni e le inadempienze che si risolvano in una non corretta gestione dei lavori.

L'eventuale ritardo dell'inizio effettivo delle lavorazioni per carenze nella dotazione del cantiere, per la mancanza delle forniture di energia elettrica e acqua potabile o per l'incompleto adempimento degli oneri in materia di sicurezza del cantiere non dà diritto all'Appaltatore di alcun risarcimento, proroga o sospensione.

In caso di ritardo nella ultimazione degli interventi di manutenzione tipo edile, fabbro, falegname, elettrico rispetto alla data indicata nell'ordine di lavoro, verrà applicata una penale di importo pari a euro 50,00 giornaliera. Qualora la somma complessiva delle penali irrogate durante la durata del contratto sia superiore al 10% (dieci per cento), il Responsabile del Procedimento promuove l'avvio delle procedure previste dall'articolo 108 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii per la risoluzione del contratto e conseguentemente dell'Accordo Quadro

### **3.6. Norme generali in materia di subappalto**

È escluso il ricorso al subappalto.

### **3.7. Cessione dell'Accordo Quadro, cessione dei crediti derivanti dal contratto**

È vietata la cessione dell'Accordo Quadro e dei contratti da esso derivati sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.

È ammessa la cessione dei crediti, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 106, comma 13 del D.Lgs. 50/2016 e della legge 21 febbraio 1991, n. 52, a condizione che il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario iscritto nell'apposito Albo presso la Banca d'Italia e che il contratto di cessione, in originale o in copia autenticata, sia trasmesso al Dipartimento prima o contestualmente al certificato di pagamento sottoscritto dal R.U.P.

Ai sensi dell'articolo 106, comma 13 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii. rimane impregiudicata la facoltà della Facoltà di rifiutare la cessione del credito con comunicazione da notificare al cedente ed al cessionario entro 45 giorni dalla notifica di cessione presentata.

### **3.8. Cause di risoluzione**



La Facoltà può procedere alla risoluzione di un contratto/ordinativo derivato dall'Accordo Quadro, e conseguentemente alla risoluzione dell'Accordo stesso, prima della sua naturale scadenza, nei casi e con le modalità previste dagli articoli 108 e 110 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii.. Il Responsabile del procedimento potrà inoltre promuovere l'avvio della procedura di risoluzione nei seguenti casi:

- a) quando venga accertato il mancato rispetto da parte dell'Appaltatore delle norme sul subappalto;
- b) quando venga accertato il mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e sulla salute dei lavoratori di cui al Decreto Legislativo del 09 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii.;
- c) per la mancata applicazione o la sussistenza di gravi inosservanze delle disposizioni legislative e/o contrattuali che disciplinano il rapporto di lavoro con il personale dipendente dell'Appaltatore;
- d) per gravi e reiterate negligenze nella esecuzione dei singoli lavori ordinati tali da compromettere la realizzazione degli interventi e/o arrecare danno e/o pregiudizio all'immagine della Facoltà;
- e) per mancata costituzione o mancato mantenimento dei recapiti espressamente richiesti nel presente Capitolato Speciale;
- f) per mancanza di personale e attrezzature adeguati;
- g) per mancato intervento, reiterato per tre volte, nelle casistiche di somma urgenza entro i termini stabiliti nel presente Capitolato Speciale.

Il Tecnico responsabile della direzione ed il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione relativa ai lavori provvederà a comunicare il verificarsi di una di tali situazioni al RAD, il quale previa istruttoria potrà promuovere presso il RUP l'avvio della procedura di cui all'articolo 108 del D.Lgs 50/2016.

### **3.9. Clausola risolutiva espressa**

L'Accordo Quadro e i contratti da esso discendenti saranno automaticamente e immediatamente risolti:

- a) qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula dell'Accordo o del contratto, informazioni interdittive ex art. 94 d.lgs. 6 settembre 2011 n. 159, ovvero la sussistenza di ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale o di accordi con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali d'interesse. Qualora il contratto sia stato stipulato nelle more dell'acquisizione delle informazioni del Prefetto, sarà applicata a carico dell'impresa, oggetto dell'informativa interdittiva successiva, anche una penale nella misura del 10% del valore del contratto ovvero, qualora lo stesso non sia determinato o determinabile, una penale pari al valore delle



prestazioni al momento eseguite; le predette penali saranno applicate mediante automatica detrazione, da parte della Facoltà, del relativo importo dalle somme dovute all'impresa in relazione alla prima erogazione utile;

- b) in caso di grave e reiterato inadempimento delle disposizioni in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza e della tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale;
- c) in caso di accertata inosservanza delle norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010.

### **3.10. Recesso**

La Facoltà potrà recedere dal contratto in qualunque tempo, in conformità a quanto disposto dall'articolo 109 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

## **4. DISPOSIZIONI GENERALI PER LA CORRETTA ESECUZIONE DEI LAVORI**

È di esclusiva competenza dell'Appaltatore l'organizzazione di ogni singolo intervento di manutenzione tipo edile, fabbro, falegname, elettrico, ferme restando le condizioni e clausole fissate nel presente Accordo Quadro, nei contratti derivanti dallo stesso, e le ulteriori disposizioni che saranno impartite dal RAD della Facoltà, o da un suo delegato.

L'Appaltatore deve disporre di personale tecnico, di manodopera, di tutti i mezzi accessori ed attrezzature necessari alla perfetta e tempestiva esecuzione dei lavori.

### **4.1. Struttura operativa dell'appaltatore**

L'Appaltatore potrà designare un Direttore Tecnico o un altro suo rappresentante quale Responsabile Operativo della Sicurezza di Cantiere, in possesso dei requisiti minimi necessari ai sensi del D.Lgs. 81/2008.

#### *4.1.1. Recapiti dell'Appaltatore*

L'Appaltatore è tenuto ad attivare i seguenti recapiti per l'intera durata dell'Accordo Quadro:

- Telefono cellulare

Il Direttore Tecnico di cui al precedente articolo, ovvero l'Appaltatore nel caso conduca personalmente l'appalto, deve disporre di telefono cellulare e garantire la propria reperibilità tutti i giorni, feriali e festivi, 24 ore su 24. In sede di offerta si dovrà tenere conto dell'obbligo di



reperibilità, in quanto compensato dalle condizioni economiche offerte.

Qualora il Direttore Tecnico venga sostituito temporaneamente, previa comunicazione alla Amministrazione, il sostituto dovrà garantire la stessa reperibilità.

Eventuali assistenti del Direttore Tecnico potranno essere dotati di specifici recapiti telefonici da comunicare al RAD ed al RUP.

- Posta elettronica

La casella di posta elettronica deve essere verificata costantemente nell'arco della giornata, tutti i giorni feriali e festivi

I suddetti recapiti ed ogni loro variazione devono essere comunicati tempestivamente sia al RAD che al RUP.

#### 4.1.2. Squadre di lavoro

L'Appaltatore è tenuto ad impiegare un numero di maestranze sufficiente a garantire l'esecuzione degli interventi di manutenzione tipo edile, fabbro, falegname, elettrico. Costituisce onere dell'Appaltatore valutare l'entità degli interventi ordinati dal RAD e mettere a disposizione mezzi, maestranze e attrezzature adeguate alla loro esecuzione anche se contemporanea.

Si precisa che, al fine di una migliore valutazione dello sforzo organizzativo richiesto, sulla base storica dei precedenti interventi manutentivi, la media settimanale di richieste di intervento è compresa tra 2 e 5.

Le maestranze dovranno essere coordinate dall'Appaltatore o dal Direttore Tecnico e dovranno essere dimensionate in modo sufficiente all'espletamento delle lavorazioni richieste nell'ordine di intervento. Esse dovranno essere attrezzate con:

- mezzo di trasporto e attrezzatura necessaria per svolgere le attività a loro richieste;
- materiale necessario di caratteristiche e in quantità adeguate;
- dispositivi di protezione individuale e apprestamenti di sicurezza necessari per le opere da eseguire.

## 4.2. Procedure di esecuzione dei lavori

### 4.2.1. Esecuzione lavori

A seguito della sottoscrizione dell'Accordo Quadro e dei successivi ordinativi applicativi, il RAD, anche per il tramite di un suo delegato, procederà ad ordinare all'Appaltatore l'esecuzione degli interventi di manutenzione tipo



edile, fabbro, falegname, elettrico, attraverso l'invio degli ordini di lavoro (O.D.L.).

La Facoltà si può avvalere di un proprio sistema informatico per la gestione tecnica ed economica degli ordini di lavoro. Tale sistema potrà raccogliere quotidianamente le segnalazioni di guasti provenienti dalle strutture e consentire l'elaborazione dei relativi ordini di lavoro. In alternativa, gli ordini saranno gestiti dallo stesso personale tecnico della Facoltà.

L'ordine di lavoro, indicherà l'area/zona/piano/stanza di esecuzione dell'intervento, le relative finalità e modalità esecutive, la data di inizio e di fine dei lavori ed ogni ulteriore informazione utile all'esecuzione delle opere.

A seguito del ricevimento degli ordini di lavoro, l'Appaltatore ovvero il Direttore Tecnico provvederà all'organizzazione delle maestranze ed all'approvvigionamento dei materiali e darà corso ai lavori nei tempi fissati dai suddetti ordini.

Gli ordini di lavoro devono, di norma, essere eseguiti nell'ordine cronologico di invio, ancorché ciò non risulti conveniente.

L'Appaltatore ha l'obbligo di eseguire i lavori subordinatamente ed in coordinazione con l'attività didattica e scientifica che si svolge nelle strutture della Facoltà, ancorché ciò non risulti conveniente, senza diritto ad indennizzi di sorta.

L'Appaltatore è tenuto a garantire l'esecuzione degli interventi richiesti nei giorni feriali, dal Lunedì al Sabato nell'ambito del normale orario di servizio e di apertura delle strutture della Facoltà. Non sarà riconosciuta alcuna maggiorazione per lavori che siano eseguiti in orario straordinario.

Il termine perentorio entro il quale dovranno essere ultimati i lavori è specificato all'interno dell'ordine di lavoro.

Qualora l'Appaltatore dovesse ritenere non congruo il termine definito dal RAD, dovrà tempestivamente a sua volta comunicare le ragioni oggettive e documentabili, al fine di concordare un diverso termine di fine lavori.

A conclusione dell'intervento di manutenzione tipo edile, fabbro, falegname, elettrico, il relativo ordine di lavoro deve essere datato e controfirmato dal personale in servizio autorizzato dal RAD presso la struttura interessata, come attestazione dell'avvenuta esecuzione, e deve poi essere tempestivamente trasmesso dall'Appaltatore al RAD, a mezzo posta elettronica o consegna a mano.

#### *4.2.2. Interventi urgenti - emergenze*



Tali interventi si intendono ordinati con una richiesta immediata di intervento inoltrata alternativamente da:

- RAD o suo delegato;
- Centrale Operativa del Servizio di Vigilanza dell'Ateneo,
- Tecnici dell'Area Gestione Edilizia in turno di reperibilità

Con ogni mezzo anche attraverso una chiamata al recapito telefonico fisso o cellulare dell'Appaltatore in qualunque momento, ore notturne, sabato e festivi compresi.

L'Appaltatore, pertanto, tutti i giorni, nessuno escluso, sarà tenuto a garantire una reperibilità di 24 ore continuative per rispondere tempestivamente alle eventuali chiamate di emergenza. A posteriori verrà associato al lavoro uno specifico ordine di lavoro secondo le disposizioni di cui al presente Capitolato Speciale.

L'Appaltatore deve dare corso all'intervento d'urgenza presentandosi sul posto nel tempo massimo di 2 ore dal ricevimento della richiesta di intervento e dispiegando idonea organizzazione di maestranze e attrezzature per una risoluzione dell'urgenza più rapida possibile.

Non sarà riconosciuta alcuna maggiorazione per lavori eseguiti in orario straordinario dall'Appaltatore senza autorizzazione specifica dei soggetti sopraindicati.

#### *4.2.3. Opere soggette a certificazione*

Le lavorazioni su impianti e manufatti che necessitano di mantenere le certificazioni normative di legge (ad esempio quelle della 46/90, CPI dei VV.F., porte antincendio, maniglioni antipanico, ecc.) non potranno ritenersi regolarmente compiute e accettabili dal RAD e non potranno quindi essere inserite interamente in contabilità se non in seguito alla ricezione della relativa documentazione atta a certificarne l'adempimento normativo.

## **5. MODALITÀ DI ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **5.1. Modalità di esecuzione dei lavori**

I lavori devono essere eseguiti secondo la normativa vigente a perfetta regola d'arte, sotto la direzione tecnico-amministrativa della Facoltà, nel rispetto dei patti contrattuali, dei documenti e delle norme dagli stessi richiamati, in particolare per quanto concerne le disposizioni relative alla sicurezza e alla salute dei lavoratori.



L'Appaltatore, con la sottoscrizione del contratto, assume in sé la responsabilità civile e penale, piena e incondizionata, derivante da qualsiasi causa e motivo, in modo particolare per infortuni, in relazione all'esecuzione dell'appalto.

Compete all'Appaltatore l'assunzione di tutte le iniziative e lo svolgimento di tutte le attività necessarie per l'esecuzione dei lavori nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori, delle scadenze temporali contrattualmente stabilite e di tutti gli altri impegni contrattuali, assumendo i conseguenti oneri dell'Appaltatore" del presente Capitolato Speciale di Appalto, con particolare riferimento:

- alla redazione del piano di sicurezza sostitutivo e al relativo rispetto, in attuazione degli obblighi dei datori di lavoro di cui al D.lgs. 81/08, senza pretendere modifiche o adeguamento dei prezzi pattuiti;
- alla organizzazione razionale delle lavorazioni tenendo conto delle esigenze logistiche delle strutture interessate dall'intervento e della viabilità d'accesso, in considerazione della particolare natura dell'intervento e dei luoghi e dell'eventuale interferenza con le contestuali attività in corso di terzi o di altre imprese, evitando di arrecare danni all'ambiente e alle zone interessate;
- all'obbligo di trasporto a discariche autorizzate del materiale di risulta o residuati di cantiere, delle quali ha attestato, in sede di gara, di avere preso conoscenza;
- all'obbligo, a lavori ultimati, di ripristino dello stato dei luoghi interessato dalla viabilità di cantiere e alla eliminazione di ogni residuo di lavorazione.

## **5.2. Disciplina e buon ordine del cantiere**

L'Appaltatore è responsabile della disciplina e del buon ordine nel cantiere e ha l'obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge e di regolamento.

Il RAD ha il diritto, previa motivata comunicazione all'Appaltatore, di esigere il cambiamento del direttore tecnico e del personale per indisciplina, incapacità o grave negligenza.

L'Appaltatore è comunque responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti, e risponde nei confronti della Facoltà committente per la malafede o la frode dei medesimi nell'impiego dei materiali.

## **5.3. Condotta nell'esecuzione dei lavori**

L'Appaltatore dovrà risolvere ogni problema connesso agli interventi di manutenzione tipo edile, fabbro, falegname, elettrico in modo che La Facoltà sia sollevata da ogni relativa incombenza e responsabilità.



L'Appaltatore dovrà, in particolare:

- eseguire gli interventi di manutenzione tipo edile, fabbro, falegname, elettrico in armonia con le attività istituzionali della Facoltà;
- eseguire i lavori in funzione della sicurezza dei locali;
- elaborare la documentazione necessaria, da sottoporre all'esame del RAD, per tutti gli interventi che richiedono elaborazioni procedurali o certificazioni di regolarità esecutiva;
- curare la gestione della contabilità degli interventi eseguiti, organizzata in modo da consentire al Tecnico incaricato della direzione ed il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione relativa ai lavori la verifica di ogni singolo intervento e la conoscenza analitica di tutti i lavori eseguiti per categorie e tipi di intervento, separati anche per impianti, edifici e ambienti, secondo le indicazioni della Facoltà;
- organizzare i cantieri in modo da garantire costantemente il massimo grado di sicurezza, comfort e igiene all'utenza.

#### **5.4. Disposizioni particolari relative all'esecuzione degli interventi**

In considerazione delle attività svolte dalla Facoltà i lavori dovranno essere eseguiti tenendo conto della destinazione d'uso degli immobili oggetto degli interventi. L'Appaltatore dovrà, quindi, prevedere:

- particolari accorgimenti tecnici per garantire la continuità delle attività istituzionali;
- la possibilità che gli interventi di manutenzione tipo edile, fabbro, falegname, e elettrico vengano eseguiti in più fasi;
- la possibilità di dover attendere la disponibilità dei locali.

#### **5.5. Materiali**

I materiali, i prodotti e i componenti necessari alla esecuzione dei lavori, realizzati con materiali e tecnologie tradizionali e/o artigianali, devono, per quanto possibile essere uguali a quelli già presenti all'interno delle strutture della Facoltà e che a insindacabile giudizio del Tecnico incaricato della direzione ed il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione relativa ai lavori, rispondano alla normativa di settore e possiedono le caratteristiche tecniche/funzionali idonee.

Il RAD e il Tecnico incaricato della direzione ed il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione relativa ai lavori possono procedere a controlli (anche parziali) su campione delle forniture prima della loro messa in opera oppure richiedere un attestato di conformità delle stesse alle prescrizioni richieste, rilasciato dal produttore e comprovato da idonea documentazione e/o certificazione.





### **5.6. Variazioni alle opere ordinate**

Il RAD ha la facoltà di annullare, variare, sospendere gli eventuali ordinativi o di mutare le disposizioni impartite senza che l'Appaltatore possa per tale motivo richiedere indennizzi o compensi di sorta; lo stesso avrà solo il diritto al pagamento dei lavori che risultassero effettivamente eseguiti per suo ordine scritto, valutati con i prezzi di Tariffa Regione Lazio 2012.

In ogni modo la presenza di varie tipologie di lavori presenti nella Tariffa suddetta, non impegna il RAD alla loro esecuzione in quanto la Facoltà stessa si riserva la più ampia facoltà di fare eseguire, tra esse, quelle che ritiene più utili nell'interesse delle opere e ciò a suo insindacabile giudizio.

L'ordine per eseguire le variazioni sarà dato per iscritto dal RAD e comporta per l'Appaltatore l'obbligo di sospendere immediatamente i lavori e le provviste che fossero resi inutili dall'esecuzione delle variazioni.

L'Appaltatore non potrà apportare variazioni o modifiche senza averne già ottenuta la preventiva autorizzazione scritta dalla Facoltà la quale avrà il diritto di far demolire a spese dell'Appaltatore stesso, le opere eseguite in contravvenzione a tale disposizione, salvo il risarcimento dell'eventuale danno alla Facoltà.

Qualora La Facoltà non ritenesse di usare questo diritto o preferisse conservare le opere arbitrariamente variate dall'Appaltatore, pagherà la minore somma tra quella relativa all'opera arbitrariamente realizzata e quella ordinata.

### **5.7. Sospensione dei lavori**

Nella eventualità in cui, successivamente all'avvio di un intervento di manutenzione tipo edile, fabbro, falegname, elettrico insorgano, per circostanze speciali o per cause imprevedibili o di forza maggiore, impedimenti che non consentano di procedere, parzialmente o totalmente, al regolare svolgimento dei lavori, l'Appaltatore è tenuto a proseguire i lavori eseguibili, mentre il RAD dispone la sospensione, anche parziale, dei lavori non eseguibili in conseguenza di detti impedimenti, in conformità di quanto disposto dell'art. 107 del d.lgs. 50/2016.

Nel caso di sospensione dei lavori dovuta a fatto dipendente dalla Facoltà, le eventuali contestazioni dell'Appaltatore al riguardo devono essere notificate per iscritto direttamente al RAD.

### **5.8. Ultimazione dei lavori**

I lavori ultimati saranno accettati dalla Facoltà previo accertamento della loro conformità a quanto previsto nell'ordine di lavoro.

Qualora in sede di accertamento si evidenzino vizi e difformità di costruzione e/o di esecuzione, l'Appaltatore è tenuto ad eliminarli a sue spese entro il termine



fissato e con le modalità prescritte dal RAD, fatti salvi il risarcimento dei danni eventualmente subiti dalla Facoltà.

## **6. DISCIPLINA ECONOMICA DELL'ACCORDO QUADRO**

### **6.1. Prezzi contrattuali**

Tutti i prezzi contrattuali si riferiscono a lavori interamente finiti (opere compiute) in ogni parte e a perfetta regola d'arte, secondo le modalità prescritte nel Capitolato Speciale ed in piena rispondenza allo scopo cui sono destinati, e sono comprensivi di tutti gli oneri relativi o connessi e quantificati "a misura".

Il ribasso d'asta percentuale offerto dall'Appaltatore in sede di gara si intende offerto e applicato a tutti i prezzi unitari riportati nella "Tariffa dei prezzi 2012 Regione Lazio", approvata dalla Giunta Regionale con la deliberazione n. 412/2012 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 28 agosto 2012, n. 41 - supplemento n. 1.).

I prezzi così ribassati, costituiscono i prezzi unitari contrattuali da applicare alle singole quantità eseguite.

Il ribasso d'asta non si applica unicamente ai prezzi riferiti a manodopera e oneri di sicurezza.

### **6.2. Invariabilità del corrispettivo**

Resta, altresì stabilito che non troverà applicazione, ai fini del presente Accordo Quadro e dei relativi contratti attuativi, l'art. 1664 del codice civile. Pertanto, i corrispettivi dovranno intendersi fissi ed invariabili e non saranno in alcun modo soggetti a revisione prezzi né a modificazioni di sorta, qualunque eventualità possa verificarsi per tutta la durata dell'Accordo Quadro.

### **6.3. Nuovi prezzi**

Nei casi previsti D.Lgs. n.50/2016 ss.mm.ii, si procederà con le modalità ivi indicate alla determinazione dei "nuovi prezzi".

Tutti i nuovi prezzi saranno soggetti al ribasso offerto dall'Appaltatore in sede di offerta.

Nel caso si renda necessario eseguire lavorazioni per le quali il prezziario di riferimento contrattuale non riporti la lavorazione compiuta, il relativo nuovo prezzo sarà quantificato in contraddittorio tra il RAD e l'Appaltatore utilizzando prioritariamente prezziari locali specifici per le manutenzioni e solamente qualora non rinvenibili, i prezzi di manodopera, (così come definiti nel decreto direttoriale Ministero del Lavoro n. 23 del 3 aprile 2017, recante le nuove tabelle provinciali del



costo medio orario del lavoro per i dipendenti da imprese del settore dell'edilizia e attività affini), noli e materiali definiti dal prezziario contrattuale.

Qualora non sia possibile procedere alla definizione dei nuovi prezzi i lavori saranno contabilizzati come opere in economia ex art. 179 D.P.R. 207/2010.

#### **6.4. Contabilità dei lavori**

Gli interventi di manutenzione tipo edile, fabbro, falegname e elettrico saranno contabilizzati ad avvenuta ultimazione.

Gli interventi saranno contabilizzati come opere compiute, sulla base delle relative voci dell'elenco prezzi, applicando alle stesse lo sconto offerto dall'Appaltatore.

La contabilizzazione dei lavori avverrà sulla base delle rilevazioni eseguite in contraddittorio tra RAD coadiuvato da Tecnico incaricato della direzione ed il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione relativa ai lavori e l'Appaltatore o proprio Direttore Tecnico, ai sensi dell'articolo 185 del DPR 207/2010.

La verifica della contabilità potrà avvenire anche sulla base di sopralluoghi congiunti. Gli ordini contabilizzati, una volta sottoscritti dalle parti, sono immodificabili.

Agli interventi che rientreranno nella categoria "urgenza/emergenza", ovvero svolte nelle giornate festive o in orario notturno, all'Appaltatore sarà riconosciuto un diritto di chiamata pari a € 50,00 e un incremento del 20 % da applicar si in sede di contabilità alle voci dell'elenco prezzi contrattuale.

Per la quantificazione economica di interventi non riconducibili a voci di elenco prezzi, si procederà moltiplicando il costo orario della manodopera (così come definiti nel decreto direttoriale n. 23 del 3 aprile 2017) per il tempo di intervento documentato dall'Appaltatore secondo la procedura di cui al presente capitolato. A questo prodotto sarà aggiunto il costo del materiale (costo unitario ribassato, rilevato dall'elenco prezzi Regione Lazio), moltiplicato per la quantità.

Per quanto concerne gli oneri relativi alla sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta, verranno liquidati mediante l'applicazione dei prezzi unitari alle quantità di apprestamenti effettivamente attuati in opera.

##### **6.4.1. Lavori in economia**

Nel caso in cui le lavorazioni di un intervento o di parte di un intervento non siano riconducibili ad alcuna voce di prezzo dell'elenco prezzi contrattuale, e non sia possibile stabilire nuove voci di prezzo, le stesse saranno pagate "in economia", ai sensi dell'art. 179 del D.P.R. 207/2010. Per la quantificazione economica di un intervento svolto in economia si procederà moltiplicando il costo orario della



manodopera, come sopra definito, per il tempo di intervento documentato dall'Appaltatore. A questo prodotto sarà aggiunto il costo del materiale (costo unitario ribassato, rilevato dall'elenco prezzi "Regione Lazio"), moltiplicato per la quantità.

Gli interventi ovvero le parti di intervento da eseguire in economia devono sempre preventivamente essere autorizzate dalla Direzione Lavori, previa valutazione del caso specifico.

Vista la natura dell'Accordo e la molteplicità degli interventi che potranno essere richiesti la verifica in contraddittorio con l'Appaltatore avverrà, oltre che sulla base di sopralluoghi congiunti, anche mediante confronto documentale.

#### **6.5. Pagamenti dei lavori**

La Facoltà disporrà il pagamento delle somme dovute all'Appaltatore, previa emissione di fattura con cadenza almeno mensile riferita agli ordini chiusi e contabilizzati.

Verranno contabilizzati e ammessi alla liquidazione unicamente gli interventi interamente e correttamente eseguiti e per i quali l'Appaltatore abbia consegnato la documentazione di rendicontazione e tutti i certificati di conformità così come indicato nel presente Capitolato speciale di Appalto.

Le lavorazioni e i sistemi complessi che necessitano delle certificazioni di cui alla normativa vigente, non potranno ritenersi compiute e accettabili dal RAD e non potranno quindi essere inserite in contabilità se non in seguito alla ricezione della relativa documentazione.

Per gli interventi con IVA al 4% (ad es. eliminazione di barriere architettoniche), l'Appaltatore dovrà presentare una fatturazione a parte.

L'Appaltatore è tenuto a fatturare in modalità elettronica ai sensi del D.M. 55/2013 e dell'art. 25 del D.L. 66/2014 convertito con modificazioni dalla L. 89/2014.

Ogni pagamento da parte della Amministrazione è subordinato alla verifica della regolarità contributiva dell'Appaltatore e degli eventuali subappaltatori, mediante acquisizione del Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.) e della verifica del possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii..

L'Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

Il termine di pagamento dal ricevimento della fattura sarà di 60 gg.

Il ritardato pagamento dovuto alla ritardata consegna della fattura non darà luogo al riconoscimento degli interessi di ritardato pagamento.



### **6.6. Valutazione dei materiali a piè d'opera**

Non è prevista l'applicazione dell'articolo 180, comma 4 del D.P.R. 207/2010 per alcun materiale oggetto del presente appalto.

Non saranno pertanto ammessi in contabilità i materiali forniti a piè d'opera anche se accettati dalla Direzione Lavori.

### **6.7. Certificato di regolare esecuzione**

Entro il termine perentorio di 60 giorni decorrenti dall'accettazione della conclusione dell'Accordo Quadro, sarà emesso il certificato di regolare esecuzione.

All'emissione del certificato di regolare esecuzione si procede allo svincolo della garanzia fideiussoria di cui all'art. 103, commi 4, 5 e 7 del D.Lgs. n. 50/2016.

## **7. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA**

### **7.1. Applicazione del D.Lgs. n. 81/08**

Prima dell'inizio dei lavori, l'Appaltatore redige e consegna dalla Facoltà i Piani di sicurezza previsti dal d.lgs. 81/2008.

Nello specifico l'Appaltatore dovrà redigere un Piano Sostitutivo di Sicurezza di ordine generale all'attività prevista dall'accordo che sarà integrato sulla base degli specifici ordinativi di lavoro.

L'Appaltatore inoltre partecipando all'appalto dichiara di aver ricevuto, ai sensi del D.Lgs. 81/2008 le necessarie informazioni circa i rischi specifici del cantiere.

L'Appaltatore non potrà pertanto richiedere compensi aggiuntivi in relazione all'applicazione delle disposizioni e delle procedure in materia di sicurezza del cantiere, previste dal presente Capitolato Speciale di Appalto e dalla normativa vigente.

### **7.2. Responsabilità dell'Appaltatore in materia di sicurezza**

L'Appaltatore è responsabile del rispetto delle prescrizioni in materia di sicurezza e coordinamento anche nei confronti delle imprese mandanti, subappaltatrici e subfornitrici. L'Appaltatore è inoltre responsabile di tutte le maestranze intervenute presso il cantiere oggetto di lavori nell'ambito dell'Accordo quadro, manlevando la Facoltà da ogni responsabilità civile e penale. Egli è inoltre responsabile della trasmissione dalla Facoltà dei documenti necessari per l'adempimento delle normative in materia di sicurezza.

L'eventuale sospensione dei lavori disposta dal RAD o dal Tecnico incaricato della direzione ed il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione relativa ai lavori a



causa di gravi inadempienze in materia di sicurezza non dà luogo ad alcun diritto a indennizzi o proroghe dei termini contrattuali.

## **8. OBBLIGHI E ONERI DELL'APPALTATORE**

Sono a carico dell'Appaltatore i seguenti oneri:

- l'installazione di idonea segnaletica di sicurezza a norma del D.Lgs. 81/2008 necessaria alla gestione dell'intervento, sia all' interno che all' esterno del cantiere, nonché l'adozione di tutti gli accorgimenti necessari per assicurare l'incolumità delle persone e dei mezzi che utilizzino il garage e le rampe, per evitare pericoli per l'interferenza con eventuali altre attività in atto nelle zone adiacenti, nonché intralci con le attività di eventuali altre imprese operanti nella stessa zona;
- l'allestimento delle opere provvisionali di protezione delle postazioni di lavoro.

In relazione alla gestione del cantiere l'Appaltatore dovrà tenere conto dei seguenti oneri:

- la nomina del direttore tecnico del cantiere e del responsabile della sicurezza;
- l'adeguamento delle lavorazioni ai limiti di rumore per fascia oraria e l'eventuale richiesta di deroga alla Facoltà e all'Amministrazione comunale;
- l'adozione dei provvedimenti necessari perché - nel caso di sospensione dei lavori con riferimento all'art. 107 del D.Lgs n. 50/2016 - siano impediti deterioramenti di qualsiasi genere alle opere già eseguite;
- la tempestiva presentazione della campionatura di materiali, semilavorati, componenti ed impianti;
- la conservazione, presso il cantiere, della documentazione relativa alle opere provvisionali, attrezzature, elettroutensili, sostanze nocive e pericolose;
- l'Appaltatore dovrà permettere il libero accesso al cantiere a qualunque altra impresa incaricata dalla Facoltà per l'esecuzione di opere escluse dal presente appalto.

L'Appaltatore non potrà richiedere indennizzi di sorta per il coordinamento delle lavorazioni e degli spazi qualora siano presenti contemporaneamente altre imprese. In tal caso dovrà comunque garantire per le proprie lavorazioni:

- la pulizia quotidiana del cantiere e il periodico trasporto a rifiuto del materiale di scarto. I prezzi offerti compensano il trasporto a rifiuto e gli oneri di smaltimento presso pubbliche discariche del materiale di risulta. –



- il corretto smaltimento dei rifiuti secondo la tipologia di appartenenza e il pagamento dei relativi oneri;
- l'allestimento di opere provvisorie di protezione delle opere realizzate, dei materiali e dei manufatti presenti in cantiere, e di qualsiasi altra struttura, anche preesistente;
- fornire al RAD o al Tecnico incaricato della direzione ed il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione relativa ai lavori la manodopera necessaria per l'esecuzione di saggi e di verifiche.

### **8.1. Oneri relativi all'ultimazione dei lavori**

Ad ultimazione di ciascun ordinativo di lavoro, competono ancora all'Appaltatore, senza diritto ad alcun ulteriore compenso, i seguenti adempimenti:

- la tempestiva rimozione delle strutture provvisorie e la pulizia finale dell'area di cantiere;
- la pulizia sommaria delle aree oggetto di intervento.

Qualora gli automezzi impiegati per lo svolgimento del presente Accordo quadro, al loro passaggio, procurino danni alle sedi stradali ed al Garage posti all'interno della Facoltà, l'Appaltatore è tenuto all'immediato ripristino, a proprie spese, dei suddetti danni.

### **8.2. Oneri relativi all'accesso al cantiere**

È contrattualmente stabilito che la gestione degli accessi del cantiere sarà sotto la diretta responsabilità dell'Appaltatore.

Sono da ritenersi contrattualmente vincolanti, compensati dagli oneri generali compresi nei prezzi unitari e dagli oneri generali previsti nell'ambito del computo degli oneri di sicurezza, i seguenti oneri:

- ai sensi del comma 3 dell'art. 36-bis del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, coordinato con la legge di conversione 4 agosto 2006 n. 248 e successive modificazioni, il personale occupato nel cantiere dovrà essere munito di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. I lavoratori saranno tenuti ad esporre detta tessera di riconoscimento. Tale obbligo graverà anche in capo ai lavoratori autonomi che eserciteranno direttamente la propria attività nei cantieri, i quali saranno tenuti a provvedervi per proprio conto. La violazione delle disposizioni sopra dette comporterà, oltre all'applicazione delle sanzioni previste dal comma 5 dell'art. 36-bis del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, coordinato con la legge di conversione 4 agosto 2006 n. 248, da parte degli organi competenti, anche grave inadempimento in materia di sicurezza



### **8.3. Oneri relativi alla viabilità esterna al cantiere**

Nella formulazione dell'offerta e nella programmazione dei lavori l'Appaltatore dovrà tenere conto della particolare collocazione degli edifici della Facoltà.

L'Appaltatore è tenuto a verificare la possibilità di accesso alla Facoltà dei mezzi pesanti e di eventuali trasporti eccezionali. È sempre da ritenersi compreso nei prezzi contrattuali ogni onere necessario alla predisposizione del cantiere o di occupazione temporanea di suolo pubblico.

### **8.4. Verifica degli adempimenti assicurativi e previdenziali**

L'Appaltatore è tenuto all'adempimento degli obblighi di cui all'art. 105 del D.Lgs. 50/2016.

L'Appaltatore è responsabile della mancata trasmissione della documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi ed infortunistici inclusa la cassa edile anche per i subappaltatori.

### **8.5. Osservanza dei contratti collettivi**

Nell'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto, l'Appaltatore è obbligato ad applicare integralmente le disposizioni di cui all'articolo 105 del D.L.gs. n. 50/2016.

### **8.6. Spese contrattuali - Oneri fiscali**

Sono a carico esclusivo dell'Appaltatore, ai sensi dell'art. 8 del DM n. 145/00, tutti gli oneri inerenti e conseguenti alla stipulazione e registrazione dell'Accordo Quadro e dei contratti applicativi in caso d'uso, compresi quelli tributari.

In particolare sono a carico dell'Aggiudicatario senza diritto di rivalsa:

- a) le spese contrattuali;
- b) le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei lavori e la messa in funzione degli impianti;
- c) le tasse e gli altri oneri dovuti ad enti territoriali (occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, canoni di conferimento a discarica ecc.) direttamente o indirettamente connessi alla gestione del cantiere e all'esecuzione dei lavori;
- d) le spese, le imposte e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione dell'Accordo e dei singoli contratti;

Sono altresì a carico dell'Aggiudicatario tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del lavoro, dalla consegna alla data di emissione del certificato di collaudo.





A carico dell'Aggiudicatario restano, inoltre, le imposte e gli altri oneri che, direttamente o indirettamente, gravano sui lavori e sulle forniture oggetto dell'accordo.

Il contratto, e più in generale l'ammontare stabilito nell'Accordo Quadro, è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.); l'I.V.A. è regolata dalla legge; tutti gli importi citati nel presente Capitolato si intendono I.V.A. esclusa, l'imposta è regolata come per legge.

## **9. DISPOSIZIONI FINALI**

### **9.1. Trattamento dei dati personali**

La partecipazione alla gara comporta il consenso al trattamento dei dati personali trasmessi con la documentazione richiesta per la partecipazione, ai sensi dell'art. 53 del D.lgs. 50/2016, (dell'art. 13 del D.lgs. 196/03,) e ss.mm.ii.. Il conferimento dei dati è obbligatorio per i soggetti che intendano concorrere alla gara e la loro gestione avverrà a cura della Facoltà, con l'utilizzo anche di sistemi informatici, nei modi e nei limiti necessari per conseguire la finalità predetta, e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il nominativo del responsabile del trattamento dei dati personali per la Facoltà è indicato in premessa.

L'Appaltatore è responsabile del trattamento dei dati personali dell'Università dei quali venga eventualmente a conoscenza nel corso dell'esecuzione del contratto. Tali dati quindi potranno essere utilizzati esclusivamente per le finalità strettamente connesse all'esecuzione dell'Appalto.

La Facoltà si riserva il diritto di inserire il nominativo dell'Appaltatore all'interno della propria anagrafica.

L'Appaltatore potrà chiedere la modifica e la cancellazione dei propri dati in ogni momento.

Il mancato consenso al trattamento dei propri dati comporta l'esclusione dalla gara ovvero la mancata formalizzazione del contratto.

### **9.2. Definizione del contenzioso**

Fermo restando quanto specificato al riguardo dall'articolo 107, commi 4 e 5 del D.Lgs. n. 50/2016 e dell'art. 205 del D.Lgs. n. 50/2016 circa la possibilità di risoluzione della controversia in via amministrativa, si stabilisce che non ci sarà ricorso alla camera arbitrale.

Il Foro competente in via esclusiva per eventuali controversie, ai sensi degli art. 28 e 29 del codice di procedura civile, è quello di Roma.



### **9.3. Disposizioni finali**

La partecipazione al presente appalto comporta la piena e incondizionata accettazione ed osservanza di tutte le normative vigenti e di tutte le clausole e condizioni contenute nel presente Capitolato Speciale di Appalto e nella lettera di invito.

\*\*\*\*\*