

## Capitolato

Anno contabile 2019-2020

***L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO BIENNALE DI MANUTENZIONE ORDINARIA AULE, SPAZI COMUNI DI  
COMPETENZA DEL DIPARTIMENTO E SERVIZI SANITARI SITI PRESSO LO STABILE DI VIA SALARIA 113, 00198  
ROMA***

CIG: 8066384EA4

RUP: Michele Mazzola

Questo documento è assunto da questa Amministrazione – Dipartimento di Comunicazione e Ricerca Sociale Sapienza Università di Roma – ai sensi del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n.163 “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE, quale Capitolato Speciale d’Appalto relativo ai servizi avente per oggetto: Interventi di manutenzione ordinaria.

Questo atto regola la disciplina di dettaglio e tecnica del citato servizio e costituisce parte integrante del contratto.

A seguire, nel presente documento verranno utilizzate le seguenti abbreviazioni:

- **Capitolato:** Il Capitolato Speciale d’Appalto
- **Servizio:** Il servizio oggetto del presente appalto
- **Ditta:** Ditta del servizio
- **Ente:** Dipartimento di Comunicazione e Ricerca Sociale – Sapienza Università Roma

## Sommario

Art. 1 Oggetto dell'Appalto	1
Art. 2 Categoria dei Lavori	1
Elenco servizi di manutenzione che potrebbero essere richiesti:	1
Art. 3 Esecuzione del servizio di manutenzione	2
Art. 4 Modalità di ordinazione degli interventi	2
Art. 5 Personale Addetto	2
Art. 6 Responsabilità Generali della Ditta	3
Art. 7 Ammontare dell'appalto	3
Art. 8 Penali	3
Art. 9 Polizza Assicurativa	4
Art. 10 Norme in materia di Sicurezza	4
Art. 11 Pagamenti	5
Art. 12 Cessione Contratto e Subappalto	5
Art. 13 Foro Competente	5
Art. 14 Autorizzazione al Trattamento dei Dati	5
Art. 15 Tracciabilità dei Flussi Finanziari	5
Art. 16 Codice di Comportamento	5
Art. 17 Rinvio	6

## Art. 1 Oggetto dell'Appalto

Il presente Capitolato regola e disciplina l'Appalto relativo ai lavori di manutenzione ordinaria, ricadenti nelle categorie OG1, OS3, OS6 e OS30 definite nell'Allegato A del Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice dei contratti (D.P.R. 207/2010), per tutti gli spazi di competenza del Dipartimento di Comunicazione e Ricerca Sociale (Aule, Laboratori Didattici; Sale lettura, Sale studio; Servizi igienici; altri spazi destinati ad attività didattiche e agli studenti) siti in via Salaria 113, 00198 Roma.

L'Appalto ha durata di due anni a decorrere dalla sottoscrizione del contratto. L'Appalto prevede, inoltre, interventi del tipo "urgente", non programmabili né prevedibili, si riferiscono al "pronto intervento" nell'immediato per eliminare la situazione di pericolo e/o l'emergenza nei tempi e nei modi indicati al successivo art.4.

La Ditta deve garantire per tutta la durata dell'Appalto l'esecuzione tempestiva degli interventi di volta in volta richiesti, assicurando personale, mezzi e attrezzature idonei e materiali.

**In sintesi, gli interventi sono quelli indicati al successivo art. 2, con la precisazione che l'elenco non è esaustivo, ma indicativo e che, pertanto, potranno essere richiesti interventi ulteriori a quelli espressamente specificati alle condizioni economiche e contrattuali previste nel presente contratto**

## Art. 2 Categoria dei Lavori

Elenco servizi di manutenzione che potrebbero essere richiesti:

- Riparazione e/o sostituzione, disostruzione rubinetteria, cassette, wc, lavabi, orinatoi per numero 18 bagni siti ai piani terra, primo e secondo dello stabile indicato;
- Riprese di intonaci e pavimentazione numero 10 aule e spazi comuni siti ai piani terra, primo e secondo dello stabile indicato;
- Rivestimenti verticali in ceramica;
- Sostituzione pannelli controsoffitto locali posti ai piani terra, primo e secondo dello stabile indicato;
- Tinteggiature di interni;
- Ripristino funzionalità prese e interruttori;
- Sostituzione lampade;
- Interventi impianti citofonici e videocitofonici;
- Interventi su impianti e apparecchiature di video proiezione e audio nelle 10 aule di cui sopra;
- Riparazione di serrande, veneziane, persiane ed avvolgibili, porte e finestre;
- Sostituzione vetri finestre aule e spazi comuni;
- Servizio di smaltimento materiale disinventariato (sedie, scrivania, computer ecc...).

### **Art. 3 Esecuzione del servizio di manutenzione**

Ferma restando la facoltà della Ditta di sviluppare gli interventi nel modo che riterrà opportuno sulla base degli ordini di servizio, l'esecuzione dovrà comunque avvenire con modalità e termini tali da arrecare il minor disagio all'utilizzazione dei locali in uso per le attività istituzionali del Dipartimento in relazione al tipo ed entità degli interventi e, comunque, sempre previo accordo con il personale addetto di questo Ente.

Nell'esecuzione dei lavori la Ditta dovrà osservare scrupolosamente le norme di sicurezza con l'adozione dei necessari materiali D.P.I. per il personale impiegato e dei D.P.C. (dispositivi di protezione collettiva) a salvaguardia dei dipendenti di questo Ente, degli Ospiti delle diverse strutture e degli utenti dello stesso Ente.

L'esecuzione degli interventi deve avvenire a perfetta regola d'arte e nel rispetto delle norme contenute nel presente Capitolato, nessuna circostanza potrà essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale obbligo.

Questo Ente si riserva quindi la più ampia facoltà di indagini e prove in qualsiasi momento, anche posteriore all'esecuzione dei lavori, per le verifiche sulla loro perfetta esecuzione.

### **Art. 4 Modalità di ordinazione degli interventi**

Gli interventi saranno concordati con l'amministrazione del Dipartimento e dovranno essere avviati di norma entro e non oltre 3 giorni lavorativi.

Le richieste di assistenza del tipo "pronto intervento" saranno gestite per via telematica o telefonica da parte del Responsabile del Procedimento o di altro personale addetto autorizzato, afferente al Dipartimento, con sommaria relazione sull'intervento da eseguire, che fungerà da parziale consegna dei lavori. Qualsiasi intervento reputato d'urgenza, anche se non menzionato nel presente Capitolato, dovrà essere eseguito nei tempi e nelle modalità dell'immediato e comunque entro massimo le 12 ore lavorative per la risoluzione del problema.

La Ditta, dovrà provvedere, senza alcun onere aggiuntivo, ogni qualvolta se ne presenti la necessità, 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.

Gli interventi dovranno essere eseguiti a seconda della tipologia e gravità degli stessi, secondo quanto indicato dal responsabile del procedimento o persona autorizzata.

### **Art. 5 Personale Addetto**

La Ditta deve assicurare lo svolgimento delle attività di cui al presente Capitolato con proprio personale, in numero e qualifica professionale adeguati.

La Ditta deve fornire al personale impiegato idoneo vestiario da lavoro ed ogni D.P.I. necessario, nonché adottare ogni misura per garantire la sicurezza e la salute, durante le ore di intervento presso questo Ente, assicurando il rispetto delle norme inerenti i cantieri ai sensi del D.lgs 81/08.

## Art. 6 Responsabilità Generali della Ditta

La Ditta oltre ad essere tenuta al rispetto delle norme vigenti sui lavori, sull'utilizzo dei mezzi e dei dispositivi di sicurezza è responsabile, in solido con i propri dipendenti, della segretezza sui dati sulle informazioni e su quanto dovesse venire a conoscenza nel corso dell'espletamento dell'appalto.

La Ditta deve far osservare a tutto il personale, il totale rispetto della privacy.

Il personale della Ditta dovrà tenere un comportamento adeguato e irreprensibile e non creare ostacolo o impedimento al lavoro delle strutture di questo Ente e al personale ivi impiegato.

La Ditta è civilmente e penalmente responsabile, in ossequio alle norme vigenti in materia, dei lavori eseguiti e della regolare esecuzione degli interventi, in conformità ai principi normativi vigenti.

La Ditta non potrà sospendere o ritardare gli interventi oggetto di appalto con decisione unilaterale nemmeno quando siano in corso controversie con questo Ente.

La Ditta è responsabile di ogni e qualunque danno, conseguente agli interventi posti in essere dalla stessa, derivante da errata esecuzione, imperizia o altro, sia nei confronti del proprio personale, sia nei confronti di questo Ente e dei propri dipendenti, e nei confronti di terzi senza possibilità di rivalsa alcuna a qualunque titolo.

## Art. 7 Ammontare dell'appalto

L'ammontare complessivo massimo dell'appalto è pari a € 38.000,00 + IVA di cui € 3.000,00 + IVA relativo agli oneri di cui al D.Lgs 81/08 non sono soggetti a ribasso, per cui l'importo a base di gara è di € 35.000,00 + IVA.

## Art. 8 Penali

Resta inteso che il pagamento delle penali appresso indicate, non solleva in alcun caso la Ditta da ogni onere, responsabilità ed obbligo conseguente l'inadempimento medesimo.

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte della Ditta comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e per il danno arrecato, nonché l'applicazione dei provvedimenti indicati nel presente Capitolato e delle penali di seguito riportate:

- 1) Per mancato ed ingiustificato avvio dell'intervento rispetto alle disposizioni impartite da questo Ente € 50,00 (euro cinquanta/00);
- 2) In caso di lavori non eseguiti a regola d'arte e secondo le norme tecniche vigenti, questo Ente può ordinare la eventuale demolizione e successiva ricostruzione o rifacimento totale o parziale a perfetta regola d'arte che sarà interamente a carico della Ditta o operare la trattenuta della quota dello 0,50% già detratta in fase dei pagamenti;
- 3) Nel caso di reiterare ripetute contestazioni di cui al precedente punto 2, questo Ente si riserva la facoltà di dichiarare risolto il contratto per colpa della Ditta, di incamerare la cauzione definitiva a titolo di risarcimento e richiedere i maggiori danni conseguenti al nuovo affidamento dei lavori di manutenzione e dei servizi accessori;

Resta inteso che le clausole di risoluzione contenute al precedente punto 3) devono intendersi quali clausole risolutive espresse ai sensi dell'art. 1456 del codice Civile.

## Art. 9 Polizza Assicurativa

La Ditta assume in proprio conto ogni responsabilità per infortuni o danni eventualmente subiti da parte di persone o beni, tanto dello stesso appaltatore, che di questo Ente e/o terzi, in dipendenza di difetti, omissioni, negligenze, inadempienze relative agli interventi e all'esecuzione delle prestazioni contrattuali ad essi riferibili e si impegna e si obbliga espressamente a tenere indenne e manlevare a questo Ente da ogni responsabilità e conseguenza derivante dai fatti ed eventi sopra menzionati. A tal fine l'aggiudicatario dovrà stipulare od essere già in possesso prima dell'affidamento del servizio e per tutta la durata dello stesso apposita polizza assicurativa.

La polizza dovrà avere durata pari a quella della vigenza contrattuale e dovrà essere prorogata fino al completo adempimento delle prestazioni contrattuali in esecuzione del contratto stesso. Resta ferma, comunque, la responsabilità della ditta anche per i danni non coperti ovvero per gli eventuali maggiori danni eccedenti i massimali assicurativi. Qualora la ditta fosse già provvista di idonea polizza assicurativa con primario istituto assicurativo a copertura da rischio da responsabilità civile dovranno essere comunque rispettate le prescrizioni contenute nel presente capitolato.

## Art. 10 Norme in materia di Sicurezza

La Ditta, nella esecuzione dei lavori previsti in appalto, si impegna a rispettare la normativa vigente in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, assumendo tutte le responsabilità per l'attuazione degli obblighi giuridici di cui al D.lgs 81/2008.

A tal fine, la Ditta, con la sottoscrizione del Capitolato, dichiara di aver provveduto ad analizzare i rischi generali e particolari connessi allo svolgimento delle attività di propria competenza, di aver individuato le misure di tutela necessarie e di aver redatto il documento di valutazione dei rischi di cui all'art. 17 del D.lgs 81/2008.

La Ditta dovrà adottare ogni misura particolare e generale utile ed opportuna per garantire la sicurezza dei propri lavoratori e di quelli di questo Ente, nel caso di eventuali interferenze. Ai sensi del D.lgs 81/2008 questo Ente e la Ditta assumono congiuntamente, ciascuno nel proprio ambito ed in relazione alle rispettive responsabilità, l'obbligo di cooperare all'attuazione delle misure di prevenzione protezione dai rischi sul lavoro.

Ogni attività dell'appalto dovrà essere coordinata con tutte le attività lavorative presenti all'interno delle strutture di questo Ente, sia del personale della Stessa sia di altre imprese al fine di eliminare tutti i rischi dovuti alle interferenze.

Sono a carico della Ditta gli oneri per formazione dei propri lavoratori in materia di sicurezza sui rischi riferiti alle mansioni svolte, e gli oneri per l'informazione sulle procedure di sicurezza. Dovrà essere posta particolare cura nell'attuazione delle procedure di sicurezza specialmente nei locali dove sono presenti gli Ospiti di questo Ente.

La Ditta dovrà fornire a tutto il personale dipendente i D.P.I. (dispositivi di protezione individuale) per rischio specifico. Prima dell'inizio dei lavori deve essere comunicato il nominativo del Responsabile del servizio di Prevenzione e Protezione della Ditta.

## **Art. 11 Pagamenti**

Ultimato l'intervento, richiesto o programmato, verrà redatto il relativo report di effettivo lavoro eseguito secondo il modello che sarà fornito dalla stazione appaltante, rendicontando la spesa effettiva sostenuta per l'esecuzione dei lavori e, controfirmato sia dalla Ditta che dal personale addetto e autorizzato da questo Ente. A seguito dell'avvenuta consegna del report, verrà avviata la procedura contabile per il pagamento dell'acconto dovuto, a scalare su l'importo totale previsto dal presente contratto. Il pagamento verrà effettuato a mezzo bonifico bancario 30 giorni decorrenti dalla data di ricevimento della fattura elettronica previo verifica del possesso dei requisiti di legge ai sensi dell'art.80 del Codice degli Appalti vigente. Il codice univoco di questo ufficio è il seguente: NLY6LV.

Si comunica che le prestazioni dovranno essere fatturate esclusivamente in formato elettronico, riportando in fattura il suddetto codice univoco ufficio, inserito negli appositi campi il CIG della gara e dovrà anche essere riportata la dicitura relativa allo split-payment.

## **Art. 12 Cessione Contratto e Subappalto**

È fatto assoluto divieto alla Ditta di cedere totalmente o parzialmente a terzi il contratto vantato nei confronti dell'Amministrazione, pena di nullità.

## **Art. 13 Foro Competente**

Per qualsiasi controversia, che dovesse insorgere tra le parti in merito al contratto ed alla sua interpretazione ed esecuzione, sarà competente solo ed esclusivamente il Foro di Roma.

## **Art. 14 Autorizzazione al Trattamento dei Dati**

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento EU GDPR n. 2016/679 per il trattamento dei dati ciascuna delle parti autorizza l'altra al trattamento dei propri dati, compresa la comunicazione a terzi, per finalità e scopi annessi, connessi e conseguenti esclusivamente all'esecuzione dell'appalto regolamentato dal presente capitolato.

## **Art. 15 Tracciabilità dei Flussi Finanziari**

La Ditta si impegna ad assumere gli obblighi di cui alla Legge n.136/10 al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto stesso. Inoltre, ai sensi dell'art. 3, comma 8, della legge 13/8/2010 n.136, il rapporto contrattuale sarà risolto in tutti i casi di mancato adempimento agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dal medesimo art. 3.

## **Art. 16 Codice di Comportamento**

La Ditta, con riferimento alle prestazioni oggetto del presente capitolato, si impegna ad osservare e far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 (codice di comportamento dei dipendenti pubblici), ai sensi dell'art. 2, comma 3 dello stesso D.P.R.

La Ditta si impegna a trasmettere copia dello stesso ai propri collaboratori a qualsiasi titolo e a fornire prova dell'avvenuta comunicazione. La violazione degli obblighi sopra richiamati può

costituire causa di risoluzione del rapporto contrattuale. L'Amministrazione, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto il fatto assegnando un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni.

### **Art. 17 Rinvio**

Per tutto quanto non previsto dal presente capitolato si fa riferimento alle Condizioni Generali del bando per il Mercato Elettronico relativo all'iniziativa, alla normativa vigente, al codice civile, nonché ad ogni altra disposizione legislativa in merito applicabile nell'ambito del territorio dello Stato italiano.

Roma 16.10.2019

IL RESPONSABILE AMMINISTRATIVO DELEGATO

Dott. Michele Mazzola