

DIPARTIMENTO DI STUDI EUROPEI  
AMERICANI E INTERCULTURALI



**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

**ALL. A**

### **DISCIPLINARE DI GARA**

**Linee guida per la formulazione delle offerte riguardanti la gara (RDO) per l'installazione/sostituzione e manutenzione di impianti di climatizzazione e produzione ACS, del Dipartimento di Studi Europei, Americani ed Interculturali.**



**Codice CIG 9102005C21**  
**N. Gara AVCPass 8452102**  
**RdO MePA n. 2955318**



## **ART.1 - PROCEDURA**

Si definiscono le linee guida per la formulazione delle offerte per definire un accordo quadro che abbia per oggetto le opere di sostituzione, di installazione e/o di manutenzione degli impianti di climatizzazione del Dipartimento di Studi Europei, Americani ed Interculturali (SEAI).

L'appalto riguarda la fornitura di climatizzatori e la relativa posa in opera e montaggio, laddove si reputa necessario, nonché la manutenzione del parco macchine esistente all'interno del Dipartimento SEAI. Il tutto da definirsi nell'ambito di un accordo quadro ai sensi dell'art. 54 del D. Lgs. 50/2016.

E' facoltà della Stazione Appaltante decidere di non procedere all'aggiudicazione qualora le offerte non rispettino i requisiti tecnico-economici o se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

## **ART. 2 – OGGETTO DELL'APPALTO**

La gara di appalto è finalizzata alla individuazione di una ditta a cui affidare, successivamente, tramite accordo quadro, ai sensi dell'art. 54 del D. Lgs. 50/2016, le attività indicate nel comma successivo.

Oggetto delle attività è la fornitura, la sostituzione o l'installazione *ex-novo* di climatizzatori con relativa posa in opera, presso gli studi, gli uffici, le aule del dipartimento SEAI, ubicati al 3° piano presso la Facoltà di Lettere e Filosofia. Oltre alla fornitura e posa in opera deve essere garantita la manutenzione per 24 mesi sulle apparecchiature esistenti, con almeno un intervento annuo di revisione.

In appendice è riportata, nella figura ivi indicata, la definizione degli spazi dipartimentali.

## **ART. 3 – IMPORTO E DURATA DELL'APPALTO**

L'ammontare massimo dell'accordo è di € 60.000,00, comprensivo degli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso per € 1.500,00, oltre iva al 22%.

La somma di €. 60.000,00 rappresenta l'ammontare delle risorse che il dipartimento destina per la realizzazione delle attività e degli interventi suddetti.

La durata dell'accordo è di anni due e comunque fino all'esaurimento delle risorse messe a budget.

Una volta aggiudicato l'appalto, la ditta aggiudicataria realizzerà gli interventi "a chiamata", sulla base delle necessità che di volta in volta si rappresentano in dipartimento, per le necessità sopravvenute.

L'attività di manutenzione ordinaria sarà quindi compensata "a misura", sulla base delle prestazioni effettivamente erogate valutate in conformità al presente capitolato, al netto del ribasso offerto dichiarato dall'aggiudicatario nella procedura di contratto.

Allo stesso modo saranno compensate le attività riguardanti l'installazione/sostituzione degli impianti di condizionamento.

## **ART. 4 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO**

L'Appalto sarà aggiudicato, ai sensi dell'art. 95, comma 4 lettere b) e c) del d.lgs. 50/16 mediante criterio del minor prezzo, con applicazione del disposto di cui all'art. 97, comma 2 del d.lgs. 50/16,



circa la valutazione della congruità dell'offerta. L'aggiudicazione avverrà sulla base del maggior ribasso.

Il ribasso, in fase di gara, dovrà essere applicato sui prezzi riportati nel "Tariffario Regione Lazio 2020 per gli interventi di opere pubbliche e impianti" (approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 955/2020) posto a base di gara e allegato al presente Capitolato.

La parte del Tariffario della Regione Lazio 2020 particolarmente interessata allo scopo della presente procedura di gara è la <<Parte E – IMPIANTI TECNOLOGICI; Capitolo 1 – IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO; Paragrafo 1.06 Condizionamento>>.

Tutte le restanti parti del Tariffario, trattando tipologie di intervento non contemplate dalla presente procedura di gara, non costituiscono base d'accordo.

Il ribasso riscontrato al momento dell'aggiudicazione della gara sarà applicato, in sede operativa, sui prezzi del Tariffario Regione Lazio 2020.

Il medesimo ribasso verrà altresì applicato per le voci non contemplate nel Tariffario Regionale, come i nuovi prezzi, e verrà applicato sul costo orario della mano d'opera nei casi eccezionali in cui il servizio richiesto non sia ricompreso nei documenti sopra citati.

La procedura di gara è una RDO (Richiesta di offerta) gestita tramite il Mepa, finalizzata alla stipula dell'accordo quadro, alla quale saranno invitate un numero di 5 ditte con competenza tecnica ed esperienza nel settore.

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria offerta, a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 13:00** del giorno **08.03.2022** attraverso il sistema del Mercato Elettronico (MEPA). Il presente avviso è pubblicato sul portale della Trasparenza di Sapienza <https://web.uniroma1.it/gareappalti/>.

Non sarà ritenuta valida alcuna documentazione pervenuta al di fuori del termine sopra indicato, anche se sostitutiva o integrativa di atti precedenti, oltre che in aperto contrasto con quanto indicato all'art. 6.

Il Dipartimento SEAI si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere, modificare o annullare la procedura riguardante il presente avviso, e di non procedere all'affidamento del servizio, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa. Si riserva altresì di affidare il servizio anche in presenza di una sola manifestazione di interesse.

## **ART. 5 – STIPULA DEL CONTRATTO**

L'accordo quadro si perfeziona solo al momento della sottoscrizione tramite il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA), tra la stazione appaltante e l'impresa aggiudicataria.

Fanno parte integrante dell'accordo i seguenti documenti:

- Il Capitolato Tecnico e Amministrativo;
- Il Tariffario della Regione Lazio a base d'asta;
- L'Offerta e la relativa documentazione del contraente;
- il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (D.U.V.R.I.) da redigere a cura della SA e che la controparte dovrà sottoscrivere.
- Patto d'integrità
- Informativa trattamento dei dati



Le condizioni e le modalità di esecuzione delle prestazioni contrattuali sono quelle indicate nel presente Capitolato, nonché nell'offerta presentata dal Contraente in sede di gara.

#### **ART. 6 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

La partecipazione alla presente procedura è rivolta ad un numero congruo di ditte, pari a 5, che per esperienza dimostrata e competenza tecnica forniscano garanzie sulla capacità di intervenire efficacemente alla risoluzione dei problemi. Le ditte devono essere iscritte al mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA).

#### **ART. 7 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Gli operatori economici interessati dovranno dimostrare i seguenti requisiti:

1. assenza di motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.; a tal fine le ditte partecipanti compilano e sottoscrivono il DGUE (Documento di Gara Unico Europeo), salvo verifiche e controlli.
2. requisito di idoneità professionale, ai sensi dell'art.83 c. 1 lett.a) del medesimo D.lgs. 50/2016: iscrizione nel registro della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura;
3. idonea capacità professionale per la tipologia di servizi e di attività da compiere, valutabile mediante la comprovazione della propria competenza, esperienza, efficienza ed affidabilità, ai sensi dell'art. 83, c. 6.

#### **ART. 8 – SOPRALLUOGO DEI LOCALI**

Prima della formulazione dell'offerta tecnico-economica, è consigliabile per le ditte interessate effettuare un sopralluogo per la verifica delle aree oggetto di appalto e per la conoscenza dello stato dei luoghi.

Il sopralluogo, per quanto non obbligatorio, consente una esatta valutazione della tipologia degli interventi da effettuare e di conseguenza una corretta valutazione dell'offerta.

Pertanto, si invitano le ditte interessate, prima della formulazione e dell'inoltro dell'offerta tecnico-economica, a prendere contatti con questa Amministrazione per concordare un appuntamento.

Il sopralluogo non è obbligatorio, al fine di non limitare la partecipazione, ma naturalmente l'offerta diventa vincolate per l'operatore economico.

#### **ART. 9 – MODALITA' DI ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI: ALCUNE SPECIFICHE DI DETTAGLIO**

Gli interventi da eseguire riguardano la sostituzione dei condizionatori presenti che, per il loro stato fisico e per il cattivo funzionamento, se ne richiede la sostituzione.

Si precisa che la sostituzione dovrà avvenire nel pieno rispetto delle norme di sicurezza per coloro che operano e per chi staziona.

I vecchi motori, i condizionatori e tutto l'eventuale materiale residuo dovranno essere smaltiti dalla ditta aggiudicataria nel rispetto della normativa vigente, ogni qualvolta si prevede la sostituzione delle apparecchiature vecchie con delle nuove.



Gli interventi saranno scaglionati sulla base delle esigenze e della disponibilità degli spazi su cui intervenire, considerato che trattasi di uffici, studi e aule, in cui si svolgono quotidianamente le attività ordinarie.

Il SEAI, tramite il Direttore dell'Esecuzione dei Contratti (DEC), comunica le esigenze di intervento alla ditta contraente tramite gli ordini di servizio (ODS).

Il Direttore dell'Esecuzione dei Contratti (DEC) ogni qualvolta se ne manifesti l'esigenza o la necessità, invia alla ditta che si sarà aggiudicata la gara un ordine di servizio (ODS), in base al quale manifesta l'esigenza che si prefigura.

Entro le 72 ore successive la ditta, eventualmente dopo aver fatto un sopralluogo dei locali, invia un preventivo di spesa da realizzare sulla base della tipologia di intervento, dei prezzi desunti dal Tariffario della Regione Lazio 2020 e della applicazione del ribasso con il quale si è aggiudicata la gara.

Il Preventivo dovrà riportare in modo dettagliato le singole voci di spesa e il riferimento alle voci del Tariffario, evidenziando l'applicazione del ribasso accordato.

Il Preventivo una volta ricevuto dalla stazione appaltante dovrà essere accettato dal DEC e dal RUP.

Con l'accettazione del preventivo il contraente dovrà provvedere all'esecuzione degli interventi di manutenzione in tempi ragionevoli, in funzione delle caratteristiche tecniche dei singoli interventi e comunque non oltre le 72 ore dall'approvazione del preventivo.

Il Contraente non può ritardare l'avvio degli interventi in funzione dell'accorpamento di più interventi che insistono su più locali dello stesso edificio, ma sono stati ordinati in tempi successivi.

Il Contraente potrà comunicare eventuali difficoltà oggettive e documentabili riscontrate, al fine di concordare con il SEAI un diverso termine di inizio dell'intervento, senza arrecare pregiudizio alle ordinarie attività istituzionali.

Il Contraente dovrà fare in modo che, all'interno della propria organizzazione, vi sia un unico Referente Tecnico, da individuare all'atto della stipula del contratto, con adeguate e certificate competenze tecniche, al quale il SEAI potrà rivolgersi per richieste, informazioni, segnalazioni di disservizi o di anomalie ed ogni altra comunicazione relativa al rapporto contrattuale.

Di tale Referente Tecnico, il Contraente dovrà fornire il telefono cellulare e una casella di posta elettronica tramite i quali dovrà garantire la reperibilità in tutti i giorni feriali (ovvero, dal lunedì al venerdì, dalle ore 07:00 alle ore 20:00).

Il Referente Tecnico provvederà, per conto del Contraente, a vigilare affinché ogni fase del contratto risponda a quanto stabilito dai documenti contrattuali e sarà il naturale corrispondente del SEAI.

L'eventuale nomina di un nuovo Referente Tecnico per conto del Contraente in sostituzione del precedente deve essere comunicata per iscritto al Centro di Spesa di raccordo e al PTO con un anticipo di almeno dieci giorni naturali e consecutivi rispetto alla data di attuazione del provvedimento.

Il SEAI ha il diritto, previa motivata comunicazione al Contraente, di esigere il cambiamento del Referente Tecnico e del personale per indisciplina, incapacità o grave negligenza.

Il Contraente deve disporre di personale tecnico, di manodopera, di tutti i mezzi accessori ed attrezzature necessari alla perfetta e tempestiva esecuzione dei servizi di manutenzione.

Il Contraente è tenuto ad impiegare un numero di squadre di lavoro sufficienti a garantire l'esecuzione degli interventi. Costituisce onere del Contraente valutare l'entità degli interventi



ordinati dal SEAI e mettere a disposizione mezzi, maestranze e attrezzature adeguate alla loro esecuzione.

Una volta iniziato, l'intervento non può essere sospeso se non per eventuali difficoltà oggettive e documentate. Tali difficoltà devono essere comunicate al SEAI al fine di concordare una sospensione parziale per parte o per la totalità dell'intervento.

A conclusione dell'intervento, il relativo ordine di servizio deve essere datato e controfirmato dal DEC e, per presa visione, dal RUP. Il DEC del SEAI dovrà trasmettere agli uffici della segreteria del dipartimento per il pagamento:

- Ordine di servizio attivato ed inviato;
- Preventivo di Spesa del Contraente;
- Eventuale documentazione a supporto di interventi e materiali;
- Attestazione di regolare esecuzione dell'intervento.

#### **ART. 10 - CONDOTTA NELL'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI**

Nell'espletamento delle sue attività, il Contraente dovrà:

- eseguire gli interventi in armonia con le attività istituzionali del SEAI;
- eseguire gli interventi in funzione della sicurezza dei locali;
- elaborare la documentazione da sottoporre contestualmente all'esame del SEAI;
- organizzare le aree di intervento in modo da garantire il massimo grado di sicurezza, comfort e igiene;

Il DEC, incaricato della direzione e del controllo tecnico-amministrativo dell'esecuzione degli interventi può procedere a controlli (anche parziali) su campione dei materiali e componenti utilizzati oppure richiedere un attestato di conformità degli stessi alle prescrizioni richieste, rilasciato dal produttore e comprovato da idonea documentazione e/o certificazione. Tutti i materiali/componenti dovranno riportare la marcatura CE, ed essere accompagnati da relativa certificazione.

#### **ART. 11 - ULTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Gli interventi ultimati saranno accettati dal DEC al fine di accertare la regolare esecuzione/conformità a quanto previsto nell'ordine di servizio.

Qualora in sede di accertamento si evidenzino vizi e difformità di esecuzione, il Contraente è tenuto ad eliminarli a sue spese entro il termine fissato e con le modalità prescritte dal DEC, fatti salvi il risarcimento dei danni eventualmente subiti dai Centri di spesa.

#### **ART. 12 - SOSPENSIONE DELLE PRESTAZIONI**

Il Contraente non può sospendere l'esecuzione delle prestazioni in seguito a decisione unilaterale, nemmeno nel caso in cui siano in atto controversie con Sapienza Università di Roma.



L'eventuale sospensione delle prestazioni per decisione unilaterale del Contraente costituisce inadempienza contrattuale e determina la conseguente risoluzione del contratto per colpa nonché la sospensione di tutti i pagamenti relativi ad interventi pregressi e ancora da liquidare.

In tal caso il centro di spesa di raccordo si riserva comunque la facoltà di procedere nei confronti del Contraente per tutti gli oneri conseguenti e derivanti dalla risoluzione contrattuale, compresi i maggiori oneri contrattuali eventualmente sostenuti e conseguenti dall'attivazione di un nuovo rapporto contrattuale.

### **ART. 13 - FATTURAZIONE E PAGAMENTI**

Il pagamento dei corrispettivi, ove non emergano eccezioni sui servizi e sulle relative fatture, avverrà entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della fattura elettronica. Le fatture dovranno essere emesse con cadenza mensile sulla base dei singoli interventi espletati nel mese di competenza, in conformità a quanto regolarmente eseguito e preventivamente accertato dal DEC/RUP come previsto dagli artt. 4, 5, 6 e 7.

Le fatture, ai sensi del Decreto Ministeriale n. 55 del 3 aprile 2013, dovranno essere inviate obbligatoriamente in formato elettronico attraverso il Sistema di Interscambio (SDI) gestito dal MEF riportando le righe di dettaglio relative agli interventi espletati.

La fattura dovrà essere intestata al Dipartimento di Studi Europei, Americani e Interculturali, utilizzando il relativo codice univoco ufficio (CUU) e il relativo Codice Identificativo di Gara (CIG) già indicato all'atto della sottoscrizione del contratto.

Nella liquidazione delle fatture si terrà conto anche dell'eventuale applicazione di penali.

Il Contraente non potrà pretendere interessi per l'eventuale ritardo nel pagamento delle fatture, qualora questo dipenda dall'espletamento di obblighi normativi necessari a renderlo esecutivo.

Il Contraente, sotto la propria esclusiva responsabilità, comunicherà tempestivamente al centro di raccordo, le variazioni che occorressero circa le modalità di accredito; in difetto di tale comunicazione il Contraente non potrà sollevare eccezioni in ordine ad eventuali ritardi dei pagamenti, né in ordine ai pagamenti già effettuati.

### **ART. 14 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il Contraente assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla Legge 136/2010 e s.m.i.

Il Contraente si obbliga a utilizzare, ai fini di tutti i pagamenti concernenti il contratto, uno o più conti correnti bancari o postali "dedicati" - anche in via non esclusiva - alle commesse pubbliche.

Il Contraente è tenuto a dichiarare gli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i bancario/i o postale/i dedicato/i, anche in via non esclusiva, alla commessa pubblica in oggetto, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone "delegate" ad operare su di essi. Tale dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., sarà rilasciata dal Rappresentante Legale del Contraente entro giorni 7 (sette), decorrenti dall'accensione del predetto conto o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative alla commessa pubblica. Il medesimo soggetto è obbligato a comunicare eventuali modifiche ai dati trasmessi, entro giorni 7 (sette) dal verificarsi delle stesse.



Ferme restando le ulteriori ipotesi di risoluzione previste dal presente Capitolato, si conviene che il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero, degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, costituisce causa di risoluzione dello stesso.

#### **ART. 15 – PREZZI CONTRATTUALI**

Tutti i prezzi contrattuali si riferiscono a interventi interamente finiti in ogni parte e a perfetta regola d'arte, secondo le modalità prescritte negli articoli precedenti ed in piena rispondenza allo scopo cui sono destinati, e sono comprensivi di tutti gli oneri.

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 2020 Regione Lazio", approvata dalla Giunta Regionale con la deliberazione n. 955/2020 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 10 dicembre 2020, n. 150. Il ribasso offerto sarà applicato su tutti i prezzi del Tariffario Regione Lazio 2020.

Il medesimo ribasso offerto verrà altresì applicato per le voci non contemplate nel Prezzario Regionale, come i nuovi prezzi e/o le voci descritte nell'elenco Prezzi Aggiuntivo (Allegato I) e verrà applicato sul costo orario della mano d'opera nei casi eccezionali in cui il servizio richiesto non sia ricompreso nei documenti sopra citati. I prezzi così ribassati, costituiscono i prezzi unitari contrattuali da applicare alle singole quantità eseguite e da indicare nei preventivi di spesa da sottoporre all'approvazione del DEC e del RUP.

#### **ART. 16 – INVARIABILITA' DEL CORRISPETTIVO**

Resta, altresì, stabilito che non troverà applicazione, ai fini del presente contratto 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 del contratto.

#### **ART. 17 – NUOVI PREZZI**

Nei casi previsti dal d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, si procederà con le regole ivi indicate alla determinazione dei "nuovi prezzi". Tutti i nuovi prezzi saranno soggetti al ribasso offerto dal Contraente in sede di manifestazione di interesse.

Nell'eventualità di eseguire interventi la cui tipologia non rientra tra quelli esplicitati nella documentazione di gara, il nuovo prezzo sarà quantificato in contraddittorio tra il RUP e il Contraente utilizzando prioritariamente prezzari 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).

#### **ART. 18 – INTERVENTI A MISURA**

La misurazione e la valutazione degli interventi a misura, pur sempre nel limite massimo di € 500,00 + IVA, sono effettuate secondo le specificazioni date nell'enunciazione e nella descrizione dell'intervento a misura ed incluso nelle generalità e specifiche della Tariffa dei Prezzi per le Opere Edili ed Impiantistiche edizione 2020 (riportate nel seguito), e nell'elenco prezzi aggiunto in allegato.



Nessun compenso può essere richiesto per interventi, forniture e prestazioni che siano tecnicamente e intrinsecamente indispensabili alla funzionalità, completezza e concretezza del lavoro appaltato secondo la regola dell'arte.

Il computo delle forniture ed opere viene eseguito, in dipendenza delle esigenze di condotta degli interventi, a misura o ad economia, applicando i prezzi unitari degli elenchi prezzi citati, al netto della variazione di gara. Tuttavia, per ogni singolo ordine di servizio, l'importo dei servizi in economia non può essere superiore al 20% del valore totale dell'ordine stesso (al netto del ribasso d'asta).

#### **ART. 19 – INTERVENTI 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 d'intervento documentato dal Contraente.

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 d'intervento da eseguire in economia devono sempre preventivamente essere autorizzate dal RUP, previa valutazione del caso specifico.

Vista la natura del contratto e la molteplicità degli interventi che potranno essere richiesti la verifica in contraddittorio con il Contraente avverrà, oltre che in conformità a sopralluoghi congiunti, anche mediante confronto documentale.

#### **ART. 20 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Si informa che i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le formalità ad essa connesse. I dati non verranno comunicati a terzi.

Le parti si impegnano altresì a trattare eventuali dati personali e sensibili nel rispetto della normativa vigente in materia, in particolare del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003 e s.m.i.

#### **ART. 21 – OBBLIGHI DI RISERVATEZZA**

Il Contraente avrà l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso, di non divulgarli in alcun modo e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto. Detto obbligo non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio nonché le idee, le metodologie e le esperienze tecniche che il Contraente sviluppa o realizza in esecuzione delle presenti prestazioni contrattuali.

Il Contraente si impegna a far sì che nel trattare dati, informazioni, e conoscenze del SEAI, di cui venga eventualmente in possesso, vengano adottate le necessarie ed idonee misure di sicurezza e



impiegate modalità di trattamento che non compromettano in alcun modo il carattere della riservatezza o arrechino altrimenti danno.

Le informazioni, i dati e le conoscenze riservate non potranno essere copiate o riprodotte in tutto o in parte dal Contraente se non per esigenze operative strettamente connesse allo svolgimento delle attività di cui all'oggetto del contratto.

In ogni caso si precisa che tutti gli obblighi in materia di riservatezza verranno rispettati anche in caso di cessazione del rapporto contrattuale e comunque per i cinque anni successivi alla cessazione di efficacia del rapporto contrattuale.

Il Contraente sarà responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti e consulenti degli obblighi di riservatezza anzidetti.

In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, il SEAI avrà facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto, fermo restando che il Contraente sarà tenuto a risarcire tutti i danni che dovessero derivare.

#### **ART. 22 – RESPONSABILITA' PER INFORTUNI E DANNI**

Il Contraente è responsabile civilmente e penalmente dei danni, di qualsiasi natura, che possano derivare a persone, proprietà e cose, a seguito dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

Sono a carico del Contraente tutte le misure, dirette ad evitare il verificarsi di danni alle proprietà, all'ambiente, alle cose o sinistri alle persone nella esecuzione del contratto.

Qualora nella esecuzione del contratto avvengano sinistri alle persone, o danni alle proprietà, il DEC compila apposita relazione indicando il fatto e le presumibili cause ed adotta gli opportuni provvedimenti finalizzati a ridurre per il SEAI le conseguenze dannose.

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 è a totale carico del Contraente, indipendentemente dall'esistenza di adeguata copertura assicurativa.

#### **ART. 23 – OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LAVORO**

Il Contraente si obbliga ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione, assistenza, contribuzione e retribuzione, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi. In particolare, il Contraente si impegna a rispettare nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dal contratto le disposizioni di cui al d.lgs 81/2008 e s.m.i..

Il Contraente si obbliga altresì ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, le norme e le prescrizioni dei contratti collettivi nazionali e di zona stipulati fra le parti sociali firmatarie di contratti collettivi nazionali comparativamente più rappresentative, applicabili, alla data di stipula del contratto, alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni.

Il Contraente si obbliga, altresì, fatto in ogni caso salvo il trattamento di miglior favore per il dipendente, a continuare ad applicare i sopra indicati contratti collettivi, anche dopo la loro scadenza e sino alla loro sostituzione.



Gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro, di cui ai commi precedenti, vincolano il Contraente per tutto il periodo di validità del contratto, anche nel caso in cui questo non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse.

Il Contraente si obbliga a dimostrare, a qualsiasi richiesta del SEAI, l'adempimento di tutte le disposizioni relative alle assicurazioni sociali, derivanti da leggi e contratti collettivi di lavoro, che prevedano il pagamento di contributi da parte dei datori di lavoro a favore dei propri dipendenti. Ai fini di cui sopra, i Centri di Spesa acquisiranno ex art. 16 bis del D. L. 29 novembre 2008, n. 185 convertito con modificazioni dalla L. n. 2/2009, il Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.) attestante la posizione contributiva e previdenziale del Contraente nei confronti dei propri dipendenti.

Nelle ipotesi in cui il D.U.R.C. segnali una inadempienza contributiva, relativa a uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del contratto, il SEAI trattiene dal pagamento di quanto dovuto, l'importo corrispondente all'inadempienza e lo corrisponde direttamente agli Enti previdenziali e assicurativi. In ogni caso, sull'importo netto progressivo delle prestazioni, sarà operata una ritenuta dello 0,50 % (zero/50 %). Le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte del Centro di raccordo della verifica di conformità, previo rilascio del D.U.R.C..

In caso di D.U.R.C. "negativo" per due volte consecutive, si farà luogo a risoluzione del contratto, previa contestazione degli addebiti e assegnazione di un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni per la presentazione delle controdeduzioni.

#### **ART. 24 – PENALI**

Mancato rispetto dei tempi:

- In caso di ritardo nella attivazione dell'esecuzione interventi per emergenze, è previsto il pagamento di una penale pari all'esecuzione gratuita dell'intervento;
- in caso di ritardo nella attivazione dell'esecuzione interventi per le urgenze, è previsto il pagamento di una penale pari al 20% del pagamento complessivo dell'intervento;
- in caso di ritardo anche parziale, dell'erogazione di interventi concordati con il SEAI a cronoprogramma, non dipendente da forza maggiore o da fatto imputabile al SEAI, il Contraente sarà tenuto al pagamento di una penale in misura compresa tra Euro 30,00 (trenta/00) a Euro 200,00 (duecento/00).

Mancato rispetto degli impegni contrattuali:

- per il mancato rispetto delle clausole e delle specifiche condizioni di contratto delle opere da realizzare sarà applicata una penale in misura compresa tra Euro 30,00 (trenta/00) a Euro 100,00 (cento/00);
- per la mancata sostituzione del personale inadeguato in ordine alla specifica mansione affidata (€ 110,00);
- per la mancata reperibilità negli orari e nei giorni definiti nell'art. 4 sarà tenuto al pagamento di una penale in misura compresa tra Euro 30,00 (trenta/00) a Euro 200,00 (duecento/00);
- per la mancata osservanza del codice di comportamento richiamato nell'art. 32 sarà tenuto al pagamento di una penale in misura di Euro 100 (cento)
- per la mancata comunicazione delle variazioni del Referente Tecnico e degli addetti (€ 50,00);



Le penali di cui sopra vengono comminate/irrogate mediante nota di addebito a valere sui futuri pagamenti, previa contestazione scritta da parte del RUP da effettuarsi a mezzo posta elettronica certificata (PEC).

Decorsi 8 giorni dal ricevimento della contestazione senza che il Contraente abbia opposto motivazioni sufficienti ed adeguate, le penali si intenderanno accettate. Si procederà al recupero degli importi addebitati mediante ritenuta diretta sul corrispettivo dell'intervento nel quale è assunto il provvedimento.

L'applicazione della penale non esonera il Contraente dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente.

L'applicazione delle penali non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dai Centri di spesa.

L'importo complessivo delle penalità eventualmente comminate non potrà comunque superare il 10% dell'importo globale del contratto. Superato il 10% dell'importo, il contratto è risolto di diritto.

#### **ART. 25 – RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO E RECESSO**

Fatte salve le ipotesi di risoluzione espressamente previste dal presente Capitolato, e dall'art. 108 del d.lgs. 50/2016, i SEAI potrà risolvere di diritto il contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, previa dichiarazione da comunicare al Contraente, mediante comunicazione via PEC, nei seguenti casi:

- a) reiterata e grave inosservanza delle modalità e delle tempistiche di realizzazione dei servizi richiesti, secondo quanto previsto nel presente Capitolato.
- b) cessazione o qualunque sospensione/interruzione unilaterale delle attività per un tempo anche non consecutivo di tre giorni, anche se motivata dall'esistenza di controversie con il SEAI o Sapienza Università di Roma;
- c) cessione - totale o parziale, diretta o indiretta – del contratto, oppure cessione non autorizzata dei crediti da quest'ultimo derivanti, ovvero conferimento, in qualsiasi modo e forma, di procure all'incasso;
- d) mancato rispetto della normativa antimafia e delle altre disposizioni normative vigenti in materia;
- e) qualsivoglia altra causa che comporti, in capo al Contraente, la perdita dei requisiti di ordine generale per la partecipazione agli appalti pubblici, così come definiti dall'art. 80 del d.lgs. 50/2016;
- f) mancato rispetto della normativa vigente in materia di lavoro, d'infortuni sul lavoro, d'igiene, di previdenza sociale e di tutti gli obblighi previsti dal citato d.lgs. n. 81/08 e/o inosservanza degli obblighi previsti dai contratti collettivi di categoria, nazionali e regionali, anche dopo la loro scadenza fino alla loro sostituzione;
- g) mancata comunicazione entro il termine previsto dal contratto di ogni variazione intervenuta nei propri assetti societari, nonché della sede legale dell'impresa;
- h) mancato rispetto degli obblighi di riservatezza;
- i) utilizzo di materiali e componenti scadenti ovvero non accompagnati da idonea documentazione e/o certificazione e non riportanti la marcatura CE.

Il SEAI ha diritto di recedere unilateralmente dal contratto in qualsiasi momento secondo le modalità previste dall'art. 109 del d.lgs. 50/2016. L'eventuale dichiarazione di risoluzione, ovvero di recesso per giusta causa, deve essere inviata via PEC. In tali casi, la risoluzione o il recesso hanno effetto



dalla data di ricezione della relativa dichiarazione. Dalla data di efficacia della risoluzione o del recesso, il Contraente deve cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno al dipartimento. Il SEAI ha il diritto di risolvere il contratto nel caso in cui l'ammontare complessivo delle penali superi il 10 % del valore dello stesso, ovvero nel caso di gravi inadempienze agli obblighi contrattuali da parte del Contraente. In tal caso il SEAI avrà la facoltà di procedere all'esecuzione in danno del Contraente. Resta salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno. La risoluzione del contratto non esime il Contraente dal risarcimento dei danni subiti dal SEAI, per effetto delle circostanze che hanno determinato la risoluzione e/o conseguenti e connesse. In caso di risoluzione del contratto il Contraente si impegna a fornire al Dipartimento tutta la documentazione probatoria, relativa ai servizi effettuati, che non sia stata ancora consegnata.

Ai sensi dell'art. 110 del d.lgs. 50/2016, il Dipartimento provvederà ad interpellare progressivamente i soggetti che hanno risposto all'avviso di manifestazione d'interesse, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento del servizio oggetto del presente Capitolato. L'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte in sede di offerta.

#### **ART. 26 – RECESSO EX ART. 1, C. 13 DEL D. L. N. 95/2012 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. N. 135/2012**

Il SEAI si riserva, altresì, il diritto di recedere, in qualunque tempo, con preavviso di almeno 15 (quindici) giorni, da comunicare al Contraente con lettera raccomandata A.R., ovvero, a mezzo di Posta Elettronica Certificata (P.E.C.) nel caso in cui, tenuto conto anche dell'importo dovuto per le prestazioni non ancora eseguite, i parametri delle Convenzioni stipulate da Consip S.p.A. ai sensi dell'articolo 26, comma 1, della Legge 23 dicembre 1999, n. 488 successivamente alla stipula del contratto, siano migliorativi ed il Contraente non acconsente ad una modifica delle condizioni economiche tale da rispettare il limite di cui all'articolo 26, comma 3 della Legge 23 dicembre 1999, n. 488. In tal caso, il SEAI sarà tenuto al pagamento delle sole prestazioni eseguite e ritenute regolari al momento in cui viene comunicato l'atto di recesso.

#### **ART. 27 – DIVIETO DI SUBAPPALTO, SUBCONTRATTO E CESSIONE DEL CREDITO**

Non sono ammessi il subappalto, il subcontratto e la cessione del credito, pena rescissione del contratto.

#### **ART. 28 – FALLIMENTO DELL'APPALTATORE O MORTE DEL TITOLARE**

Il fallimento del Contraente comporta lo scioglimento *ope legis* del contratto o del vincolo giuridico sorto a seguito della stipula della Trattativa Diretta sul MEPA.

Qualora il Contraente sia Impresa "individuale", nel caso di morte, interdizione o inabilitazione del Titolare, è facoltà dei Centri di spesa proseguire l'Accordo Quadro con i suoi eredi o "aventi causa", ovvero, recedere dal contratto.

Ai sensi dell'art. 110 del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., in caso di fallimento del Contraente, il Centro di Raccordo si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno risposto all'avviso di manifestazione di interesse, al fine di stipulare un nuovo contratto, tramite Trattativa Diretta MEPA, per il completamento delle prestazioni oggetto della procedura. Si procederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta, sino al quinto migliore offerente, escluso l'originario Contraente.



#### **ART. 29 – VARIAZIONI INTRODOTTE NEL CONTRATTO**

Non possibile introdurre variazioni al contratto nel corso della sua esecuzione.

#### **ART. 30 – NORME OPERATIVE DI SICUREZZA**

Tutte le attività descritte nel presente capitolato dovranno essere svolte dal Contraente nel pieno rispetto delle vigenti norme di sicurezza ed igiene del lavoro.

Il SEAI promuove la cooperazione ed il coordinamento per la gestione della sicurezza durante le attività oggetto del presente Capitolato ed in tale ambito forniranno al Contraente il documento unico di valutazione dei rischi interferenziali (in seguito DUVRI) su specifico modello di Ateneo.

Tale documento sarà anticipato all'impresa partecipante all'Accordo Quadro e dovrà essere restituito, debitamente firmato, in sede di stipulazione del contratto, per presa visione ed accettazione; pertanto, detto documento, farà parte integrante del contratto e potrà poi essere aggiornato, anche su proposta del contraente, in caso di modifiche di carattere tecnico, logistico o organizzativo che incidano sulle modalità di esecuzione delle prestazioni contrattuali.

L'indicazione dei costi della sicurezza per la riduzione/eliminazione dei rischi interferenziali riconosciuti al Contraente per l'esecuzione del servizio oggetto del presente Capitolato tiene conto degli oneri per la sicurezza che il Contraente dovrà sostenere in osservanza a quanto contenuto nel suddetto DUVRI; detti oneri, stimati ed indicati dal SEAI, non possono essere soggetti al ribasso.

#### **ART. 31 – OBBLIGHI IN MATERIA DI SICUREZZA SUL LAVORO**

Il fornitore al momento dell'aggiudicazione dovrà produrre la dichiarazione di aver tenuto conto, nel predisporre l'offerta, degli obblighi relativi alle norme in materia di sicurezza sul lavoro, valutando i costi dei rischi specifici della propria attività.

#### **ART. 32 – CODICE DI COMPORTAMENTO**

Il Contraente si impegna a rispettare quanto previsto dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n.165" (in GU Serie Generale n. 129 del 04-06-2013), pena la risoluzione del contratto in caso di violazione degli obblighi derivanti dal codice stesso.

#### **ART. 33 - DICHIARAZIONI**

Ai sensi dell'art 97 del Nuovo codice degli appalti, Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, gli operatori economici forniscono, su richiesta della stazione appaltante, spiegazioni sul prezzo o sui costi proposti nelle offerte se queste appaiono anormalmente basse, sulla base di un giudizio tecnico sulla congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta.

Il fornitore al momento dell'aggiudicazione dovrà dichiarare di possedere i requisiti di idoneità morale, capacità tecnico-professionale ed economico-finanziaria di cui agli artt. 80 e 83 del Nuovo codice degli appalti, Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

Dovrà altresì dichiarare di essere regolarmente iscritta al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato; di essere in regola con il versamento dei contributi INPS – INAIL;



di non trovarsi in una delle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure riguardanti l'affidamento di servizi e forniture, previste dall'art. 38, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i) l) m) m-bis), m-ter), m-quater) del Decreto Lgs. n. 163 del 12/04/2006 e ss.mm.ii. ed attualmente recepite e sostituite dall'art. 80 del Nuovo codice degli appalti, Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

#### **ART. 34 – SPESE CONTRATTUALI**

Sono a carico del Contraente tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto comprese quelle previste dalla normativa vigente relative all'imposta di bollo per i contratti sottoscritti digitalmente.

#### **ART. 35 – CONTROVERSIE**

È esclusa la competenza arbitrale per la definizione delle eventuali controversie. Qualunque contestazione potesse manifestarsi durante l'esecuzione del servizio, questa non darà mai diritto al contraente ad assumere decisioni unilaterali, quali la sospensione, la riduzione e/o la modificazione del servizio stesso.

Per tutte le controversie insorte tra il SEAI e il Contraente, menzionate per iscritto, qualora non si pervenisse ad una risoluzione in via amministrativa, si adirà la via giudiziale. Rimane comunque stabilita la competenza esclusiva del Tribunale di Roma.



## APPENDICE

### ALL. 1: estratto tariffario regionale

A titolo esemplificativo si riporta una delle pagine del tariffario posto a base dell'accordo.

Codice	tipo	Descrizione	kW	BTU	Fornitura in opera
E 1.06.16. a	monosplit	Condizionatore split system a pompa di calore, compresa la carica di refrigerante lo staffaggio dell'unità esterna e dell'unità interna, i collegamenti elettrici di comando e alimentazione. Completo di telecomando. Lunghezza linee frigorifere 10 mt. Tecnologia Inverter.	2,5	9000	1.886,52*
			3,5	12000	2.055,12*

\*valori estrapolati da "Tariffa dei prezzi 2020 Regione Lazio" approvata dalla Giunta regionale con deliberazione n. 955/2020, pubblicata sul B.U.R. Lazio del 10/12/2020, n. 150, ed attualmente vigente.



## **ALL. 2**

### **ESTRATTO “Tariffario Regione Lazio 2020 per gli interventi di opere pubbliche e impianti” (approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 955/2020)**

#### **Parte integrante e vincolante dell’accordo**

10/12/2020 - BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO - N. 150

Tariffa 2020 Parte E Impianti Tecnologici

*E 1 – Impianti di riscaldamento e condizionamento*

#### **E IMPIANTI TECNOLOGICI**

#### **E 1 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO**

##### **Disposizioni generali**

I materiali, le apparecchiature ed i dispositivi, nonché l’installazione in opera degli stessi dovranno essere conformi a tutte le norme derivanti da Leggi, Decreti, Regolamenti, Circolari in materia di impianti termici e per gli apparati dotati di parti elettriche o elettricamente comandate le stesse dovranno essere rispondenti alla normativa in vigore relativa; l’installazione in opera dovrà in ogni caso rispondere alle norme in materia di contenimento energetico, di prevenzione incendi, di prevenzione antinfortuni ed alla normativa UNI – CEI – CNR – ISPESL vigente nel corso dell’esecuzione dell’opera, inoltre per le installazioni per le quali è prevista la redazione di relazione tecnica da depositare presso i competenti Uffici Comunali – i Comandi Provinciali dei VV.F. – l’ISPESL – la relazione tecnica stessa sarà redatta e depositata a cura dell’appaltatore secondo le modalità prescritte dalle normative in materia.

##### **- sola fornitura -**

i materiali, le apparecchiature ed i dispositivi compensati con prezzo di “sola fornitura” si intendono comprensivi di trasporto nel luogo indicato dalla Direzione dei Lavori e delle operazioni di carico e scarico ed eventuale sistemazione in magazzino.

##### **- fornitura in opera –**

tutti i materiali, le apparecchiature ed i dispositivi si intendono dati in opera con ogni lavorazione, assistenza e spesa sia per la parte meccanica – elettrica e muraria con la sola esclusione dell’apertura di tracce nella muratura e loro successiva richiusura, sono però compresi i fori passatori ed i baggioli di appoggio per generatori di calore, boiler di accumulo acqua, elettropompe e staffaggi delle apparecchiature stesse.

Nei prezzi sono comprese e compensate tutte le spese per mezzi d’opera, assicurazioni di ogni genere; tutte le forniture occorrenti e la loro lavorazione ed impiego, tutte le indennità di passaggio, di deposito, di cantiere, di occupazione temporanea, tutti i mezzi d’opera provvisori nessuno escluso, trasporti e carichi e scarichi sia in ascesa che in discesa; tutte le forniture di accessori quali staffaggi, guarniture e quanto altro occorre per dare il lavoro in perfetta efficienza e compiuto a regola d’arte intendendosi compresi anche gli eventuali oneri non esplicitamente descritti o richiamati nei vari articoli della presente tariffa prezzi.

Sono comprese nei prezzi delle apparecchiature dotate di parti elettriche o elettricamente comandate o dotate di segnalazioni elettriche, le linee elettriche di potenza, comando e segnalazione sino al quadro elettrico o alla apparecchiatura asservita.



Nei prezzi sono compensate e comprese tutte le spese per prove, verifiche e collaudi delle varie parti costituenti l'impianto e l'impianto stesso nel suo complesso. I prezzi stessi si intendono comprensivi degli sfridi e delle spese generali ed utile dell'appaltatore. Le misurazioni saranno eseguite a lavoro ultimato. Le tubazioni saranno misurate sull'asse centrale della tubazione stessa, per il prezzo da applicare per il compenso delle coibentazioni sarà applicato per lo spessore delle coibentazioni misurate poste in opera.

Il compenso per i generatori di calore e le apparecchiature di condizionamento o climatizzazione sarà applicato in base alla potenzialità termica o frigorifera utile resa all'acqua o all'aria misurata in watt. Nel caso di apparecchiature dotate di resistenza elettrica aggiuntiva, suppletiva o integrativa del normale processo di generazione non sarà tenuto conto della potenza della resistenza elettrica stessa considerando il suo compenso espresso per unità e non per potenza nella formazione del prezzo relativo all'apparecchiatura.

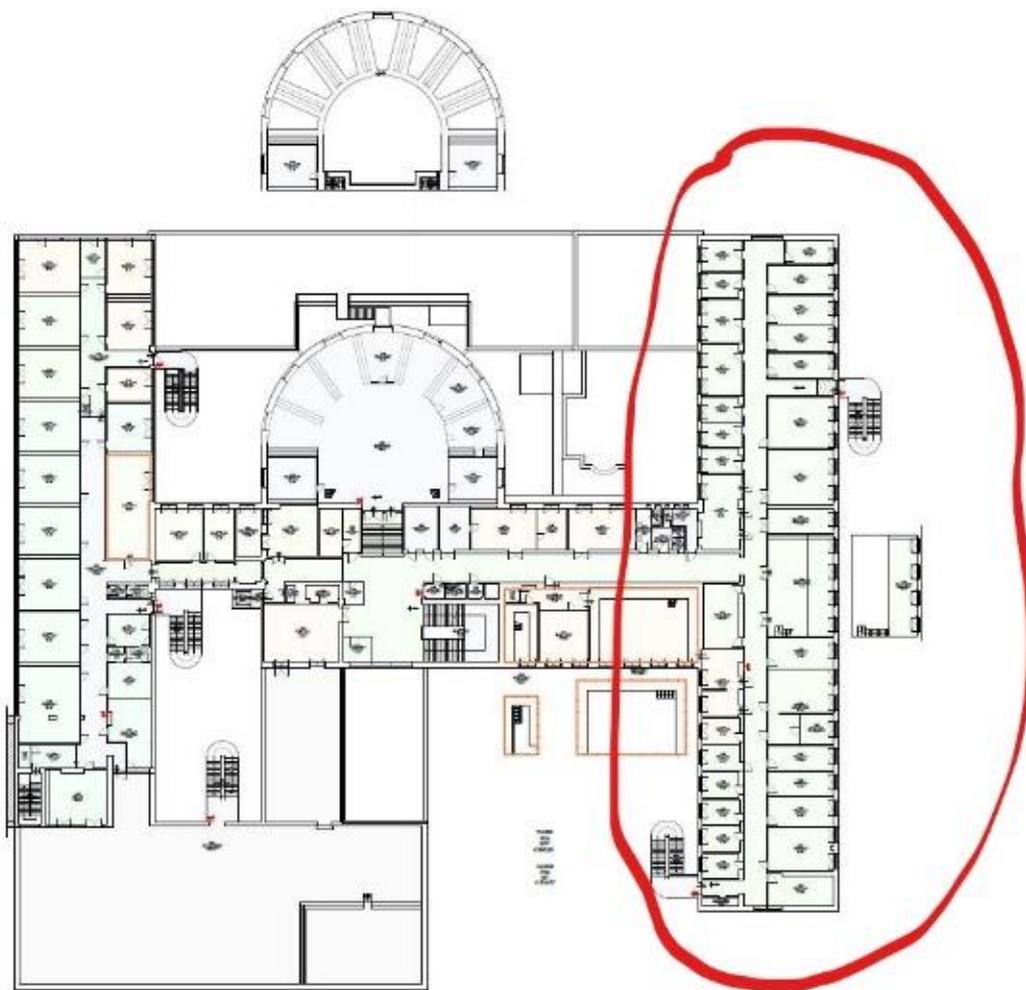
**Per presa visione**

**Il rappresentante legale**

---



## PLANIMETRIA degli SPAZI DEL DIPARTIMENTO SEAI



*Figura 1 - In cerchio rosso sono evidenziati gli spazi ed i locali del dipartimento SEAI*