

DIPARTIMENTO  
DI MANAGEMENT



**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

---

## **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

---

### **ACCORDO QUADRO**

### **SERVIZI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

### **FINITURE DI OPERE GENERALI IN MATERIALI LIGNEI, PLASTICI, METALLICI E VETROSI**

-

### **CATEGORIA OS 6**

### **CIG B28829CA9F**



## INDICE

ART. 1: OGGETTO DEL SERVIZIO .....	3
ART. 2: CATEGORIA DEI LAVORI .....	<b>ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.</b>
ART. 3: ORDINAZIONE DEI LAVORI .....	4
ART. 4 PIANO DI SICUREZZA SUL LAVORO E TUTELA DELL'AMBIENTE (D.LGS 81/08).....	5
ART. 5: SOSPENSIONE E RIPRESA DEI LAVORI.....	5
ART. 6: VERBALE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI.....	6
ART. 7: ESECUZIONE .....	6
ART. 8: MODALITA' DI PAGAMENTO .....	6
ART. 9: MISURAZIONE DEI LAVORI.....	7
ART. 10: DANNI DI FORZA MAGGIORE .....	7
ART. 11: ONERI DELL'APPALTATORE .....	7
ART. 12: PERSONALE .....	8
ART. 13: ASSICURAZIONI SOCIALI E CONTRATTI .....	8
ART. 14: CESSIONE DEL CONTRATTO.....	9
ART. 15: PIANO DI SICUREZZA .....	9
ART. 16 NORME DI RINVIO.....	9



## Art 1: Oggetto del servizio

L'appalto ha per oggetto la stipula di un accordo quadro per l'esecuzione di servizi di manutenzione e di pronto intervento relativi a finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi (OS6) da eseguirsi presso i locali del Dipartimento di Management, nella sede di:

Via del Castro Laurenziano 9 – 00161 Roma (RM019 Edificio di Economia e RM020 Edificio di Merceologia).

Per pronto intervento s'intende l'immediato intervento per eliminare la situazione di pericolo e/o l'emergenza nei tempi e nei modi indicati nel successivo art. 3.

Qualsiasi intervento reputato d'urgenza, anche se non menzionato nel presente C.S.A., dovrà essere eseguito nei tempi e nelle modalità di cui sopra.

Il seguente elenco di servizi rappresenta l'indicazione di quanto potrà essere richiesto nell'ambito del contratto oggetto del presente capitolato, è da considerarsi esemplificativo ma non esaustivo:

### - *Interventi su Tende, Tapparelle e Persiane*

1) Pulizia e lubrificazione dei componenti nonché riparazione ovvero sostituzione in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili di: nastri e ganci di unione, stecche o lamelle, tende in tessuto, staffe reggi rullo, rullo avvolgitore, puleggia, cinghie, funi di acciaio e cordoncini di manovra guide di scorrimento sia orizzontali che verticali rullini guida cinghia, carrucole di rinvio avvolgitori automatici, motori avvolgitori comandi elettrici, ecc, ovvero sostituzione o nuova installazione completa delle stesse.

### - *Interventi da Fabbro*

1) Riparazione e ripristino del regolare funzionamento di tutti gli infissi in metallo, telai e controtelai, interni ed esterni, in ferro ed alluminio, sia ad apertura manuale o motorizzata, compreso l'onere della riparazione ovvero della sostituzione degli elementi componenti, qualora non risultino più riparabili, quali ferramenta ed accessori come maniglie di ogni tipo, cerniere, bilici, serrature, molle chiudi-porta aeree ed a pavimento, guide di scorrimento, magneti, sistemi di apertura automatici di qualunque tipo ecc. ovvero sostituzione e/o nuova installazione dell'intero infisso;

2) Riparazione di ringhiere e corrimano interne ed esterne all'edificio, cancellate, inferriate, griglie, con sostituzione e/o riparazione di ferramenta e accessori; compresa la sostituzione e/o riparazione integrale dei manufatti;

3) Manutenzione di ringhiere e corrimano, cancellate, inferriate, griglie, con adeguate pitture protettive, previa la preparazione delle superfici con l'eliminazione della ruggine;

4) Riparazione di maniglioni antipánico e/o la sostituzione oppure la nuova installazione;

### - *Interventi da Falegname*

1) Riparazione, ripristino del regolare funzionamento di tutti gli infissi in legno, telai e controtelai, interni ed esterni, sia ad apertura manuale che motorizzata, compresa la riparazione, ovvero la sostituzione, in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili, delle ferramenta ed accessori come maniglie di ogni tipo, cerniere, bilici, serrature, molle chiudi-porta aeree ed a pavimento, guide e rulli di scorrimento,



magneti, sistemi di apertura automatici di qualunque tipo, cremonesi e spagnolette, ecc. compreso l'onere delle opere murarie di tassellatura e/o rettifica dei contorni;

- 2) Rettifica di telai anche con applicazione di squadrette, ove necessario per i casi di parziale rovina degli incastri, su sportelli di finestra o persiane;
- 3) Riparazione e/o sostituzione e/o installazione di copri fili ed imbotti delle porte;
- 4) Riparazione, sostituzione, installazione di serrature o cilindri;
- 5) Riparazione, sostituzione, installazione di sedute, sediolini, banchi aule;
- 6) Sostituzione e/o nuova installazione integrale e completa di qualunque tipologia d'infisso in legno.

*- Interventi da Vetraio*

- 1) Sostituzione/nuova installazione di vetri di qualsiasi tipologia, natura, spessore, forma e dimensione, montanti su qualsivoglia infisso o struttura, rotti o incrinati per cause accidentali o atti vandalici;
- 2) Ripristino o sostituzione o nuova installazione di mastici, di stucchi, di fermavetro e /o di guarnizioni, di qualsiasi natura, occorrenti per la tenuta dei vetri;
- 3) Ripristino o nuova installazione di pellicola trasparente antinfortunistica su superfici vetrate per migliorare le condizioni di sicurezza;

*- Interventi Vari*

- 1) Ripristino o nuova installazione di pellicola antinfortunistica sulla superficie dei gradini per ogni rampa di scale della Dipartimento per migliorare le condizioni di sicurezza;
- 2) Ripristino o nuova installazione delle pellicole segnaletiche vie di fuga su superfici di qualsiasi natura e specie per migliorare le condizioni durante eventuali evacuazioni.

Gli interventi su serramenti e vetri dovranno essere corredati da certificazione sulla trasmittanza dei materiali.

## **Art. 2: Categoria dei lavori**

I servizi di cui al presente capitolato speciale rientrano nella categoria "OS6"(D.P.R. n.34 del 25.01.2000).

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

Gli interventi di manutenzione oggetto del presente Capitolato Speciale saranno gestiti attraverso le fasi di preventivazione, programmazione e gestione di uno specifico ordine di servizio.

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

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



Nell'ordinativo sarà evidenziato se si tratta di pronto intervento. In tal caso l'appaltatore dovrà intervenire immediatamente e comunque entro massimo 12 ore per la risoluzione del problema.

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

#### **Art. 4: Piano di sicurezza sul lavoro e tutela dell'ambiente (D.Lgs. 81/08)**

In ottemperanza alle disposizioni del D.Lgs. 19 aprile 2008 n. 81 e successive modifiche e integrazioni, l'appaltatore garantisce che il personale che eseguirà i servizi di cui al presente capitolato, abbia ricevuto una adeguata informazione e formazione sui rischi specifici propri dell'attività, nonché sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente. Garantisce, inoltre, che il personale sarà dotato, nell'esecuzione del servizio ed in relazione alla tipologia delle attività, di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi (ad es. elmetti, cinture, guanti, occhiali di sicurezza, ecc)

L'Appaltatore, ove in relazione all'incarico affidato, dovrà predisporre un piano sicurezza ai sensi del D.Lgs 81/08, che dovrà consegnato alla D.L. o al CSE

Qualora ricorrano le circostanze, l'Ente appaltante si riserva di nominare prima dell'inizio dei lavori il Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione dei lavori nei casi previsti dalla legge.

#### **Art. 5: Sospensione e ripresa dei lavori**

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

#### **Art. 6: Verbale di ultimazione degli interventi**

Non appena avvenuta l'ultimazione degli interventi, l'appaltatore informerà per iscritto l'ente appaltante che previo adeguato preavviso, procederà entro dieci giorni dalla ricezione della comunicazione dell'avvenuta ultimazione, alle necessarie



operazioni in contraddittorio, redigendo, per le opere riscontrate come regolarmente eseguite, l'apposito verbale.

Nell' eventualità del raggiungimento dell'importo contrattuale massimo in tempi ridotti rispetto a quelli previsti dalla durata dell'accordo quadro, il termine di ultimazione si intende soddisfatto comunque con l'avvenuto raggiungimento economico.

#### **Art. 7: Esecuzione**

L'appaltatore non può introdurre variazioni o addizioni di sorta al lavoro assunto senza averne ricevuto l'ordine scritto da parte dell'ente appaltante, conseguente ad atto esecutivo a norma di legge. L'appaltatore è tenuto, nei casi di aumento o di una diminuzione di opere, ad assoggettarvisi fino alla concorrenza di un quinto del prezzo d'appalto alle stesse condizioni del contratto, degli eventuali atti di sottomissione, dei compensi al di fuori del contratto. Ai fini del calcolo del quinto d'obbligo si computano gli importi del contratto, degli eventuali atti di sottomissione, dei compensi al di fuori del contratto.

#### **Art. 8: Modalità di pagamento**

I pagamenti avverranno mediante presentazione della relativa fattura, previa validazione di un rendiconto riepilogativo per la verifica della corrispondenza tra le attività rendicontate e le attività effettivamente eseguite nel periodo di riferimento.

A tal proposito, la Ditta aggiudicataria dovrà eseguire la rendicontazione conformandosi al modello fornito (anche su supporto informatico) dalla Stazione appaltante.

Dopo aver controllato il rendiconto, l'ente appaltante autorizzerà l'appaltatore all'emissione della fattura. L'esame e l'approvazione del rendiconto avverrà entro 10 giorni dalla presentazione. Entro tale periodo potranno essere richieste all'appaltatore documentazioni aggiuntive, modifiche, integrazioni del rendiconto.

Tali richieste interromperanno la decorrenza dei termini di approvazione. Il nuovo termine di approvazione sarà di 10 giorni dalla presentazione della documentazione/modifica/integrazione richiesta.

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

#### **Art. 9: Misurazione dei lavori**

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



### **Art. 10: Danni di forza maggiore**

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

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

### **Art. 11: Oneri dell'appaltatore**

Sono a carico dell'appaltatore i seguenti oneri e precisazioni: la formazione del cantiere e l'esecuzione di tutte le opere di recinzione e protezione, l'installazione delle attrezzature e impianti necessari al normale svolgimento dei lavori; l'approntamento di tutte le opere provvisorie e schermature di protezione, la sistemazione delle strade e dei collegamenti esterni ed interni, l'installazione della segnaletica necessaria a garantire la sicurezza delle persone e dei veicoli; il rispetto e l'applicazione integrale della normativa e degli adempimenti previsti nel contratto collettivo nazionale del lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali, edili e affini e degli accordi locali integrativi del contratto stesso in vigore al momento dell'esecuzione dei lavori; la fornitura di tutti i mezzi di trasporto, attrezzi e mezzi d'opera necessari all'approntamento del cantiere, le spese per gli allacciamenti provvisori e relativi contributi e diritti dei servizi di acqua, elettricità, gas, telefono e fognature per l'esecuzione dei lavori e il funzionamento del cantiere, incluse le spese di utenza dei suddetti servizi; il risarcimento di eventuali danni arrecati a proprietà pubbliche, private o persone, durante lo svolgimento dei lavori, l'assunzione, per tutta la durata dei lavori, di un direttore di cantiere nella persona di un tecnico professionalmente abilitato, regolarmente iscritto all'albo di categoria e di competenza professionale estesa ai lavori da eseguire, il nominativo e il domicilio di tale tecnico dovranno essere comunicati, prima dell'inizio dell'opera, all'appaltante che potrà richiedere in qualunque momento la sostituzione senza che ciò possa costituire titolo per avanzare richieste di compensi.

L'Aggiudicatario è tenuto ad osservare tutte le norme vigenti sulla prevenzione infortuni e igiene nei luoghi di lavoro, nonché a fornire, se richiesto, alle figure professionali preposte alla vigilanza e controllo nell'esecuzione dell'opera pubblica (RUP, DL, Responsabile della Sicurezza, etc) ogni certificazione e documentazione prevista in materia delle norme stesse.



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

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

#### **Art. 12: Personale**

Il personale destinato ai lavori dovrà essere, per numero e qualità, adeguato all'importanza dei lavori da eseguire e nel programma dei lavori temporale che si intende seguire per adempiere ai termini di consegna stabiliti o concordati con la direzione lavori. L'appaltatore dovrà inoltre osservare le norme e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti sull'assunzione, tutela, protezione e assistenza dei lavoratori impiegati sul cantiere, comunicando, non oltre la data di consegna dei lavori, gli estremi della propria iscrizione agli Istituti previdenziali e assicurativi. Tutti i dipendenti dell'appaltatore sono tenuti ad osservare i regolamenti in vigore in cantiere, le norme antinfortunistiche proprie del lavoro in esecuzione e quelle particolari vigenti in cantiere. L'inosservanza delle predette condizioni costituisce per l'appaltatore responsabilità, sia in via penale che civile, dei danni che, per effetto dell'inosservanza stessa, dovessero derivare al personale, a terzi e agli impianti di cantiere.

#### **Art.13: Assicurazioni sociali e contratti**

L'appaltatore si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i Dipendenti delle Aziende Edili e Affini e degli accordi integrativi allo stesso, in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolgono i lavori, e ancora di rispettare tutti gli adempimenti assicurativi e previdenziali dalla legge 19/3/90, n.55. L'appaltatore è responsabile in solido dell'osservanza delle norme di cui sopra da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto. In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dalla stazione appaltante o a essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, la stazione appaltante medesima comunicherà all'impresa e, se del caso, anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e procederà a una detrazione del 20% sui pagamenti in acconto, se i lavori sono in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo, se i lavori sono già ultimati, destinando le somme così accantonate a garanzia degli adempimenti degli obblighi di cui sopra. Il pagamento all'impresa delle somme accantonate non sarà effettuato sino a quando dall'Ispettorato del Lavoro non sia stato accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti, per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti di cui sopra, l'impresa non può opporre eccezioni alla stazione appaltante, né il titolo a risarcimento danni. Qualora gli importi così trattenuti non risultassero in grado di ricoprire l'intero debito dell'appaltatore, ovvero qualora l'inadempienza dell'appaltatore venga accertata dopo l'ultimazione dei lavori, l'ente appaltante si riserva di trattenere gli importi che risultassero dovuti agli istituti assicurativi sulla rata di saldo e sulle ritenute di garanzia. L'appaltatore si impegna a predisporre prima dell'inizio dei lavori il piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori e



a coordinare gli analoghi piani al riguardo predisposti dagli eventuali subappaltatori o cottimisti. L'appaltatore si impegna altresì, a tenere tale piano a disposizione delle autorità competenti alle verifiche ispettive di controllo dei cantieri.

**Art. 14: Cessione del contratto**

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

**Art. 15: Piano di sicurezza**

L'appaltatore si obbliga a redigere il piano per la sicurezza fisica dei lavoratori nel rispetto di quanto stabilito dal presente capitolato speciale e delle norme generali riguardanti la sicurezza fisica dei lavoratori.

**Art. 16: Norma di rinvio**

Per quanto non espressamente previsto si rinvia alle Condizioni Generali del bando per il Mercato Elettronico relativo all'iniziativa.

Data e Firma per Accettazione

---