



---

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

---

**OGGETTO: Servizi di manutenzione ordinaria “*Impianti elettrici*” presso il Dipartimento di Chimica Università di Roma “La Sapienza”, Edificio Cannizzaro (CU014) Edificio Caglioti (CU032)**

Il presente Capitolato speciale d'Appalto è composto da  
n. 23 articoli e n. 11 pagine.

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:**

**Dott.ssa Giulia Luccisano**

**CIG: B1E9DB9657**



## Sommario

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



### **Art 1: Oggetto dell'appalto**

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere e le forniture necessarie per l'esecuzione dei lavori di manutenzione in regime ordinario e di pronto intervento esclusivamente idonei alla gestione e alla manutenzione in efficienza dei due edifici (S. Cannizzaro - CU014 e V. Caglioti - CU032) del Dipartimento di Chimica per quanto concerne attività di tipo elettrico.

Trattasi di **lavori di manutenzione ordinaria di cui agli artt. 3 lett. a) D.P.R. 380/2001 e 3 lett. oo-quater) D.Lg. vo 36/2023 rientranti nei servizi** essendo tesi alla gestione e alla manutenzione per un determinato periodo di tempo dei due edifici del Dipartimento di Chimica all'esclusivo scopo di mantenerli in efficienza (Cfr. Determinazione ANAC n. 7 del 28 aprile 2015). **Pertanto la dicitura "lavori" è da intendersi come "servizi"**.

Sono comprese nella manutenzione tutte le attività necessarie per il mantenimento e/o ripristino dell'integrità e del buon funzionamento degli immobili suddetti.

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

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

L'ammontare complessivo massimo dell'appalto è pari a € 20.000,00 (ventimila/00) + I.V.A. più € 228,81 (duecentoventotto/81) + IVA relativi agli oneri per la sicurezza di cui al D.Lg.vo 81/2008 non soggetti a ribasso calcolati sulla base di una riunione, ritenuta necessaria, di coordinamento fra i responsabili dell'impresa e il Direttore dell'esecuzione, per cui l'importo a base di gara è di € 20.228,81 (ventimiladuecentoventotto,81) + IVA.

### **Art. 3: Ordinazione dei lavori**

Gli interventi di manutenzione oggetto del presente Capitolato Speciale saranno gestiti attraverso la casella di posta elettronica istituzionale [manutenzionidipchimica@uniroma1.it](mailto:manutenzionidipchimica@uniroma1.it). Nello specifico, attraverso un censimento degli interventi richiesti su scala dipartimentale mediante un modulo sviluppato ad-hoc su piattaforma Google, l'ordine di servizio conterrà tutte le informazioni necessarie per la gestione dell'ordine fino alla consuntivazione dello stesso. In particolare, l'ordine di lavoro conterrà:

- la data della richiesta di intervento;
- il tipo di problema/intervento da effettuare con un eventuale rilievo fotostatico se disponibile;



- l'oggetto su cui effettuare l'intervento con riferimento alla localizzazione (es. edificio, piano, locale);

Se si tratta di **pronto intervento**, l'appaltatore dovrà intervenire di norma entro 48 ore lavorative.

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

#### **Art. 4: Invariabilità dei prezzi - elenco prezzi**

I prezzi unitari e globali in base ai quali saranno pagati i lavori appaltati risultano dalla *Tariffa dei Prezzi per le Opere Edili ed Impiantistiche edizione 2023, in particolare l'allegato D relativo agli impianti elettrici*, anche se non materialmente allegata al contratto; per le opere in economia, il costo della manodopera liquidato è quello aggiornato bimestralmente a cura dell'A.C.E.R. – Associazione Costruttori Edili di Roma e provincia e approvato dal Provveditorato alle OO.PP.

**Inoltre, si specifiche oltremodo che, l'O.E. all'atto della stipula del contratto e per quanto indicato al presente articolo, implicitamente accetta la rinuncia all'aumento del 30% per come indicato nel prezzo sopra citato con riferimento a "Per gli appalti aventi carattere di manutenzione ordinaria, attinenti al mantenimento del bene, attraverso opere di riparazione dell'esistente, i prezzi riportati in tariffa sono soggetti ad un aumento del 30%".**

#### **Art 5: Nuovi prezzi**

Qualora si rendesse necessaria la formulazione di prezzi non contemplati nella Tariffa di cui all'art 4, la stazione appaltante procederà alla definizione dei nuovi prezzi. L'accettazione dell'appaltatore dovrà essere espressa entro il termine di 3 giorni.

#### **Art. 6: Durata del contratto**

La durata del contratto sarà di 12 mesi naturali e consecutivi, a decorrere dalla stipula del contratto. Nell'ipotesi che entro la data di scadenza del contratto non si raggiunga l'importo contrattuale, a discrezione della stazione appaltante, l'O.E. sarà comunque tenuto a proseguire la prestazione, alle stesse condizioni fino a concorrenza dell'importo suddetto, per un massimo di 90 giorni, nelle more di espletamento di una nuova procedura di gara, purché nel rispetto del limite complessivo economico sopra definito.

#### **Art. 7: Piano di sicurezza sul lavoro e tutela dell'ambiente (D.L.vo 81/2008)**

In ottemperanza alle disposizioni del D.Lvo. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni, l'appaltatore garantisce che il personale che eseguirà i servizi di cui al presente capitolato, abbia ricevuto una adeguata informazione e formazione sui rischi



specifici propri dell'attività, nonché sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente. Garantisce, inoltre, che il personale sarà dotato, nell'esecuzione del servizio ed in relazione alla tipologia delle attività, di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi (ad es. elmetti, cinture, guanti, occhiali di sicurezza, ecc).

#### **Art. 8: Sospensione e ripresa dei lavori**

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

#### **Art 9: Penali**

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

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

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

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

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

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



Qualora l'appaltatore accumuli trattenute per un ammontare pari o superiore al 10% dell'importo presunto del contratto, sarà ritenuto automaticamente gravemente inadempiente e, come tale, passibile di risoluzione unilaterale del contratto. L'applicazione delle penali non solleva l'appaltatore dalle responsabilità civili e penali che si è assunto con la stipulazione del contratto.

#### **Art. 10: Esecuzione e modifiche contrattuali**

L'esecuzione e le modifiche contrattuali sono disciplinate dal D.lgs. 36/2023. In caso si rendano necessari aumento o diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, è prevista l'esecuzione alle stesse condizioni del contratto originario.

#### **Art. 11: Modalità di pagamento e ritenute a garanzia**

I pagamenti avverranno su presentazione della relativa fattura elettronica a seguito dell'invio del verbale recante le attività effettuate in maniera analitica ed oggettiva all'indirizzo [manutenzionidipchimica@uniroma1.it](mailto:manutenzionidipchimica@uniroma1.it) previa autorizzazione all'emissione della suddetta fattura. L'esame e l'approvazione del rendiconto del trimestre avverrà entro 10 giorni dalla presentazione.

**I pagamenti dei lavori saranno effettuati al netto delle trattenute dello 0,5% che verrà liquidato con il pagamento dell'ultima fattura previa approvazione della verifica di conformità e degli esiti positivi dei controlli di legge.**

Sulle somme dovute saranno operate le detrazioni per gli importi eventualmente dovuti a titolo di penale come indicato all'Art 10.

#### **Art. 12: Misurazione dei lavori**

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

#### **Art. 13: Regolare esecuzione e norme tecniche**

Nell'esecuzione dei lavori la Ditta dovrà osservare scrupolosamente le norme di sicurezza con l'adozione di eventuali procedure ad hoc e dei necessari DPI per il personale impiegato (da riportare nei POS delle ditte esecutrici) e dei DPC a salvaguardia dei dipendenti di questo Ente, degli Ospiti delle diverse strutture e degli utenti dello stesso Ente.

L'esecuzione degli interventi dovrà avvenire a perfetta regola d'arte e nel rispetto delle norme contenute nel presente Capitolato e rispondenti alle normative vigenti, con



l'impiego di materiali/componenti/attrezzature che dovranno essere conformi alle norme previste dal settore, come le Direttive di Prodotto, le norme CEI, EN, UNI ecc. e possedere marcatura CE, certificati di conformità, libretti d'uso e manutenzione, ecc. (redatti dal costruttore, da elencare specificatamente e consegnare formalmente a fine lavori), nessuna circostanza potrà essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale obbligo.

Infine, si richiede il rilascio della documentazione (schemi elettrici, ecc.) e certificazioni di corretta installazione secondo la regola dell'arte degli impianti elettrici installati o modificati (DM 37/08, DBT, norme CEI, ecc.), con elenco specifico di essi e lettera di consegna formale a fine lavori.

L'esecuzione degli interventi e le lavorazioni necessarie per realizzare i lavori oggetto del presente Capitolato a perfetta regola d'arte e nel rispetto delle procedure di sicurezza dell'Ateneo comprendono inoltre:

- lo smaltimento di tutti i rifiuti quali parti e componenti esauste delle apparecchiature esistenti o residui delle lavorazioni;
- il trasporto, il carico, lo scarico, il sollevamento al piano d'impiego di tutti i materiali necessari;
- la conformità alle norme di sicurezza dei materiali necessari per l'installazione e l'impiego in sicurezza di eventuali ponteggi, trabattelli, scale occorrenti per lavorare in quota (se si tratta di materiale che deve essere installato all'esterno deve avere caratteristiche tali da resistere alle azioni meccaniche, corrosive, termiche e all'umidità, alle quali potranno essere esposti durante l'esercizio);
- la pulizia delle aree dai materiali di pertinenza, il carico ed il trasporto a scarica del materiale di risulta e degli imballaggi, gli oneri di scarica;
- tutto quanto altro occorrente, anche se non espressamente contenuto nei documenti della procedura e nel presente Capitolato, per eseguire a regola d'arte ed in accordo con le prescrizioni delle norme CEI ed UNI i lavori di manutenzione opere e assistenza tecnica alle apparecchiature

#### **Art. 14: Danni di forza maggiore**

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



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

#### **Art. 15: Oneri dell'appaltatore**

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

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

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

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

#### **Art. 16: Personale**

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



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

#### **Art. 17: Assicurazioni sociali e contratti**

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

#### **Art. 18: Garanzia definitiva**

Prima della stipula del Contratto la Ditta deve costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione, con le modalità di cui all'art. 53 comma 4 del D.lgs. 36/2023 e ss. mm. e ii. (di seguito "Codice").

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

La documentazione inerente alla cauzione deve essere prodotta all'atto della stipula del Contratto.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria presentata in sede di



offerta da parte dell'Amministrazione, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

L'Amministrazione ha diritto di rivalersi sulla cauzione per ogni sua ragione di credito nei confronti della Ditta in dipendenza del Contratto, con semplice richiesta, senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario.

La Ditta sarà avvertita con Posta Elettronica Certificata (PEC).

Su richiesta dell'Amministrazione, la Ditta è tenuto a reintegrare la cauzione, nel caso in cui l'Amministrazione stessa abbia dovuto avvalersene, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del Contratto, entro il termine che sarà comunicato dall'Amministrazione, pena il pagamento della penale dell'1 per mille dell'importo contrattuale, per ogni giorno di ritardo, fino ad un massimo di 5 giorni solari dalla comunicazione di reintegro dell'Amministrazione; il successivo mancato reintegro è causa di risoluzione del contratto.

L'Amministrazione autorizza lo svincolo e la restituzione del documento di cauzione all'avente diritto solo quando tra l'Amministrazione stessa e la Ditta siano stati pienamente regolarizzati e liquidati i rapporti di qualsiasi specie e non risultino danni imputabili alla Ditta, ai suoi dipendenti o ad eventuali terzi, per il fatto dei quali la Ditta debba rispondere.

#### **Art. 19: Cessione del contratto**

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

#### **Art. 20: Subappalto**

Il subappalto è previsto secondo quanto disciplinato dall'articolo 119 del Decreto Legislativo 36/2023.

#### **Art. 21: Foro competente**

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

#### **Art. 22: Domicilio**

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

#### **Art. 23: Spese del contratto**

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



Roma, li 27/05/2024

L'impresa Esecutrice

Il Responsabile del Procedimento

Dott.ssa Giulia Luccisano