

AREA GESTIONE EDILIZIA



**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

MANUTENZIONE ORDINARIA E  
STRAORDINARIA DEGLI  
IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA  
CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE  
SEDI ESTERNE

*SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E  
CAPITOLATO SPECIALE  
PRESTAZIONALE*

*Versione definitiva*

## **SAPIENZA UNIVERSITÀ DI ROMA**

**AREA GESTIONE EDILIZIA**


**Piazzale Aldo Moro, 5 - 00185 Roma**

**MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI  
ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI  
ESTERNE**

**SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E  
CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE**

Il progettista  
P.I. Daniele Chiaromonte

Il R.U.P.  
Ing. Silvia Vescovi

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

## INDICE

TITOLO PRIMO OGGETTO DELL' ACCORDO QUADRO .....	6
PREMESSA .....	6
Art. 1 – OGGETTO DELL' ACCORDO QUADRO .....	6
Art. 2 – DURATA DELL' ACCORDO QUADRO.....	7
Art. 3 – AMMONTARE DELL 'ACCORDO QUADRO.....	8
Art. 4 - MODALITÀ DI CONTABILIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE BASATI SULL' ACCORDO QUADRO.....	9
Art. 5 – CLASSIFICAZIONE DELLE IMPRESE .....	9
TITOLO SECONDO DISCIPLINA CONTRATTUALE .....	11
Art. 6 - OSSERVANZA DI LEGGI, NORMATIVE E REGOLAMENTI .....	11
Art. 7 – INTERPRETAZIONE DELL' ACCORDO QUADRO E DEL CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE .....	11
Art. 8 - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DELL' ACCORDO QUADRO .....	11
Art. 9 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L' ACCORDO QUADRO .....	12
Art. 10 - FALLIMENTO E RISOLUZIONE DELL' ACCORDO QUADRO PER REATI ACCERTATI, PER DECADENZA DELL' ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE, PER GRAVE INADEMPIMENTO, PER GRAVE IRREGOLARITÀ E PER GRAVE RITARDO DELL' AGGIUDICATARIO.....	13
Art. 11 - NORME GENERALI SUI MATERIALI, I COMPONENTI, I SISTEMI E L' ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE.....	13
Art. 12 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	13
TITOLO TERZO DISPOSIZIONI PER L' ESECUZIONE .....	14
ART. 13 – AVVIO DELL' ESECUZIONE DEI CONTRATTI .....	14
Art. 14 - SOSPENSIONE DELL' ESECUZIONE DEI CONTRATTI .....	14
Art. 15 - VARIANTI .....	15
Art. 16 - ULTIMAZIONE DELLE PRESTAZIONI E VERIFICA DI CONFORMITÀ' .....	16
Art. 17 - GRATUITA MANUTENZIONE .....	16
Art. 18 - VERIFICHE E PROVE IN CORSO D' OPERA .....	16
Art. 19 - CERTIFICAZIONI E DICHIARAZIONI DI CONFORMITÀ.....	16



AREA GESTIONE EDILIZIA

**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

MANUTENZIONE ORDINARIA E  
STRAORDINARIA DEGLI  
IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA  
CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE  
SEDI ESTERNE

*SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E  
CAPITOLATO SPECIALE  
PRESTAZIONALE*

*Versione definitiva*

Art. 20 – RESPONSABILITA' TECNICHE DI RISULTATO .....	16
Art. 21 - INDEROGABILITÀ DEI TERMINI DI ESECUZIONE .....	19
Art. 22 - PENALI .....	20
ART. 23 - RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO E DEI CONTRATTI SPECIFICI .....	21
TITOLO QUARTO DISCIPLINA ECONOMICA .....	24
Art. 24 - PAGAMENTI.....	24
Art. 25 - PREZZI .....	25
Art. 26 - REVISIONE PREZZI.....	26
Art. 27 - CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI .....	26
TITOLO QUINTO CRITERI CONTABILI PER LA LIQUIDAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE .....	27
Art. 28 - VALUTAZIONE A MISURA .....	27
Art. 29 - VALUTAZIONE IN ECONOMIA.....	27
TITOLO SESTO CAUZIONI E GARANZIE.....	28
Art. 30 - CAUZIONE DEFINITIVA.....	28
Art. 31 – OBBLIGHI ASSICURATIVI A CARICO DELL'OPERATORE ECONOMICO .....	28
TITOLO SETTIMO DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA .....	31
Art. 32 - NORME DI SICUREZZA GENERALI .....	31
Art. 33 - SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO .....	31
Art. 34 - DUVRI .....	31
Art. 35 - OSSERVANZA DEI PIANI DI SICUREZZA .....	32
TITOLO OTTAVO DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO .....	33
Art. 36 - SUBAPPALTO .....	33
Art. 37 - RESPONSABILITÀ IN MATERIA DI SUBAPPALTO .....	34
Art. 38 - PAGAMENTO DEI SUBAPPALTATORI .....	34



AREA GESTIONE EDILIZIA


**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

MANUTENZIONE ORDINARIA E  
STRAORDINARIA DEGLI  
IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA  
CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE  
SEDI ESTERNE

*SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E  
CAPITOLATO SPECIALE  
PRESTAZIONALE*


*Versione definitiva*

TITOLO NONO CONTROVERSIE, MANODOPERA .....	36
Art. 39 - CONTROVERSIE.....	36
Art. 40 - CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI SULLA MANODOPERA .....	36
TITOLO DECIMO NORME FINALI.....	38
Art. 41 - QUALITÀ E ACCETTAZIONE DEI MATERIALI IN GENERE.....	38
Art. 42 - ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO .....	38
Art. 43 - ONERI PARTICOLARI .....	39
Art. 44 - CUSTODIA DELLE AREE DI INTERVENTO .....	40
Art. 45 - SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE.....	40
CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE .....	41
ART. 1 - GENERALITÀ .....	41
ART. 2 – DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO .....	41
ART. 3 - PROCEDURA PER LA GESTIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE.....	42
ART. 4 - CONTROLLI PERIODICI E PROVE .....	44
ART. 5 - INTERVENTI DI MODIFICA, ADEGUAMENTO E MIGLIORAMENTO.....	54
Art. 6 - MODALITÀ OPERATIVE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE.....	55
Art. 7 - REGISTRO DEI CONTROLLI .....	56
Art. 8 - PRONTO INTERVENTO .....	57
Art. 9 - SOTTRAZIONE E DANNI MATERIALI.....	58
Art. 10 - ORGANIZZAZIONE DELLE AREE DI INTERVENTO.....	58
Art. 11 - PERSONALE ADDETTO ALLA MANUTENZIONE .....	59
Art. 12 - ATTREZZATURE DI LAVORO .....	59
Art. 13 - DISEGNI E MANUALI .....	59
Art. 14 - IMPIANTI PROVVISORI.....	60
Art. 15 - SMANTELLAMENTI .....	60
Art. 16 - SMALTIMENTO DEI RIFIUTI GENERATI DALLA MANUTENZIONE.....	60

<p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

Art. 17 – REQUISITI DEI MATERIALI .....61

Art. 18 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO .....61

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

## TITOLO PRIMO

### OGGETTO DELL' ACCORDO QUADRO

#### PREMESSA

L'Università di Roma "Sapienza" intende indire una gara mediante procedura aperta per istituire un Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 59 D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., comma 4 con un unico operatore (di seguito definito Aggiudicatario) relativamente alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti antincendio della Città Universitaria e delle Sedi Esterne, per una durata di **quattro anni** a partire dalla data di stipula del suddetto Accordo Quadro.

#### Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO

Oggetto dell'Accordo Quadro sono le prestazioni occorrenti per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti antincendio, intesa a conservare in condizioni di efficienza di funzionamento gli impianti antincendio ubicati negli immobili di proprietà o in uso dell'Università di Roma "Sapienza", contenendone il degrado normale d'uso, nonché per far fronte ad eventi accidentali che comportino la necessità di primi interventi, che comunque non modifichino la struttura degli impianti su cui si interviene o la loro destinazione d'uso, secondo le prescrizioni previste dalla normativa tecnica vigente e dal libretto d'uso e manutenzione del costruttore, come specificato nel relativo Capitolato Speciale Prestazionale.

L'oggetto principale dell'Accordo Quadro è costituito dai **servizi** occorrenti per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti antincendio, in quanto, secondo le caratteristiche specifiche dell'Accordo, i lavori hanno carattere meramente accessorio rispetto ai servizi.


L'importo previsto per l'esecuzione dei servizi che si effettueranno mediante singoli Contratti, assumerà rilievo superiore al cinquanta per cento dell'ammontare dell'Accordo Quadro.

All'interno del presente Schema di Accordo Quadro e del relativo Capitolato Speciale Prestazionale, si utilizzerà tuttavia il termine "**interventi di manutenzione**" per indicare indistintamente:

- il servizio di manutenzione programmabile, nel quale rientrano i CONTROLLI PERIODICI e le PROVE (come meglio descritto nell' Art.4 del Capitolato Speciale Prestazionale);
- i lavori per interventi non programmabili e/o imprevedibili, nei quali rientrano gli interventi di MODIFICA, ADEGUAMENTO E MIGLIORAMENTO (Art. 5 del Capitolato Speciale Prestazionale) e il PRONTO INTERVENTO (Art. 8 del Capitolato Speciale Prestazionale); .

L'elenco degli impianti antincendio esistenti negli immobili universitari è stato riportato sinteticamente, a puro titolo indicativo e non a carattere esaustivo, nell' **Allegato A "Elenco degli impianti antincendio e relative sedi"** - del Capitolato Speciale Prestazionale.

L'Università di Roma "Sapienza" si riserva la facoltà di modificare l'elenco dell'Allegato A facente

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

parte del Capitolato Speciale Prestazionale, in termini di aumento o diminuzione della consistenza, senza che l'Aggiudicatario abbia nulla da eccepire.

Gli impianti antincendio oggetto dell'Accordo Quadro sono i seguenti:

- 1. Impianti mobili di estinzione di incendi (estintori);**
- 2. Impianti fissi automatici di rivelazione e di segnalazione allarme di incendio;**
- 3. Impianti fissi di spegnimento automatici a gas;**
- 4. Impianti di evacuazione fumo e calore;**
- 5. Impianti di diffusione sonora per l'emergenza;**
- 6. Porte tagliafuoco e uscite di sicurezza;**
- 7. Impianti di pompaggio per l'alimentazione della rete idrica antincendio;**
- 8. Impianti fissi di estinzione incendi a naspi e/o idranti;**
- 9. Impianti fissi di estinzione automatici a pioggia (sprinkler).**


Con la sottoscrizione dell'Accordo Quadro, l'Aggiudicatario si impegna ad assicurare tutte le maestranze, le prestazioni, le forniture e le provviste che di volta in volta si rendessero necessarie per il raggiungimento degli obiettivi prefissati e per dare il servizio completamente compiuto e rispondente alla regola dell'arte secondo le condizioni stabilite dal Capitolato Speciale Prestazionale, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dai documenti contrattuali dei quali l'Aggiudicatario dichiara di avere preso completa ed esatta conoscenza.

Pertanto l'Aggiudicatario dovrà attivare quanto necessario, in termini organizzativi, gestionali, di approvvigionamento materiali, ed operare, eseguendo gli interventi di manutenzione, per mantenere efficienti gli impianti antincendio, garantendo così il permanere delle funzioni operative sia dei singoli componenti sia dell'intero "sistema antincendio".

L'Aggiudicatario è obbligato a conformarsi, strutturarsi ed organizzarsi nell'adempimento dei propri obblighi contrattualmente previsti per tutta la durata dell'Accordo Quadro.

## **Art. 2 – DURATA DELL'ACCORDO QUADRO**

L'Accordo Quadro che verrà stipulato con l'operatore economico aggiudicatario della procedura di gara ha una durata temporale di **quattro anni (48 mesi)** decorrenti dalla data di stipula del medesimo Accordo Quadro, durata che potrà essere prorogata di ulteriori 6 (sei) mesi a discrezione della Stazione Appaltante, 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 la Stazione Appaltante può aggiudicare il singolo appalto specifico. L'Accordo potrà invece risolversi anticipatamente, rispetto alla durata stabilita, a seguito di esaurimento della somma economica determinata nel medesimo Accordo dovuta al totale dei singoli Contratti specifici stipulati.

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><b>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</b></p>
		<p><i>Versione definitiva</i></p>

### Art. 3 – AMMONTARE DELL'ACCORDO QUADRO

L'importo complessivo dell'Accordo Quadro per l'esecuzione della manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti antincendio, relativo a tutte le prestazioni indicate dal presente Accordo risulta di € 1.488.960,00 + IVA di legge, come di seguito specificato:

Rif.	Prestazione	Importo
A	SERVIZI DI CONTROLLI PERIODICI E PROVE	€ 750.000,00
B	LAVORI PER INTERVENTI DI MODIFICA, ADEGUAMENTO E MIGLIORAMENTO; PRONTO INTERVENTO	€ 690.000,00
C	Oneri presunti per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 48.960,00
	<b>IMPORTO COMPLESSIVO (A+B+C)</b>	<b>€ 1.488.960,00</b>

La conclusione dell'Accordo Quadro non impegna in alcun modo la Stazione Appaltante ad appaltare gli interventi di manutenzione per l'importo definito dall'Accordo stesso.

In linea del tutto indicativa l'importo annuale presunto dei Contratti stipulabili all'interno dell'Accordo Quadro e relativi alle voci di spesa sopra indicate corrisponde ad un quarto dell'importo complessivo quadriennale.

L'importo relativo agli oneri per la sicurezza non è oggetto dell'offerta ai sensi del combinato disposto dell'articolo 131, D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. e dell'articolo 26, commi 5 e 6 del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii.


Gli oneri per la sicurezza, per i quali è stato messo a disposizione un importo pari al 3,4 % di quello complessivo per l'esecuzione degli interventi di manutenzione, saranno oggetto di computo metrico estimativo per ogni lavorazione affidata, in base a quanto disposto dal D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., Allegato XV, punto 4.

L'eventuale differenza tra gli importi presunti per la sicurezza indicati e quelli computati:

- se positiva non sarà riconosciuta ed impiegata nell'Accordo Quadro;
- se negativa troverà copertura nell'importo delle opere a base di gara e non verrà assoggettata al ribasso offerto in sede di gara.

Il prezziario di riferimento è l' "Elenco Prezzi Unitari" - Allegato B del Capitolato Speciale Prestazionale e nel caso di lavorazioni, componenti e manodopera non previsti, si farà riferimento alla Tariffa dei Prezzi Regione Lazio edizione 2012, da considerarsi allegato al Capitolato Speciale Prestazionale. Ove non desumibili neppure dal citato prezziario, sarà applicato quanto previsto nel d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, art. 163 - *Determinazione ed approvazione dei nuovi prezzi non contemplati nel contratto.*



 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><b>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</b></p>
		<p><i>Versione definitiva</i></p>

#### **Art. 4 - MODALITÀ DI CONTABILIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE BASATI SULL'ACCORDO QUADRO**

Gli interventi di manutenzione affidati tramite Contratti basati sull'Accordo Quadro verranno appaltati e contabilizzati con le seguenti modalità:


- a) a misura: tutti gli interventi che rientrano nell'ambito della manutenzione;
- b) in economia: interventi di mano d'opera collegati alla realizzazione delle opere di cui al punto a) e che non risultino diretta conseguenza delle opere a misura.

#### **Art. 5 – CLASSIFICAZIONE DELLE IMPRESE**

Ai sensi dell'art.61 del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii., la classificazione richiesta all'Aggiudicatario è la seguente:

**PER LA PARTE RELATIVA AI LAVORI:**

	<i>Declaratoria</i>		<i>Classifica</i>	<i>Importo totale di categoria</i>	<i>Percentuale sull'importo totale di categoria</i>
1	<p><b>IMPIANTI TECNOLOGICI</b></p> <p>Riguarda la fornitura, il montaggio e la manutenzione o la ristrutturazione di un insieme coordinato di impianti di riscaldamento, di ventilazione e condizionamento del clima, di impianti idrico sanitari, di cucine, di lavanderie, del gas ed antincendio, di impianti pneumatici, di impianti antintrusione, di impianti elettrici, telefonici, radiotelefonici, televisivi nonché di reti di trasmissione dati e simili, completi di ogni connessa opera muraria, completamente o accessoria, da realizzarsi congiuntamente in interventi appartenenti alle categorie generali che siano stati già realizzati o siano in corso di costruzione.</p>	<b>OG11</b>	<b>III</b>	<b>690.000,00</b>	<b>100,00</b>

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

**PER LA PARTE RELATIVA AI SERVIZI:**

Si richiede certificazione comprovante:

- lo svolgimento, negli ultimi **tre** anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara del presente Accordo Quadro, di attività di manutenzione relative ad **un** contratto stipulato con Enti pubblici o privati, avente ad oggetto almeno **tre** fra le seguenti macrocategorie:

Impianti mobili di estinzione di incendi (estintori);

Impianti fissi automatici di rivelazione e di segnalazione allarme di incendio;

Impianti fissi di spegnimento automatici a gas;

Impianti di pompaggio per l'alimentazione della rete idrica antincendio;

Impianti fissi di estinzione incendi a naspì e/o idranti;


Impianti fissi di estinzione automatici a pioggia (sprinkler).

Si specifica che il contratto dovrà avere l'importo minimo di **Euro 500.000,00** IVA esclusa.

In caso di ATI per il servizio di manutenzione, tale requisito dovrà essere posseduto dalla Capogruppo.

- un sistema di gestione per la Qualità aziendale UNI EN ISO 9001;
- l'iscrizione al Registro Nazionale delle persone e delle imprese certificate per la gestione dei gas fluorurati, ai sensi del D.P.R. 27 gennaio 2012, n. 43.

In caso di ATI per il servizio di manutenzione, l'iscrizione è richiesta per l'Impresa che svolgerà la manutenzione degli impianti fissi di spegnimento automatici a gas.

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

## **TITOLO SECONDO**

### **DISCIPLINA CONTRATTUALE**

#### **Art. 6 - OSSERVANZA DI LEGGI, NORMATIVE E REGOLAMENTI**

L'Accordo Quadro è soggetto all'esatta osservanza di tutte le condizioni contenute nella normativa vigente all'atto di stipula dell'accordo medesimo, o che nel corso dell'accordo dovesse entrare in vigore.

In particolare l'Aggiudicatario si impegna ad osservare le disposizioni contenute nelle seguenti fonti:

- a) il Capitolato Generale d'Appalto, DM 145/2000 e ss.mm. e ii., per la parte ancora vigente e nei limiti di compatibilità con il D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm. e ii.;
- b) il D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm. e ii.;
- c) il D.Lgs. n. 81/2008, corretto ed integrato dal D.Lgs. 3 agosto 2009 n. 106 e ss.mm. e ii.;
- d) il Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163, D.P.R. n. 207/2010 e ss.mm. e ii.

#### **Art. 7 - INTERPRETAZIONE DELL'ACCORDO QUADRO E DEL CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE**

In caso di discordanza tra i vari elaborati posti a base dell'Accordo Quadro, vale la soluzione più aderente alle finalità del medesimo e comunque quella più rispondente ai criteri di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva. Comunque tale soluzione deve essere sempre a vantaggio delle esigenze e corrispondere agli interessi della Stazione Appaltante.


In caso di norme dell'Accordo Quadro o del Capitolato Speciale Prestazionale tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme eccezionali o quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni legislative o regolamentari ovvero all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.

L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del Capitolato Speciale Prestazionale, è fatta tenendo conto delle finalità dell'accordo; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del codice civile.

#### **Art. 8 - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DELL'ACCORDO QUADRO**

Fanno parte integrante e sostanziale dell'Accordo Quadro:

1. il presente Schema di Accordo Quadro, compreso il Capitolato Speciale Prestazionale allegato;
2. l' "Elenco degli impianti antincendio e relative sedi" (All. A);

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

3. l' "Elenco dei Prezzi Unitari" (All. B);
4. il "Registro dei Controlli degli Impianti Antincendio" (All. C);
5. il DUVRI (All. D);
6. le polizze assicurative di cui all'art. 125 D.P.R. n. 207/2010, da stipularsi come descritto nel presente Schema di Accordo Quadro;
7. la garanzia fideiussoria di cui all'art. 123 del D.P.R. n. 207/2010;
8. il Regolamento "Codice di comportamento dei dipendenti pubblici", emanato con D.P.R. n.62 del 16/4/2013.


#### **Art. 9 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'ACCORDO QUADRO**

La sottoscrizione dell'Accordo Quadro da parte dell'Aggiudicatario equivale a dichiarazione:

- di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione della Legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di lavori pubblici, servizi e forniture;
- di completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente Schema di Accordo Quadro;
- della piena conoscenza e disponibilità degli atti contrattuali e della documentazione allegata, della disponibilità dei siti, dello stato dei luoghi, delle condizioni pattuite in sede di offerta e ogni altra circostanza che interessi gli interventi di manutenzione, senza riserva alcuna.

Con la sottoscrizione dei Contratti di appalto basati sull'Accordo Quadro, l'Aggiudicatario:

- dichiara di disporre o s'impegna a procurarsi in tempo utile tutte le autorizzazioni, iscrizioni, licenze disposte per Legge o per regolamento e necessarie per poter eseguire gli interventi di manutenzione nei modi e nei luoghi prescritti. La Stazione Appaltante ha diritto di richiedere in qualunque momento la documentazione comprovante quanto sopra, senza con ciò assumersi alcuna responsabilità a qualsiasi titolo;
- assume la responsabilità tecnica ed amministrativa, nonché ogni e qualsiasi altra responsabilità, prevista dalla legge, della realizzazione degli interventi di manutenzione. La responsabilità dell'Aggiudicatario riguarda sia l'oggetto del Contratto, in ordine al quale risponde della sicurezza, perfetta esecuzione e rispondenza alle esigenze della Stazione Appaltante, sia le operazioni esecutive che dovranno sempre essere effettuate in modo tale da garantire l'incolumità del personale dell'Aggiudicatario, della Stazione Appaltante e di terzi;
- si obbliga ad eleggere un domicilio ove si intendono ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dall'Accordo Quadro;
- si obbliga all'approntamento di un Ufficio Operativo con sede in Roma o Provincia. L'ufficio oltre alle usuali attrezzature dovrà essere completo di un telefono, fax, modem con collegamento ad internet. Non è ammesso l'uso di una segreteria telefonica. L'Ufficio dovrà essere operativo, per ciascun Contratto specifico, dalla data del verbale di consegna alla data di ultimazione degli interventi di manutenzione.

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

### **Art. 10 - FALLIMENTO E RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO PER REATI ACCERTATI, PER DECADENZA DELL'ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE, PER GRAVE INADEMPIMENTO, PER GRAVE IRREGOLARITÀ E PER GRAVE RITARDO DELL'AGGIUDICATARIO**

La Stazione Appaltante, in caso di fallimento dell'Aggiudicatario o di risoluzione dell'Accordo Quadro, ai sensi degli artt. 135 e 136 D.Lgs. n. 136/2006 e ss.mm. e ii., applicherà quanto previsto dall'art. 140, commi 1 e 2, del medesimo decreto.


In caso di risoluzione dell'Accordo Quadro, l'Aggiudicatario dovrà rispettare gli obblighi di cui all'art. 139 D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm. e ii..

### **Art. 11 - NORME GENERALI SUI MATERIALI, I COMPONENTI, I SISTEMI E L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE**

Nell'esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione oggetto dei Contratti di appalto stipulati in base all'Accordo Quadro, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti. I requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione di ogni intervento di manutenzione devono rispettare tutte le indicazioni contenute o richiamate contrattualmente nel Capitolato Speciale Prestazionale ed impartite in sede di esecuzione dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

### **Art. 12 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

La Stazione Appaltante si attiene alla disciplina sul trattamento dei dati personali secondo quanto disposto dal D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 . Inoltre ai sensi dell'art. 24, comma 1, lett. b) del citato Decreto non è necessario il consenso al trattamento dei dati personali, in relazione agli obblighi derivanti dal Contratto. L'Aggiudicatario potrà in ogni momento esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. citato; in particolare potrà chiedere l'aggiornamento, la rettifica o la cancellazione dei propri dati.

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

## TITOLO TERZO

### DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE

#### **ART. 13 – AVVIO DELL'ESECUZIONE DEI CONTRATTI**

L'esecuzione degli interventi di manutenzione è regolamentata all'interno dei singoli Contratti, i cui termini di avvio sono regolati ai sensi degli artt. 302 e 303 del D.P.R. 207/2010.

Gli interventi avranno pertanto inizio dopo la stipula di un Contratto specifico basato sull'Accordo Quadro, in seguito a consegna risultante da apposito verbale, ai sensi dell'art. 304 del D.P.R. n. 207/2010, da effettuarsi **non oltre 30 giorni naturali e consecutivi dalla stipula medesima**, previa convocazione dell'Aggiudicatario.

Se nel giorno fissato e comunicato, l'Aggiudicatario non si presenta a ricevere la consegna del servizio, viene fissato un termine perentorio, **non inferiore a cinque giorni lavorativi e non superiore a quindici giorni lavorativi**; i termini per l'esecuzione decorrono comunque dalla data della prima convocazione.

Decorso inutilmente il termine anzidetto è facoltà della Stazione Appaltante risolvere il Contratto.

#### **ART. 14 – SOSPENSIONE DELL'ESECUZIONE DEI CONTRATTI**

La sospensione degli interventi di manutenzione è regolamentata all'interno dei singoli Contratti, ai sensi dell' art. 308 del D.P.R. 207/2010.


Qualora circostanze particolari impediscano temporaneamente la regolare esecuzione degli interventi di manutenzione oggetto del Contratto, il Direttore dell'Esecuzione del Contratto ne ordina la sospensione, indicando le ragioni e l'imputabilità delle medesime.

E' ammessa la sospensione della prestazione, ordinata dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto, nei casi di avverse condizioni climatiche, di forza maggiore, o di altre circostanze speciali che impediscano la esecuzione o la realizzazione a regola d'arte della prestazione.

Tra le circostanze speciali rientrano le situazioni che determinano la necessità di procedere alla redazione di una variante in corso di esecuzione nei casi previsti dall'articolo 311, comma 2, lettera c) del D.P.R. 207/2010, qualora dipendano da fatti non prevedibili al momento della stipulazione del Contratto. Si applicano gli articoli 159 e 160, in quanto compatibili.

Il responsabile del procedimento può comunque, per ragioni di pubblico interesse o necessità, ordinare la sospensione dell'esecuzione del Contratto nei limiti e con gli effetti previsti dagli articoli 159 e 160, in quanto compatibili.

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto, con l'intervento dell'Aggiudicatario o di un suo legale rappresentante, compila il verbale di sospensione indicando le ragioni che hanno determinato

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

l'interruzione delle prestazioni oggetto del Contratto, le prestazioni già effettuate, le eventuali cautele per la ripresa dell'esecuzione del Contratto senza che siano richiesti ulteriori oneri, i mezzi e gli strumenti esistenti che rimangono eventualmente nel luogo dove l'attività contrattuale era in corso di svolgimento.

Il verbale di sospensione è firmato dall'Aggiudicatario. Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto invia il verbale al responsabile del procedimento entro cinque giorni dalla data della sua redazione.

I verbali di ripresa dell'esecuzione del Contratto, da redigere a cura del Direttore dell'Esecuzione non appena sono venute a cessare le cause della sospensione, sono firmati dall'Aggiudicatario ed eventualmente inviati al responsabile del procedimento. Nel verbale di ripresa il Direttore indica il nuovo termine ultimo di esecuzione del Contratto, calcolato tenendo in considerazione la durata della sospensione e gli effetti da questa prodotti.

L'Aggiudicatario, qualora per cause ad esso non imputabili, non sia in grado di ultimare alcuni interventi affidati tramite i Contratti d'appalto basati sull'Accordo Quadro, nel termine stabilito contrattualmente, potrà richiedere, con domanda motivata, una proroga prima della scadenza del termine anzidetto. Se la richiesta è riconosciuta fondata, la proroga è concessa dal Responsabile Unico del Procedimento, acquisito il parere del Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

Nei limiti della normativa di legge, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà insindacabile per eseguire soltanto una parte degli interventi di manutenzione affidati tramite i Contratti di appalto basati sull'Accordo Quadro e di sospendere temporaneamente gli interventi di manutenzione medesimi, senza che l'Aggiudicatario possa avanzare pretese addizionali rispetto a quelle pattuite.


## **Art. 15 - VARIANTI**

E' fatto divieto all'Aggiudicatario di introdurre modifiche in corso di esecuzione dei Contratti, ai sensi dell'art. 310 del D.P.R. 207/2010.

La Stazione Appaltante può ammettere variazioni ai Contratti stipulati, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 114, comma 2, del Codice, nei seguenti casi:

- a) per esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari;
- b) per cause impreviste e imprevedibili accertate dal Responsabile del Procedimento o per l'intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento in cui ha avuto inizio la procedura di selezione del contraente, che possono determinare, senza aumento di costo, significativi miglioramenti nella qualità delle prestazioni eseguite;
- c) per la presenza di eventi inerenti alla natura e alla specificità dei beni o dei luoghi sui quali si interviene, verificatisi nel corso di esecuzione del Contratto.

Sono inoltre ammesse, nell'esclusivo interesse della Stazione Appaltante, le varianti, in aumento o in diminuzione, finalizzate al miglioramento o alla migliore funzionalità delle prestazioni oggetto del singolo Contratto, a condizione che tali varianti non comportino modifiche sostanziali e siano motivate da obiettive esigenze derivanti da circostanze sopravvenute e imprevedibili al momento della stipula

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

del Contratto.

L'importo in aumento o in diminuzione relativo a tali varianti non può superare il **cinque per cento (5%)** dell'importo originario del Contratto e deve trovare copertura nella somma stanziata per l'esecuzione della prestazione. Le varianti sono approvate dal Responsabile del Procedimento.

Nei casi previsti, la Stazione Appaltante può chiedere all'Aggiudicatario una variazione in aumento o in diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza di un quinto del prezzo complessivo previsto dal Contratto che l'Aggiudicatario è tenuto ad eseguire, previa sottoscrizione di un atto di sottomissione, agli stessi patti, prezzi e condizioni del Contratto originario senza diritto ad alcuna indennità ad eccezione del corrispettivo relativo alle nuove prestazioni. Nel caso in cui la variazioni superi tale limite, la Stazione Appaltante procede alla stipula di un atto aggiuntivo al Contratto principale dopo aver acquisito il consenso dell'Aggiudicatario.

L'Aggiudicatario è obbligato ad assoggettarsi alle variazioni alle stesse condizioni previste dal Contratto.

In ogni caso l'Aggiudicatario ha l'obbligo di eseguire tutte quelle variazioni di carattere non sostanziale che siano ritenute opportune dalla Stazione Appaltante e che il Direttore dell'Esecuzione del Contratto abbia ordinato, a condizione che non mutino sostanzialmente la natura delle attività oggetto del Contratto e non comportino a carico dell'Aggiudicatario maggiori oneri.

#### **Art. 16 - ULTIMAZIONE DELLE PRESTAZIONI E VERIFICA DI CONFORMITA'**

A seguito di ultimazione degli interventi di manutenzione stabiliti all'interno del singolo Contratto, il Direttore dell'Esecuzione effettua i necessari accertamenti e rilascia il **certificato attestante l'avvenuta ultimazione delle prestazioni**, con le modalità previste dall'articolo 304, comma 2 del D.P.R. 2017/2010.

La Stazione Appaltante si riserva di prendere in consegna parzialmente o totalmente gli interventi di manutenzione eseguiti.

Le prestazioni svolte saranno quindi oggetto di **verifica di conformità** ai sensi degli artt. 312 e 313 del D.P.R. 2017/2010.


La verifica di conformità è effettuata direttamente dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto: il responsabile del procedimento trasmette pertanto al Direttore dell'Esecuzione:

- a) copia degli atti di gara;
- b) copia del Contratto;
- c) documenti contabili;
- d) eventuali risultanze degli accertamenti di cui all'articolo 307, comma 2 del D.P.R. 207/2010;
- e) certificati delle eventuali prove effettuate.

E' facoltà del Direttore dell'Esecuzione chiedere al responsabile del procedimento altra documentazione ritenuta necessaria per l'espletamento della verifica di conformità stessa.

La verifica di conformità di un intervento di manutenzione è conclusa entro il termine stabilito dal



 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

Contratto e comunque **non oltre sessanta giorni naturali e consecutivi** dall'ultimazione dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

Del prolungarsi delle operazioni rispetto al detto termine e delle relative cause, il Direttore dell'Esecuzione del Contratto trasmette formale comunicazione all'Aggiudicatario e al responsabile del procedimento, con la indicazione dei provvedimenti da assumere per la ripresa e il completamento delle operazioni di verifica di conformità.

Esaminati i documenti acquisiti ed accertatane la completezza, il Direttore dell'Esecuzione del Contratto fissa il giorno del controllo definitivo e ne informa il responsabile del procedimento, dandone tempestivo avviso all'Aggiudicatario, affinché quest'ultimo possa intervenire.

Della verifica di conformità è redatto processo verbale, ai sensi dell' art. 319 del D.P.R.2010/207.

Le operazioni necessarie alla verifica di conformità sono svolte a spese dell'Aggiudicatario, il quale, a propria cura e spesa, mette a disposizione del soggetto incaricato della verifica di conformità i mezzi necessari ad eseguirli. Nel caso in cui l'Aggiudicatario non ottemperi a siffatti obblighi, il Direttore dell'Esecuzione dispone che sia provveduto d'ufficio, deducendo la spesa dal corrispettivo dovuto all'Aggiudicatario stesso.

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto incaricato rilascia il certificato di verifica di conformità quando risulti che l'Aggiudicatario abbia completamente e regolarmente eseguito le prestazioni contrattuali. Il certificato di verifica di conformità contiene gli estremi del Contratto e degli eventuali atti aggiuntivi, l'indicazione dell'Aggiudicatario, il nominativo del Direttore dell'Esecuzione, il tempo prescritto per l'esecuzione delle prestazioni, le date delle attività di effettiva esecuzione delle prestazioni; il richiamo agli eventuali verbali di controlli in corso di esecuzione; il verbale del controllo definitivo; l'importo totale ovvero l'importo a saldo da pagare all'Aggiudicatario; la certificazione di verifica di conformità.


E' fatta salva la responsabilità dell'Aggiudicatario per eventuali vizi o difetti anche in relazione a parti, componenti o funzionalità non verificabili in sede di verifica di conformità.

Il certificato di verifica di conformità è confermato dal responsabile del procedimento.

Il certificato di verifica di conformità viene trasmesso per la sua accettazione all'Aggiudicatario, il quale deve firmarlo nel termine di quindici giorni dal ricevimento dello stesso. All'atto della firma egli può aggiungere le contestazioni che ritiene opportune, rispetto alle operazioni di verifica di conformità. Il Direttore dell'Esecuzione eventualmente riferisce al responsabile del procedimento sulle contestazioni fatte dall'Aggiudicatario.

Successivamente all'emissione del certificato di verifica di conformità, si procede al pagamento del saldo delle prestazioni eseguite.

Qualora la Stazione Appaltante per le prestazioni contrattuali di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 28, comma 1, lettere a) e b), del codice, non ritenga necessario procedere alla verifica di

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

conformità, si dà luogo ad una **attestazione di regolare esecuzione** emessa dal Direttore dell'Esecuzione e confermata dal responsabile del procedimento.

L'attestazione di regolare esecuzione è emessa **non oltre quarantacinque giorni naturali e consecutivi** dalla ultimazione dell'esecuzione e contiene almeno i seguenti elementi: gli estremi del Contratto e degli eventuali atti aggiuntivi; l'indicazione dell'Aggiudicatario, il nominativo del Direttore dell'Esecuzione, il tempo prescritto per l'esecuzione delle prestazioni e le date delle attività di effettiva esecuzione delle prestazioni; l'importo totale ovvero l'importo a saldo da pagare all'Aggiudicatario; la certificazione di regolare esecuzione.

Successivamente all'emissione dell'attestazione di regolare esecuzione si procede parimenti al pagamento del saldo delle prestazioni eseguite.

#### **Art. 17 - GRATUITA MANUTENZIONE**

L'Aggiudicatario ha l'onere di riparare "gratuitamente" tutti i guasti dipendenti da errori di montaggio o esecuzione e di sostituire "gratuitamente" i materiali soggetti ad usura e consumo di sua fornitura che risultassero inadatti o difettosi secondo quanto disposto dal codice civile, artt. dal 1490 al 1495.

L'Aggiudicatario è anche tenuto a compiere "gratuitamente" quelle modifiche o completamenti dipendenti dall'inosservanza delle norme vigenti.

#### **Art. 18 - VERIFICHE E PROVE IN CORSO D'OPERA**

Durante il corso degli interventi di manutenzione, il Direttore dell'Esecuzione del Contratto si riserva di eseguire verifiche di conformità, ai sensi dell'art. 317 del D.P.R. 207/2010, in modo da poter tempestivamente intervenire in caso di mancato rispetto delle clausole contrattuali.

Le verifiche potranno consistere:

- 1) nell'accertamento della rispondenza dei materiali impiegati con quelli stabiliti od idonei;
- 2) nel controllo della conformità degli interventi e della loro esecuzione a quanto disposto all'atto della stipula del Contratto, nonché alle buone regole dell'arte.


In particolare saranno controllati:

- a) l'accuratezza dell'esecuzione e la finizione;
- b) la corrispondenza fra i materiali impiegati e messi in opera ed i campioni eventualmente sottoposti ad approvazione.

La verifica favorevole non solleva l'Aggiudicatario dalla garanzia della buona esecuzione degli interventi e del perfetto funzionamento degli impianti per tutta la durata dell'Accordo Quadro.

A richiesta del Direttore dell'Esecuzione del Contratto l'Aggiudicatario è tenuto a mettere a disposizione normali apparecchiature e strumenti adatti per effettuare le verifiche, senza per ciò accampare diritti a maggiori compensi.

L'Aggiudicatario si assume altresì l'onere dell'assistenza durante la fase di certificazione della verifica di conformità/regolare esecuzione .

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

### **Art. 19 - CERTIFICAZIONI E DICHIARAZIONI DI CONFORMITÀ**

Al termine di ogni intervento di manutenzione o per gruppi di interventi, se rientrano questi nell'ambito dell'applicazione del D.M. del 22.01.2008 n. 37, l'impresa installatrice ha l'obbligo, a propria cura e spese, della redazione della dichiarazione di conformità alla regola dell'arte ai sensi del Decreto stesso.

In particolare, in base alla tipologia di intervento, dovrà attestare che gli interventi di manutenzione sono stati eseguiti in tutte le loro parti nel completo rispetto della normativa vigente ed in particolare delle norme C.E.I. o UNI di riferimento e del D.M. 37/08.

La certificazione dovrà essere rilasciata da un tecnico abilitato responsabile per l'Aggiudicatario e dovrà essere controfirmata dal Direttore Tecnico (o suo delegato) dell'Aggiudicatario stesso; qualora il Direttore Tecnico abbia anche qualificazione tecnica, nel senso definito dalle vigenti norme e regolamenti, la certificazione potrà essere firmata da quest'ultimo.

L'Aggiudicatario dovrà anche provvedere a tutte le denunce e certificazioni richieste dalla A.S.L. o da altri organi di legge, a propria cura e spese.


### **Art. 20 - RESPONSABILITÀ TECNICHE DI RISULTATO**

E' a carico dell'Aggiudicatario l'onere di provvedere, a propria cura e spese, alla verifica generale della fattibilità degli interventi di manutenzione non appena gli siano ordinati, ed al controllo della congruenza normativa e funzionale degli interventi eseguiti. L'Aggiudicatario assume quindi, con la presentazione dell'offerta e l'aggiudicazione, la piena responsabilità tecnica degli interventi di manutenzione affidatigli all'interno dei Contratti specifici dell'Accordo Quadro.

### **Art. 21 - INDEROGABILITÀ DEI TERMINI DI ESECUZIONE**

Non costituiscono motivo di proroga dell'inizio degli interventi di manutenzione affidati tramite i Contratti di appalto basati sull'Accordo Quadro, della loro mancata regolare conduzione o della loro ritardata ultimazione:

- a) l'esecuzione di accertamenti integrativi che l'Aggiudicatario ritenesse di dover effettuare, salvo che siano ordinati dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto;
- b) il tempo necessario per l'espletamento degli adempimenti a carico dell'Aggiudicatario previsti dal Capitolato Speciale Prestazionale;
- c) le eventuali controversie tra l'Aggiudicatario e i fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati;
- d) le eventuali vertenze a carattere aziendale tra l'Aggiudicatario e il proprio personale dipendente.

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

## Art. 22 - PENALI

Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione degli interventi di manutenzione, per i singoli Contratti di appalto basati sull'Accordo Quadro, viene applicata una penale pari **all'1 per mille** dell'importo degli interventi stessi, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nella loro ultimazione, calcolata sull'importo degli interventi ancora da eseguire.

La penale di cui al comma precedente trova applicazione nella stessa misura percentuale anche in caso di ritardo:


- a) nell'inizio degli interventi di manutenzione rispetto alla data fissata dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto;
- b) nella ripresa degli interventi di manutenzione a seguito di sospensione, rispetto alla data fissata dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto;
- c) nel rispetto dei termini imposti dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto per il rifacimento di interventi non accettabili.

La penale, nel caso di non rispetto dei termini imposti dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto per interventi di ripristino o di nuova esecuzione ordinati per rimediare a quelli non accettabili, si applica in misura percentuale sull'ammontare degli interventi di manutenzione ordinati.

Nel caso si verificano le seguenti inadempienze, saranno invece applicate le relative penalità di seguito indicate:

- d) ritardo pronto intervento: nel caso di ritardo, nell'avvio di interventi "urgenti", eccedenti 1 ora e 30 minuti (per gli impianti presso la Città Universitaria) o 2 ore (per gli impianti presso le Sedi Esterne) dalla richiesta, sarà applicata una penale di **euro 100,00** per mancato pronto intervento e di **euro 50,00** per ogni successiva ora di ritardo;
- e) mancanza di tesserino di riconoscimento dei dipendenti dell'Aggiudicatario o dei subappaltatori o per indumento non conforme: **euro 50,00** per ciascuna infrazione individuale riscontrata;
- f) mancanza di attrezzatura o strumenti necessari all'esecuzione dell'intervento: **euro 150,00** per ciascuna mancanza riscontrata;
- g) mancata effettuazione delle Verifiche periodiche di cui al Capitolato: **euro 300,00** nel caso in cui non siano effettuati e/o non vengano riportati, sull'apposito "Registro dei Controlli degli Impianti Antincendio" della singola struttura universitaria, i controlli e gli interventi di manutenzione, nei tempi e con la periodicità prevista;
- h) mancato rispetto ed inosservanza delle norme di cui al "piano di sicurezza" consegnato alla Stazione Appaltante: **euro 100,00/violazione**, ripetibile per violazioni reiterate;
- i) mancato rispetto del termine per la presentazione del cronoprogramma (art. 6 del Capitolato Speciale Prestazionale di seguito riportato) della penale di **euro 50,00** per ogni giorno di ritardo.

Tutte le penali saranno contabilizzate in detrazione in occasione del pagamento immediatamente successivo al verificarsi della relativa condizione di penale.

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

L'importo complessivo delle penali irrogate **non può superare il 10 per cento dell'importo dell'Accordo quadro**; qualora i ritardi siano tali da comportare una penale di importo superiore alla predetta percentuale, trova applicazione il successivo articolo in materia di risoluzione.

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione Appaltante a causa dei ritardi.


Per quanto riguarda i singoli Contratti, varrà lo stesso principio, pertanto l'importo complessivo delle penali irrogate **non può superare, per ogni singolo Contratto, il 10 per cento dell'importo del Contratto medesimo**; qualora l'importo complessivo superi la suddetta percentuale (10%) trova applicazione il successivo articolo in materia di risoluzione del singolo Contratto.

### **ART. 23 - RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO E DEI CONTRATTI SPECIFICI**

La Stazione Appaltante 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 sentenza di condanna passata in giudicato per reati di usura, riciclaggio, nonchè per frodi nei riguardi della Stazione Appaltante, di subappaltatori, di fornitori, di lavoratori o di altri soggetti comunque interessati, 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.;
- 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.;

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--


- j) grave inadempienza, da parte dell'Aggiudicatario, alle 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 Schema di Accordo Quadro, che determina la risoluzione stessa di due specifici Contratti, la Stazione Appaltante 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 Schema di Accordo Quadro, 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 del Direttore dell'Esecuzione del Contratto 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 alle sedi degli interventi di manutenzione 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 o PEC ed avrà effetto, senza obbligo preventivo di diffida da parte della Stazione Appaltante, 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 delle attività relative ai singoli Contratti, saranno contestate all'Aggiudicatario dal RUP con comunicazione scritta, inoltrata a

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

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 la Stazione Appaltante 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, la Stazione Appaltante 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 la Stazione Appaltante procederà ad incamerare la cauzione definitiva posta a garanzia dell'Accordo (v. CAUZIONE DEFINITIVA), 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 dalla Stazione Appaltante è fatta all'Aggiudicatario nella forma della raccomandata con Avviso di Ricevimento o PEC, 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 dalla Stazione Appaltante si fa luogo, in contraddittorio fra il Direttore dell'Esecuzione del Contratto e l'Aggiudicatario o suo rappresentante oppure, in mancanza di questi, alla presenza di due testimoni, alla redazione dello stato di effettiva realizzazione degli interventi di manutenzione.

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, risultando inoltre causa ostativa alla stipula di nuovi Contratti Specifici basati sul medesimo Accordo.

Si applica infine quanto previsto ai sensi dell'art. 297 del D.P.R. n. 207/2010.

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

## TITOLO QUARTO DISCIPLINA ECONOMICA

### Art. 24 - PAGAMENTI

Gli interventi di manutenzione eseguiti e da riconoscere all'interno dei Contratti specifici stipulati nell'ambito dell'Accordo Quadro saranno contabilizzati secondo le condizioni economiche (ribasso offerto) stabilite all'interno dell'Accordo stesso sulla base dell' **"Elenco Prezzi Unitari"** - **Allegato B** del Capitolato Speciale Prestazionale e, nel caso di lavorazioni o componenti non previsti, facendo anche riferimento alla Tariffa dei Prezzi Regione Lazio edizione 2012, da considerarsi anch'essa allegata al Capitolato Speciale Prestazionale.

I pagamenti avverranno secondo le clausole specificate all'interno dei Contratti specifici stipulati nell'ambito dell'Accordo Quadro: in linea di massima verranno effettuati, per ogni singolo Contratto, in un'unica rata all'ultimazione degli stessi e successivamente all'emissione del certificato di ultimazione della prestazione; inoltre la Stazione Appaltante provvederà al pagamento del corrispettivo per lo specifico servizio eseguito **entro 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi** dalla data di ricevimento della relativa fattura, previa verifica della regolarità contributiva dell'Affidatario.

Ai sensi della Legge 244/2007, commi 209-214, in materia di "obbligo di fatturazione elettronica", l'Affidatario si impegna a trasmettere correttamente le fatture in formato digitale.

Ai sensi del decreto Ministeriale n. 55 del 3 aprile 2013 le fatture elettroniche dovranno essere inoltrate, utilizzando tutti i riferimenti e le informazioni ritenute utili, nonché il Codice Unico d'Ufficio, inserito nell'Indice delle Pubbliche Amministrazioni (IPA), che saranno forniti a cura del RUP.


Le fatture dovranno essere emesse con esposizione dell'IVA relativa con l'annotazione "scissione dei pagamenti", ai sensi del combinato disposto dall'art. 17-ter DPR 633/72 e dall'art. 2 Decreto MEF del 23 gennaio 2015.

Qualora le fatture non siano correttamente emesse o indirizzate, l'Amministrazione non assume alcuna responsabilità in ordine ad eventuali ritardi di pagamento e può respingerle, chiedendone una nuova emissione."

A garanzia dell'osservanza delle norme e delle prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori, sull'importo netto sarà operata una ritenuta dello **0,50 per cento** da liquidarsi, nulla ostando, in sede di conto finale, dopo l'emissione da parte della Stazione Appaltante del certificato di verifica di conformità/regolare esecuzione relativo a tutti gli interventi di manutenzione realizzati all'interno del singolo Contratto nell'ambito dell'accordo Quadro, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva, ai sensi dell'art. 4, comma 3 del D.P.R. n. 207/2010.

All'atto del pagamento delle prestazioni contabilizzate sarà corrisposta all'Aggiudicatario la quota spettante degli oneri per la sicurezza.



<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

Ogni pagamento è subordinato alla verifica della regolarità contributiva dell'Aggiudicatario ed alla verifica di cui al combinato disposto dall'art. 48bis D.P.R. 602/73 e Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 40 del 18.01.08.

In caso di ritardato pagamento, si applica quanto previsto dal D.Lgs. 231/2002, come modificato dal D.Lgs. 192/2012.

### **Art. 25 - PREZZI**

La valutazione degli interventi di manutenzione da eseguire all'interno dei Contratti specifici ricadenti nell'Accordo Quadro sarà effettuata in base all' **“Elenco Prezzi Unitari” - Allegato B** del Capitolato Speciale Prestazionale.

Nel caso di lavorazioni o componenti non previsti, si farà riferimento alla Tariffa dei Prezzi Regione Lazio edizione 2012, quale parte integrante del Contratto, i cui prezzi delle forniture in opera saranno sottoposti allo stesso ribasso offerto in sede di gara.

Ove i prezzi non fossero desumibili neppure dal citato prezzario, sarà applicato quanto previsto nel d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, art. 163 - Determinazione ed approvazione dei nuovi prezzi non contemplati nel Contratto. In tal caso:


ai prezzi unitari, delle forniture sarà applicato il ribasso offerto in sede di gara.

i prezzi della manodopera da applicare saranno quelli del Contratto provinciale di lavoro (paga più oneri) in vigore, **maggiorati del 25,00%** per spese generali ed utili di impresa. **Lo sconto offerto in sede di gara sarà applicato soltanto alla maggiorazione del 25,00% sopra indicata**, mentre l'aliquota corrispondente alla tariffa oraria base prevista dal Contratto provinciale resta fissa ed invariata.

I nuovi prezzi saranno determinati in contraddittorio tra il Direttore dell'Esecuzione del Contratto e l'Aggiudicatario, ed approvati dal Responsabile Unico del Procedimento. Ove comportino maggiori spese rispetto alle somme previste nel Quadro economico, essi saranno approvati dalla Stazione Appaltante, su proposta del Responsabile Unico del Procedimento prima di essere ammessi nella contabilità.

Qualunque siano le circostanze di tempo e di luogo, i prezzi da applicare saranno quelli desunti dall'Allegato B e dal prezzario, senza ulteriori maggiorazioni. Ciò significa che, anche se gli interventi saranno effettuati in luoghi distanti da Roma o in ore di lavoro non normali, il prezzo riconosciuto sarà sempre lo stesso e pari a quello praticato nelle circostanze più usuali, anche se i prezzari prevedono coefficienti di maggiorazione per circostanze particolari, sarà cioè retribuita la sola mano d'opera effettivamente prestata nelle sedi degli interventi di manutenzione.

I prezzi s'intendono comprensivi di tutti gli oneri ed utili e rappresentano quindi quanto in complesso la Stazione Appaltante s'impegna a pagare, senza che possano essere presi in considerazione oneri addizionali diretti o indiretti (es. trasporti, tasse, movimentazione, utili, attrezzature, diritti di chiamata, diritti per ripetuti sopralluoghi, etc.). Si ricorda che i prezzi indicati nel Prezzario della Regione Lazio di riferimento dovranno essere intesi come comprensivi degli oneri addizionali, derivanti dalla

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--


necessità di produrre la documentazione tecnica e di provvedere alla certificazione se richiesta.

#### **Art. 26 - REVISIONE PREZZI**

A partire dal secondo anno dalla stipula dell'Accordo Quadro i prezzi offerti dall'Aggiudicatario in sede di gara saranno soggetti a revisione, ai sensi dell'art. 115 del D.Lgs 163/2006 e ss. mm. e ii., secondo gli indici ISTAT.

#### **Art. 27 - CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI**

E' vietata la cessione dell'Accordo Quadro, nonché dei singoli Contratti basati su di esso, sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto. E' ammessa la cessione dei crediti, ai sensi dell'articolo 117, comma 1, D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm. e ii..

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

## TITOLO QUINTO

### CRITERI CONTABILI PER LA LIQUIDAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE

#### **Art. 28 - VALUTAZIONE A MISURA**

La misurazione e la valutazione degli interventi di manutenzione programmata, da eseguire all'interno dei Contratti specifici stipulati all'interno dell'Accordo Quadro, sono da intendersi a misura e saranno effettuate in base alle specificazioni date nelle norme del presente Schema di Accordo Quadro e dall'enunciazione delle singole voci dell' **“Elenco Prezzi Unitari”** - **Allegato B** del Capitolato Speciale Prestazionale .

Nel corrispettivo per l'esecuzione degli interventi di manutenzione a misura s'intende sempre compresa ogni spesa occorrente per dare l'opera compiuta sotto le condizioni stabilite dal Capitolato Speciale Prestazionale e documenti allegati.

La contabilizzazione degli interventi di manutenzione sarà effettuata applicando alle quantità eseguite i prezzi unitari netti risultanti dall'applicazione del ribasso offerto dall'Aggiudicatario sui prezzi dell'Elenco Prezzi Unitari, Allegato B del Capitolato Speciale Prestazionale.

Nel caso di interventi non programmabili e/o imprevedibili, la misurazione e la valutazione degli stessi saranno effettuate in base ai prezzi del Prezzario della Regione Lazio edizione 2012, previa deduzione degli oneri per la sicurezza.


In mancanza di specificazioni, saranno utilizzate per la valutazione degli interventi di manutenzione le dimensioni geometriche degli interventi eseguiti rilevate in loco, senza che l'Aggiudicatario possa far valere criteri di misurazione o coefficienti moltiplicatori che modifichino le quantità realmente poste in opera.

Le misurazioni saranno effettuate in contraddittorio tra il rappresentante dell'Aggiudicatario e il Direttore dell'Esecuzione del Contratto: sulla base di tali misurazioni, il Direttore dell'Esecuzione del Contratto effettuerà la contabilizzazione degli interventi eseguiti.

#### **Art. 29 - VALUTAZIONE IN ECONOMIA**

La valutazione degli interventi di manutenzione in economia da considerare in un Contratto specifico ricadente in Accordo Quadro ed eventualmente presenti e preventivamente autorizzati dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto della Stazione Appaltante, sarà effettuata sulla base del costo orario della manodopera impiegata accresciuto delle spese generali e degli utili d'impresa.

Il ribasso offerto in sede di gara sarà applicato solamente alle spese generali e agli utili d'impresa.

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

## TITOLO SESTO CAUZIONI E GARANZIE

### **Art. 30 - 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 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.

Alla cauzione definitiva rilasciata da Istituti di Credito, Compagnie Assicuratrici o Intermediari Finanziari autorizzati, deve essere allegata un'autodichiarazione, accompagnata da copia di un documento di riconoscimento del sottoscrittore, ovvero, autentica notarile, da cui si evinca inequivocabilmente il potere di firma o rappresentanza dell'agente che sottoscrive la cauzione.

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

La garanzia, per il rimanente ammontare residuo del 20 per cento, 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.


### **Art. 31 - OBBLIGHI ASSICURATIVI A CARICO DELL'OPERATORE ECONOMICO**

Ai Contratti disciplinati dal presente Accordo Quadro, si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli articoli 127, 128, 165, 166 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207.

L'Aggiudicatario è obbligato, contestualmente alla sottoscrizione dell'Accordo Quadro, a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne la Stazione Appaltante da tutti i rischi di esecuzione degli interventi 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 degli stessi.

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 contratto di appalto se tale polizza non sarà depositata presso il Direttore dell'Esecuzione del Contratto della Stazione Appaltante.

La copertura delle predette garanzie assicurative decorre dalla data di inizio del primo intervento di manutenzione appaltato e cessa alla data in cui è ultimata e liquidata ogni ragione contabile inerente gli interventi di manutenzione oggetto dell'ultimo contratto di appalto specifico riferito al medesimo Accordo Quadro.

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--


La polizza assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati deve coprire tutti i danni subiti dalla Stazione Appaltante 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 che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione degli interventi di manutenzione. Tale polizza deve essere stipulata nella forma "Contractors All Risks" (C.A.R.), deve prevedere una somma assicurata non inferiore all'importo dell'ammontare dell'Accordo Quadro al netto dell'I.V.A. e deve:

1. prevedere la copertura dei danni delle opere, temporanee e permanenti, eseguite o in corso di esecuzione per qualsiasi causa, compresi materiali e attrezzature di impiego e di uso, ancorché in proprietà o in possesso dell'impresa, compresi i beni della Stazione Appaltante destinati agli interventi di manutenzione, 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'esecuzione degli interventi di manutenzione, 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 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'Impresa o da un suo dipendente del quale la stessa impresa debba rispondere ai sensi dell'articolo 2049 del codice civile, e danni a persone dell'Impresa, e propri parenti o affini, o a persone della Stazione Appaltante occasionalmente o saltuariamente presenti nelle aree oggetto degli interventi di manutenzione, o a consulenti dell'Aggiudicatario o della Stazione Appaltante. Il massimale per l'assicurazione di responsabilità civile verso terzi è pari al 5 per cento della somma assicurata per i servizi di manutenzione.
2. prevedere specificamente l'indicazione che tra le "persone" si intendono compresi i rappresentanti della Stazione Appaltante autorizzati all'accesso nelle aree oggetto degli interventi di manutenzione.

Le garanzie di cui al presente articolo, prestate dall'Aggiudicatario coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici. Qualora l'Aggiudicatario sia

<p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

un'associazione temporanea di concorrenti le stesse garanzie assicurative prestate dalla mandataria coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti.

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

## **TITOLO SETTIMO**

### **DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA**

#### **Art. 32 - NORME DI SICUREZZA GENERALI**

Gli interventi di manutenzione appaltati devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e, in ogni caso, in condizione di permanente sicurezza e igiene.

L'Aggiudicatario predispone, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.

L'Aggiudicatario non può iniziare o continuare gli interventi di manutenzione qualora sia in difetto nell'applicazione di quanto stabilito nel presente articolo.

#### **Art. 33 - SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO**

L'Aggiudicatario è obbligato a fornire alla Stazione Appaltante, entro 30 giorni dall'aggiudicazione, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti.

L'Aggiudicatario è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'articolo 15 del Decreto Legislativo n. 81 del 2008 e ss.mm. e ii., nonché le disposizioni dello stesso decreto applicabili alle attività previste nelle sedi oggetto degli interventi di manutenzione.

#### **Art. 34 - DUVRI**


L'Aggiudicatario è tenuto ad osservare tutte le norme vigenti sulla sicurezza e l'igiene del lavoro, nonché a fornire ogni certificazione e documentazione prevista in materia dalle norme stesse.

L'Aggiudicatario è obbligato a formare, informare e far osservare scrupolosamente al proprio personale le norme antinfortunistiche ed a dotarlo di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia.

Le parti di ricambio eventualmente necessarie per gli interventi di manutenzione previsti dal Capitolato Speciale Prestazionale devono essere conformi a quanto previsto dalle norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni, sicurezza delle macchine e dei componenti, e fornite di certificazione CE e marcatura CE.

Per i rischi relativi alle interferenze fra le attività della Stazione Appaltante e quelle dell'Aggiudicatario e per gli adempimenti relativi si rimanda al DUVRI, che può essere aggiornato nella fase esecutiva del Contratto su richiesta di una delle parti.


In caso di inadempienza alle norme e alle disposizioni in materia, la Stazione Appaltante procede alla risoluzione del Contratto e al contestuale incameramento della cauzione definitiva, ferme restando le eventuali responsabilità civili e penali dell'Aggiudicatario.

<p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

### **Art. 35 - OSSERVANZA DEI PIANI DI SICUREZZA**

L'Aggiudicatario è obbligato ad osservare quanto disposto dal D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm. e ii., con particolare riguardo alle disposizioni di cui al Titolo IV, Capo I, artt. 95, 96 e 97 e Capo II, dalla Sezione II alla Sezione VIII.



 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

## **TITOLO OTTAVO**

### **DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO**

#### **Art. 36 - SUBAPPALTO**

Per il subappalto e l'affidamento in cottimo trovano integrale applicazione le disposizioni contenute rispettivamente all'art. 118 D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm. e ii e all'art. 170 D.P.R. n. 207/2010.

E' vietato il subappalto o il sub affidamento in cottimo oltre il limite del 30 per cento dell'importo totale, relativamente ad ogni singolo contratto stipulato all'interno dell'Accordo Quadro.


L'affidamento in subappalto o in cottimo è consentito, previa autorizzazione della Stazione Appaltante, successivamente alla stipula dei Contratti di appalto basati sull'Accordo Quadro, alle seguenti condizioni:

- a) che l'Aggiudicatario abbia indicato all'atto dell'offerta per l'Accordo Quadro le parti del servizio di manutenzione che intende subappaltare o concedere in cottimo;
- b) che l'Aggiudicatario provveda al deposito di copia autentica del contratto di subappalto presso la Stazione Appaltante almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione dei relativi interventi subappaltati, unitamente alla dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento, a norma dell'articolo 2359 del codice civile, con l'impresa alla quale è affidato il subappalto o il cottimo; in caso di associazione temporanea, società di imprese o consorzio, analoga dichiarazione deve essere effettuata da ciascuna delle imprese partecipanti all'associazione, società o consorzio;
- c) che l'Aggiudicatario, unitamente al deposito del contratto di subappalto presso la Stazione Appaltante, trasmetta alla stessa Stazione Appaltante, la documentazione attestante che il subappaltatore è in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente per la partecipazione alle gare pubbliche, in relazione agli interventi di manutenzione da realizzare in subappalto o in cottimo;
- d) che non sussista, nei confronti del subappaltatore, alcuno dei divieti previsti dal D.Lgs. 159 del 2011.

Il subappalto e l'affidamento in cottimo devono essere autorizzati preventivamente dalla Stazione Appaltante in seguito a richiesta scritta dell'Aggiudicatario; l'autorizzazione è rilasciata entro 30 giorni, ovvero 15 giorni per i lavori di importo inferiore al 2% dell'importo degli interventi affidati, dal ricevimento della richiesta; tale termine può essere prorogato una sola volta, ove ricorrano giustificati motivi; trascorso il medesimo termine, eventualmente prorogato, senza che la Stazione Appaltante abbia provveduto, l'autorizzazione s'intende concessa.

L'affidamento degli interventi di manutenzione in subappalto o in cottimo comporta i seguenti obblighi:

- a) l'Aggiudicatario deve praticare, per gli interventi affidati in subappalto, i prezzi risultanti dall'aggiudicazione ribassati in misura non superiore al 20 per cento;

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><b>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</b></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

- b) le imprese subappaltatrici devono osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono gli interventi e sono responsabili, in solido con l'Aggiudicatario, dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

La Stazione Appaltante provvederà a richiedere d'ufficio il DURC relativo ai subappaltatori, ex art. 6, comma 5, D.P.R. n. 207/2010.

Gli interventi di manutenzione affidati in subappalto non possono essere oggetto di ulteriore subappalto pertanto il subappaltatore non può a sua volta subappaltare. Fanno eccezione al predetto divieto le forniture con posa in opera di impianti e di strutture speciali individuate nel D.P.R. n. 207/2010; in tali casi il fornitore o il subappaltatore, per la posa in opera o il montaggio, può avvalersi di imprese di propria fiducia per le quali non sussista alcuno dei divieti sopra citati.

È fatto obbligo all'Aggiudicatario di comunicare alla Stazione Appaltante, per tutti i sub-contratti, il nome del sub-contraente, l'importo del sub-contratto, la descrizione dell'intervento di manutenzione affidato.

### **Art. 37 - RESPONSABILITÀ IN MATERIA DI SUBAPPALTO**

L'Aggiudicatario resta in ogni caso responsabile nei confronti della Stazione Appaltante per l'esecuzione degli interventi oggetto di subappalto, sollevando la Stazione Appaltante medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione degli interventi subappaltati.


Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto e il Responsabile Unico del Procedimento provvedono a verificare, ognuno per la propria competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità del subappalto.

Il subappalto non autorizzato comporta le sanzioni penali previste dal Decreto Legge 29 aprile 1995, n. 139, convertito dalla Legge 28 giugno 1995, n. 246 (ammenda non inferiore a un terzo dell'importo complessivo del contratto di appalto, arresto da sei mesi ad un anno).

### **Art. 38 - PAGAMENTO DEI SUBAPPALTATORI**

La Stazione Appaltante non provvede al pagamento diretto dei subappaltatori e dei cottimisti e l'Aggiudicatario è obbligato a trasmettere alla stessa Stazione Appaltante, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato a proprio favore, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti ai medesimi subappaltatori o cottimisti, con l'indicazione delle eventuali ritenute di garanzia effettuate.

Qualora l'Aggiudicatario non trasmetta le fatture quietanzate dei subappaltatori o dei cottimisti entro il


<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

predetto termine, la Stazione Appaltante sospenderà il successivo pagamento a favore dell'Aggiudicatario.

L'Aggiudicatario s'impegna a rispettare, a pena di nullità, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'Aggiudicatario si obbliga ad inserire nei contratti con i propri subappaltatori e subcontraenti, a pena di nullità assoluta del contratto di subappalto o del divieto del subcontratto, un'apposita clausola con la quale ciascuna parte assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

L'Aggiudicatario s'impegna a dare massima comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla competente Prefettura della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

## **TITOLO NONO**

### **CONTROVERSIE, MANODOPERA**

#### **Art. 39 - CONTROVERSIE**

Qualora nei singoli Contratti, a seguito dell'iscrizione di riserve sui documenti contabili, l'importo economico degli interventi di manutenzione comporti variazioni rispetto all'importo dei Contratti stessi in misura superiore al cinque per cento (5%), il Responsabile Unico del Procedimento acquisisce immediatamente la relazione ricevuta dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto e, sentito l'Aggiudicatario, formula alla Stazione Appaltante, entro 90 giorni dall'apposizione dell'ultima delle riserve, proposta motivata di accordo bonario. La Stazione Appaltante, entro 60 giorni dalla proposta di cui sopra, delibera in merito con provvedimento motivato. Il verbale di accordo bonario sarà sottoscritto dall'Aggiudicatario.


Ove non si proceda all'accordo bonario come sopra descritto e l'Aggiudicatario confermi le riserve, la definizione delle controversie sarà devoluta, in via esclusiva, al Foro di Roma.

E' escluso il ricorso all'arbitrato.


#### **Art. 40 - CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI SULLA MANODOPERA**

L'Aggiudicatario è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia di contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso degli interventi di manutenzione, e in particolare:

- a) nell'esecuzione degli interventi che formano oggetto del presente Schema di Accordo Quadro, l'Aggiudicatario si obbliga ad applicare integralmente il Contratto Nazionale di Lavoro per gli operai dipendenti in base ai prezzi rilevati dalla Commissione regionale prezzi per il Lazio del Ministero dell'Infrastrutture e Trasporti (Circ. Ministero LL.PP. n. 505/IAC del 28/01/1977) (Riferimento Provincia di Roma) e dell'Associazione Nazionale Costruttori di Impianti ASSISTAL (Riferimento Provincia di Roma), ed agli accordi locali e aziendali integrativi dello stesso Contratto Nazionale del Lavoro, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono gli interventi di manutenzione;
- 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'Aggiudicatario stesso e da ogni altra sua qualificazione giuridica;
- c) è responsabile in rapporto alla Stazione Appaltante 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 della Stazione Appaltante;
- d) è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i><b>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</b></i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	---

In caso di inottemperanza ai predetti obblighi, accertata dalla Stazione Appaltante o a essa segnalata da un ente preposto, la Stazione Appaltante medesima comunica all'Aggiudicatario l'inadempienza accertata e procede ai sensi degli artt. 4 e 5 del DPR 207/10 e ss.mm. e ii..

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

## **TITOLO DECIMO**

### **NORME FINALI**

#### **Art. 41 - QUALITÀ E ACCETTAZIONE DEI MATERIALI IN GENERE**

I materiali da impiegare per gli interventi di manutenzione compresi nell'Accordo Quadro dovranno corrispondere, come caratteristiche, a quanto stabilito nelle leggi e nei regolamenti ufficiali vigenti in materia; in mancanza di particolari prescrizioni, dovranno essere delle migliori qualità esistenti in commercio, in rapporto alla funzione cui sono stati destinati; in ogni caso i materiali, prima della posa in opera, dovranno essere riconosciuti idonei e accettati dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto, anche a seguito di specifiche prove di laboratorio o sulla base di certificazioni fornite dal produttore.

Qualora il Direttore dell'Esecuzione del Contratto rifiuti una qualsiasi provvista di materiali in quanto non adatta all'impiego, l'Aggiudicatario dovrà sostituirla con altra che corrisponda alle caratteristiche volute; i materiali rifiutati dovranno essere allontanati immediatamente dalle sedi oggetto degli interventi di manutenzione, a cura e a spese dello stesso Aggiudicatario.

In materia di accettazione dei materiali, qualora eventuali carenze di prescrizioni comunitarie, nazionali e regionali, ovvero la mancanza di precise disposizioni nella descrizione contrattuale degli interventi di manutenzione possano dare luogo a incertezze circa i requisiti dei materiali stessi, il Direttore dell'Esecuzione del Contratto avrà facoltà di ricorrere all'applicazione di norme speciali, ove esistano, siano esse nazionali o estere.

In caso di materiali o prodotti di particolare complessità e su richiesta del Direttore dell'Esecuzione del Contratto l'Aggiudicatario presenterà alla medesima, entro 20 giorni antecedenti il loro utilizzo, la campionatura per l'approvazione.


L'accettazione dei materiali da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto non esenterà l'Aggiudicatario dalla totale responsabilità della riuscita delle opere, anche per quanto può dipendere dai materiali stessi.

#### **Art. 42 - ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

Sono a carico dell'Aggiudicatario gli oneri e gli obblighi di seguito elencati:

- a) la fedele esecuzione degli interventi di manutenzione e degli ordini impartiti per quanto di competenza dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto;
- b) l'esecuzione in conformità alle pattuizioni contrattuali, in modo che gli interventi eseguiti risultino a tutti gli effetti verificabili e a perfetta regola d'arte.

L'Aggiudicatario è tenuto a chiedere al Direttore dell'Esecuzione del Contratto le tempestive disposizioni scritte per i particolari che eventualmente non risultassero dai documenti contrattuali. In ogni caso l'Aggiudicatario non dovrà dar corso all'esecuzione di aggiunte o varianti non ordinate per

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

iscritto ai sensi dell'art. 1659 del codice civile.

Sono inoltre a carico dell'Aggiudicatario:


- l'assunzione in proprio, tenendone sollevata la Stazione Appaltante, di ogni responsabilità risarcitoria e delle obbligazioni relative, comunque connesse all'esecuzione delle prestazioni dovute dall'Aggiudicatario;
- l'esecuzione, presso gli Istituti autorizzati, di tutte le prove che verranno ordinate dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto, sui materiali e manufatti impiegati o da impiegarsi nell'esecuzione degli interventi;
- le responsabilità sulla rispondenza degli elementi eseguiti in sito rispetto a quelli ordinati o previsti dal capitolato;
- la pulizia delle aree oggetto degli interventi di manutenzione, e delle vie di transito e di accesso alle stesse, compreso lo sgombero di eventuali materiali di risulta;
- la predisposizione del personale e degli strumenti necessari per eventuali rilievi, misurazioni, prove e controlli degli interventi di manutenzione;
- l'idonea protezione dei materiali impiegati a prevenzione di danni di qualsiasi natura e causa, nonché la rimozione di dette protezioni a richiesta del Direttore dell'Esecuzione del Contratto; nel caso di sospensione degli interventi di manutenzione dovrà essere adottato ogni provvedimento necessario ad evitare deterioramenti di qualsiasi genere e per qualsiasi causa alle opere eseguite. Resta a carico dell'Aggiudicatario l'obbligo di risarcimento degli eventuali danni conseguenti al mancato od insufficiente rispetto della presente norma;
- l'adozione, nel compimento di tutti gli interventi, dei procedimenti e delle cautele necessarie a garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette agli interventi di manutenzione stessi e dei terzi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm. e ii.;
- la responsabilità in caso di infortuni, restandone sollevati la Stazione Appaltante ed il personale preposto alla direzione e sorveglianza degli interventi.

L'Aggiudicatario, inoltre, è tenuto a richiedere, prima della realizzazione degli interventi di manutenzione, a tutti i soggetti diversi dalla Stazione Appaltante interessati direttamente o indirettamente agli interventi, tutti i permessi necessari e a seguire tutte le disposizioni emanate dai suddetti per quanto di competenza.

#### **Art. 43 - ONERI PARTICOLARI**

Oltre agli oneri specificati saranno a carico dell'Aggiudicatario gli oneri e gli obblighi seguenti:

- provvedere alla pulizia quotidiana dei luoghi oggetto di intervento e degli ambienti coinvolti ed alla manutenzione di ogni apprestamento provvisorio;
- provvedere alla pulizia finale di tutte le parti interessate dall'intervento;
- provvedere all'esecuzione di tutti i modelli e campioni di lavoro, di materiali e di forniture che saranno richiesti dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto;
- provvedere all'installazione, al nolo, allo spostamento ed alla rimozione degli attrezzi, degli utensili, dei macchinari e di quanto altro occorra alla completa e perfetta esecuzione degli

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><b>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</b></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

interventi di manutenzione, compresa altresì la fornitura di ogni altro materiale di consumo necessario;

- provvedere alle operazioni per il trasporto, per il carico e lo scarico sia in ascesa che in discesa, di qualsiasi materiale e mezzo d'opera;
- eseguire, se richiesto dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto o se necessario, disegni, verifiche e calcoli relativi a tutti gli interventi da eseguire;
- essere responsabile dell'ordine e della disciplina del proprio personale. L'Aggiudicatario dovrà allontanare immediatamente il personale che, a giudizio del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, non fosse idoneo agli interventi affidatigli, che mancasse del dovuto rispetto verso gli incaricati stessi, i dipendenti e gli utenti degli edifici in cui si svolgono gli interventi e che commettesse in qualche modo, azioni riprovevoli;
- garantire che il Direttore Tecnico rispetti gli ordini che siano impartiti dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto e dai suoi incaricati a ciò autorizzati;
- fornire al Direttore dell'Esecuzione del Contratto e agli incaricati tutte le informazioni ed i chiarimenti che venissero richiesti circa gli interventi di manutenzione. All'Aggiudicatario non spetterà nessun compenso aggiuntivo derivante dagli obblighi contenuti nel presente Schema di Accordo Quadro.

#### **Art. 44 - CUSTODIA DELLE AREE DI INTERVENTO**

E' a carico ed a cura dell'Aggiudicatario la custodia e la tutela delle aree oggetto degli interventi di manutenzione, di tutti i manufatti e dei materiali in esse esistenti, anche se di proprietà della Stazione Appaltante e ciò anche durante periodi di sospensione delle attività di manutenzione e fino alla ultimazione delle prestazioni.

#### **Art. 45 - SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE**


Saranno a carico dell'Aggiudicatario senza diritto di rivalsa:

- a) le spese contrattuali;
- b) le spese, le imposte e le tasse relativi al perfezionamento ed alla registrazione dell'Accordo Quadro e dei Contratti specifici. A carico dell'Aggiudicatario restano inoltre le imposte e gli altri oneri, che, direttamente o indirettamente gravino sui servizi di manutenzione oggetto del contratto di appalto;
- c) il rimborso dei costi sostenuti dalla Stazione Appaltante per la pubblicazione del bando e dell'esito della gara relativa all'Accordo Quadro entro 60 giorni dall'aggiudicazione, ai sensi della normativa vigente.

Il presente Schema di 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 Schema di Accordo Quadro s'intendono I.V.A. esclusa.



 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

## **CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE**

### **ART. 1 - GENERALITÀ**

Oggetto dell'Accordo Quadro sono le prestazioni occorrenti per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti antincendio, intesa a conservare in condizioni di efficienza di funzionamento gli impianti antincendio ubicati negli immobili di proprietà o in uso dell'Università di Roma "Sapienza", contenendone il degrado normale d'uso, nonché a far fronte ad eventi accidentali che comportino la necessità di primi interventi, che comunque non modifichino la struttura degli impianti su cui si interviene o la loro destinazione d'uso, secondo le prescrizioni previste dalla normativa tecnica vigente e dal libretto d'uso e manutenzione del costruttore, come specificato nel presente Capitolato Speciale Prestazionale.

All'interno del presente Capitolato Speciale Prestazionale, si utilizzerà il termine "**interventi di manutenzione**" per indicare indistintamente:

- il servizio di manutenzione programmabile, nel quale rientrano i CONTROLLI PERIODICI e le PROVE (v. succ. Art.4);
- lavori per interventi non programmabili e/o imprevedibili, nei quali rientrano gli interventi di MODIFICA, ADEGUAMENTO E MIGLIORAMENTO (v. succ. Art. 5) e il PRONTO INTERVENTO (v. succ. Art. 8)

Dato che, in generale, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti antincendio deve mirare al mantenimento della funzionalità e dell'efficienza degli impianti della struttura, ne discende l'obbligo per l'Aggiudicatario di organizzazione, di gestione, di disponibilità di maestranze, di approvvigionamento di materiali, etc., per garantire il pronto intervento quando necessario e/o così giudicato e stabilito dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto .


Alla tempestività degli interventi di manutenzione si accompagna l'obbligo per l'Aggiudicatario di predisporre quanto necessario (protezioni, opere provvisorie, impianti provvisori sostitutivi, etc.), nonché di agire in modo consono, onde evitare l'interruzione di attività e ridurre al minimo il disagio che gli interventi attuati in edifici funzionanti possono comportare per le attività che vi si svolgono.

### **ART. 2 - DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto è il soggetto attraverso cui la Stazione Appaltante verifica il regolare andamento dell'esecuzione del contratto da parte dell'Aggiudicatario, ed attraverso cui dovranno svolgersi i rapporti fra l'Aggiudicatario e la medesima nelle sedi di intervento.

Ad esso compete la consegna, il controllo esecutivo tecnico ed amministrativo e la contabilizzazione degli interventi di manutenzione.

Gli ordini di servizio, le istruzioni e le prescrizioni del Direttore dell'Esecuzione del Contratto

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

dovranno essere eseguiti dall'Aggiudicatario con la massima cura e prontezza, nel rispetto delle norme dell'Accordo Quadro e del Capitolato Speciale Prestazionale.

La responsabilità delle aree oggetto degli interventi di manutenzione è onere dell'Aggiudicatario, che nomina all'uopo un Direttore Tecnico in possesso dei requisiti professionali richiesti dalle leggi vigenti e di adeguata capacità tecnica, che lo rappresenti nei confronti del Direttore dell'Esecuzione del Contratto e che assuma le responsabilità tecniche che, ai sensi delle norme vigenti competono all'Aggiudicatario, nonché le responsabilità per l'organizzazione dei mezzi d'opera e delle maestranze, per l'attività e operato delle maestranze stesse.

L'Aggiudicatario dovrà, altresì, nominare un Responsabile della Sicurezza (eventualmente coincidente con il Direttore Tecnico), il quale dovrà essere in possesso dei requisiti previsti dalla Legge.

Il Direttore Tecnico ed il Responsabile della Sicurezza, dovranno assicurare la loro presenza nelle aree oggetto degli interventi secondo necessità e tutte le volte che ciò sarà richiesto dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto. Il Direttore Tecnico dovrà essere autorizzato a ricevere ed a fare eseguire gli ordini del Direttore dell'Esecuzione del Contratto; inoltre dovrà presentarsi alle verifiche ed alle misurazioni tutte le volte che sarà richiesto e controfirmerà, in qualità di rappresentante dell'Aggiudicatario, la documentazione prodotta ai fini della verifica di conformità ed eventuali altre disposizioni scritte emanate dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto .


L'Aggiudicatario, ogni qualvolta è invitato a conferire, per comunicazioni urgenti e/o sostanziali riguardanti le attività in corso, è tenuto a presentarsi presso gli uffici del Responsabile Unico del Procedimento, entro la giornata successiva all'avviso.

### **ART. 3 - PROCEDURA PER LA GESTIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE**

I singoli interventi di manutenzione saranno affidati entro i limiti e le condizioni fissati dall'Accordo Quadro.

La Stazione Appaltante, in base alle proprie esigenze, affiderà all'Aggiudicatario l'esecuzione di tutti gli interventi rientranti nell'Accordo Quadro, secondo una procedura illustrata dalle fasi di seguito descritte:

- a) preliminarmente la Stazione Appaltante procede alla definizione dell'oggetto del singolo intervento di manutenzione, compilando uno specifico elenco dei servizi da eseguire, nel rispetto di quanto stabilito nel Capitolato Speciale Prestazionale e nell'Accordo Quadro;
- b) successivamente il Responsabile Unico del Procedimento invierà all'Aggiudicatario la richiesta di offerta per l'intervento da eseguire;
- c) l'Aggiudicatario formulerà la propria specifica offerta, rispettando condizioni e termini generali previsti per l'Accordo Quadro (compresi i contenuti dell'offerta generale presentata in sede di gara per lo stesso Accordo), tenendo conto delle condizioni e degli spazi cui è destinato l'intervento e illustrando le procedure di intervento previste, sulla base delle planimetrie fornite dalla Stazione Appaltante. Nella stessa offerta l'Aggiudicatario dovrà indicare le prestazioni del Contratto specifico che saranno eseguite in subappalto, qualora si sia riservato tale facoltà

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

in sede di offerta per l'Accordo Quadro e nel rispetto di quanto dichiarato per l'Accordo stesso relativamente alla tipologia delle prestazioni che saranno subappaltate e al limite massimo di subappalto;

- d) la Stazione Appaltante esaminerà e valuterà l'offerta specifica dell'Aggiudicatario, verificando il rispetto delle condizioni previste per l'Accordo Quadro, in particolare per quanto riguarda le caratteristiche e i prezzi come ribassati;
- e) ad esito positivo della suddetta valutazione, la Stazione Appaltante procederà ad affidare l'intervento mediante stipula del relativo Contratto;
- f) seguirà l'esecuzione dell'intervento previsto.

L'eventuale realizzazione, da parte dell'Aggiudicatario, di elaborati grafici volti ad illustrare la realizzazione dell'intervento richiesto dalla Stazione Appaltante, secondo quanto previsto al precedente punto c), rientra fra le attività preliminari finalizzate alla definizione dell'oggetto dei singoli interventi di manutenzione e non implica la successiva stipula del Contratto, né comporta oneri a carico della Stazione Appaltante medesima.

La stipula del Contratto potrà avvenire anche tramite un Ordinativo di manutenzione, emesso dalla Stazione Appaltante ordinante a fronte dell'offerta specifica e sulla base dell'Accordo Quadro.


Il Contratto si perfeziona in tal caso con la sottoscrizione per accettazione dell'Ordinativo da parte dell'Aggiudicatario.

Il Contratto (o Ordinativo) dovrà contenere il CIG, l'oggetto e una descrizione dettagliata dell'intervento di manutenzione, il luogo di svolgimento della prestazione, il tempo massimo per l'esecuzione e i relativi importi.

Potranno essere oggetto dei Contratti di manutenzione tutte le prestazioni elencate e specificate nel Capitolato Speciale Prestazionale e nei suoi Allegati.

Nella stipula dei Contratti la Stazione Appaltante si atterrà alle condizioni generali previste per l'Accordo Quadro. I Contratti potranno inoltre prevedere:

- indicazioni tecniche di dettaglio per l'esecuzione delle prestazioni previste;
- indicazioni tecniche di dettaglio per l'esecuzione delle verifiche da parte delle figure di controllo;
- termini specifici per l'esecuzione degli interventi di manutenzione, entro i limiti generali stabiliti dall'Accordo Quadro;
- modalità di fatturazione, in relazione all'esigenza di conformarle al sistema di gestione finanziaria della Stazione Appaltante;
- precisazioni atte a garantire la sicurezza durante l'esecuzione delle prestazioni; in particolare potrà essere richiesta l'integrazione e/o la modifica del DUVRI;
- prescrizioni atte a garantire lo svolgimento delle normali attività istituzionali delle strutture (attività di ufficio e didattiche) durante gli interventi di manutenzione;
- termini per le modalità di pagamento.

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

Nel caso di interventi “urgenti”, giustificati da situazioni di forte disagio e/o rischio di interruzione di servizio, da situazioni di pericolo di danni per persone e cose, i Contratti possono essere temporaneamente sostituiti da ordini scritti e trasmessi via fax, via e-mail o consegnati a mano, sottoscritti dall’Aggiudicatario, ed anche in ore non corrispondenti alle normali ore di ufficio.

Nell’impossibilità di utilizzare i mezzi di comunicazione sopra descritti, l’intervento può essere eccezionalmente ordinato mediante semplice telefonata da parte del Direttore dell’Esecuzione del Contratto.

In tali casi deve essere considerata assolutamente preminente l’esigenza di eliminare la situazione di disagio e/o il rischio di interruzione di servizio, come naturalmente le situazioni di pericolo di danni a persone e cose. La formalizzazione dell’affidamento (attraverso la stipula del Contratto) potrà in questo caso avvenire successivamente, nelle modalità sopra descritte, e comunque non oltre **cinque giorni lavorativi** dalla data dell’intervento. Il ricorso alla suddetta procedura d’urgenza dovrà essere considerato eccezionale e dovrà essere giustificato da reali necessità.

L’Aggiudicatario, se non diversamente stabilito dal Direttore dell’Esecuzione del Contratto, dovrà inoltre garantire nel periodo estivo la presenza di maestranze in numero adeguato per interventi che la Stazione Appaltante intendesse eseguire sfruttando il periodo di minor utilizzo di talune strutture universitarie.

#### **ART. 4 - CONTROLLI PERIODICI E PROVE**


L’obiettivo dei controlli periodici e delle prove è quello di acquisire un’adeguata conoscenza degli impianti, di prevenire guasti a seguito del decadimento dei materiali, di accertare lo stato dei componenti rispetto alle funzionalità del servizio richiesto e di rispondenza alle normative applicabili ed in particolare:

- che nel tempo non si siano prodotte alterazioni nello stato nominale dell’impianto;
- l’idoneità degli impianti ai fini della sicurezza delle persone e degli impianti stessi;
- la rispondenza degli impianti alle normative vigenti e della regola dell’arte.

Per raggiungere l’obiettivo prefissato, l’Aggiudicatario dovrà ispezionare/controllare sistematicamente quelle parti di impianto più importanti ai fini della sicurezza e funzionalità ed inoltre compiere tutte quelle azioni utili per mantenere gli impianti nelle condizioni “nominali” di efficienza e funzionalità.

I controlli e le prove dovranno essere eseguite, nel tempo a scadenze programmate, mediante controlli a vista, strumentali e riguarderanno i principali componenti, come meglio specificato nelle relative schede contenute nel “**Registro dei Controlli degli Impianti Antincendio**” (Allegato C).

In tale registro saranno riportati su apposite schede, tutti i risultati dei controlli periodici e delle prove, sulla base di rapporti di prova e liste di riscontro e controllo funzionale, conformi come minimo a quanto indicato nelle norme vigenti.


 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p>
		<p><i>Versione definitiva</i></p>

In particolare dovranno essere controllate secondo le modalità contenute nel Registro, le seguenti tipologie di impianto:

- 1. Impianti mobili di estinzione di incendi (estintori);**
- 2. Impianti fissi automatici di rivelazione e di segnalazione allarme di incendio;**
- 3. Impianti fissi di spegnimento automatici a gas;**
- 4. Impianti di evacuazione fumo e calore;**
- 5. Impianti di diffusione sonora per l'emergenza;**
- 6. Porte tagliafuoco e uscite di sicurezza;**
- 7. Impianti di pompaggio per l'alimentazione della rete idrica antincendio;**
- 8. Impianti fissi di estinzione incendi a naspi e/o idranti;**
- 9. Impianti fissi di estinzione automatici a pioggia (sprinkler).**

Di seguito si riporta, per ogni Gruppo di Verifica e per ogni relativa tipologia di intervento, la periodicità con cui dovranno essere eseguiti i controlli e l'attività di sorveglianza da parte del tecnico incaricato dall'Aggiudicatario che curerà la manutenzione:

N°	Gruppo	Intervento	Periodicità
1	<b>IMPIANTI MOBILI DI ESTINZIONE DI INCENDI (ESTINTORI)</b>	Controllo	Iniziale / 6 mesi
		Revisione	3 anni PV / 5 anni CO2
		Collaudo	12 anni PV / 10 anni CO2
2	<b>IMPIANTI FISSI AUTOMATICI DI RIVELAZIONE E DI SEGNALAZIONE ALLARME DI INCENDIO</b>	Controllo	6 mesi
3	<b>IMPIANTI FISSI DI SPEGNIMENTO AUTOMATICI A GAS</b>	Controllo	6 mesi
			1 anno
4	<b>IMPIANTI DI EVACUAZIONE FUMO E CALORE</b>	Controllo	6 mesi
			1 anno
			2 anni
		Revisione	4 anni
5	<b>IMPIANTI DI DIFFUSIONE SONORA PER L'EMERGENZA</b>	Controllo	6 mesi
6	<b>PORTE TAGLIAFUOCO E USCITE DI SICUREZZA</b>	Controllo	6 mesi
7	<b>IMPIANTI DI POMPAGGIO PER L'ALIMENTAZIONE DELLA RETE IDRICA ANTINCENDIO</b>	Controllo	mensile
			6 mesi
8	<b>IMPIANTI FISSI DI ESTINZIONE INCENDI A NASPI E/O IDRANTI</b>	Controllo	6 mesi
9	<b>IMPIANTI FISSI DI ESTINZIONE AUTOMATICI A PIOGGIA (SPRINKLER)</b>	Controllo	6 mesi

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

A titolo esemplificativo si riporta qui di seguito, per ogni gruppo di verifica e tipologia di intervento, la lista degli adempimenti minimi da verificare da parte del tecnico manutentore incaricato dall'Aggiudicatario.

#### **IMPIANTI MOBILI DI ESTINZIONE DI INCENDI (ESTINTORI)**

Norma di riferimento UNI 9994-1 (edizione giugno 2013)


**A. Controllo iniziale:** il controllo iniziale consiste in un esame che deve essere effettuato contemporaneamente alla prima fase di controllo periodico a cura del tecnico manutentore e deve prevedere una serie di accertamenti di seguito indicati:

1. verificare che gli estintori non rientrino tra quelli previsti al punto 6 della norma UNI 9994-1:2013;
2. verificare che le iscrizioni e le marcature (punto 3.1.9 della norma UNI 9994-1:2013) siano presenti e ben leggibili;
3. verificare l'esistenza delle registrazioni delle attività di manutenzione eseguite sugli estintori d'incendio;
4. controllare che sia disponibile il libretto d'uso e manutenzione rilasciato dal produttore, ove previsto. Qualora documenti non siano disponibili, o siano solo parzialmente disponibili, il tecnico manutentore deve comunicare al Direttore dell'Esecuzione del Contratto la non conformità rilevata. L'esito dell'attività di controllo iniziale deve essere comunicato al Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

**B. Controllo periodico semestrale:** il controllo periodico deve essere eseguito dal tecnico manutentore come persona competente (vedere punto 3.3.3 della norma UNI 9994-1:20013); consiste in una misura di prevenzione atta a verificare, **con periodicità massima di 6 mesi** (entro la fine del mese di competenza), l'efficienza degli estintori portatili o carrellati, tramite l'effettuazione dei seguenti accertamenti:

5. per gli estintori pressurizzati a pressione permanente il controllo della pressione interna con uno strumento indipendente;
6. per gli estintori a biossido di carbonio il controllo dello stato di carica tramite pesatura;
7. il controllo della presenza, del tipo e della carica delle bombole di gas ausiliario per gli estintori pressurizzati con tale sistema;
8. l'assenza nell'estintore di anomalie quali ugelli ostruiti, perdite, tracce di corrosione, sconessioni o incrinature dei tubi flessibili, ecc.;
9. l'assenza nell'estintore di danni alle strutture di supporto e alla maniglia di trasporto, di danni ed ammaccature al serbatoio; in particolare, se carrellato, la verifica che abbia ruote funzionanti.

Gli strumenti utilizzati per i controlli devono essere tarati e/o verificati, ad intervalli specificati, o prima della loro utilizzazione, a fronte di campioni di misura riferibili a campioni internazionali o nazionali. Devono essere mantenute registrazioni dei risultati della taratura e della verifica. Le anomalie riscontrate devono essere immediatamente eliminate, in caso contrario l'estintore deve essere dichiarato non idoneo, collocando sull'apparecchiatura un'etichetta "ESTINTORE FUORI

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--


SERVIZIO”; si deve informare il Direttore dell’Esecuzione del Contratto e riportare la dizione “FUORI SERVIZIO” sul cartellino di manutenzione.

**C. Revisione Programmata:** la revisione programmata deve essere effettuata dal tecnico manutentore come persona competente (vedere punto 3.3.3 della norma UNI 9994-1:2013); questa consiste in una serie di interventi tecnici di prevenzione, effettuata con periodicità non maggiore di quella indicata nel prospetto 2 della norma UNI 9994-1:2013 (**3 anni per gli estintori a polvere, 5 anni per gli estintori a CO<sub>2</sub>**, entro la fine del mese di competenza), atti a mantenere costante nel tempo l'efficienza dell'estintore, tramite l'effettuazione degli accertamenti e interventi qui indicati:

1. esame e controllo funzionale di tutte le parti;
2. esame interno dell'apparecchio per la verifica del buono stato di conservazione;
3. controllo dell'assale e delle ruote, quando presenti;
4. controllo di tutte le sezioni di passaggio del gas ausiliario, se presente, e dell'agente estinguente, in particolare il tubo pescante, i tubi flessibili, i raccordi e gli ugelli, per verificare che siano liberi da incrostazioni, occlusioni e sedimentazioni; ripristino delle protezioni superficiali, se danneggiate;
5. sostituzione dell'agente estinguente;
6. sostituzione dei dispositivi di sicurezza contro le sovrappressioni se presenti;
7. sostituzione delle guarnizioni;
8. rimontaggio dell'estintore in perfetto stato di efficienza;
9. sostituzione della valvola erogatrice per gli estintori a biossido di carbonio per garantire sicurezza ed efficienza.

Tutte le parti di ricambio e degli agenti estinguenti utilizzati devono essere originali o altri dichiarati equivalenti dal produttore dell'estintore. La sostituzione dell'agente estinguente deve essere effettuata con la periodicità dichiarata dal produttore e, in ogni caso, non maggiore di quella di cui al prospetto 2 della norma UNI 9994-1:2013. La data della revisione (mm/aa) e la denominazione dell'azienda che l'ha effettuata devono essere riportati in maniera indelebile sia all'interno che all'esterno dell'estintore. È vietato punzonare tale data sul serbatoio o sui componenti dell'estintore soggetti a pressione.

**D. Collaudo:** il collaudo deve essere eseguito dal tecnico manutentore come persona competente se non diversamente indicato dalla legislazione vigente. Questa operazione consiste in una misura di prevenzione atta a verificare, con la periodicità specificata (**12 anni per gli estintori a polvere, 10 anni per gli estintori a CO<sub>2</sub>**), la stabilità di serbatoio o della bombola dell'estintore; l'attività di collaudo deve comportare l'attività di revisione. Per gli estintori a biossido di carbonio e delle bombole di gas ausiliario, deve essere svolto in conformità alla legislazione vigente in materia di riqualificazione periodica delle attrezzature a pressione. Gli estintori che non siano già soggetti a verifiche periodiche secondo la legislazione vigente e costruiti in conformità al D.Lgs n. 93/2000, devono essere collaudati secondo la periodicità prevista, mediante una prova idraulica della durata di 30 s alla pressione di prova PT indicata sul serbatoio.

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

## **IMPIANTI FISSI AUTOMATICI DI RIVELAZIONE E DI SEGNALAZIONE ALLARME DI INCENDIO**

Norma di riferimento UNI 11224:2011

### **Controllo periodico semestrale**

Il tecnico manutentore incaricato dall'Aggiudicatario dovrà porre particolare cura nella valutazione dei seguenti parametri:

1. eseguire un esame generale di tutto l'impianto per accertare lo stato esteriore di tutti i componenti e le caratteristiche dell'area protetta al fine della sua classificazione, rispondenza al progetto dell'impianto e compatibilità con il tipo di rivelatori installati;
2. verificare l'efficienza dell'alimentazione primaria e di riserva dell'impianto, con verifica dei livelli di tensione e dello stato di carica delle batterie di accumulatori;
3. controllare sul display della centrale di controllo e segnalazione dell'impianto eventuali segnalazioni di guasti, errori, anomalie;
4. eseguire le prove di funzionamenti dei pulsanti di segnalazione manuale in ragione di almeno uno per ogni linea di allarme e comunque non meno di uno ogni 5 pulsanti installati; questo può essere fatto premendo il pulsante dopo aver rimosso il coperchio di protezione con un cacciavite e controllando che il suono prodotto dalla/e sirena/e sia udibile in tutto l'edificio;
5. controllo a campione dei singoli rilevatori di incendio e dei moduli di uscita;
6. esecuzione prove di funzionamento dei rivelatori di incendio, simulando l'allarme con appositi gas di prova, in ragione di almeno uno per ogni zona di allarme e comunque non meno di un rivelatore ogni 10 installati seguendo le istruzioni del produttore;
7. in caso di difficoltoso intervento nella fase 6, verifica della sensibilità del rivelatore con apposita strumentazione con eventuale taratura/sostituzione in caso di malfunzionamento;
8. eseguire le prove di funzionamento di tutti i dispositivi di segnalazione allarme ottici e/o acustici (simulazione di allarme);
9. verificare il corretto funzionamento degli automatismi che devono essere attivati dall'impianto (sblocco elettromagnetico di porte, chiusure di serrande tagliafuoco, combinatore telefonico, comando apertura EFC, ecc.);
10. esecuzione prove di funzionamento, di simulazione di guasti, avarie e segnalazione di fuori servizio;
11. ispezionare la centrale di controllo e segnalazione ed, in particolare, verificare le morsettiere, il corretto funzionamento del pannello sinottico ove esistente, ed il serraggio dei collegamenti;
12. effettuare l'eventuale pulizia dei sensori secondo le istruzioni fornite dal produttore;
13. ripristino dell'impianto, messa in servizio e sigillatura degli azionamenti.


## **IMPIANTI FISSI DI SPEGNIMENTO AUTOMATICI A GAS**

Norma di riferimento UNI 14520

### **A. Controllo periodico semestrale**

Il tecnico manutentore incaricato dall'Aggiudicatario dovrà porre particolare cura nella valutazione dei seguenti parametri:




 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

1. esaminare esternamente le tubazioni per verificare le condizioni e riscontrate eventuali danneggiamenti; se l'esame visivo mostra qualche deficienza (corrosione, danni meccanici, invecchiamento, ecc.), le tubazioni devono essere sostituite, ovvero riparate, e sottoposte a prova a pressione;
2. controllare tutte le valvole di comando per verificare che la loro funzione manuale sia corretta e, per quanto riguarda le valvole automatiche, per vedere se anche la loro funzione automatica è corretta;
3. controllare i manometri per accertare che i valori di lettura siano corretti ed intraprendere, eventualmente, le azioni appropriate;
4. verificare la tenuta dello staffaggio delle tubazioni e l'orifizio di uscita degli ugelli di scarica;
5. ispezionare esternamente le bombole, per evidenziare eventuali danneggiamenti o modifiche non autorizzate, nonché danni alle tubazioni del sistema;
6. verificare la linea elettrica per il comando di attuazione posto sulle bombole di contenimento dell'estinguente;
7. eseguire le prove di funzionamento simulando l'intervento di un rilevatore su di una linea con accertamento della funzionalità dei dispositivi ottici e/o acustici previsti in stato di preallarme;
8. verificare la funzionalità di eventuali comandi ausiliari collegati al preallarme o all'allarme, come chiusura di porte e interruzione della funzionalità di impianti di ricambio dell'aria;
9. per i gas, liquefatti, generalmente a base di gas inerti, la pressione di stoccaggio è una indicazione della quantità di sostanza estinguente presente nella bombola; qualora una bombola mostri una perdita di pressione (compensata per la temperatura) maggiore del 5% deve essere nuovamente riempita o sostituita;
10. per i gas liquefatti, controllare il peso o usare un indicatore del livello del liquido per verificare che il contenuto della bombola sia corretto; se una bombola mostra una perdita di sostanza estinguente maggiore del 5% o una perdita di pressione (compensata per la temperatura) maggiore del 10% deve essere nuovamente riempita o sostituita;
11. i manometri eventualmente usati per le misure di pressione devono essere confrontati almeno una volta l'anno con un dispositivo calibrato separato;
12. eseguire le prove di funzionamento simulando l'intervento dei sensori di diversa linea, ma nella stessa zona protetta, per verificare l'esatta funzionalità dei comandi d'allarme, verificando in particolare modo il rispetto del tempo di ritardo nella scarica dell'estinguente.

#### **B. Controllo periodico annuale**

1. Accertare se siano stati eseguiti attraversamenti murari o altri cambiamenti al volume protetto che possano influire sulla tenuta del locale e sulla capacità estinguente del sistema; in caso di dubbio occorre ripetere la prova di integrità del locale;
2. Qualora la prova di integrità riveli che il locale non potrà contenere l'agente estinguente per il tempo di permanenza necessario, si dovranno mettere in atto immediate azioni correttive;
3. Dove si dovesse accertare che sono avvenuti cambiamenti significativi al volume protetto o al tipo di rischio contenuto nel volume protetto, il sistema dovrà essere nuovamente progettato, per ripristinare l'originale grado di protezione.

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

## IMPIANTI DI EVACUAZIONE FUMO E CALORE

Norma di riferimento UNI 9494

### A. Controllo periodico semestrale

Il tecnico manutentore incaricato dall'Aggiudicatario dovrà porre particolare cura nella valutazione dei seguenti parametri:

1. aprire e chiudere manualmente l'EFC al fine di accertare il corretto funzionamento di tutti i cinematismi;
2. nel caso di dispositivi ad apertura manuale, verificarne il funzionamento premendo il pulsante di comando;
3. nel caso di dispositivi collegati ad un impianto centralizzato, controllare sul display della centralina dell'impianto eventuali segnalazioni di guasti, errori, anomalie;
4. nel caso di evacuatori costituiti da aperture permanenti (es. superfici grigliate) verificare che siano mantenute pulite e libere da qualsiasi ostacolo;
5. controllare il peso della cartuccia di CO<sub>2</sub> confrontandolo con quello stampato sul corpo e sostituirla se il peso risulta inferiore di oltre il 10%;
6. verificare lo stato della valvola termica;
7. verificare lo scatto della valvola termica;
8. controllare l'integrità delle linee di collegamento elettrico;
9. controllare l'efficienza del sistema di rivelazione secondo le istruzioni;
10. verificare lo stato delle batterie.

### B. Controllo periodico annuale


1. stesse operazioni previste per il controllo semestrale;
2. eseguire un test di funzionamento completo aprendo automaticamente alcuni EFC con simulazione dell'incendio (25% del totale con un minimo di due apparecchi effettuando la rotazione ogni anno) e ponendo attenzione che al termine della prova il sistema sia rimesso a punto.

### C. Controllo periodico biennale

1. stesse operazioni previste per i controlli semestrali ed annuali;
2. sostituire almeno il 50% delle bombole di CO<sub>2</sub>;
3. lubrificare le parti mobili dei cinematismi e della valvola;
4. sostituire le batterie tampone delle centraline di controllo.

### D. Controllo periodico quadriennale

1. stesse operazioni previste per i controlli semestrali, annuali e biennali;
2. sostituire gli attuatori pirotecnici ove installati;
3. lubrificare le parti mobili dei cinematismi e della valvola.

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

### **IMPIANTI DI DIFFUSIONE SONORA PER L'EMERGENZA**

Norma di riferimento CEI EN-60849

#### **Controllo periodico semestrale**

Il tecnico manutentore incaricato dall'Aggiudicatario dovrà porre particolare cura nella valutazione dei seguenti parametri:

1. eseguire un esame generale di tutto l'impianto per accertare lo stato esteriore di tutti i componenti e le caratteristiche della zona altoparlante al fine della rispondenza al progetto dell'impianto e compatibilità con il tipo di diffusori acustici installati;
2. verificare l'efficienza dell'alimentazione primaria e di riserva dell'impianto, con verifica dei livelli di tensione e dello stato di carica delle batterie di accumulatori;
3. controllare sul display della centrale di controllo e segnalazione dell'impianto eventuali segnalazioni di guasti, errori, anomalie;
4. eseguire le prove di simulazione di guasto ed allarme;
5. eseguire le prove di funzionamento dei diffusori acustici, microfoni ed amplificatori e/o preamplificatori.


### **PORTE TAGLIAFUOCO REI E USCITE DI SICUREZZA**

Norma di riferimento UNI 11473-1

#### **Controllo periodico semestrale**

Il tecnico manutentore incaricato dall'Aggiudicatario dovrà porre particolare cura nella valutazione dei seguenti parametri:

1. verifica della tenuta dei cardini;
2. verifica della tenuta delle guarnizioni;
3. verifica dell'assenza di fessurazioni;
4. verifica dell'efficienza dei sistemi di sblocco magnetico e della corretta autochiusura;
5. controllo chiusura porta;
6. controllo perno e molla;
7. controllo guarnizione autoespandenti ;
8. controllo regolazione chiudiporta;
9. controllo elettromagneti;
10. controllo maniglione antipánico;
11. controllo regolatori di chiusura (2 battenti);
12. controllo catenaccio asta inferiore/superiore;
13. controllo altezza pavimento;
14. controllo placca di omologa;
15. controllo boccole a terra;
16. controllo finestrate;
17. controllo funzionalità centralina/rilevatori;

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

18. controllo serratura antipanico;
19. controllo snervatura manto;
20. applicazione lubrificante;
21. serraggio viti maniglia;

### **IMPIANTI DI POMPAGGIO PER L'ALIMENTAZIONE DELLA RETE IDRICA ANTINCENDIO**

Norma di riferimento UNI EN 12845

#### **Controllo periodico mensile**

Il tecnico manutentore incaricato dall'Aggiudicatario dovrà porre particolare cura nella valutazione dei seguenti parametri:

PER I GRUPPI ELETTROGENI:

1. eseguire un avviamento degli stessi al 50% del carico nominale di esercizio per un tempo compreso tra i 30 ei 60 minuti;


PER LE MOTOPOMPE:

1. controllo dello stato di carica delle batterie di avviamento;
2. controllo dei collegamenti elettrici e dell'efficienza dei fusibili, lo stato di serraggio dei morsetti;
3. controllo dei collegamenti meccanici dello scarico - marmitta e del filtro parascintille;
4. esecuzione di altre manutenzioni al motore come specificato dal libretto di manutenzione d'uso;
5. controllo del dispositivo di sicurezza del Quadro elettrico simulando eventuali anomalie;
6. prove di avviamento in automatico e manuale;
7. misure di tensione, amperaggio e frequenza con inserimento e disinserimento del carico elettrico. Analisi della rispondenza dinamica del gruppo motore all'inserimento ed disinserimento del carico.
8. annotazione sull'apposito registro antincendio delle ore di funzionamento totale del gruppo elettrogeno rilevato dalla strumentazione di macchina.

#### **Controllo periodico semestrale**

Il tecnico manutentore incaricato dall'Aggiudicatario dovrà porre particolare cura nella valutazione dei seguenti parametri:

1. eseguire un esame visivo dell'intero impianto allo scopo di verificare lo stato apparente di tutti i componenti e l'assenza di anomalie;
2. verificare lo stato delle vasche o dei serbatoi di accumulo o di disgiunzione;
3. verificare il livello e le condizioni dell'acqua nelle vasche o nei serbatoi;
4. accertarsi dell'assenza di vegetazione e di altri detriti sulla superficie dell'acqua;
5. ispezionare il locale pompe per riscontrare che sia mantenuto pulito e sgombro da qualsiasi materiale estraneo e che la relativa illuminazione di sicurezza sia funzionante;

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

6. effettuare le prove di funzionamento dei relativi indicatori di livelli, dei rinalzi, dei reintegri, e delle loro valvole a galleggiante e delle apparecchiature ausiliarie;
7. verificare il livello ed effettuare la prova di funzionamento del rinalzo, dei dispositivi di controllo ed eventuali regolatori di livello dei serbatoi di adescamento di pompe installate sopra battente;
8. effettuare la prova di avviamento automatico e funzionamento delle pompe; il funzionamento delle motopompe deve essere protratto per non meno di 30 minuti;
9. effettuare la prova di riavviamento manuale delle pompe, con valvola di prova completamente aperta, immediatamente dopo l'arresto;
10. verificare il livello dell'olio lubrificante nel motore, del carburante e dell'elettrolita di avviamento e di alimentazione delle motopompe (effettuando i relativi rabbocchi, qualora necessari), nonché il controllo della densità dell'elettrolita stesso mediante densimetro; se la densità risulta insufficiente, anche se il funzionamento dell'apparecchio di ricarica è regolare, la batteria dovrà essere immediatamente sostituita.


#### **IMPIANTI FISSI DI ESTINZIONE INCENDI A NASPI E/O IDRANTI**

Norma di riferimento UNI EN 671/3

#### **Controllo periodico semestrale**

Il tecnico manutentore incaricato dall'Aggiudicatario dovrà porre particolare cura nella valutazione dei seguenti parametri:

1. eseguire un esame generale dell'intero impianto (comprese le alimentazioni) allo scopo di verificare lo stato apparente di tutti i componenti;
2. eseguire il controllo della funzionalità delle serrande, la tenuta delle tubazioni e delle serrande di allacciamento alla rete di adduzione idrica;
3. effettuare il controllo delle saracinesche degli idranti, assicurarsi che le saracinesche siano in posizione regolare per permettere il funzionamento dell'impianto; quelle principali dovranno essere sigillate con cinghie o lucchetto in modo da impedire l'esecuzione di manovre errate;
4. effettuare il rilevamento della pressione in uscita e la prova di funzionamento di eventuali segnalatori di allarme;
5. effettuare la prova di tenuta di tutte le valvole di non ritorno;
6. controllare la posizione di apertura delle valvole di intercettazione e relativo bloccaggio;
7. verificare che la cassetta sia dotata di vetro di sicurezza (Safe Crash) e non presenti tracce di rottura, corrosione, ecc.; effettuare la pulizia delle cassette di avvolgimento dei presidi idrici antincendio;
8. verificare lo stato delle manichette e delle lance, effettuare la pulizia e il controllo delle manichette degli idranti, del loro corretto senso di avvolgimento, del collegamento a tenuta alla pressione di esercizio della rete idrica, tra presa all'idrante fino alla lancia;
9. verificare che la tubazione sia sottoposta alla pressione di rete;
10. controllare la tubazione in tutta la sua lunghezza per rilevare eventuali screpolature, deformazioni, logoramenti o altri danneggiamenti;
11. controllare le raccorderie, le legature e la tenuta delle guarnizioni;
12. effettuare la prova di pressione con strumenti specifici;

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

13. verificare il perfetto riavvolgimento;
14. verificare che il sistema di fissaggio della tubazione sia di tipo adeguato ad assicurare la tenuta;
15. controllare che il getto d'acqua sia costante e sufficiente, mediante l'uso di indicatori di flusso e manometri;
16. verificare che l'indicatore di pressione, se presente, sia operativo ed indichi un valore di pressione compreso nella scala;
17. per gli idranti in cassetta, verificare che gli sportelli si aprano agevolmente;
18. verificare che la lancia erogatrice sia di tipo appropriato e di facile manovrabilità;
19. verificare ed eventualmente sostituire le coibentazioni necessarie per apparecchiature esterne;
20. verificare la funzionalità di eventuali attacchi autopompa;
21. effettuare l'aggiornamento del cartellino sull'apparecchiatura, comprovante, con data e firma del tecnico l'avvenuto controllo.

#### **IMPIANTI FISSI DI ESTINZIONE AUTOMATICI A PIOGGIA (SPRINKLER)**

Norma di riferimento UNI EN 12845

#### **Controllo periodico semestrale**


Il tecnico manutentore incaricato dall'Aggiudicatario dovrà porre particolare cura nella valutazione dei seguenti parametri:

1. eseguire un esame visivo dell'intero impianto allo scopo di verificare lo stato apparente di tutti i componenti e l'assenza di anomalie, tra cui eventuali perdite dai raccordi e dagli ugelli;
2. verificare l'intero impianto relativamente alle condizioni visive delle testine erogatrici che devono risultare tutte presenti, integre e non ostruite da ingombri mobili o permanenti;
3. procedere alla tempestiva sostituzione degli eventuali componenti danneggiati o usurati;
4. in caso di attivazione per incendio o per attivazione intempestiva, eseguire un accurato controllo del corretto funzionamento dell'impianto al fine di ristabilire la situazione originaria, qualora sia alterata.

L'elenco deve essere inteso indicativo e non certamente esaustivo. Si ricorda che è preciso compito dell'Aggiudicatario indicare ed eventualmente integrare l'elenco fornito con misure e quanto altro necessario per il raggiungimento dell'obiettivo prefissato.

#### **ART. 5 - INTERVENTI DI MODIFICA, ADEGUAMENTO E MIGLIORAMENTO**

L'Aggiudicatario si obbliga altresì, su richiesta della Stazione Appaltante, ad effettuare tutti gli interventi non programmabili e/o imprevedibili, comprendenti interventi di modifica per migliorie, di riqualificazione tecnologica, per intervenuti obblighi normativi o per l'esecuzione di nuove parti di impianto, utilizzando gli stessi patti, obblighi ed oneri del presente Capitolato Speciale Prestazionale e applicando lo stesso ribasso percentuale offerto in sede di gara sull' **“Elenco dei Prezzi Unitari” allegato (Allegato B)** o se non contemplati in quest'ultimo, in quelli contenuti nel prezzario della Regione Lazio edizione 2012 di riferimento. Ove non desumibili neppure dal citato prezzario, sarà applicato quanto previsto nel d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, art. 163 - *Determinazione ed approvazione*

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

*dei nuovi prezzi non contemplati nel contratto.*

Tutti gli interventi dovranno essere eseguiti in conformità a quanto indicato nella normative vigenti in materia.

Oggetto degli interventi di modifica, adeguamento e miglioramento sono le seguenti tipologie di impianto:

1. **Impianti mobili di estinzione di incendi (estintori);**
2. **Impianti fissi automatici di rivelazione e di segnalazione allarme di incendio;**
3. **Impianti fissi di spegnimento automatici a gas;**
4. **Impianti di evacuazione fumo e calore;**
5. **Impianti di diffusione sonora per l'emergenza;**
6. **Porte tagliafuoco e uscite di sicurezza;**
7. **Impianti di pompaggio per l'alimentazione della rete idrica antincendio;**
8. **Impianti fissi di estinzione incendi a naspi e/o idranti;**
9. **Impianti fissi di estinzione automatici a pioggia (sprinkler).**


#### **Art. 6 - MODALITÀ OPERATIVE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE**

Entro **cinque giorni lavorativi** dalla data di sottoscrizione dell'Accordo Quadro, l'Aggiudicatario dovrà comunicare per iscritto al Direttore dell'Esecuzione del Contratto il nominativo ed il numero di un cellulare facente capo al Direttore Tecnico. L'Aggiudicatario dovrà inoltre provvedere, a sua cura e spese, all'apposizione sulle parti principali degli impianti di un adesivo riportante il nome dell'Aggiudicatario, il numero di fax e un recapito telefonico sempre presidiato (numero di Pronto Intervento) in occasione dei primi interventi svolti all'interno dei singoli edifici. Una copia riportante gli stessi dati dovrà essere contestualmente consegnata ai Responsabili dell'edificio (Direzione, Segreteria e posti presidiati).

*Per quanto concerne i controlli periodici e le prove, entro il termine di **dieci giorni lavorativi**, dalla data di sottoscrizione dell'Accordo Quadro, sulla base delle consistenze degli impianti fornite nell'**Allegato A - "Elenco degli impianti antincendio e relative sedi"**, l'Appaltatore dovrà consegnare per approvazione al Direttore dell'Esecuzione del Contratto il cronoprogramma dei controlli periodici, prove e manutenzioni, suddiviso equamente per l'intero arco dell'anno.*

Una volta approvato dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto, sarà stipulato il relativo contratto relativo ai controlli periodici e le prove.

Il cronoprogramma dovrà essere articolato per edificio e tipologia di impianto. Dovranno essere verificate, ispezionate e realizzate le prove, secondo la lista degli adempimenti minimi indicati nel precedente Art.4 "CONTROLLI PERIODICI E PROVE" per ogni gruppo di verifica e tipologia di intervento. Tali adempimenti minimi dovranno intendersi indicativi e non certamente esaustivi: sarà

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><b>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</b></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

preciso obbligo dell'Aggiudicatario provvedere a quant'altro necessario per il raggiungimento dell'obiettivo prefissato, ivi comprese le indicazioni mandatorie introdotte nel corso della durata del presente Accordo Quadro da eventuali aggiornamenti della normativa di riferimento, senza che ciò comporti oneri aggiuntivi per la Stazione Appaltante.

Se durante lo svolgimento del servizio di manutenzione programmabile (CONTROLLI PERIODICI e PROVE) si riscontrassero delle deficienze o si rendessero necessari o consigliabili *interventi migliorativi non programmabili e/o imprevedibili* (nei quali rientrano gli interventi di MODIFICA, ADEGUAMENTO E MIGLIORAMENTO), l'Aggiudicatario ne dovrà dare immediata comunicazione al Direttore dell'Esecuzione del Contratto per la relativa valutazione in merito.

L'Aggiudicatario dovrà quindi proporre un programma di intervento, che dovrà essere preliminarmente approvato, previe eventuali modifiche, dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto, contenente i dettagli e la tempistica delle lavorazioni da eseguire.

Una volta approvato dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto, sarà stipulato il relativo contratto, secondo quanto già indicato nel Art. 3 "PROCEDURA PER LA GESTIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE".

Tutti gli interventi di manutenzione, effettuati sugli impianti e componenti con specifica funzione antincendio per ogni singola struttura universitaria, dovranno essere registrati a cura del tecnico manutentore incaricato dall'Aggiudicatario, nel Registro dei Controlli degli Impianti Antincendio, con le modalità specificate nel successivo Art. 7 "REGISTRO DEI CONTROLLI".

Qualora, a seguito di verifica compiuta dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto, risultasse che gli interventi di manutenzione, anche di una sola parte della consistenza fornita, non siano stati fatti a regola d'arte, l'Aggiudicatario sarà soggetto, oltre alla detrazione di una quota corrispondente alla mancata esecuzione degli interventi di manutenzione, ad una penale per "mancata effettuazione degli interventi di manutenzione", come meglio precisato nell'Articolo relativo alle "PENALI" dello Schema di Accordo Quadro.


Non si procederà alla contabilizzazione della quota prevista per l'esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione relativi al singolo contratto, fino a quando non saranno completamente ultimati e corredati dal Registro dei Controlli con le schede compilate e la registrazione dei risultati e degli interventi di manutenzione effettuati nel periodo di riferimento.

#### **Art. 7 - REGISTRO DEI CONTROLLI**

E' preciso obbligo dell'Aggiudicatario fornire e predisporre un registro (Registro dei Controlli degli Impianti Antincendio), il cui schema tipo è riportato nell'Allegato C del presente Capitolato Speciale Prestazionale, in cui saranno annotati attraverso la compilazione di apposite schede, tutti gli interventi di manutenzione effettuati con le varie periodicità indicate, sugli impianti e componenti con specifica funzione antincendio, per ogni singola struttura universitaria (edificio).

Tutti le schede contenute nel Registro, relative agli interventi di manutenzione, dovranno contenere



<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

l'indicazione della data e l'apposizione della firma per esteso apposta sul timbro dell'Aggiudicatario e del tecnico manutentore incaricato dall'Aggiudicatario, e dovranno essere controfirmate per approvazione dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto. I Registri dei Controlli saranno depositati presso gli uffici della Stazione Appaltante.

L'Aggiudicatario dovrà provvedere alla compilazione del Registro dei Controlli entro **5 (cinque) giorni lavorativi** dal termine del singolo intervento di manutenzione: in caso contrario, si procederà all'applicazione delle penali, così come meglio precisato all'Art. 22 dello Schema di Accordo Quadro ("Penali").

Gli oneri per la compilazione delle schede contenute nel "**Registro dei Controlli degli Impianti Antincendio**" (**Allegato C**), la registrazione dei risultati degli interventi di manutenzione, effettuati con i tempi e le periodicità previste, sono da considerarsi compresi nei costi degli interventi di manutenzione effettuati.

#### **Art. 8 - PRONTO INTERVENTO**

Lo scopo principale del Pronto Intervento è la soluzione di emergenze e l'eliminazione tempestiva di guasti, il cui perdurare possa compromettere in modo grave la sicurezza delle persone, delle cose o dei servizi della struttura interessata dal guasto.

Pertanto, considerata l'importanza del Pronto Intervento, è essenziale che l'Aggiudicatario si organizzi in maniera tale, da essere sempre reperibile in qualunque ora e pronto all'esecuzione degli interventi necessari per risolvere le emergenze e per poter ripristinare le condizioni di sicurezza degli impianti interessati da eventuali guasti.

Nel caso di pronto intervento i Contratti possono essere temporaneamente sostituiti da ordini scritti e trasmessi via fax, via e-mail o consegnati a mano, sottoscritti dall'Aggiudicatario, ed anche in ore non corrispondenti alle normali ore di ufficio.


Nell'impossibilità di utilizzare i mezzi di comunicazione sopra descritti, l'intervento può essere eccezionalmente ordinato mediante semplice telefonata da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

La reperibilità dell'Aggiudicatario dovrà pertanto essere assicurata per tutti i giorni dell'anno, inclusi i giorni festivi, 24 ore su 24.

Per assicurare la necessaria tempestività d'intervento, è fatto obbligo all'Aggiudicatario di dotarsi di un **recapito telefonico permanentemente attivo e presidiato (numero verde o cellulare)** in modo da potere ricevere in qualunque istante le chiamate della Stazione Appaltante.

Entro **cinque giorni lavorativi** dalla fine del pronto intervento si procederà alla regolarizzazione dell'intervento eseguito con la formalizzazione dell'affidamento (attraverso la stipula del contratto).

Nel caso di chiamata di Pronto Intervento, l'Aggiudicatario dovrà rendere immediatamente disponibile una squadra di tecnici ed intervenire sul posto per l'eliminazione delle cause del guasto, **entro e non oltre 1 ora e 30 minuti (per gli impianti presso la Città Universitaria) o 2 ore (per gli impianti presso le Sedi Esterne) dalla segnalazione ricevuta**, con tutta l'attrezzatura necessaria per l'eliminazione delle cause del guasto. Nel caso in cui non sia possibile eliminare completamente le cause del guasto, l'Aggiudicatario dovrà predisporre ed agire in maniera tale da limitare al minimo i

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

danni o l'insorgenza di pericoli. Il pronto intervento eseguito sarà successivamente contabilizzato con le stesse modalità previste per gli interventi di manutenzione.

Nel caso di mancata reperibilità o di mancato intervento o nell'eventualità che l'Aggiudicatario non si presenti sul posto entro i termini sopracitati, si procederà all'applicazione di penalità, così come meglio precisato nell'Articolo relativo alle "PENALI" dello Schema di Accordo Quadro, salvo che dal ritardo non derivino danni maggiori, nel qual caso l'Aggiudicatario sarà tenuto a rispondere completamente dei danni causati.

### **Art. 9 - SOTTRAZIONE E DANNI MATERIALI**

La Stazione Appaltante declina ogni responsabilità per sottrazione dei materiali depositati nel magazzino dell'Aggiudicatario o all'interno dei locali oggetto degli interventi, indipendentemente dalle circostanze in cui possano verificarsi, nonché per danni che fossero arrecati alle attività eseguite, e ciò finché non si sia proceduto alla consegna dei locali.

I relativi risarcimenti saranno a carico dell'Aggiudicatario.

Eventuali danni di forza maggiore dovranno essere denunciati immediatamente per iscritto dall'Aggiudicatario alla Stazione Appaltante.

Saranno automaticamente considerate decadute le denunce pervenute **oltre il quinto giorno lavorativo** da quello dell'avvenimento.

### **Art. 10 - ORGANIZZAZIONE DELLE AREE DI INTERVENTO**

I mezzi d'opera e attrezzature, ordinari e straordinari, dovranno essere perfettamente idonei all'esecuzione degli interventi di manutenzione e rispondenti alle norme antinfortunistiche.


E' vietato l'uso di attrezzature di terzi, salvo esplicita autorizzazione.

I tecnici manutentori incaricati dall'Aggiudicatario dovranno essere dotati di tutti quei mezzi di protezione individuale che si rendessero necessari a seconda delle attività e dell'ambiente (caschi, occhiali, guanti, etc.) e per ottemperare alle norme antinfortunistiche.

Tutti i tecnici manutentori dovranno essere muniti di cartellino identificativo plastificato riportante la denominazione dell'Aggiudicatario, la foto, il nome ed il cognome con la relativa qualifica.

Il comportamento dei tecnici manutentori dovrà essere ordinato ed educato. Essi dovranno attenersi alle eventuali prescrizioni di carattere generale ed antinfortunistico che venissero fatte dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto ha facoltà di allontanare dalle aree di intervento, temporaneamente o definitivamente, il personale che, a suo giudizio, mantenga un comportamento non consono o irrispettoso, o pregiudizievole del corretto andamento degli interventi di manutenzione.

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

### **Art. 11 - PERSONALE ADDETTO ALLA MANUTENZIONE**

Prima dell'inizio dell'esecuzione degli interventi di manutenzione, l'Aggiudicatario dovrà fornire tutte le informazioni necessarie relative al personale che accederà alle strutture della Stazione Appaltante.

Tra le informazioni che dovrà fornire, rientrano:

- le modalità di preparazione e formazione continua del personale adottato;
- la durata dei tempi formativi in affiancamento a "personale esperto", previsti per l'acquisizione dell'esperienza lavorativa richiesta alle mansioni oggetto dell'appalto;
- la conoscenza delle norme tecniche che regolamentano le operazioni di manutenzione;
- le abilitazioni tecniche e le qualifiche professionali del personale impiegato;
- gli attestati di formazione specifica per la manutenzione oggetto del singolo appalto.

### **Art. 12 - ATTREZZATURE DI LAVORO**

Per attrezzatura di lavoro si intende qualsiasi macchina, apparecchio, utensile o impianto, destinato ad essere utilizzato durante il lavoro.

L'Aggiudicatario dovrà utilizzare propri mezzi ed attrezzature, adeguati al lavoro da svolgere e idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente.

Per tale scopo, l'Aggiudicatario dovrà dimostrare, con apposita documentazione, che i mezzi e le attrezzature utilizzate, siano conformi e rispettino la normativa vigente e di aver provveduto ad eseguire la loro manutenzione ordinaria e programmata presso Officine Specializzate, allo scopo di poterne accertare lo stato di manutenzione, prima del loro utilizzo nelle aree di intervento.

Prima dell'inizio dell'esecuzione degli interventi di manutenzione, su richiesta del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, l'Aggiudicatario dovrà fornire l'elenco delle attrezzature di lavoro che saranno impiegate in relazione all'oggetto dell'appalto, sia se gli interventi saranno svolti presso le strutture della Stazione Appaltante, sia se saranno svolti presso la sede dell'Aggiudicatario.


### **Art. 13 - DISEGNI E MANUALI**

L'Aggiudicatario, in caso di necessità, potrà consultare i disegni degli edifici universitari interessati dall'intervento e quant'altra documentazione tecnica disponibile.

In caso di richiesta del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, l'Aggiudicatario dovrà aggiornare i disegni consegnati dalla Stazione Appaltante (copia carta e/o supporto magnetico), riportando l'esito degli interventi eseguiti, senza alcun onere aggiuntivo per la Stazione Appaltante. L'Appaltatore dovrà consegnare i disegni aggiornati entro **venti giorni lavorativi** dalla fine dei singoli interventi di manutenzione.

Qualora l'Aggiudicatario non procedesse all'aggiornamento dei disegni, la Stazione Appaltante addebiterà integralmente all'Aggiudicatario l'eventuale costo derivato.

L'Aggiudicatario, quando è il caso e su richiesta del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, dovrà anche fornire alla Stazione Appaltante, una copia completa dei manuali tecnici e di manutenzione a corredo delle apparecchiature installate.

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><b>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</b></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

#### **Art. 14 - IMPIANTI PROVVISORI**

Quando si rendesse necessario, ad insindacabile giudizio del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, l'Aggiudicatario sarà tenuto a realizzare, all'interno dell'area oggetto dell'intervento, eventuali impianti provvisori atti a garantire la continuità delle attività nella massima sicurezza, assumendo la piena responsabilità sull'idoneità normativa e funzionale di tali impianti.

#### **Art. 15 - SMANTELLAMENTI**

I componenti degli impianti facenti parte dell'Accordo Quadro, quando sostituiti da nuovi, dovranno essere rimossi a cura dell'Aggiudicatario e, con i materiali di risulta, allontanati e conferiti alla discarica o presso Enti preposti ed autorizzati allo smaltimento e la gestione dei rifiuti tecnologici delle apparecchiature elettriche ed elettroniche, salvo diverse disposizioni impartite dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

I relativi oneri sono integralmente a carico dell'Aggiudicatario.

#### **Art. 16 - SMALTIMENTO DEI RIFIUTI GENERATI DALLA MANUTENZIONE**

Tutti i rifiuti dovranno essere smaltiti o portati a recupero secondo la normativa vigente in materia, che ne prevede la tracciabilità, sistema SISTRI (Sistema di controllo della Tracciabilità dei Rifiuti).

Nel momento in cui dall'attività di manutenzione si producano scarti di diverso genere, intesi come qualsiasi sostanza od oggetto di cui ci si voglia disfare o si abbia l'intenzione o si abbia l'obbligo di disfarsi, provenienti dall'attività di manutenzione, al rifiuto generato andrà attribuita la caratteristica di pericolosità o di non pericolosità, sulla base della conoscenza del processo che ha portato alla produzione del rifiuto e dell'analisi chimico-fisica del rifiuto.


In tal caso, l'Aggiudicatario configurandosi come Produttore del rifiuto, essendo la Stazione Appaltante Detentore del rifiuto in quanto proprietaria del bene, avrà l'onere della classificazione in rifiuto non pericoloso o rifiuto pericoloso, secondo il Catalogo Europeo dei Rifiuti (CER), individuandone il codice CER pertinente.

L'Aggiudicatario si farà carico, a propria cura e spese, del trasporto del rifiuto dalla struttura universitaria della Stazione Appaltante (luogo di produzione dello stesso) sino al sito di smaltimento o di recupero, tramite un apposito mezzo autorizzato dall'Albo Nazionale Gestori Ambientali.

I rifiuti dovranno essere avviati allo smaltimento presso smaltitore autorizzato iscritto all'Albo Nazionale Gestori Ambientali, secondo le modalità previste dalla legislazione vigente.

In relazione al principio di trasparenza e tracciabilità dei rifiuti l'Aggiudicatario dovrà consegnare al Direttore dell'Esecuzione del Contratto copia della documentazione comprovante la corretta gestione e traccia del processo di smaltimento degli agenti estinguenti.

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto si accerterà che alla ricambistica fornita dall'Aggiudicatario faccia riscontro un quantitativo equivalente di rifiuto smaltito o portato a recupero per successive trasformazioni e che l'Aggiudicatario disponga delle autorizzazioni necessarie, in base all'attività che

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><b>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</b></p> <hr/> <p><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

dovrà svolgere.

I relativi oneri sono integralmente a carico dell'Aggiudicatario. Fa eccezione lo smaltimento delle sostanze estinguenti presenti all'interno degli impianti mobili di estinzione di incendi (estintori) per i quali sia necessaria la rottamazione, i cui oneri (smaltimento gas e rottamazione fusto) saranno a carico della Stazione Appaltante. Ogni intervento di smaltimento dovrà comunque essere preventivamente valutato ed approvato dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

### **Art. 17 - REQUISITI DEI MATERIALI**

I materiali e le forniture da impiegare dovranno essere delle migliori qualità esistenti in commercio, dovranno inoltre possedere le caratteristiche stabilite dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia ed inoltre dovranno corrispondere alle specifiche del presente Capitolato Speciale Prestazionale o degli atti contrattuali.

Quale regola generale s'intende che i materiali, i prodotti ed i componenti occorrenti per la esecuzione degli interventi di manutenzione, provengano da fornitori e località che l'Aggiudicatario riterrà di sua convenienza, purché, ad insindacabile giudizio del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, rispondano alle caratteristiche e prestazioni richieste e di seguito indicate, e che il loro approvvigionamento non sia causa di ritardi nell'esecuzione degli interventi stessi.

Nel caso di prodotti industriali, la rispondenza al presente Capitolato Speciale Prestazionale, potrà risultare da un attestato di conformità rilasciato dal produttore e comprovato da idonea documentazione e/o certificazione.

La Stazione Appaltante ha facoltà di rifiutare in qualunque momento i materiali e le forniture che non abbiano i requisiti prescritti, che abbiano subito deperimenti dopo l'utilizzo in opera, o che per qualsiasi causa non risultassero conformi alle condizioni contrattuali.

Le provviste non accettate dalla Stazione Appaltante dovranno essere immediatamente sostituite, a cura e spese dell'Aggiudicatario, con altre rispondenti ai requisiti richiesti.

Ove l'Aggiudicatario non effettuasse la rimozione nel termine prescritto dalla Stazione Appaltante, la stessa potrà provvedere direttamente ed a spese dell'Aggiudicatario, a carico del quale resterà anche qualsiasi danno derivante dalla rimozione così eseguita.


Qualora venisse accertata la non corrispondenza alle prescrizioni contrattuali dei materiali e delle forniture accettate e già poste in opera, si procederà come disposto nel presente Capitolato Speciale Prestazionale e nello Schema di Accordo Quadro.

### **Art. 18 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

Tutti i materiali dovranno essere conformi alle norme di legge in vigore ed alle norme e prescrizioni dei relativi Enti di unificazione e formazione, anche quando le stesse non sono indicate nel presente Capitolato Speciale Prestazionale.

In particolare la manutenzione degli impianti antincendio oltre alla legislazione italiana è regolamentata da normative nazionali, comunitarie o internazionali, quali:

- norme CEI (Comitato Elettrotecnico Italiano);

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Versione definitiva</i></p>
--	--	--

- norme UNI (Ente Nazionale Italiano di Unificazione);
- norme UNI/EN (Norme armonizzate europee recepite da UNI);
- specifiche tecniche UNI CEN/TS (Specifiche Tecniche del Comitato europeo di normalizzazione recepite da UNI);
- rapporti tecnici UNI CEN/TR (Rapporti Tecnici del Comitato europeo di normalizzazione recepite da UNI);
- norme UNI/ISO (Norme Internazionali ISO, dell'Organizzazione Internazionale per la Normazione, recepite da UNI);
- norme statunitensi sviluppate dal NFPA (National Fire Protection System) in caso di assenza di norme italiane.

Il Progettista  
P.I. Daniele Chiaromonte