



# CAPITOLATO SPECIALE

AI SENSI DELL'ART. 59, COMMA 4, DEL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI

DELLA PROCEDURA APERTA

PER LA CONCLUSIONE DI UN ACCORDO QUADRO  
PER LA REALIZZAZIONE DI LAVORI DI MANUTENZIONE DI NATURA  
EDILE ED IDRICO SANITARIA



Il presente capitolato è composto da n. 48 articoli e da n. 56 pagine .

Roma,

---

IL PROGETTISTA  
ING. STEFANO SMITH

---

IL RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO  
ARCH. GIUSEPPE PAGANELLI

---

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 2 di 56

## **Indice**

Premessa ..... pag.5

### **PARTE I - OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO**

Art. 1 Oggetto dell'Accordo Quadro ..... pag.6

Art. 2 Durata dell'Accordo Quadro ..... pag.7

Art. 3 Quantitativo massimo e Valore stimato dell'Accordo Quadro ..... pag.7

### **PARTE II – APPALTI BASATI SULL'ACCORDO QUADRO**

Art. 4 Procedura per l'Aggiudicazione degli Appalti Specifici ..... pag.8

Art. 5 Oggetto degli Appalti Specifici ..... pag.8

Art. 6 Sicurezza nell'esecuzione degli appalti specifici ..... pag.9

Art. 7 Contratto relativo all'appalto specifico ..... pag.11

### **PARTE III – REGOLE GENERALI RIGUARDANTI**

#### **GLI APPALTI SPECIFICI BASATI SULL'ACCORDO QUADRO**

Art. 8 Documenti che fanno parte dell'Accordo Quadro ..... pag.12

Art. 9 Disposizioni particolari riguardanti l'Accordo Quadro ..... pag.12

Art. 10 Successione e Fallimento dell'Aggiudicatario ..... pag.12

Art. 11 Rappresentante dell'Aggiudicatario e domicilio; direttore Tecnico di cantiere e personale addetto ai lavori ..... pag.13

Art. 12 Norme generali sui materiali, i componenti, i sistemi e l'esecuzione ..... pag.14

Art. 13 Convenzioni europee in materia di valuta e termini ..... pag.15

Art. 14 Il Subappalto ..... pag.15

Art. 15 Vizi e difformità di realizzazione dei lavori relativi agli appalti specifici ..... pag.16

Art. 16 Pagamenti ..... pag.17

### **Parte IV – CATEGORIE DI QUALIFICAZIONE E GARANZIE**

Art. 17 Requisiti necessari per la partecipazione ..... pag.18

Art. 18 Cauzione Definitiva ..... pag.19

Art. 19 Riduzione delle garanzie ..... pag.19

Art. 20 Obblighi assicurativi a carico dell'Operatore Economico ..... pag.19

### **Parte V – AGGIUDICAZIONE DELL'ACCORDO QUADRO**

Art. 21 Criterio di Aggiudicazione dell'Accordo Quadro ..... pag.22

Art. 22 Modalità di stipula degli appalti specifici ..... pag.23

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	<b>LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA</b> <b>ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE</b>	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 3 di 56

## **Parte VI - NORME FINALI**

Art. 23	Oneri e obblighi a carico dell'Aggiudicatario .....	pag.24
Art. 24	Obblighi speciali a carico dell'Aggiudicatario.....	pag.26
Art. 25	Penali .....	pag.27
Art. 26	Risoluzione dell'Accordo Quadro e dei contratti specifici.....	pag.28

## **Parte VII - CONTROVERSIE, MANODOPERA, CONTRATTI COLLETTIVI**

Art. 27	Accordo bonario e transazione.....	pag.31
Art. 28	Definizione delle controversie .....	pag.31
Art. 29	Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera .....	pag.32
Art. 30	Spese contrattuali, imposte, tasse.....	pag.32

## **Parte VIII – SPECIFICHE TECNICHE DEGLI INTERVENTI**

Art. 31	Descrizione della tipologia dei possibili interventi manutentivi.....	pag.35
Art. 32	Informatizzazione del processo manutentivo.....	pag.38
Art. 33	Ordinazione dei lavori .....	pag.40

## **Parte IX - Termini per l'esecuzione dei contratti specifici**

Art. 34	La Direzione Lavori .....	pag.42
Art. 35	Consegna ed inizio lavori .....	pag.43
Art. 36	Termini per l'ultimazione lavori e verbale di ultimazione .....	pag.43
Art. 37	Proroghe .....	pag.44
Art. 38	Sospensioni ordinate dal Direttore dei lavori .....	pag.44
Art. 39	Regolare Esecuzione.....	pag.45
Art. 40	Programma dei lavori esecutivo dell'Appaltatore.....	pag.46
Art. 41	Inderogabilità dei termini di esecuzione .....	pag.46
Art. 42	Disposizioni per l'esecuzione – lavoro notturno .....	pag.47
Art. 43	Prezzi applicabili ai nuovi lavori e nuovi prezzi.....	pag.47

## **Parte X - Contabilizzazione dei lavori**

Art. 44	Lavori a misura .....	pag.48
Art. 45	Prezzi della manodopera .....	pag.48
Art.46	Norme di misurazione e valutazione di ogni lavorazione.....	pag.50
Art. 47	Modalità di esecuzione di ogni lavorazione.....	pag.53
Art. 48	Requisiti dei materiali e dei componenti – Norme generali.....	pag.54

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 4 di 56

## **ALLEGATI**

Allegato 1 – Elenco Prezzi aggiuntivo

Allegato 2 – Piano di Sicurezza e Coordinamento (P.S.C.)

Allegato 3 – Elenco Edifici in uso all'Università degli Studi di Roma "La Sapienza"

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	<b>LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA</b> <b>ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE</b>	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 5 di 56

## Premessa

Il presente documento contiene le clausole per la conclusione di un Accordo Quadro con un unico operatore economico, ai sensi dell'art. 59, comma 4, del Codice dei Contratti pubblici (D.Lgs. n. 163/2006) sul quale basare l'aggiudicazione di appalti specifici riguardanti l'esecuzione di lavori di manutenzione entro i limiti delle condizioni fissate nel medesimo accordo.

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	<b>LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA</b> <b>ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE</b>	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 6 di 56

## PARTE I OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO

### Art. 1. Oggetto dell'Accordo Quadro

L'oggetto dell'Accordo Quadro comprende i lavori di manutenzione di tipo edile ed idrico sanitario nonché le opere, le prestazioni, le forniture ed i servizi accessori ad essi connessi, il tutto per rendere l'attività da svolgere finita ed eseguita a "regola d'arte". L'Accordo Quadro ha quindi la finalità di regolamentare gli appalti specifici che verranno assegnati all'operatore economico Aggiudicatario durante il periodo di durata del medesimo Accordo e che saranno volti all'esecuzione di singoli interventi di manutenzione. Pertanto, con la presente procedura, l'Università degli studi di Roma "La Sapienza" intende regolamentare gli affidamenti di appalti specifici concernenti l'esecuzione di lavori di manutenzione e di tutte quelle opere e provviste emergenti ed occorrenti che nel tempo (della durata dell'accordo quadro) dovessero rendersi necessarie per garantire l'efficienza funzionale (dal punto di vista edile ed idrico-sanitario) degli edifici di proprietà o concessi in uso a vario titolo alla " Sapienza", la cui consistenza è indicata nell'allegato "Elenco edifici " (allegato 3) al presente Capitolato Speciale. Per forniture e servizi accessori da includere sono da intendersi anche il noleggio dei mezzi di cantiere e delle attrezzature necessarie all'esecuzione delle attività previste in ogni contratto specifico nonché le strutture per il ricovero per tali mezzi ed attrezzature. Ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs.163/06 e ss.mm.ii. l'Accordo Quadro ha per oggetto le regole generali di intesa tra l'Amministrazione - Università degli Studi di Roma "La Sapienza" e l'Operatore Economico-Impresa in base alle quali si procederà a stipulare specifici appalti relativi ad interventi manutentivi connotati da serialità e caratteristiche esecutive standardizzate. In particolare all'interno del presente Capitolato sono contenuti :

- La durata dell'accordo quadro;
- Il tetto di spesa complessiva entro il quale possono essere appaltati i singoli lavori.

Sono pertanto oggetto dell'Accordo Quadro:

- Le regole relative alla procedura di aggiudicazione degli appalti specifici;
- La tipologia di prestazioni affidabili.

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 7 di 56

## Art. 2 Durata dell'Accordo Quadro

L'accordo Quadro che verrà stipulato con l'operatore economico Aggiudicatario della presente procedura ha una durata temporale di quattro anni (**48 mesi**) decorrenti dalla data di stipula del medesimo Accordo Quadro, durata che potrà essere prorogata per ulteriori 6 (sei) mesi, su comunicazione scritta all'Operatore Economico, a seguito di non compimento della cifra stabilita dal Valore Stimato dell'Accordo. Per durata dell'Accordo Quadro si intende il periodo entro il quale l'Amministrazione può aggiudicare il singolo appalto specifico. L'Accordo potrà invece risolversi anticipatamente, rispetto alla durata stabilita, a seguito dell'esaurimento della somma economica stabilita come quantitativo massimo del medesimo Accordo. Tale condizione si potrà raggiungere in seguito all'assegnazione o stipula di tanti contratti specifici il cui totale equivale all'intero importo fissato nell'Accordo Quadro.

## Art. 3 Quantitativo Massimo e valore stimato dell'Accordo Quadro

Il quantitativo massimo relativo all'Accordo Quadro, rappresentativo della sommatoria del quantitativo degli appalti specifici che presumibilmente verranno stipulati nei quattro anni in virtù dell'Accordo Quadro medesimo è di totali euro 2.644.641,32 (Duemilioneiseicentoquarantaquattromiliseicentoquarantuno/32) IVA di legge esclusa così come riportato all'interno della seguente tabella:

Num.	Importi totale in euro	Totale A.Q. Colonna 1)	Importo Anno 1 (€)	Importo Anno 2 (€)	Importo Anno 3 (€)	Importo Anno 4 (€)
		A misura				
a)	Importo esecuzione lavori	2.574.490,28	643.622,57	643.622,57	643.622,57	643.622,57
b)	Oneri della sicurezza	63.471,04	15.867,76	15.867,76	15.867,76	15.867,76
c)	Informatizzazione del servizio (c.ca120 h operatore informatico)	6.680,00	1670	1670	1670	1670
a)+ b)+c)	<b>IMPORTO TOTALE</b>	<b>2.644.641,32</b>	<b>661.160,33</b>	<b>661.160,33</b>	<b>661.160,33</b>	<b>661.160,33</b>

Ai sensi dell'art.29, comma 13, del D.Lgs. 163/06, l'importo massimo delle prestazioni oggetto dell'Accordo Quadro è stimato in complessivi € 2.644.641,32 di cui € 2.581.170,29 per lavori ed informatizzazione ed € 63.471,04 per oneri della Sicurezza (oltre l'Imposta sul Valore Aggiunto di legge). Tale importo relativo agli oneri per la sicurezza e la salute nel cantiere, la cui quota parte da imputare all'ammontare dell'appalto specifico, verrà computata di volta in volta, in relazione alle attività da svolgere, all'interno dei singoli contratti, non è soggetto ad alcun ribasso di gara, ai sensi dell'articolo 131, comma 3, primo periodo, del Codice dei contratti e del punto 4.1.4 dell'allegato XV al Decreto n. 81 del 2008. L'importo alla lettera c) di € 6.680,00 è un importo a misura, stimato in c.ca 120 ore di lavoro di un operatore informatico, e necessario all'aggiornamento del sistema informativo già in uso presso l'Amministrazione così come meglio specificato nel presente capitolato.

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 8 di 56

## Parte II APPALTI BASATI SULL'ACCORDO QUADRO

### Art. 4 Procedura per l'Aggiudicazione degli appalti specifici

L'Amministrazione, trattandosi di un Accordo Quadro assegnato ad un singolo operatore economico, a fronte di una o più richieste di interventi manutentivi, aggiudicherà tramite proprio rappresentante incaricato (es. R.U.P., D.L. ), ciascun appalto specifico ponendo in essere le seguenti attività:

- a) Preliminarmente, l'Amministrazione procederà alla definizione dell'oggetto del singolo appalto (indicazione della tipologia del lavoro manutentivo da eseguire, opere e servizi accessori ad esse connessi da fornire) in ragione di quanto stabilito nell'Accordo Quadro;
- b) Successivamente, l'Amministrazione provvederà alla richiesta d'offerta relativa all'intervento da eseguire che dovrà rispettare i termini e le condizioni (fisse o da fissare) previste nell'Accordo Quadro;
- c) Con la ricezione dell'offerta, a seguito della valutazione della stessa, l'Amministrazione procederà ad aggiudicare l'appalto specifico mediante la stipula del relativo contratto in favore dell'Operatore Economico che si è aggiudicato l'Accordo Quadro operando, sui prezzi unitari, le medesime condizioni offerte (ribasso) all'interno dell'Accordo stesso.

### Art.5 Oggetto degli appalti specifici

Oggetto dell'appalto specifico basato sull'Accordo Quadro potrà essere, in ragione di quanto specificato dall'Amministrazione nella richiesta d'offerta, quanto nel seguito indicato:

Opere di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture delle costruzioni e quelle necessarie a mantenerle in efficienza senza modificarne le caratteristiche dimensionali e/o comunque in generale opere di manutenzione ordinaria classificabili nelle categorie **OG1** e **OS3** da eseguirsi presso gli edifici in uso all'Università degli Studi di Roma "La Sapienza " (di cui all'allegato 3 "Elenco Edifici") e necessarie ad integrare o mantenere in efficienza i manufatti edili e gli impianti idro-sanitari esistenti negli edifici stessi. 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'impianto esistente" si intende compreso l'ammodernamento dell'impianto esistente e l'aggiunta di componenti tecnologici volti anche a migliorare il risparmio energetico, mentre non è compresa la



	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO- SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 9 di 56

realizzazione di nuovi impianti precedentemente non presenti, o la destinazione ex-novo di vani eseguita per ospitare ad esempio servizi igienici o impianti idrico-sanitari. A titolo indicativo e non limitativo nella parte VIII del presente Capitolato Speciale verranno esplicitate le specifiche tecniche delle principali prestazioni potenzialmente richiedibili all'Aggiudicatario dell'Accordo Quadro, fermo restando che lo stesso sarà tenuto ad intervenire ogni qual volta la Direzione Lavori ne ravveda la necessità.

#### Art. 6 Sicurezza nell'esecuzione degli appalti specifici

(D. Lgs. n.81 del 9 Aprile 2008 così come modificato dal D. Lgs. n. 106/09 )

In ottemperanza a quanto disposto dal D.L.vo 81/08 e ss. mm. ii., a seguito dell'Aggiudicazione dell'Accordo Quadro, prima della stipula dei singoli appalti specifici, l'Aggiudicatario dovrà prendere contatti con il Responsabile della Sicurezza e/o Coordinatore della Sicurezza – della Amministrazione, per verificare quanto contenuto nel Piano di Sicurezza e Coordinamento (**allegato 2** del presente Capitolato Speciale) e quindi essere informato sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui è destinato ad operare e sulle misure di prevenzione ed emergenza adottate dall'Amministrazione.

Premesso che la conclusione di un Accordo Quadro è finalizzato all'aggiudicazione di appalti specifici, in via preliminare si sono individuate come interferenze quelle contenute all'interno del documento P.S.C. stilato dal Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione e costituente l'allegato 2 del presente Capitolato. Considerando che al momento della stipula di appalti specifici potrebbero essere cambiate le condizioni legate ai rischi interferenti, l'Amministrazione, quando stipulerà un appalto specifico, provvederà, se necessario, ad aggiornare il Piano di Sicurezza e Coordinamento tramite il Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione individuando, tra l'altro, i relativi costi della sicurezza. L'adempimento di tali obblighi dovrà essere documentato da apposito verbale, redatto a cura del Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione, da allegare alla documentazione dell'appalto specifico, quale parte integrante dello stesso. In generale, trattandosi di interventi di Manutenzione l'Aggiudicatario è tenuto ad osservare tutte le norme vigenti sulla prevenzione infortuni e igiene nei luoghi di lavoro, ed a fornire ogni certificazione e documentazione in merito nel caso che queste vengano espressamente richieste dall'Amministrazione. In caso di tre inadempienze, l'Amministrazione potrà risolvere l'Accordo Quadro ed incamerare la cauzione definitiva, ferme restando le eventuali responsabilità civili e penali in carico all'Aggiudicatario.

Quest'ultimo garantisce inoltre che il personale, nell'eseguire i lavori di manutenzione di cui al presente capitolato, abbia ricevuto un'adeguata informazione e formazione sui rischi

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 10 di 56

specifici propri dell'attività, nonché un'adeguata formazione sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente.

L'Aggiudicatario garantisce pertanto che il personale che esegue i lavori di manutenzione venga dotato, in relazione alla tipologia delle attività da svolgere, di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi (ad es. elmetti, cinture, guanti, occhiali di sicurezza, ecc.) così come prescritto all'interno del proprio Piano Operativo di Sicurezza.

L'Aggiudicatario infatti ha l'obbligo di redigere e di consegnare all'Amministrazione, entro trenta giorni dall'aggiudicazione dell'Accordo Quadro un piano operativo di sicurezza (redatto in conformità all'allegato XV del Decreto n. 81 del 2008 e ss.mm.ii., nonché alla migliore letteratura tecnica in materia ) per quanto attiene alle scelte autonome dell'Aggiudicatario e le relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori che potenzialmente saranno oggetto dei contratti specifici e da considerarsi come piano complementare di dettaglio al piano di sicurezza e di coordinamento stilato in fase di progettazione.

Resta inteso che successivamente all'atto di stipula di ciascun appalto specifico e comunque prima dell'inizio delle attività previste nel singolo contratto, l'Aggiudicatario provvederà a stilare un aggiornamento del proprio piano operativo di sicurezza (stilato entro i trenta giorni dall'aggiudicazione dell'Accordo), complementare e di dettaglio al piano di sicurezza e di coordinamento , che contribuirà a far parte integrante della documentazione relativa all'Accordo ed al singolo appalto specifico.

Le gravi violazioni dei piani di sicurezza da parte dell'Aggiudicatario sono causa di risoluzione del contratto, previa costituzione in mora. La definizione delle cause di risoluzione è disciplinata dagli art.li. 135 e 136 del D.Lgs. 163/06 e successive modificazioni e integrazioni. La vigilanza sull'osservanza dei piani di sicurezza è affidata al direttore dei lavori e al coordinatore della sicurezza. L'Aggiudicatario può, inoltre, prima dell'inizio dei lavori o anche in corso d'opera, presentare al responsabile della Sicurezza o Coordinatore della Sicurezza (quando nominato) proposte di modificazioni o integrazioni al piano operativo di sicurezza e coordinamento. L'Aggiudicatario si impegna, altresì, ad adeguare il piano alle prescrizioni imposte dalla direzione lavori, qualora questa rilevi e contesti, in ogni momento dell'esecuzione dei lavori, insufficienze di qualunque genere del piano, senza che ciò comporti ulteriori oneri per l'Amministrazione.

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	<b>LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA</b> <b>ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE</b>	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 11 di 56

## Art. 7 Contratto relativo all'Appalto Specifico

Nel contratto relativo al singolo appalto specifico che, ai sensi dell'art. 59 comma 4 del D.Lgs 163/2006, trattandosi di un unico Operatore Economico, verrà stipulato con l'Aggiudicatario dell'Accordo Quadro, l'Amministrazione, all'atto della stipula, si atterrà alle condizioni generali inerenti il medesimo Accordo comprese quelle contenute all'interno del presente Capitolato Speciale e dei suoi allegati.

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 12 di 56

### **PARTE III REGOLE GENERALI RIGUARDANTI GLI APPALTI SPECIFICI BASATI SULL'ACCORDO QUADRO**

Art. 8 Documenti che fanno parte dell'Accordo

1. Fanno parte integrante e sostanziale dell'accordo:

- a) Il presente Capitolato Speciale comprensivo degli allegati:
  - i. Allegato 1 – Elenco prezzi aggiuntivo;
  - ii. Allegato 2 – Piano di Sicurezza e Coordinamento (P.S.C.);
  - iii. Allegato 3 – Elenco Edifici in uso all'Università degli Studi di Roma "La Sapienza";
- b) La Tariffa dei Prezzi per le Opere Edili ed Impiantistiche edizione 2012 (anche se non materialmente allegata);
- c) Polizze di garanzia;
- d) Il D.M. n. 145/00 per le parti vigenti.

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

- a) il Codice dei contratti, approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e ss. mm. ii.;
- b) il Regolamento di attuazione del codice dei contratti pubblici approvato con d.P.R. 05/ottobre 2010, n. 207;
- c) il decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, con i relativi allegati così come modificato dal D.Lgs. n.106/09 e ss. mm. ii..

Art. 9 Disposizioni particolari riguardanti l'accordo

La sottoscrizione del presente Capitolato Speciale e dei suoi allegati equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di appalti pubblici di lavori pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano l'accordo.

Art. 10 Successione e Fallimento dell'Aggiudicatario

In caso di morte dell'Aggiudicatario, se persona fisica, l'Amministrazione potrà risolvere il contratto od accordare agli eredi la continuazione.

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 13 di 56

In caso di fallimento dell'Aggiudicatario l'Amministrazione si avvale, a tutela dei propri interessi, di quanto disposto in materia dalla normativa nazionale vigente nonché di quanto disposto al Titolo III – Disposizioni ulteriori per i contratti relativi ai lavori pubblici – capo I – Programmazione, direzione ed esecuzione dei lavori del D.Lgs. 12/04/2006 n.163 e s.m.i. (Codice dei Contratti).

Qualora l'esecutore sia un raggruppamento temporaneo, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o di una impresa mandante trovano applicazione rispettivamente i commi 18 e 19 dell'articolo 37 del Codice dei contratti (D.lgs. 163/06 ss.mm e ii. ).

**Art. 11 Rappresentante dell'Aggiudicatario e domicilio;  
Direttore Tecnico di cantiere e personale addetto ai lavori**

L'Aggiudicatario deve eleggere domicilio nel comune di Roma o provincia ai sensi della normativa vigente; a tale domicilio si intendono ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto.

L'Aggiudicatario deve altresì comunicare nei modi prescritti dalla normativa vigente, le generalità delle persone autorizzate ad agire per suo conto.

L'Aggiudicatario deve nominare, prima dell'inizio dell'Accordo ed a sua cura e spese, un tecnico professionalmente preparato ed in grado di coordinare le attività previste, di seguito denominato D.T. (Direttore Tecnico o di cantiere), nonché un suo sostituto in caso di assenza. Il D.T. è responsabile dell'organizzazione, della programmazione e dell'esecuzione delle attività manutentive e deve essere sempre reperibile dal D.L.

(Direttore dei Lavori dell'Amministrazione) tramite telefono fisso o mobile. Il D.T. rappresenta l'Aggiudicatario a tutti gli effetti e, pertanto, tutte le comunicazioni a lui rivolte dal D.L. e/o dall'Amministrazione s'intendono date all'Aggiudicatario. I nominativi del D.T. e del sostituto devono essere notificati all'Amministrazione per iscritto entro dieci giorni dalla comunicazione di aggiudicazione dell'Accordo ed almeno tre giorni prima dalla data di inizio dello stesso. L'Amministrazione può ottenere in qualsiasi momento nel corso della durata dell'Accordo, previa motivata richiesta, la sostituzione del D.T. e/o del suo sostituto senza che l'Aggiudicatario possa opporre eccezione alcuna. In tal caso l'Aggiudicatario provvede alla sostituzione entro 10gg. solari dalla richiesta pena la risoluzione dell'Accordo Quadro.

L'Aggiudicatario è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza del proprio personale, nonché della malafede o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	<b>LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO- SANITARIA</b> <b>ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE</b>	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 14 di 56

Ogni variazione del domicilio delle persone incaricate e definite dall'Aggiudicatario ( di cui al presente articolo di capitolato) deve essere tempestivamente notificata all'Amministrazione; ogni variazione del nominativo del Direttore Tecnico incaricato deve essere accompagnata dal deposito presso l'Amministrazione del nuovo atto di mandato.

Per l'espletamento delle attività manutentive (interventi urgenti su guasto, manutenzione programmata) l'Aggiudicatario deve disporre di personale addetto manutentore professionalmente qualificato, in possesso degli attestati tecnici richiesti dalle norme vigenti. Il personale addetto deve essere in numero sufficiente allo svolgimento tempestivo, efficiente ed agevole di tutte le attività previste. In particolare, in considerazione dei numerosi interventi che si presume di effettuare, l'Aggiudicatario dovrà garantire (se richiesto dalla D.L.) la presenza continua presso la propria sede operativa di almeno n.2 persone di assoluta fiducia e professionalità formate ed informate sulla tipologia di intervento da eseguire e, così come previsto dal D.Lgs.81/08 e ss.mm.ii., formate ed informate sui pericoli e rischi comuni alle proprie mansioni. All'inizio dell'Accordo, l'Aggiudicatario comunicherà all'Amministrazione l'elenco del personale impiegato attestandone la formazione e riportando i nominativi e la relativa qualifica professionale. L'Aggiudicatario, inoltre, aggiorna costantemente l'elenco di cui sopra comunicando all'Amministrazione tutte le eventuali variazioni che dovessero intervenire nel corso dell'Accordo ( in termini di corsi di aggiornamento e/o integrazioni di personale qualificato).

#### Art. 12 Norme generali sui materiali, i componenti, i sistemi e l'esecuzione

Nell'esecuzione di tutte le lavorazioni, le opere, le forniture, i componenti, anche relativamente a sistemi e sottosistemi di impianti tecnologici oggetto dell'accordo, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti nonché, per quanto concerne la descrizione, i requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione di ogni categoria di lavoro, tutte le indicazioni contenute o richiamate contrattualmente nel presente Capitolato Speciale .

Per quanto riguarda l'accettazione, la qualità e l'impiego dei materiali, la loro provvista, il luogo della loro provenienza e l'eventuale sostituzione di quest'ultimo, si applicano le normative vigenti sul tema.

L'Aggiudicatario, sia per sé che per i propri fornitori, deve garantire che i materiali da costruzione utilizzati siano conformi al d.P.R. 21 aprile 1993, n. 246.

L'Aggiudicatario, sia per sé che per i propri eventuali subappaltatori, deve garantire che l'esecuzione delle opere sia conforme alle «Norme tecniche per le costruzioni»

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 15 di 56

approvate con il decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 (in Gazzetta Ufficiale n. 29 del 4 febbraio 2008).

#### Art. 13 Convenzioni in materia di valuta e termini

In tutti gli atti predisposti dall'Amministrazione i valori in cifra assoluta si intendono in euro.

In tutti gli atti predisposti dall'Amministrazione i valori in cifra assoluta, ove non diversamente specificato, si intendono I.V.A. esclusa.

#### Art. 14 Il Subappalto

L'affidamento in subappalto o in cottimo delle opere oggetto di contratti specifici, purché rappresentino solo parte dell'intera opera è ammesso in conformità all'art. 118 del D.Lgs. 163/2006.

Il subappalto dovrà essere autorizzato dall'Amministrazione a condizione che l'Aggiudicatario provveda:

- nella procedura di affidamento dell'Accordo Quadro, ad indicare all'atto dell'offerta se intende subappaltare o concedere in cottimo parte delle lavorazioni;
- nella procedura di affidamento dell'Accordo Quadro, ad indicare all'atto dell'offerta le parti di lavoro che intende subappaltare;
- a non subappaltare o ad affidare in cottimo altre categorie di lavori diverse da quelle a suo tempo indicate nell'offerta;
- ad indicare all'atto dell'offerta per ciascun contratto specifico le parti di lavoro che intende subappaltare;
- a richiedere la prescritta autorizzazione al subappalto all'Amministrazione che provvede al rilascio entro 30 giorni dalla richiesta, (termine prorogabile una sola volta in presenza di giustificati motivi trascorso il quale senza che l'ente appaltante abbia provveduto, l'autorizzazione s'intende concessa), a stipulare il contratto di subappalto dopo l'autorizzazione ;
- a depositare il contratto di subappalto almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative lavorazioni, allegando alla copia autentica del contratto di subappalto, la dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento, ai sensi dell'art.2359 del c.c., con l'impresa affidataria del subappalto, nonché la certificazione attestante il possesso dei requisiti previsti dal successivo punto;
- ad individuare, quali subappaltatori o cottimisti, esclusivamente imprese qualificate per categorie e classifiche di importi corrispondenti ai lavori da realizzare in subappalto o in



	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 16 di 56

- cottimo, ovvero che siano in possesso dei corrispondenti requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di qualificazione delle imprese, salvo i casi in cui, secondo la legislazione vigente, è sufficiente l'iscrizione alla C.C.I.A.A. e nei confronti delle quali non sussiste alcuno dei divieti previsti dalla normativa vigente ;
- a trasmettere, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei confronti dei subappaltatori, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti in favore dei subappaltatori, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate (per il subappalto di lavorazioni afferenti alla categoria prevalente);
  - a praticare gli stessi prezzi di aggiudicazione con un ribasso non superiore al 20%;
  - ad inserire nei contratti con i subappaltatori o cottimisti una clausola che espressamente vieti l'ulteriore subappalto o affidamento in cottimo;
  - a garantire che da parte dei subappaltatori e cottimisti venga rispettato il trattamento economico e normativo stabilito dai C.C.N.L. nazionali e territoriali in vigore per il settore e la zona in cui si svolgono i lavori;
  - a trasmettere all'Amministrazione prima dell'inizio dei lavori da parte dell'Aggiudicatario e dei subappaltatori, la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi ed infortunistici, nonché copia del piano per la sicurezza fisica dei lavoratori;
  - a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani di sicurezza redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti col piano presentato dall'Aggiudicatario stesso;
  - a garantire che nei cartelli esposti all'esterno del cantiere siano indicati anche i nominativi di tutte le imprese subappaltatrici.

Il subappalto potrà essere vietato dall'Amministrazione qualora sia indicato nella richiesta di offerta la sussistenza di ipotesi di divieto di subappalto previsto da vigenti disposizioni. Il subappalto non comporta alcuna modificazione agli obblighi ed agli oneri dell'Aggiudicatario dell'appalto specifico che rimane unico e solo responsabile nei confronti dell'Amministrazione delle prestazioni subappaltate.

#### Art. 15 Vizi e difformità di realizzazione dei lavori relativi agli appalti specifici

All'ultimazione delle lavorazioni oggetto di ciascun contratto specifico la Direzione dei lavori procederà all'accertamento sommario della regolarità delle opere eseguite tramite un verbale. In sede di accertamento sommario saranno pertanto rilevati e verbalizzati dalla D.L. eventuali vizi e difformità di costruzione che l'Aggiudicatario è tenuto ad eliminare a sue spese nel termine fissato e con le modalità prescritte dal direttore dei lavori, fatto salvo il risarcimento del danno all'Amministrazione. In caso di ritardo nel ripristino, si applica la penale per i ritardi prevista all'interno del presente Capitolato



	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 17 di 56

Speciale, in proporzione all'importo della parte di lavori che direttamente e indirettamente traggono pregiudizio dal mancato ripristino e comunque all'importo non inferiore a quello dei lavori di ripristino.

## Art. 16 I Pagamenti

I pagamenti inerenti le opere contrattualizzate verranno effettuati in seguito al certificato di ultimazione dei lavori relativi a ciascun contratto stipulato secondo le condizioni dell'Accordo Quadro. Per ciascuno dei suddetti contratti, infatti, verrà stilato dal D.L. un certificato di ultimazione dei lavori, che consentirà all'Amministrazione di effettuare i pagamenti connessi alle opere eseguite, in seguito della predisposizione degli atti contabili relativi pertanto alla rendicontazione delle opere inerenti il medesimo contratto.

Per quanto concerne il pagamento dell'attività di aggiornamento del sistema informativo oggetto di specifico contratto, questo verrà effettuato in seguito alla contabilizzazione, mediante foglio di lavoro, delle ore di manodopera specializzata spese per effettuare l'aggiornamento richiesto, incrementate delle maggiorazioni del 26,5% per spese generali ed utile d'impresa.

Il pagamento delle ore eseguite per pronto intervento in orari notturni, straordinari o festivi verrà contabilizzato dalla Direzione Lavori seguendo le seguenti maggiorazioni così come da CCNL:

1. Lavoro notturno straordinario h (22,00 – 06,00): 40%;
2. Lavoro straordinario diurno (es.: sabato) : 35%
3. Lavoro festivo in orario notturno: 50%;
4. Lavoro festivo diurno: 45%;

Il pagamento di tutto quanto contabilizzato (secondo le condizioni economiche dell'Accordo Quadro) avverrà in un'unica soluzione ed al netto delle ritenute a garanzia, che risultano pari allo 0.5% . Tali ritenute verranno rilasciate in seguito al certificato di regolare esecuzione, inerente le opere oggetto di specifico contratto, predisposto dalla Direzione Lavori e sottoscritto dalle parti.

Il termine di pagamento dal ricevimento della fattura sarà di 90 gg così come prescritto dall'Art.143 del D.P.R. 207/2010 e ss. mm. ii. .

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	<b>LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA</b> <b>ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE</b>	<b>Rev. 03</b> del 16/09/13
		Pag. 18 di 56

## Parte IV CATEGORIE DI QUALIFICAZIONE E GARANZIE

### Art. 17 Requisiti necessari

L'ammontare complessivo massimo dell'accordo è ripartito nelle due categorie di opere OG1 ed OS3 così come riportato nella tabella seguente :

Interventi	Importo [€]	Di cui Oneri Sicurezza non soggetti a ribasso [€]
Opere edili <b>(OG1)</b>	2.020.083,64	49.237,98 (2,43%)
Opere Idrauliche <b>(OS3)</b>	617.877,68	14.233,06 (2,30%)
Informatizzazione	6.680,00	0
<b>Totale</b>	<b>2.644.641,32</b>	63.471,04 (2,39%)

L'Aggiudicatario dovrà pertanto possedere i requisiti nel seguito indicati :

1. Attestazione SOA comprovante il possesso della categoria prevalente OG1 – Classifica IV (Importo Classifica fino a € 2.582.000) ed il possesso della Categoria OS3 – Classifica III (Importo classifica fino a € 1.033.000).

I lavori di manutenzione sono infatti classificati nella categoria prevalente di opere generali «OG1». Le parti di lavoro appartenenti alle categorie diverse da quella prevalente, con il relativo importo, sono riportate nel seguito.

	<i>Declaratoria:</i>	<i>categoria</i>	<i>classifica</i>	<i>Importo annuo</i>	<i>Importo tot.</i>	<i>incidenza %</i>
1)	Opere Idrauliche	(OS3)	III	154.469,42	617.877,68	c.ca 23

Per quanto concerne i requisiti necessari per realizzare la parte di informatizzazione della manutenzione si rimanda al disciplinare di gara.

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 19 di 56

#### Art. 18 Cauzione definitiva

Ai sensi dell'articolo 113, comma 1, del Codice dei contratti, è richiesta una garanzia fideiussoria a titolo di cauzione definitiva, pari al 10% (dieci per cento) dell'ammontare dell'Accordo Quadro; qualora l'aggiudicazione sia fatta in favore di un ribasso offerto in misura superiore al 10 per cento, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; qualora il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso eccedente la predetta misura percentuale.

La garanzia è progressivamente svincolata a decorrere dal raggiungimento di un importo di appalti specifici per lavori eseguiti pari al 80% dell'importo dell'intero Accordo Quadro.

La garanzia, per il rimanente ammontare residuo del 20 %, cessa di avere effetto ed è svincolata automaticamente allo scadere dell'Accordo Quadro; lo svincolo e l'estinzione avvengono di diritto, senza necessità di ulteriori atti formali, richieste, autorizzazioni, dichiarazioni liberatorie o restituzioni.

L'Amministrazione può avvalersi della garanzia fideiussoria, parzialmente o totalmente, per le spese sopraggiunte a seguito di lavori da eseguirsi d'ufficio o rimborsi dovuti all'interno delle condizioni dei successivi appalti specifici. L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale dell'Amministrazione senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'Aggiudicatario di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

#### Art. 19 Riduzione delle garanzie

Ai sensi dell'articolo 40, comma 7 del Codice dei contratti, l'importo della garanzia fideiussoria è ridotto del 50 per cento qualora sia stata rilasciata la certificazione di qualità da organismi accreditati conforme alle normative europee.

#### Art. 20 Obblighi assicurativi a carico dell'Operatore Economico

Ai sensi dell'articolo 129 del D.Lgs.12.04.2006 n. 163 e s.m.i. l'Aggiudicatario è obbligato, contestualmente alla sottoscrizione dell'Accordo Quadro, a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne l'Amministrazione da tutti i rischi di esecuzione di lavori di manutenzione a seguito di stipula di appalti specifici ed 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. Non potrà essere stipulato nessun appalto se tale polizza o dichiarazione sostitutiva delle condizioni fornita su carta intestata dall'Assicuratore non sarà depositata presso la Direzione Lavori dell'Amministrazione.

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	<b>LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA</b> <b>ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE</b>	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 20 di 56

La copertura delle predette garanzie assicurative decorre dalla data di inizio del primo lavoro appaltato e cessa alla data in cui è ultimata e liquidata ogni ragione contabile inerente i lavori oggetto dell'ultimo appalto specifico riferito al medesimo Accordo Quadro. La polizza assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati deve coprire tutti i danni subiti dall'Amministrazione a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, e deve prevedere anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori. Deve prevedere anche una copertura di responsabilità civile trasversale (cross liability) fra l'Aggiudicatario ed eventuali subappaltatori ove del caso. Tale polizza deve essere stipulata nella forma "Contractors All Risks" (C.A.R.), deve prevedere una somma assicurata di cui alla sezione 1 di polizza non inferiore all'importo dell'ammontare dell'Accordo Quadro al lordo dell'I.V.A. e deve altresì:

1. prevedere la copertura dei danni delle opere, temporanee e permanenti, eseguite o in corso di esecuzione per qualsiasi causa nel cantiere, compresi materiali e attrezzature di impiego e di uso, ancorché in proprietà o in possesso dell'impresa, compresi i beni dell'Amministrazione destinati alle opere, causati da furti e rapine, incendio, fulmini e scariche elettriche, tempesta e uragano, inondazioni e allagamenti, esplosione e scoppio, terremoto e movimento tellurico, frana, smottamento e crollo, acque anche luride e gas provenienti da rotture o perdite di condotte idriche, fognarie, gasdotti e simili, atti di vandalismo, altri comportamenti colposi o dolosi propri o di terzi;
2. prevedere la copertura dei danni causati da errori di realizzazione, omissioni di cautele o di regole dell'arte, difetti e vizi dell'opera, in relazione all'integra garanzia a cui l'impresa è tenuta, nei limiti della perizia e delle capacità tecniche da essa esigibili nel caso concreto, per l'obbligazione di risultato che essa assume con il contratto d'appalto anche ai sensi dell'articolo 1665 del codice civile.

La polizza assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi deve:

1. prevedere la copertura dei danni che gli l'Aggiudicatario debba risarcire quale civilmente responsabile verso prestatori di lavoro da egli dipendenti e assicurati secondo le norme vigenti e verso i dipendenti stessi non soggetti all'obbligo di assicurazione contro gli infortuni nonché verso i dipendenti dei subappaltatori, impiantisti e fornitori per gli infortuni da loro sofferti, in conseguenza del comportamento colposo commesso dall'Aggiudicatario o da un proprio dipendente del quale egli debba rispondere ai sensi dell'articolo 2049 del codice civile, e danni

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 21 di 56

- a persone dell'Aggiudicatario, e propri parenti o affini, o a persone dell'Amministrazione occasionalmente o saltuariamente presenti in cantiere o a consulenti dell'Aggiudicatario o dell'Amministrazione;
2. prevedere la copertura dei danni biologici;
  3. prevedere specificamente l'indicazione che tra le "persone" si intendono compresi i rappresentanti dell'Amministrazione autorizzati all'accesso al cantiere, per la direzione dei lavori.

Le garanzie di cui al presente articolo, prestate dall'Aggiudicatario dell'Accordo Quadro coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici . Qualora l'Aggiudicatario sia un'associazione temporanea di imprese le stesse garanzie assicurative prestate dalla mandataria capogruppo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti.

Il massimale di responsabilità civile non potrà essere inferiore a € 1.500.000, 00 .

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 22 di 56

## Parte V - AGGIUDICAZIONE DELL'ACCORDO QUADRO

### Art. 21 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELL'ACCORDO QUADRO

L'ammontare complessivo massimo dell'accordo è ripartito, come già indicato, nelle due categorie di opere OG1 ed OS3 :

Interventi	Importo [€]	Di cui Oneri Sicurezza non soggetti a ribasso [€]
Opere edili <b>(OG1)</b>	2.020.083,64	49.237,98 (2,43%)
Opere Idrauliche <b>(OS3)</b>	617.877,68	14.233,06 (2,30%)
Informatizzazione	6.680,00	0
<b>Totale</b>	<b>2.644.641,32</b>	63.471,04 (2,39%)

Il criterio di aggiudicazione da adottare nella scelta del migliore offerente è quello di aggiudicare all'operatore economico che ha presentato l'offerta migliore sulla base del criterio di aggiudicazione fissato nel presente capitolato e cioè quello di offrire il prezzo più basso determinato mediante massimo ribasso percentuale unico da applicare sulle voci previste sulla Tariffa dei Prezzi per le Opere Edili ed Impiantistiche edizione 2012 e sull'elenco prezzi in allegato al presente capitolato e costituito da n.8 Articoli di opere idrauliche (Allegato 1), e da applicare all'importo orario per l'informatizzazione del servizio, dato dal rapporto di euro 6.680,00 ed il numero di 120 ore . Il medesimo ribasso verrà altresì applicato per le voci non contemplate nel Prezzario regionale, come i nuovi prezzi.

L'attività di manutenzione 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 Accordo Quadro.

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 23 di 56

## Art. 22 Modalità di stipula degli appalti specifici

Gli appalti basati sull' Accordo Quadro concluso con un solo operatore economico secondo le procedure previste al comma 4 dell'art.59 del D.lgs. 163/06 sono aggiudicati entro i limiti delle condizioni fissate nel medesimo accordo.

In tal caso l'Accordo Quadro presuppone che gli specifici appalti vengano stipulati interamente **"a misura"** ai sensi dell'articolo 53, comma 4 del Codice dei contratti.

Per l'aggiudicazione di tali appalti, l'Amministrazione consulta per iscritto l'operatore economico Aggiudicatario dell'accordo quadro, chiedendogli di completare o stilare, se necessario, la sua offerta in merito alle attività da svolgersi ed oggetto di appalto; l'offerta dovrà rispettare le condizioni economiche stabilite nell'Accordo.

Il ribasso percentuale offerto dall'Aggiudicatario in sede di gara si intende pertanto da applicare a tutti i prezzi unitari desumibili dalla Tariffa dei Prezzi per le Opere Edili ed Impiantistiche edizione 2012 *ed elenco prezzi in allegato al presente Capitolato costituito da n.8 Articoli di opere idrauliche, e da applicare all'importo orario per l'informatizzazione del servizio, dato dal rapporto di euro 6.680,00 ed il numero di 120 ore i quali, così ribassati, costituiscono i prezzi contrattuali da applicare alle singole quantità eseguite all'interno degli appalti specifici.*

I prezzi contrattuali sono vincolanti anche per la definizione, valutazione e contabilizzazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera, qualora ammissibili ed ordinate o autorizzate ai sensi dell'articolo 132 del Codice dei contratti.

I rapporti ed i vincoli negoziali di cui al presente articolo si riferiscono solo ai lavori ribassabili, mentre ciò non vale per gli oneri della sicurezza e la salute nel cantiere che verranno calcolati di volta in volta all'interno dell'appalto specifico.

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	<b>LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA</b> <b>ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE</b>	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 24 di 56

## PARTE VI - NORME FINALI

### Art. 23 Oneri e obblighi a carico dell'Aggiudicatario

1. Oltre agli oneri di cui alla normativa vigente ed al presente Capitolato, nonché a quanto previsto da tutti i piani per le misure di sicurezza fisica dei lavoratori, sono a carico dell'Aggiudicatario gli oneri e gli obblighi che seguono:
  - a) la fedele esecuzione del progetto e degli ordini impartiti per quanto di competenza, dal direttore dei lavori, in conformità alle pattuizioni contrattuali, in modo che le opere eseguite risultino a tutti gli effetti collaudabili, esattamente conformi al progetto e a perfetta regola d'arte, richiedendo al direttore dei lavori tempestive disposizioni scritte per i particolari che eventualmente non risultassero da disegni, dal capitolato o dalla descrizione delle opere. In ogni caso l'Aggiudicatario non deve dare corso all'esecuzione di aggiunte o varianti non ordinate per iscritto ;
  - b) i movimenti di terra e ogni altro onere relativo alla formazione del cantiere attrezzato, in relazione alla entità dell'opera, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite, ponteggi e palizzate, adeguatamente protetti, in adiacenza di proprietà pubbliche o private, la recinzione con solido steccato, nonché la pulizia, la manutenzione del cantiere stesso, l'inghiaimento e la sistemazione delle sue strade, in modo da rendere sicuri il transito e la circolazione dei veicoli e delle persone addette ai lavori tutti, ivi comprese le eventuali opere scorporate o affidate a terzi dalla stessa Amministrazione;
  - c) l'assunzione in proprio, tenendone indenne l'Amministrazione, di ogni responsabilità risarcitoria e delle obbligazioni relative comunque connesse all'esecuzione delle prestazioni dell'impresa a termini di contratto;
  - d) l'esecuzione, presso gli Istituti autorizzati, di tutte le prove che verranno ordinate dalla direzione lavori, sui materiali e manufatti impiegati o da impiegarsi;
  - e) le responsabilità sulla non rispondenza degli elementi eseguiti rispetto a quelli previsti all'interno dell'attività oggetto di contratto;
  - f) il ricevimento, lo scarico e il trasporto nei luoghi di deposito o nei punti di impiego secondo le disposizioni della direzione lavori, comunque all'interno del cantiere, dei materiali e dei manufatti approvvigionati od in precedenza eseguiti da altre ditte e per i quali competono a termini di contratto (specifico) all'Aggiudicatario le assistenze alla posa in opera; i danni che per cause dipendenti dall'Aggiudicatario fossero apportati ai materiali e manufatti suddetti devono essere ripristinati a carico dello stesso Aggiudicatario;



	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	<b>LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA</b> <b>ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE</b>	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 25 di 56

- g) la concessione, su richiesta della direzione lavori, a qualunque altra impresa alla quale siano affidati lavori di altro tipo, dell'uso parziale o totale dei ponteggi di servizio, delle impalcature, delle costruzioni provvisorie e degli apparecchi di sollevamento per tutto il tempo necessario all'esecuzione dei lavori che l'Amministrazione intenderà eseguire direttamente oppure a mezzo di altre ditte dalle quali, come dall'Amministrazione, l'impresa non potrà pretendere compensi di sorta, tranne che per l'impiego di personale addetto ad impianti di sollevamento; il tutto compatibilmente con le esigenze e le misure di sicurezza;
- h) la pulizia del cantiere e delle vie di transito e di accesso allo stesso, compreso lo sgombero dei materiali di rifiuto lasciati da altre ditte;
- i) le spese, i contributi, i diritti, i lavori, le forniture e le prestazioni occorrenti per gli allacciamenti provvisori di acqua, energia elettrica, gas e fognatura, necessari per il funzionamento del cantiere e per l'esecuzione dei lavori, nonché le spese per le utenze e i consumi dipendenti dai predetti servizi; l'Aggiudicatario si obbliga a concedere, con il solo rimborso delle spese vive, l'uso dei predetti servizi alle altre ditte che eseguono forniture o lavori per conto dell'Amministrazione, sempre nel rispetto delle esigenze e delle misure di sicurezza;
- l) l'esecuzione di un'opera campione delle singole categorie di lavoro ogni volta che questo sia previsto o sia richiesto dalla direzione dei lavori, per ottenere il relativo nullaosta alla realizzazione delle opere simili;
- m) la fornitura e manutenzione dei cartelli di avviso, fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e quanto altro indicato dalle disposizioni vigenti a scopo di sicurezza, nonché l'illuminazione notturna del cantiere;
- n) la predisposizione del personale e degli strumenti necessari per tracciamenti, rilievi, misurazioni, prove e controlli dei lavori tenendo a disposizione del direttore dei lavori i disegni e le tavole per gli opportuni raffronti e controlli, con divieto di darne visione a terzi e con formale impegno di astenersi dal riprodurre o contraffare i disegni e i modelli avuti in consegna;
- o) la consegna (di volta in volta precisato dalla direzione lavori con ordine di servizio) di eventuale quantitativo di materiale usato smontato dall'area di cantiere ed idoneo per costituire parti di ricambio omogenei per successive manutenzioni;
- p) l'idonea protezione dei materiali impiegati e messi in opera a prevenzione di danni di qualsiasi natura e causa, nonché la rimozione di dette protezioni a richiesta della direzione lavori; nel caso di sospensione dei lavori deve essere adottato ogni provvedimento necessario ad evitare deterioramenti di qualsiasi genere e per qualsiasi causa alle opere eseguite, restando a carico dell'Aggiudicatario l'obbligo di risarcimento degli eventuali danni conseguenti al mancato od insufficiente rispetto della presente norma;

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 26 di 56

- q) l'adozione, nel compimento di tutti i lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie a garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nelle vigenti norme in materia di prevenzione infortuni; con ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni a carico dell'Aggiudicatario, restandone sollevati l'Amministrazione, nonché il personale preposto alla direzione e sorveglianza dei lavori.
2. L'Aggiudicatario è tenuto a richiedere, prima della realizzazione dei lavori, presso tutti i soggetti diversi dall'Amministrazione (ConSORZI, privati, Provincia, gestori di servizi a rete e altri eventuali soggetti coinvolti o competenti in relazione ai lavori in esecuzione) interessati direttamente o indirettamente ai lavori, tutti i permessi necessari e a seguire tutte le disposizioni emanate dai suddetti per quanto di competenza, in relazione all'esecuzione delle opere e alla conduzione del cantiere, con esclusione dei permessi e degli altri atti di assenso aventi natura definitiva e afferenti il lavoro pubblico in quanto tale.

#### Art. 24 Obblighi speciali a carico dell'Aggiudicatario

##### 1. L'Aggiudicatario è obbligato:

- a) a svolgere opere sui diversi cantieri, ad indiscutibile richiesta della D.L., fino a 4 contemporaneamente, in distinte ubicazioni e sedi afferenti all'Amministrazione. La squadra di operai impiegata in ogni cantiere dovrà essere composta da un minimo di due unità. Pertanto l'Aggiudicatario dovrà disporre di personale in numero adeguato a garantire la presenza di più squadre su più cantieri contemporaneamente;
- b) ad intervenire alle misure, le quali possono comunque essere eseguite alla presenza di due testimoni qualora egli, invitato, non si presenti;
- c) a firmare i libretti delle misure, i brogliacci e gli eventuali disegni integrativi, sottopostogli dal direttore dei lavori, subito dopo la firma di questi;
- d) a consegnare al direttore lavori, con tempestività, le fatture relative alle lavorazioni e somministrazioni previste dal contratto specifico e ordinate dal direttore dei lavori che per la loro natura si giustificano mediante fattura;
- e) a consegnare al direttore dei lavori le note relative alle giornate di operai, di noli e di mezzi d'opera, nonché le altre provviste somministrate, per gli eventuali lavori previsti e ordinati in economia (nei limiti consentiti dalla normativa) nonché a firmare le relative liste settimanali sottopostegli dal direttore dei lavori anche mediante l'ausilio di software e strumenti informatici.

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 27 di 56

## Art. 25 Penali

All'Aggiudicatario dell'Accordo Quadro in caso di inadempienza accertata durante l'esecuzione del singolo contratto specifico si applicherà una penale pari all'1 per mille dell'importo di ciascun contratto specifico per le seguenti ipotesi di inadempienza:

- per mancato rispetto delle clausole e delle specifiche condizioni di contratto concernenti le opere da realizzare;
- per mancata disponibilità di operai specializzati e qualificati in relazione alla necessità dell'opera;
- per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione dei lavori dove non è richiesta la somma urgenza o l'urgenza di esecuzione ;
- nell'esecuzione di ordini di servizio impartiti nell'ambito del contratto sia per l'avvio delle opere previste che per la loro ultimazione a regola d'arte;
- per mancato o parziale aggiornamento del data base del sistema informativo in uso presso l'Amministrazione per la gestione degli interventi manutentivi;
- per mancato aggiornamento del software del sistema informativo incluso in specifico contratto stipulato all'interno dell'Accordo Quadro;
- per impossibilità di accesso al sistema software in uso da parte dei gestori dell'Accordo (RUP e DEC dell'Amministrazione) o gravi disfunzioni durante l'accesso, imputabili all'Aggiudicatario.

Verranno invece applicate le seguenti penali connesse alle tempistiche di esecuzione degli interventi :

- nel caso di pronto intervento, qualora l'Aggiudicatario, non appena ricevuto l'ordine dalla D.L. e senza aspettare la regolarizzazione con un contratto specifico, non intervenga entro un'ora dalla comunicazione od ordine impartito dalla Direzione Lavori, verrà applicata una penale di € 50,00 conteggiata a partire dall'ora successiva al ricevimento della comunicazione;
- nel caso in cui l'Aggiudicatario sospendesse i lavori senza un giustificato motivo tecnico e senza le dovute autorizzazioni da parte della D.L. è soggetto ad una penale di Euro 500,00 per ogni giorno di sospensione o di ritardo dovuto ai suddetti motivi.

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 28 di 56

Tutte le penali di cui al presente articolo saranno contabilizzate in detrazione in occasione del pagamento immediatamente successivo al verificarsi della relativa condizione di ritardo.

L'applicazione delle penali previste dal presente articolo non preclude il diritto dell'Amministrazione 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'Aggiudicatario dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento delle penali medesime.

L'applicazione delle penali non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dall'Amministrazione a causa dei ritardi.

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

Art. 26 Risoluzione dell'Accordo Quadro e dei contratti specifici.

L'Amministrazione ha facoltà di risolvere l'Accordo Quadro ed i contratti specifici, ex art. 1456 c.c. (clausola risolutiva espressa), nei casi di seguito specificati:

Risoluzione dell'Accordo Quadro:

- a) mancato rispetto del Patto di integrità sottoscritto in sede di gara, ai sensi dell'art. 1 co. 17 della Legge 190/2012;
- b) violazione degli obblighi previsti dal DPR 16/04/2013, n. 62, contenente "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165".
- c) raggiungimento, accertato dal Responsabile Unico del Procedimento, del limite massimo globale previsto per l'applicazione delle penali (10% del valore massimo dell'Accordo Quadro);
- d) concordato preventivo senza continuità aziendale, fallimento, liquidazione, stato di moratoria e conseguenti atti di sequestro o di pignoramento intervenuti a carico dell'Aggiudicatario;
- e) provvedimento definitivo, a carico dell'Aggiudicatario, di applicazione di una misura di prevenzione di cui all'articolo 6, del D.Lgs. 159/2011, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per reati di usura, riciclaggio, nonché per frodi nei riguardi dell'Amministrazione, di subappaltatori, di fornitori, di lavoratori o di altri soggetti comunque interessati ai lavori, servizi o forniture, ai sensi dell'articolo 135 del D.Lgs. 163/2006 ss.mm. e ii.;
- f) nel caso in cui, durante la vigenza dell'Accordo quadro, vengano a mancare le condizioni richieste nell'Art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e ss. mm. e ii., o si dimostri che in fase di gara siano state rese false dichiarazioni;

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 29 di 56

- g) cessione, da parte dell'Aggiudicatario, dell'Accordo quadro o di singoli Contratti specifici;
- h) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione degli interventi di manutenzione;
- i) inadempienza accertata, da parte dell'Aggiudicatario, alle norme di legge sulla tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'Art. 3, comma 9-bis, della Legge n. 136/2010 e ss. mm. e ii.;
- j) grave inadempienza, da parte dell'Aggiudicatario, alla norme e disposizioni in materia di sicurezza nell'esecuzione delle attività previste dai Contratti specifici;
- k) risoluzione di n. 2 (due) Contratti specifici: nel caso in cui intervengano due risoluzioni, per qualsiasi ragione indicata nel presente capitolato, che determina la risoluzione stessa di due specifici Contratti, l'Amministrazione procederà alla risoluzione dell'Accordo Quadro medesimo e di tutti i Contratti in essere riferiti allo stesso Accordo, ritenendo l'Aggiudicatario responsabile dei danni derivanti dalle suddette inadempienze e dalla mancata esecuzione degli ulteriori contratti specifici stipulati tramite l'Accordo ed in corso d'opera;
- l) mancato rispetto dei termini e delle condizioni economiche nei contratti specifici che determinarono l'aggiudicazione dell'Accordo;
- m) in tutti gli altri casi espressamente previsti nel testo del presente Capitolato, anche se non richiamati nel presente Articolo.

**Risoluzione dei contratti specifici:**

- a) raggiungimento del limite massimo previsto per l'applicazione delle penali (10% dell'importo contrattuale);
- b) inadempimento alle disposizioni della Direzione dei Lavori riguardo ai tempi di esecuzione del contratto specifico o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fatte, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- c) subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto specifico o violazione di norme sostanziali che disciplinano il subappalto;
- d) inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- e) mancata rispondenza dei beni forniti alle specifiche ed allo scopo del lavoro oggetto del singolo contratto;
- f) azioni o omissioni finalizzate ad impedire l'accesso al cantiere al personale ispettivo del Ministero del lavoro e delle Politiche Sociali o dell'A.S.L., oppure del personale ispettivo degli organismi paritetici, di cui all'articolo 51 del Decreto Legislativo n. 81 del 2008.

La risoluzione dell'Accordo quadro e dei singoli Contratti specifici, nei casi succitati, sarà comunicata all'Aggiudicatario a mezzo di lettera raccomandata con Avviso di Ricevimento

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 30 di 56

o PEC ed avrà effetto, senza obbligo preventivo di diffida da parte dell'Amministrazione, a far data dal ricevimento della stessa. Eventuali inadempienze non esplicitamente indicate fra quelle in elenco, ma tali da compromettere il rispetto dei contenuti dell'Accordo quadro o ritenute rilevanti per la specificità dei lavori relativi ai singoli Contratti, saranno contestate all'Aggiudicatario dal RUP con comunicazione scritta, inoltrata a mezzo raccomandata A.R., o PEC. Nella contestazione è prefissato un termine congruo entro il quale l'Aggiudicatario deve sanare l'inadempienza o presentare le proprie osservazioni giustificative. Decorso il suddetto termine senza che l'inadempimento sia sanato, o qualora l'Amministrazione non ritenga accoglibili le eventuali giustificazioni addotte, si procede alla risoluzione dell'Accordo quadro o del singolo Contratto. In caso di risoluzione dell'Accordo quadro, l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare gli altri concorrenti alla gara, fino al quinto in graduatoria, al fine di stipulare un nuovo Accordo quadro alle medesime condizioni economiche già proposte dall'Aggiudicatario. Contestualmente alla risoluzione dell'Accordo quadro l'Amministrazione procederà ad incamerare la cauzione definitiva posta a garanzia dell'Accordo (v. CAUZIONE PER L'ACCORDO QUADRO), per l'intero importo residuo al momento della risoluzione, salvo ed impregiudicato il diritto ad agire per il risarcimento dei maggiori danni subiti. Nei casi di risoluzione del contratto specifico o di esecuzione di ufficio, come pure in caso di fallimento dell'Aggiudicatario, i rapporti economici con questo o con il curatore sono definiti secondo la normativa vigente e ponendo a carico dell'Aggiudicatario inadempiente gli eventuali maggiori oneri e/o danni derivanti. La comunicazione della decisione assunta dall'Amministrazione è fatta all'Aggiudicatario nella forma della raccomandata con Avviso di Ricevimento, con la contestuale indicazione della data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza degli interventi di manutenzione. In relazione a quanto sopra, alla data comunicata dall'Amministrazione si fa luogo, in contraddittorio fra la Direzione dei Lavori e l'Aggiudicatario o suo rappresentante oppure, in mancanza di questi, alla presenza di due testimoni, alla redazione dello stato di consistenza degli interventi di manutenzione, all'inventario dei materiali, delle attrezzature e dei mezzi d'opera esistenti in cantiere, nonché, nel caso di esecuzione d'ufficio, all'accertamento di quali di tali materiali, attrezzature e mezzi d'opera debbano essere mantenuti a disposizione dell'Amministrazione per l'eventuale riutilizzo e alla determinazione del relativo costo. La risoluzione dell'Accordo Quadro legittima anche la risoluzione dei singoli contratti specifici in corso stipulati sino alla data in cui si verifica la risoluzione dell'Accordo Quadro medesimo. La risoluzione dell'Accordo Quadro, infine, risulta causa ostativa alla stipula di nuovi Contratti Specifici basati sul medesimo Accordo.



	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 31 di 56

## PARTE VII - CONTROVERSIE, MANODOPERA, CONTRATTI COLLETTIVI

### Art. 27 Accordo bonario

Qualora durante l'esecuzione del singolo appalto specifico, a seguito dell'iscrizione di riserve sui documenti contabili, l'importo economico dei lavori comporti variazioni rispetto all'importo contrattuale in misura superiore al 10 per cento di quest'ultimo, il responsabile del procedimento deve valutare immediatamente l'ammissibilità e la non manifesta infondatezza delle riserve ai fini dell'effettivo raggiungimento della predetta misura e può nominare la commissione di cui all'articolo 240 del D.lgs. 12.04.2006 n. 163 e s.m.i..

Il R.U.P. o la commissione di cui sopra, ove costituita, acquisisce immediatamente la relazione riservata del direttore dei lavori e, ove nominato, del collaudatore, e, qualora non ritenga palesemente inammissibili e non manifestamente infondate le riserve, formula una proposta motivata di accordo bonario.

La proposta motivata di accordo bonario è formulata e trasmessa contemporaneamente all'Aggiudicatario e all'Amministrazione entro 90 giorni dall'apposizione dell'ultima delle riserve: l'Aggiudicatario e l'Amministrazione devono pronunciarsi entro 30 giorni dal ricevimento della proposta; la pronuncia dell'Amministrazione deve avvenire con provvedimento motivato; la mancata pronuncia nel termine previsto costituisce rigetto della proposta.

La procedura può essere reiterata nel corso dei lavori una sola volta. La medesima procedura si applica, a prescindere dall'importo, per le riserve non risolte al momento dell'emissione del certificato di regolare esecuzione.

Sulle somme riconosciute in sede amministrativa o contenziosa, gli interessi al tasso legale cominciano a decorrere da 60 giorni dopo la data di sottoscrizione dell'accordo bonario, successivamente approvato dall'Amministrazione, ovvero dall'emissione del provvedimento esecutivo con il quale sono state risolte le controversie.

La procedura di cui sopra può essere esperita anche per le controversie circa l'interpretazione del contratto o degli atti che ne fanno parte o da questo richiamati, anche quando tali interpretazioni non diano luogo direttamente a diverse valutazioni economiche; in questi casi tutti i termini di cui sopra possono essere ridotti: nelle more della risoluzione delle controversie l'Aggiudicatario non può comunque rallentare o sospendere i lavori, né rifiutarsi di eseguire gli ordini impartiti dall'Amministrazione.

### Art. 28 Definizione delle controversie

Ove non si proceda all'accordo bonario di cui sopra e l'Aggiudicatario confermi le riserve, la definizione delle controversie è attribuita al foro di Roma.

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 32 di 56

## Art. 29 Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera

L'Aggiudicatario è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso dei lavori, e in particolare:

- a) nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto degli appalti ricadenti nell'Accordo Quadro, l'Aggiudicatario si obbliga ad applicare integralmente il contratto nazionale di lavoro in vigore;
- b) i suddetti obblighi vincolano l'Aggiudicatario anche qualora non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica;
- c) è responsabile in rapporto all'Amministrazione dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto; il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato non esime l'Aggiudicatario dalla responsabilità, e ciò senza pregiudizio degli altri diritti dell'Amministrazione;
- d) è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.

In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente, qualora l'Aggiudicatario invitato a provvedervi, entro quindici giorni non vi provveda o non contesti formalmente e motivatamente la legittimità della richiesta, l'Amministrazione può pagare direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, anche in corso d'opera, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'Aggiudicatario in esecuzione del contratto.

## Art. 30 Spese contrattuali, imposte, tasse

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.)



	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 33 di 56

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;
- e) le spese per la pubblicazione del bando e del relativo esito saranno rimborsate dall'Aggiudicatario entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva , ai sensi della normativa vigente.

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 regolare esecuzione.

Qualora atti aggiuntivi o risultanze contabili finali determinino aggiornamenti del presente articolo o conguagli delle somme per spese contrattuali, imposte e tasse di cui ai commi 1 e 2, le maggiori somme sono comunque a carico dell'Aggiudicatario.

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

I contratti 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.

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	<b>LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA</b> <b>ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE</b>	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 34 di 56

## PARTE VIII - SPECIFICHE TECNICHE DEGLI INTERVENTI

### Premessa

A titolo puramente indicativo e non esaustivo si elencano nel seguito le principali prestazioni esigibili all'Operatore Economico Aggiudicatario dell'Accordo Quadro:

- La manutenzione ordinaria di natura edile ed idro-sanitaria da eseguirsi presso gli edifici di cui all'Allegato 3 "Elenco Edifici" a seguito di un guasto od in accordo con le richieste dell'Amministrazione meglio descritte nel seguito;
- Lavori di pronto intervento (in somma Urgenza ed in Urgenza) potenzialmente esigibili in tutte le ore della giornata (h24);
- Aggiornamento di un software di gestione della manutenzione secondo le specifiche meglio definite nel seguito;
- La Rendicontazione degli interventi eseguiti all'interno di ciascun appalto stipulato all'interno dell'Accordo Quadro: l'Aggiudicatario dovrà presentare un rapporto di lavoro o consuntivo con relativo bilancio per ogni singolo intervento indicante il numero di contratto specifico in cui l'intervento ricade, la descrizione dell'intervento, l'ubicazione delle prestazioni eseguite ed i singoli importi divisi rispettivamente per lavori a misura, per opere in economia (se preventivamente autorizzate dalla D.L. e nei limiti consentiti) e per provviste e/o materiali eventualmente occorsi e non previsti in tariffa. Ogni rendicontazione dovrà permettere di individuare l'Edificio, il Piano, la Struttura dell'Amministrazione e la tipologia del guasto in merito al quale l'intervento è stato eseguito al fine di poter utilizzare tale reportistica per eventuali indagini statistiche. Infatti, tale rendicontazione specifica di ciascun intervento, dovrà far parte, al termine di ciascun contratto, di una rendicontazione complessiva in cui sarà possibile ricavare, tramite il software di gestione, la reportistica inerente l'analisi economica che permetta, con opportuni filtri, di ottenere la rendicontazione per contratto, per edificio, per struttura richiedente, per tipologia del guasto, etc.). Infine, tali rendicontazioni, se richiesto dalla D.L., dovranno essere corredate da una relazione tecnica a firma del Direttore Tecnico dell'Aggiudicatario e descrittiva dei lavori eseguiti (con eventuali allegati :disegno costruttivo, foto, etc.). Tali rapporti dovranno essere sottoscritti dall'Aggiudicatario e visti dalla Direzione Lavori dell'Amministrazione.

Risultano escluse dalla attività appaltabili e da eseguire tutte le manutenzioni di apparecchiature e/o manufatti già oggetto di altri appalti ed opportunamente segnalati dalla D.L. .

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 35 di 56

## Art. 31 Descrizione della tipologia dei possibili interventi manutentivi

In generale le attività di manutenzione di tipo edile ed idro-sanitario che potranno essere oggetto di singoli appalti specifici stipulati durante il periodo contrattuale di durata dell'Accordo dovranno svolgersi secondo le modalità che dipendono dalla tempistica connessa alla tipologia dell'intervento manutentivo richiesto. Infatti, in funzione dell'urgenza di un'attività manutentiva, l'Amministrazione, tramite la propria Direzione Lavori incaricata, potrà richiedere all'Aggiudicatario l'esecuzione delle seguenti tipologie di intervento:

### **Manutenzione urgente su chiamata per guasto o manutenzione correttiva**

Tale tipologia di manutenzione è quella relativa agli interventi da effettuare immediatamente a seguito di un guasto o mal funzionamento verificatosi presso le strutture in uso all'Amministrazione: da tale tipologia di intervento potrebbero infatti scaturire, a seconda dell'urgenza richiesta, un pronto intervento da eseguirsi entro un' ora dalla chiamata oppure un intervento a breve termine da eseguirsi entro le 24 ore come meglio descritto nel seguito.

Risulta evidente che per entrambe le suddette tipologie di intervento (di somma urgenza ed urgenti), come già accennato in precedenza, le attività verranno contabilizzate a consuntivo e regolarizzate mediante la stesura di un contratto specifico stipulato successivamente all'esecuzione delle opere, secondo le condizioni ed i dettami previsti dall'Accordo Quadro.

Per maggior chiarezza si descrivono qui di seguito i lavori classificabili in pronto intervento o di somma urgenza e quelli urgenti o da eseguire nel breve termine.

#### Lavori di pronto intervento o di somma urgenza

Sono considerati lavori di pronto intervento tutte quelle opere di manutenzione che si rendono necessarie in ragione di eventi non prevedibili e che, per la loro natura e per eliminare rischi connessi con la sicurezza, sono da eseguire immediatamente. Rientrano in tale categoria le opere di riparazione che richiedono l'intervento entro le due ore successive alla richiesta trasmessa all'Aggiudicatario (anche in orari extra lavorativi: serali- notturni- pre-festivi e festivi).

L'intervento, in tal caso, dovrà prevedere la messa in sicurezza della zona di lavoro, ogni altra operazione atta ad evitare ulteriori danni e tutto quanto possibile per evitare

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 36 di 56

l'interruzione dei servizi erogati all'interno dell'Università, anche mediante operazioni risolutive provvisorie. Le successive attività dovranno essere comunque concordate ed autorizzate tramite la Direzione dei Lavori e ricadranno nella tipologia dei lavori definiti da eseguirsi nel breve termine.

Nei casi di somma urgenza, sarà l'Aggiudicatario con la propria organizzazione che dovrà garantire, nel caso richiesto, la gestione simultanea di più interventi dove per "organizzazione" si intende la capacità dell'Aggiudicatario di eseguire con mano d'opera, mezzi, materiali e quanto altro necessario, l'esecuzione contemporanea di più opere, nei tempi prefissati dalla Direzione Lavori, come meglio specificato all'interno del presente Capitolato.

L'Aggiudicatario sarà ritenuto pertanto responsabile per ogni danno derivante all'Amministrazione per la mancata tempestività degli interventi, per la mancanza di messa in sicurezza o per negligenza nell'adottare provvedimenti per evitare ulteriori danni rispetto a quelli presenti al momento dell'intervento.

Resta ben inteso che la coincidenza di uno o più interventi da eseguire in nessun modo giustifica eventuali ritardi nell'esecuzione dei lavori ordinati dalla Direzione Lavori.

L'Aggiudicatario, in tutti casi di emergenza ravvisati dalla D.L., dovrà garantire, anche mediante un presidio continuo, l'intervento in orario notturno o nei giorni festivi, al fine di poter ripristinare sempre e comunque le condizioni di sicurezza evitando l'interruzione dei servizi e l'interruzione del normale svolgimento delle attività universitarie.

#### Lavori da eseguirsi nel breve termine o urgenti

Sono classificati lavori a breve termine o urgenti quelle opere di manutenzione che richiedono l'intervento sul posto e la chiusura delle operazioni necessarie al massimo entro le 24 ore successive a decorrere dalla comunicazione di richiesta da parte della Direzione Lavori.

Nel caso in cui l'esecuzione dell'attività manutentiva nelle 24 ore preveda delle soluzioni temporanee e non risolutive e la risoluzione definitiva del problema richieda interventi complessi o l'allestimento di un cantiere, gli interventi successivi a quelli urgenti ricadranno nei lavori di manutenzione da eseguirsi all'interno di un altro contratto specifico stipulato in seguito alla stesura di un'offerta e di un cronoprogramma concernenti le attività da eseguire alla stessa stregua di tutti gli interventi di manutenzione programmata e predittiva meglio descritti nel seguito.

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 37 di 56

Non sembra superfluo ribadire che è piena ed esclusiva facoltà della Direzione Lavori stabilire se un'opera di manutenzione ha o meno i requisiti dell' intervento di somma urgenza od urgenza e pertanto da eseguire immediatamente.

Gli altri due tipi di manutenzione potenzialmente richiedibili all'Aggiudicatario dell'Accordo Quadro sono la manutenzione programmata e la manutenzione predittiva : fanno parte di queste tipologie di manutenzione tutti quei lavori a medio e lungo termine la cui esecuzione avverrà solo in seguito ad una specifica stipula di contratto all'interno dell'Accordo Quadro richiamante le condizioni del medesimo accordo.

#### Manutenzione programmata o preventiva

La manutenzione programmata o preventiva rappresenta la manutenzione più comunemente applicata per ridurre la manutenzione su guasto. Questa tipologia di manutenzione potrà essere richiesta dall'Amministrazione nel caso in cui l'intervento manutentivo si renda necessario ma non è urgente e quindi può essere pianificato con l'operatore economico Aggiudicatario.

#### Manutenzione predittiva e/o migliorativa

Tali tipologie di manutenzione verranno espletate nei seguenti casi:

1. si è a conoscenza dello stato o ciclo di funzionamento dell'elemento o manufatto da mantenere per cui si può deciderne la manutenzione o la sostituzione dello stesso;
2. il grado di ripetibilità di un certo guasto sullo stesso elemento da mantenere risulta elevato per cui si è nelle condizioni tecnico-economiche in cui occorre effettuare un intervento migliorativo volto a ridurre od eliminare la percentuale di accadimento del guasto.

In tutti i casi si affida all'Aggiudicatario l'onere di segnalare e di monitorare l'eventuale stato o frequenza di accadimento del guasto/rottura di uno stesso elemento tramite un'adeguata reportistica: rimane comunque facoltà della Direzione Lavori stabilire se l'intervento è da operare e di conseguenza porlo tra i lavori programmabili.

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 38 di 56

## Art. 32 Informatizzazione del processo manutentivo

Tra le attività richieste all'Aggiudicatario all'interno dell'Accordo Quadro secondo i termini e le condizioni stabilite dal medesimo Accordo, vi sarà quella dell'informatizzazione del processo manutentivo ove per informatizzazione si intende che l'Aggiudicatario dovrà aggiornare un processo di informatizzazione dell'attività manutentiva, adottando un software applicativo già in uso presso l'Amministrazione che servirà a migliorare e gestire il processo manutentivo dalla fase di richiesta dell'intervento (richiesta d'offerta – stipula contratto specifico) sino alla fase di reportistica ed analisi dell'opera eseguita, conseguendo gli scopi di gestione, consultazione, programmazione, rendicontazione, reportistica e monitoraggio degli interventi manutentivi. Tale monitoraggio continuo permetterà di conseguire l'analisi economica aggiornata degli interventi eseguiti e la visibilità sull'ammontare rimanente in base al numero ed all'importo dei contratti specifici stipulati nel medesimo accordo sino al momento dell'interrogazione.

L'aggiornamento dovrà tener conto pertanto dell'attuale sistema (software) gestionale in uso alla Sapienza ed avrà quindi come obiettivo l'aggiornamento del data base degli interventi (divisi per contratto) che consentirà la gestione dell'intero flusso di richieste manutentive, dalla creazione delle stesse sino alla loro effettiva consuntivazione, al fine di ottenere, quasi in tempo reale, l'analisi tecnico-economica dei singoli interventi eseguiti.

Il Data Base così aggiornato, tramite opportuni filtri, è già in grado di fornire differenti reports di sintesi necessari alla Direzione Lavori per effettuare le analisi statistiche delle attività svolte ed usarle per ottimizzare la manutenzione programmata (es.: ammontare degli interventi eseguiti all'interno di un singolo edificio, di una singola struttura – Facoltà; ammontare degli interventi per tipologia di attività realizzata; etc.).

Al fine di migliorare la descrizione degli interventi all'Aggiudicatario potrà essere richiesto (in taluni casi specifici) di aggiornare il data base degli interventi allegando nel sistema eventuali foto, filmati, od elaborati tecnici che il sistema software in uso è già in grado di archiviare.

Pertanto, dopo l'aggiudicazione definitiva dell'Accordo Quadro, entro e non oltre 20 (venti) giorni naturali e consecutivi da tale data di aggiudicazione, l'Aggiudicatario prenderà visione del sistema informativo in uso mediante formale consegna del sw da parte del D.L. incaricato dell'Amministrazione.

L'Aggiudicatario, entro 15 (quindici) giorni dalla presa visione del software, potrà effettuare osservazioni scritte ed apportare modifiche ed integrazioni al sistema sw siffatto che dovranno essere condivise con il D.L. .

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 39 di 56

Il Direttore dei Lavori provvederà entro 5 (cinque) giorni dalla trasmissione delle osservazioni e/o integrazioni di cui sopra ad autorizzarle o meno tramite approvazione dell'offerta e regolarizzazione di contratto specifico (in Accordo Quadro) avente ad oggetto le ore di sviluppo del software.

L'Aggiudicatario avrà comunque l'onere di utilizzare il sistema informativo contestualmente all'attività manutentiva già dal primo contratto specifico stipulato all'interno dell'Accordo Quadro avente ad oggetto i lavori di manutenzione al fine di non perdere l'aggiornamento del data base in termini di interventi eseguiti. Il sistema sarà reso pertanto disponibile a cura dell'Amministrazione tramite il Direttore dei Lavori poiché l'Aggiudicatario dovrà garantire in tempo reale l'aggiornamento dello stesso per tutta la durata dell'Accordo quadro fino all'esaurimento degli obblighi derivanti dai Contratti d'appalto stipulati nell'ambito dell'Accordo.

Sono interamente a carico dell'Aggiudicatario i costi per mantenere aggiornato e rendere accessibile il sistema (apparecchiature hardware, programmi software, connessione alla rete internet, risorse umane addette all'inserimento e al controllo dei dati).

Inoltre, in qualsiasi momento, nel corso della durata dell'Accordo quadro, il D.L., qualora lo ritenga necessario, potrà richiedere eventuali modifiche o integrazioni alla struttura e alle funzionalità del sistema tramite la stipula di contratto specifico avente ad oggetto le ore di sviluppo del software applicativo tramite personale specializzato.

L'Aggiudicatario è tenuto ad osservare i regolamenti vigenti presso l'Università per l'utilizzo della rete dati e dei relativi servizi informativi, rispettando gli obblighi derivanti dalla normativa vigente in materia di riservatezza e tutela della privacy.

Il software a discrezione dell'Amministrazione sarà visualizzabile su una o più postazioni (max 3 postazioni) ed avere la possibilità di scambio dati tra gli utenti dell'Amministrazione e con i referenti dell'impresa Aggiudicataria.

Il software è strutturato in maniera tale da poter importare qualsiasi file allegato nonché le planimetrie degli spazi da mantenere contraddistinguendoli per codice edificio e per destinazione d'Uso (es.: aule, uffici, locali Wc, corridoi, etc .) e consentire la gestione, la memorizzazione e l'esportazione dei dati delle richieste manutentive contenute all'interno dei singoli contratti (eseguite, in corso e programmate) in tutte le fasi della richiesta (creazione/invio richiesta, preventivazione costi, contratto, programmazione, esecuzione intervento, consuntivazione, analisi economiche/reportistica) .



	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 40 di 56

### Art.33 Modalità di Ordinazione dei lavori

Gli interventi di manutenzione, oggetto di singoli appalti specifici, saranno ordinati tramite la stipula di specifici contratti d'appalto (od ordini di lavoro) regolati dagli stessi patti e condizioni definiti nell'Accordo Quadro stipulato con l'Aggiudicatario dello stesso.

Il contratto od ordine di lavoro verrà sottoscritto dai rappresentanti dell'Amministrazione (aventi potere di firma) e dall'Aggiudicatario a seguito di una richiesta di intervento e di una relativa offerta (stilata dall'Aggiudicatario) approvata dalla D.L. .

La richiesta di intervento sarà compilata e spedita dalla D.L. all'Aggiudicatario tramite fax, e\_mail, o software applicativo. All'interno della richiesta vi saranno indicati una serie di dati minimi (riportati nel seguito), necessari all'operatore economico per individuare l'intervento o gli interventi da realizzare e stilare la relativa offerta:

Dati minimi contenuti nella richiesta di intervento:

- codice o numero di riconoscimento della richiesta (numero progressivo- codice dell'intervento);
- la data della richiesta di intervento;
- la tipologia dell'intervento da effettuare;
- la descrizione del guasto;
- l'oggetto (es. WC. , discendenti) su cui effettuare l'intervento;
- il riferimento alla localizzazione fisica (es. cod. edificio, piano, locale);
- il riferimento dell'utenza (Nome. Cognome. Telefono) da cui è partita la richiesta;
- tempo utile di esecuzione, tenendo conto della tipologia ed entità del singolo intervento da svolgere (di pronto intervento, urgente, programmabile, etc.);
- eventuali riferimenti ad allegati (lay-out , planimetrie costruttive, relazione, etc.);

L'Aggiudicatario dell'Accordo Quadro, ricevuta la richiesta di intervento, nel caso in cui si tratti di interventi eseguibili a medio ed a lungo termine (non urgenti), provvederà a stilare e spedire alla D.L. (tramite fax, e\_mail o sistema informativo, etc.) un'offerta in merito all'intervento od agli interventi da realizzare nel rispetto di quanto già contenuto nell'Accordo Quadro in termini di prescrizioni e condizioni economiche. L'offerta verrà analizzata dalla D.L. e, se approvata, comporterà la stipula del contratto specifico da sottoscrivere a cura di entrambe le parti (Aggiudicatario e rappresentanti delegati dall'Amministrazione).

Nel caso di interventi in somma urgenza ed urgenti, l'attività verrà regolarizzata a consuntivo mediante un contratto specifico e non vi sarà pertanto la fase di richiesta d'offerta .



	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 41 di 56

Ogni contratto specifico dovrà contenere, oltre che il riferimento all'Accordo Quadro, anche tutte le seguenti informazioni:

- la data di stipula del contratto;
- la descrizione sommaria delle opere contrattualizzate con i riferimenti (numero) alla/e richiesta/e ed all'offerta (da allegare al contratto) che hanno generato il contratto medesimo;
- l'importo contrattualizzato;
- la tipologia dell'intervento o degli interventi da realizzare e pertanto anche i tempi necessari per l'esecuzione;
- le firme dei rappresentanti dell'Impresa Aggudicataria e dell'Amministrazione.

Nell'ordinativo o contratto è quindi indicata dalla D.L. anche la tipologia dell'intervento manutentivo in funzione dell'urgenza della richiesta di intervento.

All'Aggudicatario potranno infatti essere richieste opere di pronto intervento oppure interventi a breve termine le cui tempistiche e modalità sono state già descritte all'interno del presente capitolato.

Si ribadisce nuovamente che per gli interventi di somma urgenza od urgenti, la D.L. provvederà a Sua discrezione (valutata la disponibilità economica) a far eseguire prima l'opera, eliminando lo stato di pericolo e/o di urgenza, e successivamente, regolarizzarla a consuntivo tramite l'emissione del relativo ordinativo/contratto specifico ricadente nel medesimo Accordo Quadro.

L'ordinativo inoltre, sarà utilizzato per l'applicazione di eventuali penali dovute a ritardi rispetto ai tempi stabiliti dalla tipologia dell'intervento, calcolati sulla base dell'orario di invio dei fax di richiesta e/o di inizio e fine dell'intervento.

La D.L. provvederà a contabilizzare e consuntivare l'intervento o gli interventi ricadenti all'interno del contratto specifico secondo quanto stabilito all'interno del presente Capitolato e secondo le specifiche condizioni economiche dettate dall'Accordo Quadro.

In merito alla consuntivazione, l'Aggudicatario dovrà comunicare alla D.L., anche attraverso il sistema informativo, i seguenti dati aggiuntivi:

- la data di inizio e di fine del lavoro effettiva (chiusura effettiva dell'intervento);
- i dati di consuntivo delle risorse impegnate per l'intervento;
- la descrizione dettagliata dell'intervento eseguito;
- eventuali allegati (lay-out modificati, foto ante e post intervento, etc.).

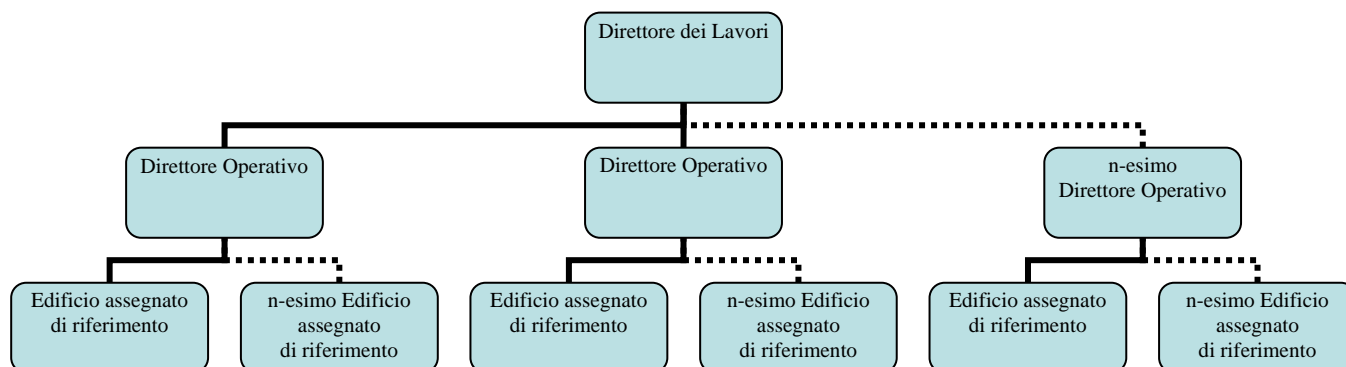
	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 42 di 56

## Parte IX - Termini per l'esecuzione dei contratti specifici

### Art. 34 La Direzione Lavori

Per la corretta esecuzione degli appalti ricadenti all'interno dell'Accordo Quadro, l'Amministrazione, trattandosi di lavori di manutenzione, nomina un proprio D.L. Direttore dei Lavori che, direttamente o coadiuvato da propri incaricati facenti parte della struttura organizzativa dell'Amministrazione, provvederà alla gestione e al controllo di tutte le attività dell'Aggiudicatario. La direzione Lavori presiederà tutte le fasi degli interventi dalla stipula dell'appalto specifico (invio delle richieste) al controllo finale dell'operato e sarà comunicata all'Aggiudicatario con i relativi recapiti da utilizzare per ogni tipo di comunicazione (fax, telefono, e-mail).

Trattandosi di interventi da eseguire anche contemporaneamente su più edifici la Struttura della direzione lavori che dovrà interloquire ed interfacciarsi con l'utenza e con l'Aggiudicatario potrà quindi essere così costituita da più direttori operativi (assegnati a più edifici) facenti capo ad un unico Direttore dei Lavori:



Resta chiaro che prima dell'inizio dei lavori di manutenzione o comunque alla consegna degli stessi verrà comunicata all'Aggiudicatario dell'Accordo Quadro da parte della D.L. la composizione della struttura di cui la stessa è costituita.

L'Operatore economico dell'Accordo Quadro dovrà d'altro canto provvedere per proprio conto a designare una propria sede operativa nel comune di Roma o provincia indicandone indirizzo, telefoni, fax ed e\_mail da utilizzare per ogni evenienza dotata di persone qualificate (presidio minimo di due persone) volto ad intervenire e/o assistere e/o smistare le richieste manutentive provenienti dalla D.L. e/o Struttura dell'Amministrazione. L'Aggiudicatario, all'atto della stipula dell'Accordo Quadro, dovrà comunicare

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 43 di 56

all'Amministrazione per iscritto i dati della propria sede operativa, i nominativi delle persone di cui sopra, del D.T. che dovrà essere un tecnico, laureato o diplomato, iscritto all'Albo Professionale, secondo le competenze professionali e del suo sostituto.

Il Direttore tecnico e il suo sostituto designati dall'Aggiudicatario, dovranno comunicare per iscritto all'Amministrazione, l'accettazione dell'incarico loro conferito specificando esplicitamente di essere a conoscenza degli obblighi derivanti dal presente Capitolato.

#### Art. 35 Consegna e inizio dei lavori

L'atto di stipula di ciascun contratto specifico rappresenterà la consegna formale dei lavori di manutenzione oggetto del medesimo contratto che ricade nell'Accordo Quadro stipulato. Trattandosi di un Accordo per la manutenzione nel quale gli interventi non risultano predeterminati nel numero, ma sono quelli resi necessari secondo le necessità dell'Amministrazione in un determinato arco di tempo, per ogni intervento verrà data comunicazione all'Aggiudicatario con specificazione se trattasi di intervento urgente o non urgente, mediante emissione di un ordinativo di lavoro nel quale saranno specificati i termini qualitativi e quantitativi tecnici ed economici .

I termini per l'esecuzione decorrono comunque dalla data di stipula del contratto o, nel caso di lavori di somma urgenza, dalla data dell'avvenuta comunicazione od invio della richiesta di intervento.

E' facoltà dell'Amministrazione procedere in via d'urgenza, alla consegna dei lavori, anche nelle more della stipula formale del contratto, ai sensi della legge vigente in materia.

#### Art. 36 Termini per l'ultimazione dei lavori e verbale di ultimazione

L'ultimazione dei lavori oggetto di specifici contratti sarà definita all'interno degli stessi in funzione della tipologia di richiesta od intervento manutentivo. Infatti , il tempo utile di ultimazione di ogni singolo intervento manutentivo dipenderà dalla tipologia dell'intervento stesso indicata dalla D.L. sull'ordinativo o contratto.

Trattandosi di interventi non predeterminati nel numero, l'Amministrazione si riserva di ordinare l'esecuzione dei lavori e disporre l'esecuzione nel modo che riterrà più conveniente.

Non appena avvenuta l'ultimazione di tutte le attività manutentive previste all'interno di uno specifico contratto, l'Aggiudicatario informerà per iscritto la direzione dei lavori che previo adeguato preavviso, procederà, entro cinque giorni dalla ricezione della comunicazione dell'avvenuta ultimazione dei lavori, alle necessarie operazioni in contraddittorio, redigendo, per le opere riscontrate come regolarmente eseguite, l'apposito verbale di ultimazione (da stilare per ciascun contratto).

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 44 di 56

## Art. 37 Proroghe

L'Aggiudicatario, qualora per causa a esso non imputabile, non sia in grado di ultimare i lavori nel termine contrattuale definito all'interno di un singolo contratto specifico, può chiedere la proroga, presentando apposita richiesta motivata almeno 5 giorni prima della scadenza del predetto termine.

## Art. 38 Sospensioni ordinate dal direttore dei lavori

Qualora cause di forza maggiore, condizioni climatologiche oggettivamente eccezionali od altre circostanze speciali che impediscano in via temporanea che i lavori procedano utilmente a regola d'arte, la direzione dei lavori d'ufficio o su segnalazione dell'Aggiudicatario può ordinare la sospensione dei lavori oggetto di singolo appalto redigendo apposito verbale sentito l'Aggiudicatario; costituiscono circostanze speciali le situazioni che determinano la necessità di procedere alla redazione di una variante in corso d'opera nei casi previsti dall'articolo 132, comma 1, lettere a), b), c) e d), del Codice dei contratti; per le sospensioni di cui al presente articolo nessun indennizzo spetta all'Aggiudicatario.

Il verbale di sospensione deve contenere:

- a) l'indicazione dello stato di avanzamento dei lavori;
- b) l'adeguata motivazione a cura della direzione dei lavori;
- c) l'eventuale imputazione delle cause ad una delle parti o a terzi, se del caso anche con riferimento alle risultanze del verbale di consegna o alle circostanze sopravvenute.

Il verbale di sospensione è controfirmato dall'Aggiudicatario, deve pervenire al R.U.P. entro il quinto giorno naturale successivo alla sua redazione e deve essere restituito controfirmato dallo stesso o dal suo delegato; qualora il R.U.P. non si pronunci entro 5 giorni dal ricevimento, il verbale si dà per riconosciuto e accettato dall'Amministrazione.

Qualora l'Aggiudicatario non intervenga alla firma del verbale di sospensione o rifiuti di sottoscriverlo, oppure apponga sullo stesso delle riserve, si procede secondo quanto prescritto dalla normativa vigente.

In ogni caso la sospensione opera dalla data di redazione del verbale, accettato dal R.U.P. o sul quale si sia formata l'accettazione tacita; non possono essere riconosciute sospensioni, e i relativi verbali non hanno alcuna efficacia, in assenza di adeguate motivazioni o le cui motivazioni non siano riconosciute adeguate da parte del R.U.P.

Il verbale di sospensione ha efficacia dal quinto giorno antecedente la sua presentazione al R.U.P., qualora il predetto verbale gli sia stato trasmesso dopo il quinto giorno dalla redazione oppure rechi una data di decorrenza della sospensione anteriore al quinto

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 45 di 56

giorno precedente la data di trasmissione.

Non appena cessate le cause della sospensione il Direttore dei lavori redige il verbale di ripresa che, oltre a richiamare il precedente verbale di sospensione, deve indicare i giorni di effettiva sospensione e il conseguente nuovo termine contrattuale dei lavori differito di un numero di giorni pari all'accertata durata della sospensione.

Il verbale di ripresa dei lavori è controfirmato dall'Aggiudicatario e trasmesso al R.U.P.; esso è efficace dalla data della sua redazione; al verbale di ripresa dei lavori si applicano le disposizioni di cui ai commi 3 e 4.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche a sospensioni parziali e riprese parziali che abbiano per oggetto parti determinate dei lavori, da indicare nei relativi verbali; in tal caso il differimento dei termini contrattuali è pari ad un numero di giorni costituito dal prodotto dei giorni di sospensione per il rapporto tra l'ammontare dei lavori sospesi e l'importo totale dei lavori previsto nello stesso periodo secondo il programma esecutivo dei lavori.

#### Art. 39 Regolare Esecuzione

L'Aggiudicatario dovrà in tutti modi garantire tutti i componenti installati per un minimo di 24 mesi dopo l'avvenuta installazione e ne sarà comunque garante anche dopo la scadenza contrattuale fino al compimento del termine suddetto. Entro tale termine l'Aggiudicatario ha l'obbligo di riparare tempestivamente, a sua cura e spese, tutti i guasti e le imperfezioni che si manifestino negli impianti e nelle opere per effetto della cattiva qualità dei materiali o per difetto di montaggio restando a suo carico tutte le spese sostenute per le suddette riparazioni (fornitura di materiali, installazioni, verifiche, mano d'opera...). Al termine delle prestazioni, laddove previsto, l'Aggiudicatario è tenuto a rilasciare all'Amministrazione la dichiarazione di conformità del lavoro eseguito; di tale dichiarazione faranno parte integrante la relazione contenente la tipologia di materiali impiegati.

Il certificato di regolare esecuzione deve essere redatto entro 3 mesi dal termine dell'intervento.

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 46 di 56

#### Art.40 Programma esecutivo dei lavori dell'Aggiudicatario

Trattandosi di opere di manutenzione, non esiste un programma esecutivo degli interventi da eseguire nei contratti specifici. L'Accordo ha una durata di mesi 48 (quarantotto) naturali e consecutivi decorrenti dalla data di stipula dello stesso: nel caso in cui all'interno di singoli contratti specifici vi siano degli interventi più complessi e/o particolari, verrà richiesto all'Aggiudicatario un programma dettagliato ed esecutivo dei lavori da eseguire. Tale programma dovrà essere preliminarmente approvato e/o modificato dalla D.L. prima di renderlo esecutivo a tutti gli effetti.

#### Art. 41 Inderogabilità dei termini di esecuzione

Non costituiscono motivo di differimento dell'inizio dei lavori, della loro mancata regolare o continuativa conduzione secondo il relativo programma esecutivo, qualora presente, o della loro ritardata ultimazione:

- a) il ritardo nell'installazione del cantiere e nell'allacciamento alle reti tecnologiche necessarie al suo funzionamento, per l'approvvigionamento dell'energia elettrica e dell'acqua;
- b) l'adempimento di prescrizioni, o il rimedio a inconvenienti o infrazioni riscontrate dal direttore dei lavori o dagli organi di vigilanza in materia sanitaria e di sicurezza, ivi compreso il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, se nominato;
- c) il tempo necessario per l'esecuzione di prove sui campioni, di sondaggi, analisi e altre prove assimilabili;
- d) il tempo necessario per l'espletamento degli adempimenti a carico dell'Aggiudicatario comunque previsti dal presente Capitolato speciale;
- e) le eventuali controversie tra l'Aggiudicatario e i fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati dall'Aggiudicatario né i ritardi o gli inadempimenti degli stessi soggetti;
- f) le eventuali vertenze a carattere aziendale tra l'Aggiudicatario e il proprio personale dipendente;
- g) le sospensioni disposte dall'Amministrazione, dal Direttore dei lavori, dal Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione o dal R.U.P. per inosservanza delle misure di sicurezza dei lavoratori nel cantiere o inosservanza degli obblighi retributivi, contributivi, previdenziali o assistenziali nei confronti dei lavoratori impiegati nel cantiere;

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	<b>LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA</b> <b>ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE</b>	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 47 di 56

- h) le sospensioni disposte dal personale ispettivo del Ministero del lavoro e della previdenza sociale in relazione alla presenza di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria o in caso di reiterate violazioni della disciplina in materia di superamento dei tempi di lavoro, di riposo giornaliero e settimanale, ai sensi dell'articolo 14 del Decreto n. 81 del 2008, fino alla relativa revoca.

#### Art. 42 Lavoro notturno, festivo e reperibilità

Il lavoro notturno, festivo e reperibilità è compreso, compensato e soddisfatto così come previsto dalla regolamentazione vigente e da quanto stabilito all'interno del presente capitolato. L'Aggiudicatario dovrà garantire, anche a mezzo telefonico cellulare o fax, la ricezione degli ordinativi od ordini di servizio, la reperibilità 24 ore su 24, compresi i giorni festivi e pre-festivi per eventuali interventi su chiamata, da iniziarsi per il pronto intervento entro un'ora dall'avvenuta richiesta e/o comunque in funzione della tipologia del singolo intervento manutentivo richiesto.

#### Art. 43 Prezzi applicabili ai nuovi lavori e nuovi prezzi

Eventuali variazioni delle opere da svolgere dovranno essere preventivamente approvate dalla D.L. e saranno valutate mediante l'applicazione dei prezzi di cui all'elenco prezzi contrattuale. Qualora tra i prezzi di cui all'elenco prezzi contrattuale non siano previsti prezzi per i lavori in variante, si procede alla formazione di nuovi prezzi, mediante apposito verbale di concordamento .



	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 48 di 56

## Parte X - CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI

La contabilizzazione e liquidazione dell'opera eseguita contenuta negli appalti specifici ricadenti nell'Accordo Quadro, dovrà prevedere la produzione della documentazione necessaria alla liquidazione delle attività svolte secondo quanto previsto dalla normativa vigente. Nello specifico, per ogni ordinativo, dovranno essere indicate le voci di consuntivo relative alle opere compiute (od a misura) e presenti in tariffa, le opere eventualmente svolte in economia e preventivamente autorizzate dalla D.L. ed anche riscontrabili dalle liste operai (nel caso organizzate per mese) ed eventuali forniture di materiali desumibili dalle liste provviste.

### Art. 44 Lavori a misura

La misurazione e la valutazione dei lavori a misura sono effettuate secondo le specificazioni date nell'enunciazione e nella descrizione del lavoro a misura ed incluso nelle generalità e specifiche della Tariffa dei Prezzi per le Opere Edili ed Impiantistiche edizione 2012 (riportate nel seguito), e nell'elenco prezzi aggiunto in allegato e nel paragrafo informatizzazione.

Nessun compenso può essere richiesto per lavori, 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 dei lavori, 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 lavoro o contratto, l'importo delle opere in economia non può essere superiore al 20% del valore totale dell'ordine stesso ( al netto del ribasso d'asta) .

### Art. 45 Prezzi della manodopera

Per ogni ordinativo, i lavori in economia, preventivamente approvati dalla D.L. , saranno inclusi in apposite liste operai organizzate per mese ed indicanti i dettagli delle ore svolte, il dettaglio della tipologia di lavoro e del personale dell'Aggiudicatario che le ha eseguite.

Il costo della manodopera liquidato è quello aggiornato bimestralmente a cura dell'Associazione Costruttori Edili di Roma - A.C.E.R. – e provincia e approvato dal Provveditorato alle OO.PP. del Lazio e comprende per le seguenti voci di :

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 49 di 56

- **Materiali** - Tutte le spese per le forniture, i trasporti, le imposte, i dazi, i noli, le perdite, nessuna eccettuata, per darli pronti all'impiego a piè d'opera in qualsiasi punto dei lavori.
- **Operai e Mezzi d'Opera** - tutte le spese per fornire mano d'opera, attrezzi e macchinari idonei allo svolgimento dell'opera dovranno trovarsi nel rispetto della normativa vigente in materia assicurativa, antinfortunistica e del lavoro ed i prezzi dovranno comprendere quote di tali oneri.
- **Lavori** - Tutte le spese per i mezzi d'opera provvisori, nessuna esclusa, e quanto altro occorre per dare il lavoro compiuto a regola d'arte, intendendosi nei prezzi stessi compreso ogni compenso per gli oneri tutti che l'Aggiudicatario dovrà sostenere a tale scopo, anche se non esplicitamente richiamati.

Su detto importo sarà applicata una maggiorazione per spese generali ed utili d'impresa pari al totale percentuale del 26,5% (ventiseivirgolacinqueper cento) assoggettato anch'esso al ribasso contrattuale offerto dall'Aggiudicatario.

La quota contrattuale relativa agli oneri della sicurezza verrà ripartita proporzionalmente all'importo degli stati di avanzamento.

Infine, i prezzi stabiliti nel presente capitolato, si intendono comprensivi di tutti gli oneri contrattuali, assicurativi, e previdenziali e di tutte le opere necessarie per il compimento del lavoro e sono invariabili per tutta la durata dell'accordo.

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 50 di 56

## Art.46 NORME DI MISURAZIONE E VALUTAZIONE DI OGNI LAVORAZIONE RIPORTATE IN TARIFFA

Per tutte le opere dell'accordo le varie quantità di lavoro vengono determinate con misure geometriche, escluso ogni altro metodo e per tutte, risultano comuni le considerazioni e le norme generali riportate nella prescrizioni generali della Tariffa prezzi e qui nel seguito elencate.

### CRITERIO GENERALE

Per tutte le opere in relazione alla qualità e provenienza dei materiali, alle caratteristiche costruttive, alle normative di riferimento, alle prescrizioni in genere, alle norme di misurazione, si fa completo riferimento alle descrizioni e condizioni generali nel seguito elencate e contenute in Elenco Prezzi, che è parte integrante e sostanziale del presente Capitolato.

### METODO DI CALCOLO

Tutti i prezzi sono comprensivi di spese generali ed utili, valutati nella misura complessiva del 26,5% (spese generali 15% - utili del 10%). Tutti i prezzi si intendono IVA esclusa. L'IVA è in ogni caso a carico del committente. I prezzi riportati nei singoli capitoli comprendono in linea generale tutte le misure di sicurezza collettive e personali, i relativi apprestamenti, previsti nelle norme vigenti in materia, salvo le eventuali indicazioni particolari contenute nelle voci di tariffa e nei piani di sicurezza. I lavori che la Tariffa compensa, si intendono finiti, completati in ogni loro parte, ed eseguiti secondo le modalità e le prescrizioni contrattuali ed in rispondenza allo scopo a cui sono destinati. I prezzi sono stati calcolati effettuando, per un campione rappresentativo di articoli delle diverse categorie di lavori, un'analisi dei prezzi ricavata dalla composizione delle risorse elementari (mano d'opera e materiali), dei noli e dei semilavorati (malte ed impasti di calcestruzzo) secondo lo schema allegato in tariffa. Per le restanti voci si è proceduto attraverso ragguagli con le voci consimili ove possibile o facendo riferimento a prezzi di mercato ricavati da esperienze dirette degli operatori.

### OBIETTIVI ED AMBITO DI APPLICAZIONE

Le tariffe dei prezzi si riferiscono a condizioni definibili come "medie", per quanto attiene sia alla dimensione e alla composizione del costruendo, sia alla sua complessità intrinseca, sia alle soggezioni derivanti dalle condizioni locali. I prezzi si riferiscono a lavori pubblici.

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 51 di 56

I prezzi riportati, non potendo comprendere e prevedere l'ampia casistica di tutte le lavorazioni ed i prodotti presenti sul mercato, fanno riferimento a quelle lavorazioni e a quei prodotti più utilizzati e più rappresentativi nelle costruzioni medie, come sopra definite, selezionandoli dall'ampia gamma esistente, e ponendo l'obiettivo di evitare la pubblicizzazione dei materiali e dei marchi esclusivi delle aziende. Nella scelta dei materiali o componenti industriali ad alto contenuto tecnologico l'Aggiudicatario dovrà dimostrare di aver scelto materiali o componenti prodotti da società che dispongono di una certificazione dei sistemi di qualità rilasciata, sulla base delle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, da organismi accreditati ai sensi della serie UNI EN 45.000 e successive modificazioni.

#### OPERE COMPIUTE

Nei prezzi sono comprese e compensate tutte le spese per mezzi d'opera, assicurazioni di ogni specie, tutte le forniture occorrenti e la loro lavorazione ed impiego, indennità di cave, di passaggi, di depositi, di cantiere, di occupazioni temporanee e diverse, mezzi d'opera provvisori e ogni altra condizione prevista dal piano di sicurezza, nessuno escluso, carichi, trasporti e scarichi e quanto altro occorre per dare il lavoro compiuto e a regola d'arte ed in piena efficienza, intendendosi nei prezzi stessi compreso ogni compenso per gli oneri tutti che l'Aggiudicatario dovrà sostenere a tale scopo, anche se non esplicitamente specificati o richiamati nei vari articoli di elenco, salvo quanto esplicitamente escluso ed in ogni caso esclusi i ponteggi per la realizzazione delle opere all'esterno degli edifici.

#### OPERE IN ECONOMIA

Gli operai per i lavori in economia devono essere idonei al lavoro per il quale sono richiesti e devono essere provvisti dei necessari attrezzi.

Il soggetto Aggiudicatario è obbligato senza compenso alcuno, a sostituire tutti quegli operai che non riescano di gradimento per qualsiasi motivo alla Direzione dei lavori.

Circa le prestazioni di mano d'opera sono osservate le disposizioni e convenzioni stabilite dalle leggi e dai contratti collettivi di lavoro, stipulati e convalidati a norma delle leggi sulla disciplina giuridica dei rapporti collettivi.

#### NOLEGGI

Le macchine e gli attrezzi dati a noleggio debbono essere in perfetto stato di servibilità e provvisti di tutti gli accessori necessari per il loro regolare funzionamento. Sono a carico

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	<b>LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA</b> <b>ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE</b>	<b>Rev. 03</b> del 16/09/13
		Pag. 52 di 56

esclusivo dell'Aggiudicatario la manutenzione degli attrezzi e delle macchine. Il prezzo comprende gli oneri relativi alla mano d'opera, al combustibile, ai lubrificanti, ai materiali di consumo, all'energia elettrica e a tutto quanto occorre per il funzionamento delle macchine. Con i prezzi di noleggio delle motopompe, oltre alla pompa, sono compensati il motore, o la motrice, il gassogeno e la caldaia, la linea per il trasporto dell'energia elettrica ed, ove occorra, anche il trasformatore.

I prezzi di noleggio di meccanismi in genere, si intendono corrisposti per tutto il tempo della durata del contratto durante il quale i meccanismi rimangono a piè d'opera a disposizione dell'Amministrazione, e cioè anche per le ore in cui i meccanismi stessi non funzionano, applicandosi il prezzo stabilito per meccanismi in riposo in ogni altra condizione di cose. Nel prezzo del noleggio sono compresi e compensati gli oneri e tutte le spese per il trasporto a piè d'opera, montaggio, smontaggio ed allontanamento di detti meccanismi. Per il noleggio dei carri ed autocarri il prezzo verrà corrisposto soltanto per le ore di effettivo lavoro, rimanendo escluso ogni compenso per qualsiasi altra causa o perditempo.

#### TRASPORTI

Con i prezzi dei trasporti s'intende compensata anche la spesa per i materiali di consumo, la mano d'opera del conducente e ogni altra spesa occorrente.

I mezzi di trasporto per i lavori in economia debbono essere forniti in pieno stato di efficienza e corrispondere alle prescritte caratteristiche. La valutazione delle materie trasportate è fatta, a seconda dei casi, a volume od a peso, con riferimento alla distanza.

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 53 di 56

## Art.47 MODALITA' DI ESECUZIONE DI OGNI LAVORAZIONE

### Designazione sommaria delle opere da eseguire

Salvo quanto più specificamente indicato nei successivi paragrafi e salvo le più precise indicazioni che all'atto esecutivo possono essere date dalla Direzione dei Lavori, le opere da eseguirsi alle condizioni tutte del presente Capitolato, possono essere riassunte schematicamente nella seguente descrizione:

- tutte le opere e provviste emergenti, occorrenti per i lavori di manutenzione di natura edile ed idrico sanitaria da eseguirsi presso gli immobili di proprietà o concessi in uso a vario titolo all'Università degli studi di Roma "La Sapienza", la cui consistenza è indicata nell'Allegato 3.

Trattasi quindi di manutenzioni in genere dove non è possibile eseguire un vero e proprio elenco ma si possono solo dare delle indicazioni generali sul modo di esecuzione dei lavori e sul metodo valutativo degli stessi, previsto tra l'altro dalla Tariffa dei Prezzi per le Opere Edili ed Impiantistiche edizione 2012.

### Forma e principali dimensioni delle opere

La forma e le principali dimensioni delle opere di manutenzione che formano oggetto dell'accordo, sono di volta in volta comunicate dalla D.L. con idonea descrizione di massima che serve quale aiuto e traccia in relazione alle disposizioni impartite dalla stessa D.L. o suo incaricato, durante le fasi di attuazione nel cantiere.

Poiché le condizioni di manutenzione degli edifici sono di fatto alquanto svariate e quindi di difficile pronosticazione prima dell'inizio dei lavori stessi, l'accertamento di esse può effettuarsi posteriormente alla consegna ed in fase esecutiva dei lavori. Gli eventuali disegni di massima che verranno successivamente presentati dalla D.L. sono, se del caso, integrati da altri disegni esecutivi completi di ogni indicazione e misura, in scala adeguata, relativi, tanto all'opera nel suo complesso che a parti o dettagli di essa. La Direzione Lavori provvede a trasmetterli tempestivamente all'Impresa anche in corso d'opera ma pur sempre prima dell'inizio delle singole categorie di lavori. Sono pertanto fatte salve tutte le istruzioni che la Direzione Lavori impartisce all'atto esecutivo. L'Impresa non può invocare a giustificazione di opere eseguite in modo non accettato dalla Direzione Lavori, mancanza di disegni esecutivi o di ordini, essendo essa comunque obbligata a chiederli tempestivamente alla Direzione Lavori medesima, prima di eseguire i lavori.

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 54 di 56

## COLLOCAMENTO IN OPERA

### Norme generali

La posa in opera di qualsiasi materiale, apparecchio o manufatto, consisterà in genere nel suo prelevamento dal luogo di deposito, nel suo trasporto in sito (intendendosi con ciò tanto il trasporto in piano o in pendenza, che il sollevamento in alto o la discesa in basso, il tutto eseguito con qualsiasi sussidio o mezzo meccanico, opera provvisoria, ecc.), nonché nel collocamento nel luogo esatto di destinazione, a qualunque altezza o profondità ed in qualsiasi posizione, ed in tutte le opere conseguenti (tagli di strutture, fissaggio, adattamento, stuccature e riduzioni in pristino).

L'Aggiudicatario ha l'obbligo di eseguire il collocamento di qualsiasi opera o apparecchio che gli venga ordinato dalla D.L., anche se forniti da altre Ditte.

Il collocamento in opera dovrà eseguirsi con tutte le cure e le cautele del caso; il materiale o manufatto dovrà essere convenientemente protetto, se necessario, anche collocato, essendo l'Aggiudicatario unico responsabile dei danni di qualsiasi genere che potessero essere arrecati alle cose poste in opera, anche dal solo traffico degli operai durante e dopo l'esecuzione dei lavori, sino al termine e consegna, anche se il particolare collocamento in opera si svolge sotto la sorveglianza o assistenza del personale di altre Ditte, fornitrici del materiale o del manufatto.

## Art.48 REQUISITI DEI MATERIALI E COMPONENTI - NORME GENERALI

### Specifiche dei Materiali

I materiali occorrenti per la realizzazione dei lavori devono, ad insindacabile giudizio della Direzione dei Lavori e degli organi di controllo preposti essere riconosciuti della migliore qualità ed essere il più possibile compatibili con i materiali preesistenti in modo da non interferire negativamente con le proprietà fisiche, chimiche e meccaniche dei manufatti da risanare.

Il soggetto Aggiudicatario è obbligato, in qualsiasi momento, ad eseguire o a fare compiere, presso gli stabilimenti di produzione o laboratori ed istituti autorizzati, tutte le prove prescritte dalla normativa o dalla D.L. sui materiali impiegati o da impiegarsi (sia che siano preconfezionati o formati nel corso dei lavori o preesistenti) ed, in genere, su tutte le forniture previste dall'accordo. In particolare l'Aggiudicatario deve:

- determinare lo stato di conservazione dei manufatti da ripristinare;
- individuare l'insieme delle condizioni ambientali e climatiche cui è esposto il manufatto;
- individuare le cause e i meccanismi di alterazione.



	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 55 di 56

L'eventuale prelievo dei campioni, da eseguire secondo le norme del C.N.R., viene effettuato in contraddittorio con il soggetto Aggiudicatario ed è appositamente verbalizzato.

I materiali non accettati dalla D.L., in quanto a suo insindacabile giudizio non riconosciuti idonei, devono essere rimossi immediatamente dal cantiere a cura e a spese del soggetto Aggiudicatario e sostituiti con altri rispondenti ai requisiti richiesti.

Il soggetto Aggiudicatario resta comunque responsabile per quanto concerne la qualità dei materiali forniti.

#### Presentazione del campionario

Il soggetto Aggiudicatario prima dell'inizio dei lavori, deve presentare la tipologia dei materiali che intende utilizzare nella esecuzione dell'opera.

Ogni campione deve essere numerato e deve portare un cartellino col nome della Ditta costruttrice e della Ditta appaltante, inoltre, deve essere elencato in apposita distinta che deve essere presentata al D.L. per ottenere la sua approvazione.

Tutti i materiali ed i componenti utilizzati, nell'esecuzione delle opere, devono essere realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza dell'ente italiano di unificazione (UNI) e del comitato elettrotecnico italiano (C.E.I.), nonché nel rispetto di quanto prescritto dalla legislazione tecnica vigente in materia (art. 7 Legge n. 46 del 05.03.1990).

Resta esplicitamente inteso che la presentazione dei campioni non esonera l'Aggiudicatario dall'obbligo di sostituire, ad ogni richiesta, quei materiali che, pur essendo conformi ai campioni, non risultino corrispondenti alle prescrizioni del Capitolato, o che comunque non siano di gradimento della D.L..

#### Corrispondenza dei materiali e delle forniture

I materiali e le forniture devono corrispondere alle prescrizioni di legge, a quelle del presente capitolato nonché delle singole descrizioni riportate nell'elenco prezzi. La D.L. ha la facoltà di rifiutare in qualunque tempo i materiali e le forniture che non abbiano i requisiti prescritti, che abbiano subito deperimenti dopo l'introduzione nel cantiere, o che per qualsiasi causa non risultassero conformi alle condizioni contrattuali.

L'Aggiudicatario deve provvedere a rimuovere dal cantiere le forniture ed i materiali rifiutati e sostituirli a sue spese con altri idonei, detta operazione deve essere eseguita con celerità ed immediatezza già a partire dal giorno successivo all'ordine del Direttore dei Lavori; ove il soggetto Aggiudicatario non effettuasse la rimozione nel termine prescritto dal Direttore dei Lavori, l'Amministrazione può provvedere direttamente ed a spese del soggetto Aggiudicatario, a carico del quale resta anche qualsiasi danno derivante dalla rimozione così eseguita.

	<b>UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"</b>	Capitolato Speciale
	LAVORI DI MANUTENZIONE PER OPERE DI NATURA EDILE ED IDRICO~ SANITARIA ACCORDO QUADRO – CAPITOLATO SPECIALE	Rev. 03 del 16/09/13
		Pag. 56 di 56

Qualora venisse accertata la non corrispondenza alle prescrizioni contrattuali dei materiali e delle forniture accettate e già poste in opera, si procede come disposto dalla normativa vigente per le opere di competenza del Ministero dei LL.PP..

#### Materiali Forniti in economia

I materiali forniti in economia debbono essere consegnati a piè d'opera nei luoghi indicati dalla D.L. .

Il materiale risponderà sia nelle quantità che nella qualità a quanto richiesto dall'Amministrazione e sarà fornito e disposto secondo i razionali criteri di cantiere e cioè in cumuli prismatici , in pacchi, fasci , sacchi e recipienti , così da essere geometricamente e ponderalmente commensurabile. Le sostanze ed i materiali originariamente contenuti in recipienti involucri o sacchi chiusi o sigillati saranno contabilizzati per l'unità di origine, ritenendo non più utilizzabili gli eventuali residui.

La lista dei materiali forniti all'Amministrazione sarà compilata settimanalmente a cura dell'impresa. I prezzi unitari saranno quelli di elenco, se esistenti, o quelli concordati al momento dell'ordine.