



CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

OGGETTO: manutenzione 2018 di opere realizzate in legno, metallo, plastica e vetro, relativa ad interventi da eseguire negli edifici del Dipartimento di Chimica.

Il presente Capitolato speciale d'Appalto è composto da
n. 24 articoli e n.10 pagine.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Dott.ssa Giovanna Bianco



INDICE

Art 1: Oggetto dell'appalto	3
Art. 2: Ammontare dell'appalto, determinazione del corrispettivo	3
Art. 3: Categoria dei lavori	4
Art. 4: Ordinazione dei lavori	4
Art. 5: Invariabilità dei prezzi - elenco prezzi	4
Art 6: Nuovi prezzi.....	5
Art. 7: Durata del contratto	5
Art. 8: Piano di sicurezza sul lavoro e tutela dell'ambiente (D.L.vo 81/2008).....	5
Art. 9: Sospensione e ripresa dei lavori	5
Art 10: Penali.....	6
Art 11: Verbali dei lavori eseguiti.....	6
Art. 12: Esecuzione.....	6
Art. 13: Modalità di pagamento e ritenute a garanzia	7
Art. 14: Misurazione dei lavori.....	7
Art. 15: Regolare esecuzione	7
Art. 16: Danni di forza maggiore	7
Art. 17: Oneri dell'appaltatore.....	8
Art. 18: Personale	8
Art. 19: Assicurazioni sociali e contratti.....	9
Art. 20: Cessione del contratto	9
Art. 21: Subappalto	9
Art. 22: Foro competente	10
Art. 23: Domicilio	10
Art. 24: Spese del contratto	10



Art 1: Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere e le forniture necessarie per l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria e di pronto intervento esclusivamente idonei alla gestione e alla manutenzione in efficienza dei due edifici del Dipartimento di Chimica, e impianti in essi presenti e già esistenti, in ordine a opere di natura lignea, metallica, plastica e vetrosa.

Trattasi di lavori di manutenzione ordinaria di cui agli artt. 3 lett. a) D.P.R. 380/2001 e 3 lett. oo-quater) D.Lg.vo 50/2016 rientranti nei servizi essendo tesi alla gestione e alla manutenzione per un determinato periodo di tempo dei due edifici del Dipartimento di Chimica e impianti in essi presenti e già esistenti all'esclusivo scopo di mantenerli in efficienza (Cfr. Determinazione ANAC n. 7 del 28 aprile 2015). Pertanto la dicitura "lavori" è da intendersi come "servizi".

Sono comprese nella manutenzione tutte le attività necessarie per il mantenimento e/o ripristino dell'integrità e del buon funzionamento delle opere in legno, metallo, plastica e vetro, presenti negli immobili suddetti.

Per pronto intervento s'intende un intervento nei tempi e nei modi indicati nel successivo art. 4. La Ditta, qualora siano in corso situazioni di pericolo per persone o cose, dovrà attivarsi in qualsiasi modo per eliminare, le cause e ripristinare, anche provvisoriamente, il normale funzionamento attivandosi a mezzo di segnalazioni visive (cartelli) atte ad avvisare gli utenti. Qualsiasi altro intervento reputato d'urgenza dalla stazione appaltante, anche se non menzionato nel presente C.S.A., dovrà essere eseguito nei tempi e nelle modalità di cui sopra.

Il presente appalto costituisce "CONTRATTO APERTO" ai sensi dell'articolo 154, comma 2 del D.P.R. 554/99.

Referente per il Dipartimento di Chimica: Dott. Costantino Zazza.

Art. 154 (Lavori di manutenzione)

1.....omissis.....

2. Sono contratti aperti gli appalti in cui la prestazione è pattuita con riferimento ad un determinato arco di tempo, per interventi non predeterminati nel numero, ma resi necessari secondo le necessità della stazione appaltante.

Art. 2: Ammontare dell'appalto, determinazione del corrispettivo

L'ammontare complessivo massimo dell'appalto è pari a € 15.000,00 + I.V.A. di cui € 500,00 + IVA relativo agli oneri di cui al D.Lg.vo 81/2008 non soggetti a ribasso, per cui l'importo a base di gara è di € 14.500,00 + IVA.



L'ammontare dell'appalto non costituisce impegno alcuno nei confronti dell'appaltatore, ma costituisce solo e soltanto un monte attività che l'Amministrazione potrà a suo insindacabile giudizio affidare o meno all'appaltatore oppure integrare in funzione delle necessità e/o priorità che potranno intervenire.

Art. 3: Categoria dei lavori

Le opere di cui al presente capitolato speciale rientrano nella categoria "OS6" (Tabella A del D.P.R. n. 207/2010 ancora vigente in attesa delle disposizioni attuative previste dal D.Lg.vo 50/2016). Non vi sono opere scorparabili.

Art. 4: Ordinazione dei lavori

Gli interventi di manutenzione oggetto del presente Capitolato Speciale saranno gestiti attraverso la casella di posta elettronica istituzionale manutenzionidipchimica@uniroma1.it.

L'ordine di servizio contiene tutte le informazioni necessarie per la gestione dell'ordine fino alla consuntivazione dello stesso. In particolare l'ordine di lavoro deve contenere:

- la data della richiesta di intervento;
- il tipo di problema/intervento da effettuare;
- l'oggetto su cui effettuare l'intervento con riferimento alla localizzazione (es. edificio, piano, locale);

Nell'ordine di servizio sarà evidenziato se si tratta di **pronto intervento**. In tal caso l'appaltatore dovrà intervenire di norma entro 48 ore lavorative.

L'appaltatore dovrà provvedere, senza alcun onere aggiuntivo, alla preventivazione delle attività e delle risorse necessarie per l'esecuzione degli interventi, ovvero alla definizione puntuale ed estimativa delle risorse necessarie per l'esecuzione, nonché alla definizione di tutte le fasi di intervento.

Art. 5: Invariabilità dei prezzi - elenco prezzi

I prezzi unitari e globali in base ai quali saranno pagati i lavori appaltati risultano dalla Tariffa dei Prezzi per le Opere Edili ed Impiantistiche edizione 2012, anche se non materialmente allegata al contratto, decurtato il ribasso percentuale offerto; per le opere in economia, il costo della manodopera liquidato è quello aggiornato bimestralmente a cura dell'A.C.E.R. – Associazione Costruttori Edili di Roma e provincia e approvato dal Provveditorato alle OO.PP.



Art 6: Nuovi prezzi

Qualora si rendesse necessaria la formulazione di prezzi non contemplati nella Tariffa di cui all'art 5, la stazione appaltante procederà alla definizione dei nuovi prezzi. L'accettazione dell'appaltatore dovrà essere espressa entro il termine di 3 giorni. Tutti i nuovi prezzi saranno soggetti a ribasso d'asta.

Art. 7: Durata del contratto

La durata del contratto sarà di 365 (trecentosessantacinque) giorni naturali e consecutivi, a decorrere dalla stipula del contratto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 11 a seguire ("Nell'ipotesi che entro...").

Art. 8: Piano di sicurezza sul lavoro e tutela dell'ambiente (D.L.vo 81/2008)

In ottemperanza alle disposizioni del D.Lvo. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni, l'appaltatore garantisce che il personale che eseguirà i servizi di cui al presente capitolato, abbia ricevuto una adeguata informazione e formazione sui rischi specifici propri dell'attività, nonché sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente. Garantisce, inoltre, che il personale sarà dotato, nell'esecuzione del servizio ed in relazione alla tipologia delle attività, di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi (ad es. elmetti, cinture, guanti, occhiali di sicurezza, ecc)

Art. 9: Sospensione e ripresa dei lavori

Qualora cause di forza maggiore, condizioni climatiche o altre simili circostanze speciali impediscano in via temporanea il procedere dei lavori, la stazione appaltante, d'ufficio o su segnalazione dell'appaltatore, potrà ordinare la sospensione dei lavori disponendone la ripresa quando siano cessate le ragioni che hanno determinato la sospensione. Fuori dei casi previsti dal precedente comma, la stazione appaltante potrà per ragioni di pubblico interesse o per necessità ordinare la sospensione dei lavori per un periodo di tempo che, in una sola volta, o nel complesso se a più riprese, non superi un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori stessi e mai per più di un trenta giorni complessivi. Nel caso la sospensione avesse durata più lunga, l'appaltatore potrà richiedere lo scioglimento del contratto senza oneri. Se l'ente appaltante si oppone allo scioglimento del contratto, l'appaltatore ha diritto al rimborso dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i termini suddetti. Per la sospensione disposta nei casi, modi e termini indicati dal primo e secondo comma del presente articolo, non spetterà all'appaltatore alcun compenso o indennizzo. In ogni caso, la durata della sospensione non sarà calcolata nel termine fissato per l'ultimazione dei lavori.



Art 10: Penali

Su ogni singolo ordine di servizio saranno indicati i tempi di esecuzione dell'intervento di cui si tratta.

Per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione si applicherà una penale pari all'1 per mille dell'intero importo contrattuale.

L'Università potrà compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali con quanto dovuto all'appaltatore a qualsiasi titolo, ovvero, senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

L'applicazione delle penali previste dal presente articolo non preclude il diritto dell'Università a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in alcun caso l'appaltatore dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento delle penali medesime.

L'Amministrazione si riserva la possibilità, per la somma da trattenere, di richiedere all'appaltatore l'emissione di una nota di credito, pari all'importo di tutte le penali, oppure decurtare, del valore delle penali stesse, gli importi netti sulla fattura di pagamento.

Qualora l'appaltatore accumuli trattenute per un ammontare pari o superiore al 10% dell'importo presunto del contratto, sarà ritenuto automaticamente gravemente inadempiente e, come tale, passibile di risoluzione unilaterale del contratto.

L'applicazione delle penali non solleva l'appaltatore dalle responsabilità civili e penali che si è assunto con la stipulazione del contratto.

Art 11: Verbali dei lavori eseguiti

Trimestralmente, l'appaltatore invierà per iscritto il rendiconto alla stazione appaltante che procederà entro i successivi dieci giorni lavorativi alle necessarie operazioni in contraddittorio, redigendo l'apposito verbale.

Durante i dieci giorni di cui al comma precedente, potranno essere richieste all'appaltatore documentazioni aggiuntive, modifiche, integrazioni del rendiconto.

Nell'eventualità del raggiungimento dell'importo contrattuale presunto di cui all'art. 2 in tempi ridotti rispetto a quelli previsti dall'art. 8, il termine di ultimazione s'intende soddisfatto comunque con l'avvenuto raggiungimento economico.

Nell'ipotesi che entro la data di scadenza del contratto non si raggiunga l'importo contrattuale, a discrezione della stazione appaltante, il contratto può proseguire fino al raggiungimento di detto importo.

Art. 12: Esecuzione

L'appaltatore non può introdurre variazioni o addizioni di sorta al lavoro assunto senza averne ricevuto l'ordine scritto da parte della stazione appaltante, conseguente ad atto esecutivo a norma di legge. L'appaltatore è tenuto, nei casi di aumento o di una diminuzione di opere, ad assoggettarvisi fino alla concorrenza di un quinto del prezzo



d'appalto alle stesse condizioni del contratto, degli eventuali atti di sottomissione, dei compensi al di fuori del contratto. Ai fini del calcolo del quinto d'obbligo si computano gli importi del contratto, degli eventuali atti di sottomissione, dei compensi al di fuori del contratto.

Art. 13: Modalità di pagamento e ritenute a garanzia

I pagamenti avverranno trimestralmente su presentazione della relativa fattura elettronica a seguito dell'invio del verbale tramite manutenzionidipchimica@uniroma1.it da considerare autorizzazione all'emissione della suddetta fattura. L'esame e l'approvazione del rendiconto del trimestre avverrà entro 10 giorni dalla presentazione.

I pagamenti dei lavori saranno effettuati al netto delle trattenute dello 0,5% che verrà liquidato previa approvazione della verifica di conformità e degli esiti positivi dei controlli di legge.

Sulle somme dovute saranno operate le detrazioni per gli importi eventualmente dovuti a titolo di penale.

Art. 14: Misurazione dei lavori

La stazione appaltante potrà procedere in qualunque momento all'accertamento e misurazione delle opere compiute. Ove l'appaltatore non si prestasse ad eseguire in contraddittorio tali operazioni, gli sarà assegnato un termine perentorio, scaduto il quale gli verranno addebitati i maggiori oneri per conseguenza sostenuti. In tal caso, inoltre, l'appaltatore non potrà avanzare alcuna richiesta per eventuali ritardi nella contabilizzazione o nell'emissione del certificato di pagamento.

Art. 15: Regolare esecuzione

Mediante il verbale trimestrale la stazione appaltante attesterà la conformità e la regolare esecuzione degli interventi.

A seguito del verbale conclusivo sarà corrisposto all'Appaltatore l'eventuale credito residuo.

Art. 16: Danni di forza maggiore

Saranno considerati danni di forza maggiore quelli provocati alle opere da eventi imprevedibili o eccezionali e per i quali l'appaltatore non abbia trascurato le ordinarie precauzioni. L'appaltatore è tenuto a prendere tempestivamente tutte le misure preventive atte a evitare tali danni o provvedere alla loro immediata eliminazione. Nessun compenso sarà dovuto quando, a determinare il danno, abbia concorso la colpa o la negligenza dell'appaltatore o dei suoi dipendenti; resteranno inoltre a totale carico dell'appaltatore i danni subiti dalle opere provvisorie, dalle opere non ancora misurate o ufficialmente riconosciute, nonché i danni o perdite di materiali non ancora posti in opera, di utensili o di ponti di servizio e, in generale, di quant'altro occorra all'esecuzione piena e perfetta dei lavori.



Questi danni dovranno essere denunciati immediatamente e in nessun caso, sotto pena di decadenza, oltre i cinque giorni dalla data dell'avvenimento. L'appaltatore non potrà sotto nessun pretesto, sospendere o rallentare l'esecuzione dei lavori, tranne in quelle parti per le quali lo stato delle cose debba rimanere inalterato fino all'esecuzione dell'accertamento dei fatti. Il compenso per quanto riguarda i danni alle opere è limitato all'importo dei lavori necessari per l'occorrente riparazione valutati ai prezzi e alle condizioni di contratto.

Art. 17: Oneri dell'appaltatore

Sono a carico dell'appaltatore i seguenti oneri e precisazioni: l'esecuzione di tutte le opere di recinzione e protezione, l'installazione delle attrezzature e impianti necessari al normale svolgimento dei lavori; l'approntamento di tutte le opere provvisorie e schermature di protezione. Il rispetto e l'applicazione integrale della normativa e degli adempimenti previsti nel contratto collettivo nazionale del lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali, edili e affini e degli accordi locali integrativi del contratto stesso in vigore al momento dell'esecuzione dei lavori; il risarcimento di eventuali danni arrecati a proprietà pubbliche, private o persone, durante lo svolgimento dei lavori, l'assunzione, per tutta la durata dei lavori, di un direttore di cantiere nella persona di un tecnico professionalmente abilitato, regolarmente iscritto all'albo di categoria e di competenza professionale estesa ai lavori da eseguire, il nominativo e il domicilio di tale tecnico dovranno essere comunicati, prima dell'inizio dell'opera, all'appaltante che potrà richiedere in qualunque momento la sostituzione senza che ciò possa costituire titolo per avanzare richieste di compensi.

L'Appaltatore è tenuto ad osservare tutte le norme vigenti sulla prevenzione infortuni e igiene nei luoghi di lavoro, nonché a fornire, se richiesto, alle figure professionali preposte alla vigilanza e controllo nell'esecuzione degli interventi (RUP, Referente, Ufficio amministrativo, ecc) ogni certificazione e documentazione prevista in materia delle norme stesse.

Le parti di ricambio eventualmente necessarie per le riparazioni dovranno essere conformi a quanto previsto dalle norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni, sicurezza delle macchine e dei componenti, certificazioni CE e marchiatura CE.

In caso di inadempienza, la Stazione appaltante procederà alla risoluzione del contratto, ferme restando le eventuali responsabilità civili e penali dell'Aggiudicatario.

Art. 18: Personale

Il personale destinato ai lavori dovrà essere, per numero e qualità, adeguato all'importanza dei lavori da eseguire e nel programma dei lavori temporale che si intende seguire per adempiere ai termini di consegna stabiliti o concordati con la stazione appaltante. L'appaltatore dovrà inoltre osservare le norme e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti sull'assunzione, tutela, protezione e assistenza dei lavoratori impiegati comunicando, non oltre la data di consegna dei lavori, gli



estremi della propria iscrizione agli Istituti previdenziali e assicurativi. Tutti i dipendenti dell'appaltatore sono tenuti ad osservare i regolamenti in vigore, le norme antinfortunistiche proprie del lavoro. L'inosservanza delle predette condizioni costituisce per l'appaltatore responsabilità, sia in via penale che civile, dei danni che, per effetto dell'inosservanza stessa, dovessero derivare al personale e a terzi.

Art. 19: Assicurazioni sociali e contratti

L'appaltatore si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i Dipendenti delle Aziende Industriali e Affini e degli accordi integrativi allo stesso, in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolgono i lavori, e ancora di rispettare tutti gli adempimenti assicurativi e previdenziali di cui alla Legge 19/03/1990, n. 55. L'appaltatore è responsabile in solido dell'osservanza delle norme di cui sopra da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto. In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dalla stazione appaltante o a essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, la stazione appaltante medesima comunicherà all'impresa e, se del caso, anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e procederà a una detrazione del 20% sui pagamenti in acconto, se i lavori sono in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo, se i lavori sono già ultimati, destinando le somme così accantonate a garanzia degli adempimenti degli obblighi di cui sopra. Il pagamento all'impresa delle somme accantonate non sarà effettuato sino a quando dall'Ispettorato del Lavoro non sia stato accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti, per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti di cui sopra, l'impresa non può opporre eccezioni alla stazione appaltante, né il titolo a risarcimento danni. Qualora gli importi così trattenuti non risultassero in grado di ricoprire l'intero debito dell'appaltatore, ovvero qualora l'inadempienza dell'appaltatore venga accertata dopo l'ultimazione dei lavori, l'ente appaltante si riserva di trattenere gli importi che risultassero dovuti agli istituti assicurativi sulla rata di saldo e sulle ritenute di garanzia.

Art. 20: Cessione del contratto

Il presente contratto non può essere ceduto a terzi pena di nullità.

Art. 21: Subappalto

E' ammesso il subappalto secondo le disposizioni del D.Lg.vo 50/2016, in particolare l'articolo 105.



Art. 22: Foro competente

Per tutte le questioni relative ai rapporti tra l'Università e l'appaltatore sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.

Art. 23: Domicilio

Le notificazioni e le intimazioni verranno effettuate mediante posta elettronica certificata (PEC) comunicata dall'appaltatore. Qualsiasi comunicazione fatta all'incaricato dell'appaltatore dalla stazione appaltante si considererà fatta all'appaltatore.

Art. 24: Spese del contratto

Tutte le spese del contratto, inerenti e conseguenti e comprese quelle relative al piano di sicurezza fisica dei lavoratori sono a totale carico dell'appaltatore.

Il bollo pari a euro 16,00 per ogni quattro pagine è da applicare sul presente capitolato a spese dell'aggiudicatario prima dell'affidamento definitivo.