

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"		Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO		22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE		Pag. 1 di 45



Capitolato Speciale

CAPITOLATO SPECIALE

AI SENSI DELL'ART. 59, COMMA 3, DEL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI

DELL'AFFIDAMENTO DIRETTO DI UN
ACCORDO QUADRO DI 24 MESI
PER ATTIVITA' DI NATURA IMPIANTISTICA
AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO



Il presente capitolato è composto da n.48 articoli e da n.45 pagine.

Roma, 22/10/2024

IL PROGETTISTA E
DIRETTORE LAVORI
DOTT.
PASQUALE GIORDANO

IL RESPONSABILE UNICO DEL
PROGETTO
ING. ANDREA VENDITTI

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"		Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO		22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE		Pag. 2 di 45

PARTE I - OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO	5
ART. 1. OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO.....	5
ART. 2 DURATA DELL'ACCORDO QUADRO	5
ART. 3 - QUANTITATIVO MASSIMO E VALORE STIMATO DELL'ACCORDO QUADRO.....	6
PARTE II - APPALTI BASATI SULL'ACCORDO QUADRO	7
ART. 4 PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO DEGLI APPALTI SPECIFICI	7
ART.5 OGGETTO DEGLI APPALTI SPECIFICI	7
ART. 6 SICUREZZA NELL'ESECUZIONE DEGLI APPALTI SPECIFICI (D. LGS. N.81 DEL 9 APRILE 2008 COSÌ COME MODIFICATO DAL D. LGS. N. 106/09)	8
ART. 7 CONTRATTO RELATIVO ALL'APPALTO SPECIFICO	9
PARTE III – REGOLE GENERALI RIGUARDANTI GLI APPALTI SPECIFICI BASATI SULL'ACCORDO QUADRO	10
ART. 8 DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DELL'ACCORDO.....	10
ART. 9 DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'ACCORDO	10
ART. 10 SUCCESSIONE E FALLIMENTO DELL'AFFIDATARIO	10
ART. 11 RAPPRESENTANTE DELL'AFFIDATARIO E DOMICILIO; DIRETTORE TECNICO DI CANTIERE E PERSONALE ADDETTO AI LAVORI.....	11
ART. 12 NORME GENERALI SUI MATERIALI, I COMPONENTI, I SISTEMI E L'ESECUZIONE.....	12
ART. 13 CONVENZIONI IN MATERIA DI VALUTA E TERMINI	12
ART. 14 IL SUBAPPALTO	12
ART. 15 VIZI E DIFFORMITÀ DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI RELATIVI AGLI APPALTI SPECIFICI	13
ART. 16 I PAGAMENTI	13
PARTE IV – CAUZIONE E GARANZIE.....	14
ART. 18 CAUZIONE DEFINITIVA	14
ART. 19 RIDUZIONE DELLE GARANZIE	14
ART. 20 OBBLIGHI ASSICURATIVI A CARICO DELL'OPERATORE ECONOMICO.....	14
PARTE V – AFFIDAMENTO DELL'ACCORDO QUADRO	17
ART. 21 CRITERIO DI AFFIDAMENTO DELL'ACCORDO QUADRO.....	17
ART. 22 MODALITÀ DI STIPULA DEGLI APPALTI SPECIFICI	17
PARTE VI – NORME FINALI	19
ART. 23 ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'AFFIDATARIO	19
ART. 24 OBBLIGHI SPECIALI A CARICO DELL'AFFIDATARIO.....	21
ART. 25 PENALI.....	22
ART. 26 RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO E DEI CONTRATTI SPECIFICI.	23
<i>Art. 26.1 Risoluzione dell'Accordo Quadro:</i>	23
<i>Art. 26.2 Risoluzione dei contratti specifici:</i>	24
PARTE VII – CONTROVERSIE, MANODOPERA, CONTRATTI COLLETTIVI	26
ART. 27 ACCORDO BONARIO.....	26
ART. 28 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE	26
ART. 29 CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI SULLA MANODOPERA	27
ART. 30 SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE	27
PARTE VIII – SPECIFICHE TECNICHE DEGLI INTERVENTI	29
<i>Premessa</i>	29
ART. 32 GESTIONE DELLA PRATICA MANUTENTIVA	30
ART.33 MODALITÀ DI ORDINAZIONE DEI LAVORI.....	30

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"		Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEO		22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE		Pag. 3 di 45

Art. 33.1 Dati minimi contenuti nella richiesta di intervento: 30

PARTE IX – TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI CONTRATTI SPECIFICI32

ART. 34 LA DIREZIONE LAVORI	32
ART. 35 CONSEGNA E INIZIO DEI LAVORI	33
ART. 36 TERMINI PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI E VERBALE DI ULTIMAZIONE	33
ART. 37 PROROGHE	34
ART. 38 SOSPENSIONI ORDINATE DAL DIRETTORE DEI LAVORI	34
ART. 39 REGOLARE ESECUZIONE	35

**IL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE, DOVRÀ ESSERE REDATTO ENTRO 3 MESI DAL
TERMINE DELL'INTERVENTO.35**

ART.40 PROGRAMMA ESECUTIVO DEI LAVORI DELL'AFFIDATARIO	35
ART. 41 INDEROGABILITÀ DEI TERMINI DI ESECUZIONE	36
ART. 42 LAVORO NOTTURNO, FESTIVO E REPERIBILITÀ	36
ART. 43 PREZZI APPLICABILI AI NUOVI LAVORI E NUOVI PREZZI	37

PARTE X – CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI38

ART. 44 LAVORI A MISURA	38
ART. 45 PREZZI DELLA MANODOPERA	38
ART.46 NORME DI MISURAZIONE E VALUTAZIONE DI OGNI LAVORAZIONE RIPORTATE IN TARIFFA	39
Art. 46.1 Criterio Generale	39
Art. 46.2 Metodo di calcolo	39
Art. 46.3 Obiettivi ed ambito di applicazione	40
Art. 46.4 Opere Compiute	40
Art. 46.5 Opere in Economia	41
Art. 46.6 Noleggi	41
Art. 46.7 Trasporti	41
ART.47 MODALITÀ DI ESECUZIONE DI OGNI LAVORAZIONE	42
Art. 47.1 Designazione sommaria delle opere da eseguire	42
Art. 47.2 Forma e principali dimensioni delle opere	42
Art. 47.3 Collocamento in opera – Norme generali	43
ART.48 REQUISITI DEI MATERIALI E COMPONENTI NORME GENERALI	43
Art. 48.1 Specifiche dei Materiali	43
Art.48.2 Presentazione del campionario	44
Art. 48.3 Corrispondenza dei materiali e delle forniture	44
Art. 48.4 Materiali Forniti in economia	45

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEO	22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE	Pag. 4 di 45

Premessa

Il presente documento contiene le clausole per la conclusione di un Accordo Quadro con un unico operatore economico, ai sensi dell'art. 59, comma 3, del Codice dei Contratti pubblici (D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.) sul quale basare i contratti degli appalti specifici riguardanti l'esecuzione di lavori di natura impiantistica entro i limiti delle condizioni fissate nel medesimo accordo.

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO	22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE	Pag. 5 di 45

PARTE I - OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO

Art. 1. Oggetto dell'Accordo Quadro

L'oggetto dell'Accordo Quadro comprende le attività di natura impiantistica a servizio degli eventi previsti dall'Ateneo, come ad esempio convegni, seminari, manifestazioni, concerti, eventi di rappresentanza, ecc. In ogni caso potranno essere richieste attività di natura impiantistica anche non associate ad eventi.

In particolare le attività previste saranno di natura elettrica ed affine nonché le opere, le prestazioni, le forniture ed i servizi accessori ad essi connessi (per es. allacci elettrici), il tutto per rendere l'attività da svolgere finita ed eseguita a "regola d'arte". L'Accordo Quadro ha quindi la finalità di regolamentare gli appalti specifici che verranno assegnati all'operatore economico affidatario durante il periodo di durata del medesimo Accordo e che saranno volti all'esecuzione di singoli interventi di natura impiantistica. Pertanto, con la presente procedura, l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" intende regolamentare gli affidamenti di appalti specifici concernenti l'esecuzione di lavori e di tutte quelle opere e provviste emergenti ed occorrenti che nel tempo (della durata dell'accordo quadro) dovessero rendersi necessarie per garantire l'efficienza funzionale (dal punto di vista elettrico) degli impianti elettrici che saranno utilizzati al servizio di eventi (a titolo informativo, al fine di comprendere la consistenza delle strutture di Ateneo, si riporta in allegato l'"Elenco edifici" di proprietà o in uso all'Università). Per forniture e servizi accessori da includere in un appalto specifico sono da intendere pertanto anche il noleggio dei mezzi di cantiere e delle attrezzature necessarie all'esecuzione delle attività previste nel medesimo appalto nonché le strutture per il ricovero per tali mezzi ed attrezzature.

Ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. l'Accordo Quadro ha per oggetto le regole generali di intesa tra l'Amministrazione – Università degli Studi di Roma "La Sapienza" – e l'Operatore Economico-Impresa sulle quali si procederà a stipulare specifici appalti relativi ad interventi manutentivi connotati da serialità e caratteristiche esecutive standardizzate. In particolare all'interno del presente Capitolato sono contenuti:

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

Sono pertanto oggetto dell'Accordo Quadro:

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

Art. 2 Durata dell'Accordo Quadro

L'accordo Quadro che verrà stipulato con l'operatore economico affidatario della presente procedura ha una durata temporale di ventiquattro mesi (**24 mesi**) decorrenti dalla data

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO	22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE	Pag. 6 di 45

di stipula del medesimo Accordo Quadro, durata che potrà essere prorogata per ulteriori **sei mesi (6 mesi)**, su comunicazione scritta dell'Operatore Economico, a seguito di non compimento della cifra stabilita dal Valore Stimato dell'Accordo. Per durata dell'Accordo Quadro si intende il periodo entro il quale l'Amministrazione può affidare, all'Operatore economico Affidatario, il singolo appalto specifico. L'Accordo potrà invece risolversi anticipatamente, rispetto alla durata stabilita, a seguito dell'esaurimento della somma economica stabilita come quantitativo massimo del medesimo Accordo. Tale condizione si potrà raggiungere in seguito all'assegnazione o stipula di tanti singoli appalti o contratti specifici il cui totale equivale all'intero importo fissato nell'Accordo Quadro.

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

Il quantitativo massimo relativo all'Accordo Quadro, rappresentativo della sommatoria del quantitativo presunto dei contratti specifici che presumibilmente verranno stipulati nei ventiquattro mesi in virtù dell'Accordo Quadro medesimo è di totali euro 149.400,00 (centoquarantanovemilaquattrocento/00) IVA di legge esclusa così come riportato all'interno della seguente tabella:

<i>Rif.</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Totali A.Q. (€)</i>
a)	Importo esecuzione lavori	142.700,00
b)	Oneri della sicurezza	6.700,00
C= a)+b)	IMPORTO TOTALE	149.400,00

Ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 36/2023, l'importo massimo delle prestazioni oggetto dell'Accordo Quadro è stimato in complessivi € 149.400,00 di cui € 142.700,00 soggetti a ribasso ed € 6.700,00 non soggetti a ribasso per oneri della sicurezza (oltre l'Imposta sul Valore Aggiunto di legge). Tale importo relativo agli oneri per la sicurezza e la salute nel cantiere, la cui quota parte da imputare all'ammontare del contratto specifico, verrà computata di volta in volta, in relazione alle attività da svolgere, all'interno dei singoli contratti, non è soggetto ad alcun ribasso di gara, ai sensi del Codice dei contratti.

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO	22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE	Pag. 7 di 45

Parte II - APPALTI BASATI SULL'ACCORDO QUADRO

Art. 4 Procedura per l'Affidamento degli appalti specifici

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

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

Art.5 Oggetto degli appalti specifici

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

Interventi di natura impiantistica per lo svolgimento di eventi organizzati o in ogni caso autorizzati dall'Ateneo.

Ad esempio indicativo e non esaustivo gli eventi di cui trattasi potranno essere convegni, seminari, manifestazioni, concerti, eventi di rappresentanza, ecc...

Le attività riguarderanno:

IMPIANTI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI, E TELEVISIVI

Categoria (d)

Riguarda la fornitura, il montaggio e la manutenzione o la ristrutturazione di impianti elettrici, telefonici, radiotelefonici, televisivi nonché di reti di trasmissione dati e simili, completi di ogni connessa opera muraria, complementare o accessoria, da realizzarsi in interventi richiesti dall'Ateneo.

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"		Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO		22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE		Pag. 8 di 45

Per "integrazione dell'impianto esistente" si intende compreso l'ammodernamento/adeguamento dell'impianto esistente e l'aggiunta di componenti tecnologici volto anche a migliorare l'impianto dal punto di vista del risparmio energetico. A titolo indicativo e non limitativo nella parte VIII del presente Capitolato Speciale verranno esplicitate le specifiche tecniche delle principali prestazioni potenzialmente richiedibili all'Affidatario dell'Accordo Quadro, fermo restando che lo stesso sarà tenuto ad intervenire ogni qual volta la Direzione Lavori ne ravveda la necessità.

Art. 6 Sicurezza nell'esecuzione degli appalti specifici (D. Lgs. n. 81 del 9 Aprile 2008 e ss.mm.ii.)

In ottemperanza a quanto disposto dal D.Lgs. 81/08 e ss. mm. ii., a seguito dell'Affidamento dell'Accordo Quadro, prima della stipula dei singoli appalti specifici, l'Affidatario dovrà prendere contatti con il Responsabile della Sicurezza e/o Coordinatore della Sicurezza – della Amministrazione, per verificare la necessità o meno della redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento e quindi essere informato sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui è destinato ad operare e sulle misure di prevenzione ed emergenza adottate dall'Amministrazione.

Premesso che la conclusione di un Accordo Quadro è finalizzato all'Affidamento di appalti specifici, in via preliminare si sono individuate come interferenze quelle contenute all'interno del DUVRI di Ateneo. Considerando che alla stipula di appalti specifici potrebbero essere cambiate le condizioni legate ai rischi interferenti, l'Amministrazione, di volta in volta che aggiudicherà un appalto specifico, provvederà, se necessario, ad aggiornare il DUVRI o a redigere il Piano di Sicurezza e Coordinamento tramite il Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione individuando, tra l'altro, i relativi costi della sicurezza.

L'adempimento di tali obblighi dovrà essere documentato da apposito verbale, redatto a cura del Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione, da allegare alla documentazione dell'appalto specifico, quale parte integrante dello stesso. In generale, trattandosi di interventi di Manutenzione l'Affidatario è tenuto ad osservare tutte le norme vigenti sulla prevenzione infortuni e igiene nei luoghi di lavoro, ed a fornire ogni certificazione e documentazione in merito nel caso che queste vengano espressamente richieste dall'Amministrazione. In caso di ripetute inadempienze, l'Amministrazione procederà ad incamerare la cauzione definitiva, ferme restando le eventuali responsabilità civili e penali in carico all'Affidatario.

Quest'ultimo garantisce inoltre che il personale, nell'eseguire i lavori di manutenzione di cui al presente capitolato, abbia ricevuto un'adeguata informazione e formazione sui rischi specifici propri dell'attività, nonché un'adeguata formazione sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente.

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEO	22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE	Pag. 9 di 45

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

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

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

Art. 7 Contratto relativo all'Appalto Specifico

Nel contratto relativo al singolo appalto specifico che, ai sensi dell'art. 59 comma 3 del D.lgs. 36/2023, trattandosi di un unico Operatore Economico, verrà stipulato con l'Affidatario dell'Accordo Quadro, l'Amministrazione, all'atto della stipula, si atterrà alle condizioni generali inerenti al medesimo Accordo comprese quelle contenute all'interno del presente Capitolato Speciale e dei suoi allegati.

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO	22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE	Pag. 10 di 45

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

Art. 8 Documenti che fanno parte dell'Accordo

Fanno parte integrante e sostanziale dell'accordo:

- a) Il presente Capitolato Speciale comprensivo degli allegati:
 - i. Allegato 1 – Elenco Edifici in uso all'Università degli Studi di Roma "La Sapienza";
- b) La Tariffa dei prezzi, Edizione 2023, Regione Lazio per le Opere Edili ed Impiantistiche approvata con Deliberazione della Giunta Regionale del 14 marzo 2023, n. 101 (anche se non materialmente allegata);

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

- a) il Codice dei contratti, approvato con decreto legislativo del 2023, n. 36 e ss. mm. ii.;
- b) il decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, con i relativi allegati così come modificato dal D.Lgs. n.106/09 e ss. mm. ii..

Art. 9 Disposizioni particolari riguardanti l'accordo

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

Art. 10 Successione e Fallimento dell'Affidatario

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

In caso di fallimento dell'Affidatario la Amministrazione si avvale, a tutela dei propri interessi, di quanto disposto in materia dalla normativa nazionale vigente.

Anche qualora l'esecutore sia un raggruppamento temporaneo, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o di una impresa mandante trova applicazione il Codice dei contratti pubblici ed i ss.mm. ii..

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO	22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE	Pag. 11 di 45

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

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

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

L'Affidatario deve nominare, prima dell'inizio dell'Accordo ed a sua cura e spese, un tecnico professionalmente preparato ed in grado di coordinare le attività previste, di seguito denominato D.T. (Direttore Tecnico o di cantiere), nonché un suo sostituto in caso di assenza. Il D.T. è responsabile dell'organizzazione, della programmazione e dell'esecuzione delle attività manutentive e deve essere sempre reperibile dal D.L. (Direttore dei Lavori della Amministrazione) tramite telefono fisso o mobile. Il D.T. rappresenta l'Affidatario a tutti gli effetti e, pertanto, tutte le comunicazioni a lui rivolte dal D.L. e/o dall'Amministrazione s'intendono date all'Affidatario. I nominativi del D.T. e del sostituto devono essere notificati alla Amministrazione per iscritto entro dieci giorni dalla comunicazione di Affidamento dell'Accordo ed almeno tre giorni prima della data di inizio dello stesso. L'Amministrazione può ottenere in qualsiasi momento nel corso della durata dell'Accordo, previa motivata richiesta, la sostituzione del D.T. e/o del suo sostituto senza che l'Affidatario possa opporre eccezione alcuna. In tal caso l'Affidatario provvede alla sostituzione entro 10gg. solari dalla richiesta pena la risoluzione dell'Accordo Quadro.

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

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

Per l'espletamento delle attività manutentive (interventi urgenti su guasto, manutenzione programmata) l'Affidatario deve disporre di personale addetto manutentore professionalmente qualificato, in possesso degli attestati tecnici richiesti dalle norme vigenti.

Il personale addetto deve essere in numero sufficiente allo svolgimento tempestivo, efficiente ed agevole di tutte le attività previste. In particolare, in considerazione dei numerosi interventi che si presume di effettuare, l'Affidatario dovrà garantire (se richiesto dalla D.L.) la presenza continua presso la propria sede operativa di almeno n. 2 persone di assoluta fiducia e professionalità formate ed informate sulla tipologia di intervento da eseguire e, così come previsto dal D. Lgs. 81/08 e ss.mm.ii., formate ed informate sui pericoli e rischi comuni alle proprie mansioni. All'inizio dell'Accordo, l'Affidatario comunicherà all'amministrazione l'elenco del personale impiegato attestandone la formazione e riportando i nominativi e la relativa qualifica professionale. L'Affidatario,

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO	22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE	Pag. 12 di 45

inoltre, aggiorna costantemente l'elenco di cui sopra comunicando alla Amministrazione tutte le eventuali variazioni che dovessero intervenire nel corso dell'Accordo (in termini di corsi di aggiornamento e/o integrazioni di personale qualificato).

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

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

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

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

L'Affidatario, sia per sé che per i propri eventuali subappaltatori, deve garantire che l'esecuzione delle opere sia conforme alle «Norme tecniche per le costruzioni» approvate con il decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 (in Gazzetta Ufficiale n. 29 del 4 febbraio 2008) nonché deve garantire il rilascio della dichiarazione di conformità delle opere impiantistiche realizzate così come previsto dal D.M. 37/08.

Art. 13 Convenzioni in materia di valuta e termini

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

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

Art. 14 Il Subappalto

I sub-contratti sono regolati dall'art. 119 del Codice e dalla normativa vigente al momento della stipula.

Il subappalto è consentito alle condizioni previste dall'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.

L'Appaltatore si obbliga, alla presentazione dell'istanza di subappalto, pena il diniego dell'autorizzazione, corredata della seguente documentazione:

- copia del contratto di subappalto che dovrà riportare, tra l'altro, il prezzo praticato

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO	22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE	Pag. 13 di 45

dall'impresa esecutrice. Nel contratto dovrà inoltre essere indicato se il subappaltatore o il cottimista è una microimpresa o piccola impresa;

- la documentazione tecnica, amministrativa e grafica direttamente derivata dagli atti del contratto affidato, che indica puntualmente l'ambito operativo del subappalto definendone sia i termini prestazionali che economici;
- il certificato CCIAA o di iscrizione all'Albo in relazione all'importo e alla natura dei beni;
- il piano delle misure di sicurezza dei lavoratori predisposto dal subappaltatore;
- la dichiarazione del subappaltatore attestante il possesso dei requisiti generali di cui all'articolo 99 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- la certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di qualificazione prescritti dal codice in relazione alla prestazione subappaltata.

Il contraente principale e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

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

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

Art. 16 I Pagamenti

In generale i pagamenti relativi alle opere eseguite all'interno di ciascun contratto stipulato secondo le condizioni dell'Accordo Quadro verranno rilasciati in seguito alla predisposizione degli atti contabili relativi alla rendicontazione delle opere inerenti al medesimo contratto attuativo. Per ciascuno dei suddetti contratti, infatti, verrà stilato un certificato di constatazione dei lavori svolti, che consentirà all'Amministrazione di effettuare i pagamenti connessi alle opere eseguite e secondo quanto risulta di volta in volta contabilizzato, in via generale in un'unica soluzione. In ogni caso, sarà possibile liquidare gli Stati di Avanzamento Lavori (SAL) di importo minimo pari a € 10.000 (euro diecimila/00).

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO	22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE	Pag. 14 di 45

Parte IV – CAUZIONE E GARANZIE

Art. 18 Cauzione definitiva

Ai sensi dell'articolo 106, 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'Affidamento sia fatta in favore di un'offerta inferiore all'importo a base d'asta in misura superiore al 10 per cento, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; qualora il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso eccedente la predetta misura percentuale.

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

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

Art. 19 Riduzione delle garanzie

Ai sensi dell'articolo 106, comma 8 del Codice dei contratti, l'importo della garanzia fideiussoria è ridotto del 50 per cento qualora sia stata rilasciata la certificazione di qualità da organismi accreditati conforme alle normative europee.

Art. 20 Obblighi assicurativi a carico dell'Operatore Economico

L'Affidatario è obbligato, contestualmente alla sottoscrizione dell'Accordo Quadro, a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne l'Amministrazione da tutti i rischi di esecuzione di lavori di manutenzione a seguito di stipula di appalti specifici ed una polizza assicurativa a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori.

La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione. Non potrà essere stipulato nessun appalto se tale polizza o dichiarazione sostitutiva delle condizioni fornita su carta intestata dall'Assicuratore non sarà depositata presso la Direzione Lavori dell'Amministrazione.

La copertura delle predette garanzie assicurative decorre dalla data di inizio del primo lavoro appaltato e cessa alla data in cui è ultimata e liquidata ogni ragione contabile inerente i lavori oggetto dell'ultimo appalto specifico riferito al medesimo Accordo Quadro. La polizza assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"		Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO		22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE		Pag. 15 di 45

deve coprire tutti i danni subiti dall'Amministrazione a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori. Deve prevedere anche una copertura di responsabilità civile trasversale (cross liability) fra gli appaltatori ed eventuali subappaltatori ove del caso. Tale polizza deve essere stipulata nella forma "Contractors All Risks" (C.A.R.), deve prevedere una somma assicurata di cui alla sezione 1 di polizza non inferiore all'importo dell'ammontare dell'Accordo Quadro al lordo dell'I.V.A. e deve:

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

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

1. la copertura dei danni che gli appaltatori debbano risarcire quale civilmente responsabili verso prestatori di lavoro da loro 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 dalle imprese o da un loro dipendente del quale loro debbano rispondere ai sensi dell'articolo 2049 del codice civile, e danni a persone delle imprese, e loro parenti o affini, o a persone della Amministrazione occasionalmente o saltuariamente presenti in cantiere o a consulenti dell'Affidatario o della Amministrazione;
2. la copertura dei danni biologici;
3. specificamente l'indicazione che tra le "persone" si intendono compresi i rappresentanti dell'Amministrazione autorizzati all'accesso al cantiere, per la direzione dei lavori.

Le garanzie di cui al presente articolo, prestate dall'Affidatario dell'Accordo Quadro coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO	22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE	Pag. 16 di 45

subfornitrici. Qualora l’Affidatario sia un’associazione temporanea di imprese le stesse garanzie assicurative prestate dalla mandataria capogruppo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti.

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO	22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE	Pag. 17 di 45

Parte V – AFFIDAMENTO DELL'ACCORDO QUADRO

Art. 21 Criterio di affidamento dell'Accordo Quadro

L'ammontare complessivo massimo dell'accordo appartiene alla categoria di opere (d) così come riportato nella tabella seguente:

Interventi	Importo [€]	Di cui Oneri Sicurezza non soggetti a ribasso [€]
Opere su impianti elettrici (d)	149.400,00	6.700,00

Per cui l'ammontare massimo dell'accordo suscettibile di ribasso è quello al netto degli oneri della sicurezza e cioè di € 142.700,00.

Il criterio di affidamento da adottare nella scelta dell'offerente è quello di indagine di mercato sulla base dell'elenco degli Operatori Economici tenuto dall'Area Gestione Edilizia dell'Ateneo. In particolare si è selezionata la Ditta con specifiche competenza di natura impiantistica e che si è resa immediatamente disponibile ad eseguire le attività oggetto del presenta CSA.

In ogni caso sarà chiesto all'Operatore Economico individuato un ribasso percentuale unico ed uniforme da applicare sulle voci previste sulla Tariffa dei Prezzi per le Opere Edili ed Impiantistiche della Regione Lazio edizione 2023. Il medesimo ribasso verrà altresì applicato per le voci non contemplate nel Prezzario regionale, come i nuovi prezzi.

L'attività di manutenzione sarà quindi compensata "a misura", sulla base delle prestazioni effettivamente erogate valutate in conformità al presente capitolato, al netto del ribasso offerto dichiarato dall'Affidatario nella procedura di Accordo Quadro.

Art. 22 Modalità di stipula degli appalti specifici

Gli appalti basati sull' Accordo Quadro concluso con un solo operatore economico secondo le procedure previste al comma 3 dell'art. 59 del D.Lgs. 36/23 sono aggiudicati entro i limiti delle condizioni fissate nel medesimo accordo.

L'Accordo Quadro presuppone che gli specifici appalti vengano stipulati interamente "a misura".

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO	22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE	Pag. 18 di 45

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

Il ribasso percentuale offerto dall'Affidatario in sede di gara si intende pertanto da applicare all'intero importo ribassabile (costituente l'ammontare dell'accordo quadro) ed a tutti i prezzi unitari desumibili dalla Tariffa dei Prezzi per le Opere Edili ed Impiantistiche Regione Lazio edizione 2023 i quali, così ribassati, costituiscono i prezzi contrattuali da applicare alle singole quantità eseguite all'interno degli appalti specifici.

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

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

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO	22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE	Pag. 19 di 45

PARTE VI – NORME FINALI

Art. 23 Oneri e obblighi a carico dell’Affidatario

Oltre agli oneri di cui alla normativa vigente ed al presente Capitolato, nonché a quanto previsto da tutti i piani per le misure di sicurezza fisica dei lavoratori, sono a carico dell’Affidatario gli oneri e gli obblighi che seguono:

- a) la fedele esecuzione del progetto e degli ordini impartiti per quanto di competenza, dal direttore dei lavori, in conformità alle pattuizioni contrattuali, in modo che le opere eseguite risultino a tutti gli effetti collaudabili, esattamente conformi al progetto e a perfetta regola d’arte, richiedendo al direttore dei lavori tempestive disposizioni scritte per i particolari che eventualmente non risultassero da disegni, dal capitolato o dalla descrizione delle opere. In ogni caso l’Affidatario non deve dare corso all’esecuzione di aggiunte o varianti non ordinate per iscritto ai sensi dell’articolo 1659 del codice civile;
- b) i movimenti di terra e ogni altro onere relativo alla formazione del cantiere attrezzato, in relazione alla entità dell’opera, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite, ponteggi e palizzate, adeguatamente protetti, in adiacenza di proprietà pubbliche o private, la recinzione con solido steccato, nonché la pulizia, la manutenzione del cantiere stesso, l’inghiaimento e la sistemazione delle sue strade, in modo da rendere sicuri il transito e la circolazione dei veicoli e delle persone addette ai lavori tutti, ivi comprese le eventuali opere scorporate o affidate a terzi dallo stesso ente appaltante;
- c) l’assunzione in proprio, tenendone indenne la Amministrazione, di ogni responsabilità risarcitoria e delle obbligazioni relative comunque connesse all’esecuzione delle prestazioni dell’impresa a termini di contratto;
- d) l’esecuzione, presso gli Istituti autorizzati, di tutte le prove che verranno ordinate dalla direzione lavori, sui materiali e manufatti impiegati o da impiegarsi nella costruzione, compresa la confezione dei campioni e l’esecuzione di prove di carico che siano ordinate dalla stessa direzione lavori su tutte le opere in calcestruzzo semplice o armato e qualsiasi altra struttura portante, nonché prove di tenuta per le tubazioni; in particolare è fatto obbligo di effettuare almeno un prelievo di calcestruzzo per ogni giorno di getto, datato e conservato;
- e) le responsabilità sulla non rispondenza degli elementi eseguiti rispetto a quelli progettati o previsti all’interno dell’attività oggetto di contratto;
- f) il mantenimento, fino all’emissione del certificato di regolare esecuzione, della continuità degli scoli delle acque e del transito sugli spazi, pubblici e privati, adiacenti le opere da eseguire;

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO	22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE	Pag. 20 di 45

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

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO	22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE	Pag. 21 di 45

direzione lavori; nel caso di sospensione dei lavori deve essere adottato ogni provvedimento necessario ad evitare deterioramenti di qualsiasi genere e per qualsiasi causa alle opere eseguite, restando a carico dell'Affidatario l'obbligo di risarcimento degli eventuali danni conseguenti al mancato od insufficiente rispetto della presente norma;

- s) l'adozione, nel compimento di tutti i lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie a garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nelle vigenti norme in materia di prevenzione infortuni; con ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni a carico dell'Affidatario, restandone sollevati la Amministrazione, nonché il personale preposto alla direzione e sorveglianza dei lavori.

L'Affidatario è tenuto a richiedere, prima della realizzazione dei lavori, presso tutti i soggetti diversi dalla Amministrazione (Consorti, rogge, privati, Provincia, gestori di servizi a rete e altri eventuali soggetti coinvolti o competenti in relazione ai lavori in esecuzione) interessati direttamente o indirettamente ai lavori, tutti i permessi necessari e a seguire tutte le disposizioni emanate dai suddetti per quanto di competenza, in relazione all'esecuzione delle opere e alla conduzione del cantiere, con esclusione dei permessi e degli altri atti di assenso aventi natura definitiva e afferenti il lavoro pubblico in quanto tale.

Art. 24 Obblighi speciali a carico dell'Affidatario

L'Affidatario è obbligato:

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

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"		Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO		22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE		Pag. 22 di 45

le relative liste settimanali sottopostegli dal direttore dei lavori anche mediante l'ausilio di software e strumenti informatici.

Art. 25 Penali

All'Affidatario dell'Accordo Quadro in caso di inadempienza accertata durante l'esecuzione del singolo contratto specifico ad esempio:

- per mancato rispetto delle clausole e delle specifiche condizioni di contratto concernenti le opere da realizzare;
- per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione in funzione della tipologia dell'intervento richiesto;
- nell'esecuzione di ordini di servizio impartiti nell'ambito del contratto sia per l'avvio delle opere previste che per la loro ultimazione a regola d'arte.

si applicherà una penale pari all'1 per mille dell'importo di ciascun contratto specifico dove si è rilevata l'inadempienza.

Qualora l'Affidatario accumuli trattenute per un ammontare pari o superiore al 10% dell'importo del contratto, sarà ritenuto automaticamente gravemente inadempiente e, come tale, passibile di risoluzione unilaterale del singolo contratto specifico. Nel caso in cui intervengano due risoluzioni, per qualsiasi ragione indicata nel presente capitolato, che determina la risoluzione stessa di due specifici contratti stipulati tramite l'Accordo Quadro, l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione dell'Accordo Quadro medesimo e di tutti i contratti in essere riferiti allo stesso Accordo ritenendo l'Affidatario responsabile dei danni derivanti dalle suddette inadempienze e dalla mancata esecuzione degli ulteriori contratti specifici stipulati tramite l'Accordo ed in corso d'opera.

Su ogni singolo contratto dovranno essere indicati i tempi contrattuali di esecuzione e la tipologia dell'intervento manutentivo da eseguire. Nel caso in cui vengano ordinate delle opere di pronto intervento (somma urgenza) e/o delle opere urgenti (da eseguire nel breve termine), quest'ultime dovranno svolgersi immediatamente, non appena ricevuto l'ordine dalla D.L., senza aspettare che queste vengano regolarizzate con un contratto specifico. In tali casi, infatti, l'Affidatario dovrà intervenire entro un'ora dalla comunicazione od ordine di intervento impartito dalla Direzione Lavori. Per ogni ora di ritardo conteggiata a partire dall'ora successiva al ricevimento della comunicazione si potrà applicare una penale pari a € 50,00.

Successivamente all'esecuzione di attività di Somma urgenza od Urgenti, tali opere verranno contabilizzate dalla Direzione Lavori e regolarizzate mediante la stesura di un contratto specifico stilato secondo le condizioni ed i dettami previsti dall'Accordo Quadro.

L'Affidatario qualora sospendesse i lavori senza un giustificato motivo tecnico e senza le dovute autorizzazioni da parte della D.L. oppure non provvedesse a rendere disponibile

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"		Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO		22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE		Pag. 23 di 45

operai specializzati e qualificati in relazione alla necessità dell'opera, è soggetto ad una penale di € 500,00 per ogni giorno di sospensione o di ritardo per i suddetti motivi.

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

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

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

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

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

L'Amministrazione ha facoltà di risolvere l'Accordo Quadro ed i contratti specifici mediante semplice lettera raccomandata o comunicazione PEC previa diffida ad adempiere entro 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

Art. 26.1 Risoluzione dell'Accordo Quadro:

- disponibilità sopraggiunta di convenzioni CONSIP aventi lo stesso oggetto e stesse peculiarità contrattuali, ai sensi dell'Art. 1 co. 3 legge 135/12;
- l'Affidatario sia colpito da provvedimento definitivo di applicazione di una misura di prevenzione di cui all'articolo 6 del D. Lgs. 159/2011, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per frode nei riguardi della Amministrazione, di subappaltatori, di fornitori, di lavoratori o di altri soggetti comunque interessati ai lavori, ai sensi dell'articolo 96 del Codice dei contratti;
- mancata reintegrazione della cauzione definitiva in caso di parziale utilizzo;
- mancato rispetto dei termini e delle condizioni economiche nei contratti specifici che determinarono l'Affidamento dell'Accordo;
- risoluzione di 2 (Due) contratti specifici;
- manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei lavori;

L'Accordo Quadro potrà essere risolto altresì, in caso di perdita da parte dell'Affidatario, dei requisiti per l'esecuzione dei lavori. Può essere inoltre risolto in caso di fallimento o di irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari verso l'Affidatario che inibiscono la sua capacità di contrattare con la pubblica amministrazione, oppure in caso di reati accertati ai sensi dell'articolo 96, comma 8, del Codice dei contratti.

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO	22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE	Pag. 24 di 45

Art. 26.2 Risoluzione dei contratti specifici:

- inadempimento alle disposizioni del direttore dei lavori riguardo ai tempi di esecuzione del contratto specifico o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- rallentamento dei lavori, senza giustificato motivo, nella realizzazione dei lavori nei termini previsti e definiti nel singolo contratto specifico;
- subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto specifico o violazione di norme sostanziali regolanti il subappalto;
- non rispondenza dei beni forniti alle specifiche ed allo scopo dell'opera del singolo contratto;
- mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al Decreto n. 81 del 2008 e ss.mm.ii. o ingiunzioni fattegli al riguardo dal direttore dei lavori, dal R.U.P. o dal coordinatore per la sicurezza;
- azioni o omissioni finalizzate ad impedire l'accesso al cantiere al personale degli organi ispettivi, oppure del personale ispettivo e delegato ai sensi della Sicurezza secondo il D. Lgs. n. 81 del 2008.

Nei casi di risoluzione del contratto specifico o di esecuzione di ufficio, la comunicazione della decisione assunta dall'Amministrazione è fatta all'Affidatario nella forma dell'ordine di servizio o della raccomandata con avviso di ricevimento o della PEC, con la contestuale indicazione della data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza dei lavori.

In relazione a quanto sopra, alla data comunicata dall'Amministrazione si fa luogo, in contraddittorio fra il direttore dei lavori e l'Affidatario o suo rappresentante oppure, in mancanza di questi, alla presenza di due testimoni, alla redazione dello stato di consistenza dei lavori, all'inventario dei materiali, delle attrezzature dei mezzi d'opera esistenti in cantiere, nonché, nel caso di esecuzione d'ufficio, all'accertamento di quali di tali materiali, attrezzature e mezzi d'opera debbano essere mantenuti a disposizione dell'Amministrazione per l'eventuale riutilizzo e alla determinazione del relativo costo.

In generale il contratto specifico stipulato tramite Accordo Quadro e l'Accordo Quadro stesso sono risolti qualora nei confronti dell'Affidatario sia intervenuta la decadenza dell'attestazione S.O.A. per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci, risultante dal casellario informatico.

Nei casi di risoluzione del contratto e di esecuzione d'ufficio, come pure in caso di fallimento dell'Affidatario, i rapporti economici con questo o con il curatore sono definiti secondo la normativa vigente e ponendo a carico dell'Affidatario inadempiente gli eventuali maggiori oneri e/o danni derivanti.

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO	22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE	Pag. 25 di 45

In generale la risoluzione dell'Accordo Quadro legittima anche la risoluzione dei singoli contratti specifici in corso stipulati sino alla data in cui si verifica la risoluzione dell'Accordo Quadro medesimo.

La risoluzione dell'Accordo Quadro, infine, risulta causa ostativa alla stipula di nuovi Contratti Specifici basati sul medesimo Accordo.

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"		Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO		22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE		Pag. 26 di 45

PARTE VII – CONTROVERSIE, MANODOPERA, CONTRATTI COLLETTIVI

Art. 27 Accordo bonario

Qualora durante l'esecuzione del singolo appalto specifico, a seguito dell'iscrizione di riserve sui documenti contabili, l'importo economico dei lavori comporti variazioni rispetto all'importo contrattuale in misura superiore al 15 per cento di quest'ultimo, il responsabile del procedimento deve valutare immediatamente l'ammissibilità e la non manifesta infondatezza delle riserve ai fini dell'effettivo raggiungimento della predetta misura e può nominare una commissione che acquisisce immediatamente la relazione riservata del direttore dei lavori e, ove nominato, del collaudatore, e, qualora non ritenga palesemente inammissibili e non manifestamente infondate le riserve, formula una proposta motivata di accordo bonario.

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

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

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

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

Art. 28 Definizione delle controversie

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

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO	22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE	Pag. 27 di 45

Art. 29 Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera

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

- nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto degli appalti ricadenti nell'Accordo Quadro, l'Affidatario si obbliga ad applicare integralmente il contratto nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali edili e affini e gli accordi locali e aziendali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori; in particolare per il caso di specie si ritiene idoneo il contratto collettivo nazionale dei Metalmeccanici, nello specifico il CNEL è 35 C metalmeccanica;
- i suddetti obblighi vincolano l'Affidatario anche qualora non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica;
- è responsabile in rapporto all'Amministrazione dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto; il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato non esime l'Affidatario dalla responsabilità, e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della Amministrazione;
- è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.

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

Art. 30 Spese contrattuali, imposte, tasse

Sono a carico dell'Affidatario senza diritto di rivalsa:

- le spese contrattuali;
- le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei lavori e la messa in funzione degli impianti;
- le tasse e gli altri oneri dovuti ad enti territoriali (occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, canoni di conferimento a discarica ecc.) direttamente o indirettamente connessi alla gestione del cantiere e all'esecuzione dei lavori;

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEO	22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE	Pag. 28 di 45

d) le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione dell'Accordo e dei singoli contratti;

Sono altresì a carico dell'Affidatario tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del lavoro.

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

I contratti e più in generale l'ammontare stabilito nell'Accordo Quadro è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.); l'I.V.A. è regolata dalla legge; tutti gli importi citati nel presente Capitolato si intendono I.V.A. esclusa.

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO	22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE	Pag. 29 di 45

PARTE VIII – SPECIFICHE TECNICHE DEGLI INTERVENTI

Premessa

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

- Tutte le attività di natura impiantistica a supporto degli eventi che verranno svolti nelle strutture di Ateneo; tali attività potrebbero essere svolte anche in edifici e strutture non di pertinenza dell'Ateneo e in ogni caso dovrà essere garantito il supporto e l'esecuzione dei lavori che verranno richiesti;
- Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di natura elettrica ed affine da eseguirsi presso gli edifici di cui all'Allegato 1 "Elenco Edifici" a seguito di un guasto od in accordo con le richieste dell'Amministrazione meglio descritte nel seguito; in ogni caso, se le attività di cui trattasi sono funzionali allo svolgimento di eventi, i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di natura elettrica ed affine potranno essere richieste anche in strutture non di pertinenza dell'Ateneo;
- Lavori di pronto intervento (in somma Urgenza ed in Urgenza) potenzialmente esigibili in tutte le ore della giornata (h24);
- La rendicontazione degli interventi eseguiti all'interno di ciascun appalto stipulato all'interno dell'Accordo Quadro: l'Affidatario dovrà presentare un rapporto di lavoro o proposta di consuntivo con relativo bilancio per ogni singolo intervento indicante il numero di contratto specifico in cui l'intervento ricade, la descrizione dell'intervento, l'ubicazione delle prestazioni eseguite ed i singoli importi divisi rispettivamente per lavori a misura, per opere in economia (se preventivamente autorizzate dalla D.L. e nei limiti consentiti) e per provviste e/o materiali eventualmente occorsi e non previsti in tariffa. Ogni rendicontazione dovrà permettere di individuare l'Edificio, il Piano, la Struttura dell'Amministrazione e la tipologia del guasto in merito al quale l'intervento è stato eseguito.

Le rendicontazioni, se richiesto dalla D.L., dovranno essere corredate da una relazione tecnica descrittiva dei lavori eseguiti a firma del Direttore Tecnico dell'Affidatario (con eventuali allegati: disegno costruttivo, foto, etc.).

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

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO	22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE	Pag. 30 di 45

Art. 32 Gestione della pratica manutentiva

Tra le attività richieste all'Affidatario all'interno dell'Accordo Quadro secondo i termini e le condizioni stabilite dal medesimo Accordo, vi sarà quella della gestione del processo manutentivo ove per gestione si intende che l'Affidatario dovrà predisporre quanto richiesto in termini di rendicontazione/proposta di consuntivo e relazione descrittiva nei tempi e modi previsti dal presente capitolato anche per conseguire l'analisi economica degli interventi eseguiti e dell'ammontare rimanente rispetto a quello stimato in Accordo Quadro in base al numero ed all'importo dei contratti specifici stipulati nel medesimo accordo.

L'Affidatario dovrà essere in grado di produrre a proprio carico la suddetta documentazione in formato cartaceo e su supporto elettronico secondo le indicazioni del Direttore dei Lavori incaricato.

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

Art.33 Modalità di Ordinazione dei lavori

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

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

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

Art. 33.1 Dati minimi contenuti nella richiesta di intervento:

- codice o numero di riconoscimento della richiesta (numero progressivo- codice dell'intervento);
- la data della richiesta di intervento;
- la tipologia (nuovo allaccio o manutenzione straordinaria) dell'intervento da effettuare;
- Descrizione e oggetto dell'intervento;
- il riferimento alla localizzazione fisica (es. cod. edificio, piano, locale);
- tempo utile di esecuzione, tenendo conto della tipologia ed entità del singolo intervento da svolgere (di pronto intervento, urgente, programmabile, etc.);
- eventuali riferimenti ad allegati (lay-out , planimetrie costruttive, relazione, etc.);

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO	22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE	Pag. 31 di 45

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

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

- il/i numero/i progressivo/i della/e richiesta/e che lo hanno generato;
- il numero dell'Offerta;
- la descrizione sommaria dell'oggetto;
- la tipologia dell'intervento o degli interventi da realizzare (contenuti nella richiesta);
- la data di stipula del contratto;
- le firme dei rappresentanti dell'Impresa Aggiudicataria e dell'Amministrazione.

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

In merito alla consuntivazione, l'Affidatario dovrà comunicare alla D.L., anche attraverso i seguenti dati aggiuntivi:

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

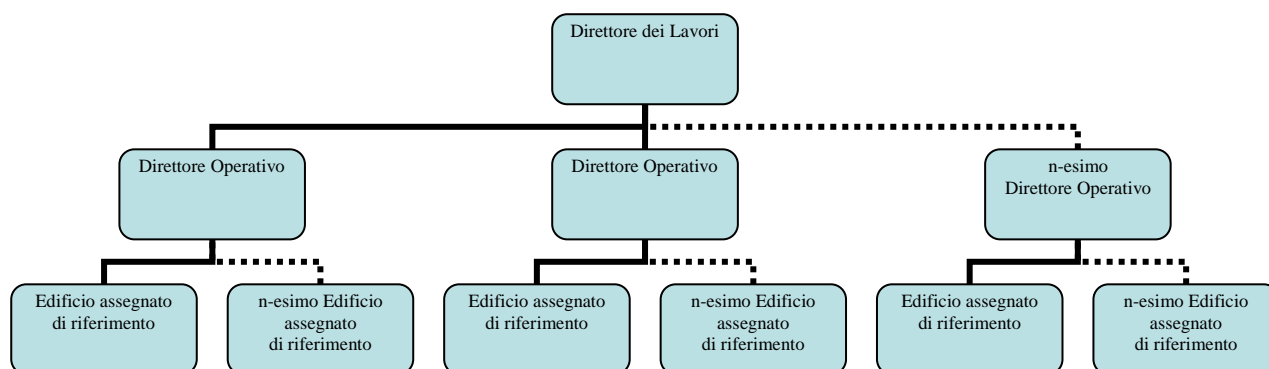
	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"		Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO		22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE		Pag. 32 di 45

Parte IX – Termini per l'esecuzione dei contratti specifici

Art. 34 La Direzione Lavori

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

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



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

L'Operatore economico dell'Accordo Quadro dovrà d'altro canto provvedere per proprio conto a designare una propria sede operativa nel comune di Roma o provincia indicandone indirizzo, telefoni, indirizzi e-mail di posta certificata da utilizzare per ogni evenienza dotata di persone qualificate (presidio minimo di due persone) volto ad intervenire e/o assistere e/o smistare le richieste manutentive provenienti dalla D.L. e/o Struttura dell'Amministrazione. L'Affidatario, all'atto della stipula dell'Accordo Quadro, dovrà comunicare alla Amministrazione per iscritto i dati della propria sede operativa, i nominativi delle persone di cui sopra, del D.T. che dovrà essere un tecnico, laureato o

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"		Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO		22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE		Pag. 33 di 45

diplomato, iscritto all'Albo Professionale, secondo le competenze professionali e del suo sostituto.

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

Art. 35 Consegna e inizio dei lavori

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

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

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

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

L'ultimazione dei lavori oggetto di specifici contratti sarà definita all'interno degli stessi in funzione della tipologia di richiesta od intervento manutentivo. Infatti, il tempo utile di ultimazione di ogni singolo intervento manutentivo dipenderà dalla tipologia dell'intervento stesso indicata dalla D.L. sull'ordinativo o contratto e sarà soggetto alle modalità e tempistiche indicate nei precedenti articoli del presente Capitolato.

Trattandosi di contratti di appalto specifici ricadenti all'interno di un Accordo Quadro della durata di **mesi 24** (ventiquattro) naturali e consecutivi decorrenti dalla data di stipula del medesimo Accordo, la data di ultimazione dell'ultimo lavoro sarà quella specificata all'interno dell'ultimo contratto d'appalto specifico stipulato entro il predetto termine.

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

Non appena avvenuta l'ultimazione di tutte le attività manutentive e/o raggiunto l'importo complessivo dell'Accordo Quadro di cui al Capitolato, l'Affidatario informerà per iscritto la direzione dei lavori che previo adeguato preavviso, procederà, entro cinque giorni dalla ricezione della comunicazione dell'avvenuta ultimazione dei lavori, alle necessarie

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO	22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE	Pag. 34 di 45

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

Pertanto, nell'eventualità del raggiungimento dell'importo dell'Accordo Quadro in tempi ridotti rispetto a quelli previsti dei diciotto mesi dalla stipula dell'Accordo medesimo, il termine di ultimazione s'intende soddisfatto comunque con l'avvenuto raggiungimento economico.

Art. 37 Proroghe

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

Art. 38 Sospensioni ordinate dal direttore dei lavori

Qualora cause di forza maggiore, condizioni climatologiche oggettivamente eccezionali od altre circostanze speciali che impediscano in via temporanea che i lavori procedano utilmente a regola d'arte, la direzione dei lavori d'ufficio o su segnalazione dell'Affidatario può ordinare la sospensione dei lavori oggetto di singolo appalto redigendo apposito verbale sentito l'Affidatario; costituiscono circostanze speciali le situazioni che determinano la necessità di procedere alla redazione di una variante in corso d'opera nei casi previsti dall'art. 121 del Codice dei contratti; per le sospensioni di cui al presente articolo nessun indennizzo spetta all'Affidatario.

Il verbale di sospensione deve contenere:

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

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

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

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

Il verbale di sospensione ha efficacia dal quinto giorno antecedente la sua presentazione

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"		Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO		22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE		Pag. 35 di 45

al R.U.P., qualora il predetto verbale gli sia stato trasmesso dopo il quinto giorno dalla redazione oppure rechi una data di decorrenza della sospensione anteriore al quinto giorno precedente la data di trasmissione.

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

Il verbale di ripresa dei lavori è controfirmato dall'Affidatario e trasmesso al R.U.P.; esso è efficace dalla data della sua redazione.

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

Art. 39 Regolare Esecuzione

L'Affidatario dovrà in tutti modi garantire tutti i componenti installati per un minimo di 12 mesi dopo l'avvenuta installazione e ne sarà comunque garante anche dopo la scadenza contrattuale fino al compimento del termine suddetto. Entro tale termine l'Affidatario ha l'obbligo di riparare tempestivamente, a sua cura e spese, tutti i guasti e le imperfezioni che si manifestino negli impianti e nelle opere per effetto della non buona qualità dei materiali o per difetto di montaggio restando a suo carico tutte le spese sostenute per le suddette riparazioni (fornitura di materiali, installazioni, verifiche, mano d'opera...). Al termine delle prestazioni, laddove previsto, l'Affidatario è tenuto a rilasciare all'Amministrazione la dichiarazione di conformità del lavoro eseguito; di tale dichiarazione faranno parte integrante la relazione contenente la tipologia di materiali impiegati.

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

Art.40 Programma esecutivo dei lavori dell'Affidatario

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

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO	22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE	Pag. 36 di 45

Art. 41 Inderogabilità dei termini di esecuzione

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

- a) il ritardo nell'installazione del cantiere e nell'allacciamento alle reti tecnologiche necessarie al suo funzionamento, per l'approvvigionamento dell'energia elettrica e dell'acqua;
- b) l'adempimento di prescrizioni, o il rimedio a inconvenienti o infrazioni riscontrate dal direttore dei lavori o dagli organi di vigilanza in materia sanitaria e di sicurezza, ivi compreso il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, se nominato;
- c) l'esecuzione di accertamenti integrativi che l'Affidatario ritenesse di dover effettuare per la esecuzione delle opere di fondazione, delle strutture e degli impianti, salvo che siano ordinati dalla direzione dei lavori o espressamente approvati da questa;
- d) il tempo necessario per l'esecuzione di prove sui campioni, di sondaggi, analisi e altre prove assimilabili;
- e) il tempo necessario per l'espletamento degli adempimenti a carico dell'Affidatario comunque previsti dal presente Capitolato speciale;
- f) le eventuali controversie tra l'Affidatario e i fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati dall'Affidatario né i ritardi o gli inadempimenti degli stessi soggetti;
- g) le eventuali vertenze a carattere aziendale tra l'Affidatario e il proprio personale dipendente;
- h) le sospensioni disposte dall'Amministrazione, dal Direttore dei lavori, dal Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione o dal R.U.P. per inosservanza delle misure di sicurezza dei lavoratori nel cantiere o inosservanza degli obblighi retributivi, contributivi, previdenziali o assistenziali nei confronti dei lavoratori impiegati nel cantiere;
- i) le sospensioni disposte dal personale ispettivo del Ministero del lavoro e della previdenza sociale in relazione alla presenza di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria o in caso di reiterate violazioni della disciplina in materia di superamento dei tempi di lavoro, di riposo giornaliero e settimanale, ai sensi dell'articolo 14 del Decreto n. 81 del 2008, fino alla relativa revoca.

Art. 42 Lavoro notturno, festivo e reperibilità

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

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEEO	22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE	Pag. 37 di 45

Per tale motivo gli operatori economici interessati dovranno disporre di una sede operativa nel comune di Roma e/o Provincia dotata di mezzi ed attrezzature necessarie ad intervenire secondo le prescrizioni del presente Capitolato.

Art. 43 Prezzi applicabili ai nuovi lavori e nuovi prezzi

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

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"		Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO		22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE		Pag. 38 di 45

Parte X – CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI

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

Art. 44 Lavori a misura

La misurazione e la valutazione dei lavori a misura sono effettuate secondo le specificazioni date nell'enunciazione e nella descrizione del lavoro a misura ed incluso nelle generalità e specifiche della Tariffa dei Prezzi per le Opere Edili ed Impiantistiche della Regione Lazio edizione 2023 (riportate nel seguito).

Nessun compenso può essere richiesto per lavori, forniture e prestazioni che siano tecnicamente e intrinsecamente indispensabili alla funzionalità, completezza e concretezza dell'opera appaltata secondo la regola dell'arte.

Il computo delle forniture ed opere viene eseguito, in dipendenza delle esigenze di condotta dei lavori, a misura o ad economia, applicando i prezzi unitari degli Elenchi prezzi citati, al netto della variazione di gara; tuttavia, per ogni singolo ordine di lavoro o contratto, l'importo delle opere in economia non può essere superiore al 20% del valore totale dell'ordine stesso (al netto del ribasso d'asta).

Art. 45 Prezzi della manodopera

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

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

- **Materiali** - Tutte le spese per le forniture, i trasporti, le imposte, i dazi, i noli, le perdite, nessuna eccettuata, per darli pronti all'impiego a piè d'opera in qualsiasi punto dei lavori.
- **Operai e Mezzi d'Opera** - tutte le spese per fornire mano d'opera, attrezzi e macchinari idonei allo svolgimento dell'opera dovranno trovarsi nel rispetto della

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO	22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE	Pag. 39 di 45

normativa vigente in materia assicurativa, antinfortunistica e del lavoro ed i prezzi dovranno comprendere quote di tali oneri.

- **Lavori** - Tutte le spese per i mezzi d'opera provvisori, nessuna esclusa, e quanto altro occorre per dare il lavoro compiuto a regola d'arte, intendendosi nei prezzi stessi compreso ogni compenso per gli oneri tutti che l'Affidatario dovrà sostenere a tale scopo, anche se non esplicitamente richiamati.

Su detto importo sarà applicata una maggiorazione per spese generali ed utili d'impresa pari al totale percentuale del 26,5 % (ventiseivirgolacinquepercento) assoggettata anch'essa al ribasso contrattuale offerto dall'Affidatario.

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

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

Art.46 Norme di misurazione e valutazione di ogni lavorazione riportate in tariffa

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

Art. 46.1 Criterio Generale

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

Art. 46.2 Metodo di calcolo

Tutti i prezzi sono comprensivi di spese generali ed utili, valutati nella misura complessiva del 26,5% (spese generali 15% - utili del 10%). Tutti i prezzi si intendono IVA esclusa. L'IVA è in ogni caso a carico del committente. I prezzi riportati nei singoli capitoli comprendono in linea generale tutte le misure di sicurezza collettive e personali, i relativi apprestamenti, previsti nelle norme vigenti in materia, salvo le eventuali indicazioni particolari contenute nelle voci di tariffa e nei piani di sicurezza. I lavori che la Tariffa compensa, si intendono finiti, completati in ogni loro parte, ed eseguiti secondo le

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"		Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO		22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE		Pag. 40 di 45

modalità e le prescrizioni contrattuali ed in rispondenza allo scopo a cui sono destinati. I prezzi sono stati calcolati effettuando, per un campione rappresentativo di articoli delle diverse categorie di lavori, un'analisi dei prezzi ricavata dalla composizione delle risorse elementari (mano d'opera e materiali), dei noli e dei semilavorati (malte ed impasti di calcestruzzo) secondo lo schema allegato in tariffa. Per le restanti voci si è proceduto attraverso ragguagli con le voci consimili ove possibile o facendo riferimento a prezzi di mercato ricavati da esperienze dirette degli operatori.

Art. 46.3 Obiettivi ed ambito di applicazione

Le tariffe dei prezzi si riferiscono a condizioni definibili come "medie", per quanto attiene sia alla dimensione e alla composizione del costruendo, sia alla sua complessità intrinseca, sia alle soggezioni derivanti dalle condizioni locali. I prezzi si riferiscono a lavori pubblici. Gli articoli che riguardano specifiche lavorazioni di consolidamento e di ristrutturazione sono riferiti a lavori eseguiti di media o grande entità in condizioni normali di esecuzione. I prezzi riportati, non potendo comprendere e prevedere l'ampia casistica di tutte le lavorazioni ed i prodotti presenti sul mercato, fanno riferimento a quelle lavorazioni e a quei prodotti più utilizzati e più rappresentativi nelle costruzioni medie, come sopra definite, selezionandoli dall'ampia gamma esistente, e ponendo l'obiettivo di evitare la pubblicizzazione dei materiali e dei marchi esclusivi delle aziende. Nella scelta dei materiali o componenti industriali ad alto contenuto tecnologico l'Affidatario dovrà dimostrare di aver scelto materiali o componenti prodotti da società che dispongono di una certificazione dei sistemi di qualità rilasciata, sulla base delle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, da organismi accreditati ai sensi della serie UNI EN 45.000 e successive modificazioni.

Art. 46.4 Opere Compiute

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

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO	22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE	Pag. 41 di 45

Art. 46.5 Opere in Economia

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

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

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

Art. 46.6 Noleggi

Le macchine e gli attrezzi dati a noleggio debbono essere in perfetto stato di funzionalità e provvisti di tutti gli accessori necessari per il loro regolare funzionamento. Sono a carico esclusivo dell'Affidatario la manutenzione degli attrezzi e delle macchine. Il prezzo comprende gli oneri relativi alla mano d'opera, al combustibile, ai lubrificanti, ai materiali di consumo, all'energia elettrica e a tutto quanto occorre per il funzionamento delle macchine. Con i prezzi di noleggio delle motopompe, oltre alla pompa, sono compensati il motore, o la motrice, il gassogeno e la caldaia, la linea per il trasporto dell'energia elettrica e, ove occorra, anche il trasformatore.

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

Art. 46.7 Trasporti

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

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

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"		Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO		22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE		Pag. 42 di 45

Art.47 Modalità di esecuzione di ogni lavorazione

Art. 47.1 Designazione sommaria delle opere da eseguire

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

- tutte le opere e provviste emergenti, occorrenti per i lavori di manutenzione di natura elettrica ed affine da eseguirsi presso gli immobili di proprietà o concessi in uso a vario titolo all'Università degli studi di Roma "La Sapienza", la cui consistenza è indicata in allegato al presente capitolato speciale.

Trattasi quindi di manutenzioni in genere dove non è possibile eseguire un vero e proprio elenco ma si possono solo dare delle indicazioni generali sul modo di esecuzione dei lavori e sul metodo valutativo degli stessi, previsto tra l'altro dalla Tariffa dei Prezzi per le Opere Edili ed Impiantistiche della Regione Lazio edizione 2023.

Art. 47.2 Forma e principali dimensioni delle opere

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

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

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"		Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO		22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE		Pag. 43 di 45

Art. 47.3 Collocamento in opera – Norme generali

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

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

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

Art.48 Requisiti dei materiali e componenti Norme Generali

Art. 48.1 Specifiche dei Materiali

I materiali occorrenti per la realizzazione dei lavori devono, ad insindacabile giudizio della Direzione dei Lavori e degli organi di controllo preposti alla tutela del patrimonio artistico e monumentale, essere riconosciuti della migliore qualità e nel caso di interventi di restauro e di risanamento conservativo, essere il più possibile compatibili con i materiali preesistenti in modo da non interferire negativamente con le proprietà fisiche, chimiche e meccaniche dei manufatti da risanare.

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

- determinare lo stato di conservazione dei manufatti da ripristinare;
- individuare l'insieme delle condizioni ambientali e climatiche cui è esposto il manufatto;
- individuare le cause e i meccanismi di alterazione;
- controllare l'efficacia e l'innocuità dei metodi d'intervento mediante analisi di laboratorio da effettuare secondo i dettami delle "raccomandazioni NORMAL" pubblicate dalle commissioni istituite e recepite dal Ministero per i Beni Culturali col decreto n. 2093 del 11/11/82.

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"		Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO		22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE		Pag. 44 di 45

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

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

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

Art.48.2 Presentazione del campionario

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

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

Tutti i materiali ed i componenti utilizzati, nell'esecuzione delle opere, devono essere realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza dell'ente italiano di unificazione (UNI) e del comitato elettrotecnico italiano (C.E.I.), nonché nel rispetto di quanto prescritto dalla legislazione tecnica vigente in materia (D.M. 37/08).

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

Art. 48.3 Corrispondenza dei materiali e delle forniture

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

Il soggetto Affidatario deve provvedere a rimuovere dal cantiere le forniture ed i materiali rifiutati e sostituirli a sue spese con altri idonei, detta operazione deve essere eseguita con celerità ed immediatezza già a partire dal giorno successivo all'ordine del Direttore dei Lavori; ove il soggetto Affidatario non effettuasse la rimozione nel termine prescritto dal Direttore dei Lavori, la Amministrazione può provvedere direttamente ed a spese del soggetto Affidatario, a carico del quale resta 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 procede come disposto dalla normativa vigente per le opere di competenza del Ministero dei LL.PP.

	UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"	Capitolato Speciale
	ACCORDO QUADRO PER ATTIVITÀ DI NATURA IMPIANTISTICA AL SERVIZIO DEGLI EVENTI DI ATENEIO	22/10/2025
	CAPITOLATO SPECIALE	Pag. 45 di 45

Art. 48.4 Materiali Forniti in economia

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

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

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