

AREA GESTIONE EDILIZIA



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

CAPITOLATO

ACCORDO QUADRO TRIENNALE SERVIZIO DI AGGIORNAMENTO DELLA PIATTAFORMA GISP IN RAPPORTO ALLE COMPETENZE ED ALLE ESIGENZE DELL'AREA GESTIONE EDILIZIA

IL RUP

Arch. Fabio Rocca

Novembre 2025

**INDICE**

Art. 1 – Oggetto dell'appalto.....	3
Art. 2 – Descrizione del servizio.....	3
Art. 3 – Modalità di svolgimento del servizio e relative tempistiche.....	3
Art. 4 – Importo dell'appalto	5
Art. 5 – Revisione prezzi.....	7
Art. 6 – Durata del servizio	7
Art. 7 – Contratto collettivo applicabile	8
Art. 8 – Controllo tecnico – contabile e controlli interni di gestione ordinari.....	8
Art. 9 – Monitoraggio.....	8
Art. 10 – Garanzia definitiva e polizza di responsabilità civile	8
Art. 11 – Subappalto.....	10
Art. 12 – Modifiche contrattuali.....	12
Art. 13 – Obblighi dell'aggiudicatario	12
Art. 14 – Penali	13
Art. 15 – Osservanza leggi, regolamenti, contratti collettivi nazionali di lavoro, norme per la prevenzione infortuni ed igiene sul lavoro.....	14
Art. 16 – Modalità di pagamento, anticipazione e fatturazione.....	15
Art. 17 – Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari.....	16
Art. 18 – Recesso.	17
Art. 19 – Risoluzione del contratto.....	18
Art. 20 – Verifica di conformità/ Regolare esecuzione	20
Art. 21 – Pantouflage.....	20
Art. 22 – Conservazione dei documenti	21
Art. 23 – Obbligo di riservatezza.....	21
Art. 24 – Stipula contratto e spese	22
Art. 25 – Foro competente	22



Art. 1 – Oggetto dell'appalto

Il presente Capitolato stabilisce norme, prescrizioni nonché le clausole particolari dirette a regolare il rapporto gestionale e contrattuale tra l'Amministrazione e il soggetto esecutore, in relazione alle caratteristiche del servizio richiesto.

Ai fini del presente capitolato si intende:

Codice: il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii.

Regolamento: il D.P.R. n. 207/2010 e successive modifiche ed integrazioni per le sole parti rimaste in vigore in via transitoria ai sensi degli articoli 216 e 217 del Codice.

Amministrazione: l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" - Piazzale Aldo Moro 5, 00185 Roma T (+39) 06 49911 CF 80209930587 - PI 02133771002

Capitolato: il presente Capitolato

AGE: Area Gestione Edilizia dell'Amministrazione

RUP: Responsabile Unico del Progetto

Aggiudicatario: Operatore economico esterno all'Amministrazione risultato aggiudicatario della procedura di gara.

L'appalto ha ad oggetto l'Accordo quadro triennale per il servizio di aggiornamento della piattaforma GISP in rapporto alle competenze ed alle esigenze dell'Area Gestione edilizia, ai sensi dell'Art. 59 del Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. n. 36/2023 e ss. mm. e ii.), sulla base del quale si potrà procedere alla stipula di specifici ordinativi per il servizio di aggiornamento della piattaforma GISP entro i limiti fissati dallo stesso Accordo.

Art. 2 – Descrizione del servizio

Il servizio si rende necessario al fine di aggiornare il database delle planimetrie della piattaforma GISP in rapporto alle competenze ed alle esigenze dell'Area Gestione edilizia in ordine alle estrazioni dati ed elaborazioni ad esse connesse.

Art. 3 – Modalità di svolgimento del servizio e relative tempistiche

Il patrimonio edilizio di Sapienza Università di Roma consiste in circa 700.000,00 mq lordi e riguarda circa 250 immobili costruiti in epoche e con



tecniche costruttive diverse per un totale di circa 700 planimetrie; la distribuzione sul territorio è prevalentemente nel comune di Roma con alcuni immobili nel comune di Latina, Rieti e Policlinico Umberto I (cfr. elenco di tutti gli immobili e planimetrie complessi edilizi che ricomprendono più edifici)

I termini generali per l'aggiornamento delle planimetrie (o parti di esse) il servizio prenderà avvio dalle seguenti situazioni:

1) Aggiornamento di planimetrie, o parti di esse, per le quali sono necessarie le seguenti attività:

- rilievo metrico degli ambienti, misurazione di una altezza e classificazione dello spazio ispezionato in base all'elenco delle destinazioni d'uso (DDU) fornito;
- restituzione e ottimizzazione di file dwg come da specifiche indicazioni fornite (cfr. standard dwg);
- caricamento sulla piattaforma GISP (cfr. manuale utente GISP);
- verifica della corretta esecuzione di caricamento (cfr. manuale utente GISP).

2) Aggiornamento di planimetria, o parti di esse, pulizia planimetrie, o parti di esse, da refusi non necessari che potrebbero confondere il fruitore per le quali è disponibile il rilievo metrico (anche proveniente dall'attività nel processo BIM di modellazione digitale del patrimonio) oppure è disponibile una planimetria (o porzione di essa) aggiornata in formato dwg ovvero una qualsivoglia rappresentazione grafica (purché esaustiva) degli spazi da modificare e per le quali sarà necessario. Le attività necessarie saranno:

- aggiornamento e ottimizzazione dei file dwg come da specifiche indicazioni fornite (cfr. standard dwg);
- caricamento sulla piattaforma GISP (cfr. manuale utente GISP);
- verifica della corretta esecuzione di caricamento (cfr. manuale utente GISP).

3) Aggiornamento di planimetrie, o parti di esse, in cui si rende necessario l'inserimento di porzioni di esse a seguito di interventi di ristrutturazione, manutenzione o variazione planimetrica non ricomprese nelle planimetrie caricate attualmente sulla piattaforma. Le attività da svolgere saranno:



- integrazione tra più planimetrie (sovrapposizioni, adattamenti, etc) e ottimizzazione dei file dwg come da specifiche indicazioni fornite (cfr. standard dwg);
- caricamento sulla piattaforma GISP (cfr. manuale utente GISP);
- verifica della corretta esecuzione di caricamento (cfr. manuale utente GISP).

4) Eventuali altre attività per nuove o implementazione di funzionalità per estrazione dati e risorse che la piattaforma può restituire per le comunicazioni ad altri uffici, amministrazioni ed elaborazioni dati.

Quanto sopra consentirà di avere una base dati di carattere grafico costituita dalle planimetrie degli immobili, funzionale alla condivisione e gestione delle informazioni aggiuntive, di diversi settori dell'amministrazione centrale e dei responsabili delle strutture periferiche, per gli aspetti di loro competenza nella piattaforma GISP.

La singola attività di aggiornamento prenderà avvio da specifico ordinativo inviato per mail o altro mezzo da concordare dal DEC all'affidatario indicante l'edificio, il piano e la porzione di superficie interessata.

L'ordinativo dovrà essere portato a compimento nel termine di 72 ore dall'effettuazione del sopralluogo concordato con il referente della struttura richiedente l'aggiornamento.

Art. 4 – Importo dell'appalto

L'importo totale stimato per il servizio in oggetto è pari ad € 98 331,97 (euro novantottomilatrecentotrentuno/97) oltre l'imposta sul valore aggiunto (IVA) di legge.

Il corrispettivo delle singole prestazioni da contabilizzare sarà determinato tenendo conto dei sotto riportati importi:

- A) importo per rilievo metrico degli ambienti, misurazione di una altezza e classificazione dello spazio ispezionato in base all'elenco delle DDU da computare in ragione dello sviluppo in superficie, stabilendo una variazione a seconda dell'estensione purché nello stesso complesso edilizio aggregato (cfr. planimetrie allegato):Il corrispettivo delle singole prestazioni da contabilizzare sarà determinato tenendo conto dei sotto riportati importi:

fino a 299 mq - 0.94 €/mq



tra 300 e 599 mq - 0.81 €/mq
tra 600 e 1000 mq - 0,73 €/mq
oltre i 1000 mq - 0.64 €/mq

- B) importo per restituzione, ottimizzazione e caricamento considerando una produttività di 250 mq/ora di attività a tavolino: €/ora 25,00 ovvero 0,10 €/mq.
- C) importo (in alternativa al punto B)) per integrazione tra più planimetrie (sovrapposizioni, adattamenti, allineamenti etc) pari a quanto stabilito al punto B) maggiorato di una percentuale del 30%, da interdersi come sovrapprezzo per una attività a tavolino più complessa ed elaborata.

ESEMPI

Esempio attività punto 1) - superficie interessata pari a 500 mq:

- Importo A) (500 mq x 0.81€/mq) = € 405,00
- Importo B) (500 mq x 0,10 €/mq) = € 50,00
€ 455,00

Esempio attività punto 2) - superficie interessata pari a 500 mq:

- Importo B) (500 mq x 0,10 €/mq) = € 50,00

Esempio attività punto 3) - superficie interessata pari a 500 mq:

- Importo C) (500 mq x 0,13 €/mq) = € 65,00

La quantificazione presunta dell'intervento è riepilogata nel seguente quadro economico:

AREA GESTIONE EDILIZIA		Accordo quadro triennale per il servizio di aggiornamento della piattaforma GISP in rapporto alle competenze ed alle esigenze dell'Area Gestione edilizia	
A) SERVIZIO			
A.1)	Importo del servizio soggetto a ribasso d'asta	€	97 506,73
A.2)	Importo non soggetto a ribasso per oneri sicurezza	€	825,24
Somma A		€	98 331,97
B) SOMME A DISPOSIZIONE			
B.1)	Contributo ANAC	€	35,00
B.2)	I.V.A. 22% SU A	€	21 633,03
Somma B		€	21 668,03
IMPORTO TOTALE (A + B)		€	120 000,00



L'importo definito in sede di gara, risultante dal ribasso percentuale unico offerto sarà applicato sull'importo dei prezzi dell'elenco prezzi e degli altri prezzi di riferimento.

L'importo complessivo del presente Accordo Quadro deve ritenersi remunerativo di tutte le prestazioni previste dalla normativa vigente e dal presente Capitolato.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 26, comma 3 bis del D.Lgs. 81/2008 così come novellato dal D.Lgs. 106/2009, si attesta che i costi di sicurezza per l'eliminazione dei rischi da interferenza del presente appalto sono pari a € 825,24 (euro ottocentoventicinque/24).

Art. 5 – Revisione prezzi

Qualora nel corso di esecuzione del contratto con CPV 72230000-6 - Servizi di sviluppo di software personalizzati al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determina una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al 5 per cento dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'80 per cento del valore eccedente la variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire. Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si utilizzano gli indici, anche disaggregati, dei prezzi al consumo, dei prezzi alla produzione dell'industria e dei servizi, in coerenza con quanto disposto dall'Allegato II.2-bis del Codice.

L'andamento dell'/degli indice/i è monitorato con cadenza non superiore a quella di aggiornamento degli indici revisionali previsti.

In caso di sospensione o proroga dei termini di aggiudicazione nelle ipotesi di cui all'art. 1, commi 3, 4 e 5 dell'Allegato I.3 del Codice, il valore di riferimento per il calcolo della variazione è quello relativo al mese di scadenza del termine massimo per l'aggiudicazione, come individuato dall'art. 1, commi 1 e 2 del predetto Allegato.

Art. 6 – Durata del servizio

La durata del servizio è di 36 mesi a decorrere dalla data di redazione del primo ordine di fornitura del medesimo Accordo trasmesso dal RUP o dal DEC se incaricato.



Art 7 – Contratto collettivo applicabile

Il contratto collettivo nazionale e territoriale applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto è il CCNL per il settore del commercio, turismo e servizi terziari con il codice CNEL H16H codice ATECO 62.10.00: Attività di programmazione informatica.

Art. 8 – Controllo tecnico – contabile e controlli interni di gestione ordinari

Le attività di coordinamento, direzione e controllo tecnico - contabile dell'esecuzione del contratto sono svolte dal DEC, se nominato, o dal RUP che ne verifica il regolare andamento.

Art. 9 – Monitoraggio

L'attività di monitoraggio sarà svolta dal DEC, se nominato, o dal RUP verificando puntualmente l'attuazione di quanto richiesto dai referenti sul posto. All'occorrenza nel corso del monitoraggio potrà richiedere l'estrazione di dati inerenti il caricamento effettuato.

Art. 10 – Garanzia definitiva e polizza di responsabilità civile

Prima della sottoscrizione del contratto o del verbale di esecuzione d'urgenza, o del verbale di esecuzione prima della stipula del contratto per motivate ragioni, l'aggiudicatario deve costituire, ai sensi dell'art. 117 del Codice, una "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità previste dall'articolo 106 del Codice.

La misura della cauzione è fissata nel 5% dell'importo contrattuale.

La garanzia è prestata per l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché per il rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore.

La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di verifica di conformità/del certificato di regolare esecuzione.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'aggiudicazione e l'acquisizione da parte della stazione appaltante della



garanzia provvisoria presentata in sede di offerta [*se presente*], in tal caso l'appalto è aggiudicato al concorrente che segue nella graduatoria.

La garanzia fideiussoria può essere rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 106, comma 3 del Codice, a scelta dell'appaltatore, ovvero da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, oppure dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'apposito albo e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia prevede espressamente:

- a) la decorrenza dalla data di inizio dell'appalto;
- b) la validità, ovvero l'impegno a rinnovare la validità, fino alla completa estinzione di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto, anche se le obbligazioni si estendono oltre la durata dello stesso;
- c) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- d) la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile;
- e) la sua operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La stazione appaltante ha diritto di rivalersi sulla garanzia per ogni sua ragione di credito nei confronti dell'aggiudicatario in dipendenza del contratto, con semplice richiesta, senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario.

L'aggiudicatario è avvisato tramite PEC (Posta Elettronica Certificata).

Su richiesta della stazione appaltante, l'aggiudicatario è tenuto a reintegrare la garanzia definitiva, nel caso in cui la stazione appaltante abbia dovuto avvalersene, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

Nel caso di mancato reintegro, la stazione appaltante ha facoltà di risolvere il contratto, con contestuale incameramento della cauzione residua ed eventuale azione per il risarcimento del danno.



La garanzia è progressivamente svincolata con le modalità previste dall'art. 117, comma 8 del Codice.

La stazione appaltante autorizza lo svincolo dell'ammontare residuo solo dopo la verifica di conformità finale/certificato di regolare esecuzione.

Art. 11 – Subappalto

È ammesso il subappalto, ai sensi dell'art. 119 del Codice. La cessione del contratto è nulla ad eccezione di quanto previsto dall'articolo 120, comma 1, lettera d) del Codice stesso.

Non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni, pena la nullità.

I contratti di subappalto sono stipulati, in misura non inferiore al 20% delle prestazioni subappaltabili o nella misura differente indicata dall'aggiudicatario in sede di offerta, con piccole e medie imprese, come definite dall'art. 1, comma 1, lett. o) dell'Allegato I.1 del Codice.

È possibile per l'aggiudicatario affidare in subappalto i servizi/forniture compresi/e nel contratto, previa autorizzazione della stazione appaltante a condizione che:

- a) il subappaltatore sia qualificato per le prestazioni da eseguire;
- b) non sussistano a suo carico le cause di esclusione di cui al Capo II del Titolo IV della Parte V del Codice;
- c) all'atto dell'offerta siano stati indicati i servizi e le forniture o parti di servizi e forniture che si intende subappaltare;
- d) il subappaltatore comunichi i dati relativi al titolare effettivo.

L'aggiudicatario trasmette il contratto di subappalto alla stazione appaltante almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni, anche al fine di verificare il corretto adempimento agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari. Contestualmente trasmette la dichiarazione del subappaltatore attestante l'assenza delle cause di esclusione di cui al Capo II del Titolo IV della Parte V del Libro II del Codice e il possesso dei requisiti di cui agli articoli 100 e 103 del Codice. Il contratto di subappalto, corredato della documentazione tecnica, amministrativa e grafica direttamente derivata dagli atti del contratto affidato, indica puntualmente l'ambito operativo del subappalto sia in termini prestazionali che economici.



Nel contratto di subappalto devono essere previste le seguenti prescrizioni:
[indicare quali]

1. il rispetto del principio orizzontale del DNSH e dei principi trasversali PNRR/PNC;
2. obbligo di presentazione di fattura elettronica;
3. rispetto delle tempistiche di realizzazione/avanzamento delle attività progettuali in coerenza con il cronoprogramma procedurale di Misura;
4. l'obbligo del monitoraggio del corretto avanzamento in itinere dell'attuazione delle attività per la precoce individuazione di scostamenti;
5. messa in campo di azioni correttive, l'applicazione di penali/sanzioni in caso di ritardi nella realizzazione o per il mancato rilascio degli "autuput" previsti, nonché il rilascio di eventuali "prodotti/autuput" di conclusione delle attività al fine di attestare il raggiungimento dei target associati al Progetto. [eventuali altre prescrizioni]

Nel contratto di subappalto o nel subcontratto è altresì obbligatorio l'inserimento di clausole di revisione prezzi, secondo la normativa vigente. L'aggiudicatario e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante per le prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

L'aggiudicatario è tenuto ad osservare il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni secondo quanto previsto all'articolo 11 del Codice; è, altresì, responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto, ovvero, il subappaltatore, per le prestazioni affidate in subappalto, deve garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di appalto e riconoscere ai lavoratori un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che avrebbe garantito l'aggiudicatario. Il subappaltatore è tenuto ad applicare i medesimi contratti collettivi nazionali di lavoro dell'aggiudicatario, qualora le attività oggetto di subappalto coincidano con quelle caratterizzanti l'oggetto dell'appalto e siano incluse nell'oggetto sociale dell'aggiudicatario.



La stazione appaltante corrisponde direttamente al subappaltatore l'importo dovuto per le prestazioni dallo stesso eseguite nei seguenti casi:

- a) quando il subcontraente è una microimpresa o piccola impresa;
- b) in caso di inadempimento da parte dell'appaltatore;
- c) su richiesta del subcontraente e se la natura del contratto lo consente.

Art. 12 – Modifiche contrattuali

La stazione appaltante, fermo quanto previsto dall'articolo sulla revisione dei prezzi ai sensi dell'art. 120 del Codice, può modificare il contratto d'appalto nei seguenti casi:

- per la sopravvenuta necessità di servizi/forniture supplementari, non previsti dall'appalto iniziale ove un cambiamento del contraente nel contempo:
 - risulti impraticabile per motivi economici o tecnici;
 - comporti per la stazione appaltante notevoli disagi o un sostanziale incremento dei costi;
- se un nuovo contraente sostituisce l'aggiudicatario a causa di una delle circostanze indicate dall'art. 120 comma 1 lett. d), nn. 2 e 3 del Codice.

Art. 13 – Obblighi dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario è tenuto ad osservare i seguenti obblighi:

1. nel caso occupi dai 15 a 50 dipendenti, entro 6 mesi dalla conclusione del contratto, deve consegnare alla stazione appaltante una relazione di genere sulla situazione del personale maschile e femminile di cui all'art. 47 comma 3 del D.L. n. 77/2021, da trasmettere a cura dell'aggiudicatario alle rappresentanze sindacali aziendali e ai consiglieri regionali di parità; *[facoltativo: qualora la durata contrattuale sia inferiore a 6 mesi]* entro il termine di vigenza contrattuale *[Nota bene: in tal caso prevedere la modalità di pagamento in ratei d'acconto, la rata di saldo, sarà liquidata a seguito della consegna della documentazione]* deve consegnare alla stazione appaltante e una relazione di genere sulla situazione del personale maschile e femminile di cui all'art. 47 comma 3 del D.L. n. 77/2021, da trasmettere a cura dell'aggiudicatario alle rappresentanze sindacali aziendali e ai consiglieri regionali di parità;



2. nel caso occupi un numero pari o superiore a 15 dipendenti, entro 6 mesi dalla conclusione del contratto, deve consegnare alla stazione appaltante una relazione relativa all'assolvimento degli obblighi di cui alla legge n. 68/99 e alle eventuali sanzioni e provvedimenti disposti a proprio carico nel triennio antecedente la data di scadenza di presentazione delle offerte, di cui all'art. 47 comma 3 bis del D.L. n. 77/2021, tale relazione deve essere trasmessa, a cura dell'aggiudicatario, alle rappresentanze sindacali aziendali;
3. assicurare una quota pari almeno al 30% alle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali, sia all'occupazione giovanile sia all'occupazione femminile, di cui all'art. 47 comma 4 del D.L. n. 77/2021;
4. rispetto delle attività conformi alla normativa ambientale dell'UE e nazionale.

Art. 14 – Penali

La stazione appaltante si riserva la facoltà di applicare una penale giornaliera per ritardato adempimento pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale.

Le penali sono applicate previa formale segnalazione da parte del RUP circa le comprovate inadempienze dell'aggiudicatario. Le riscontrate inadempienze sono anticipatamente contestate all'aggiudicatario ed allo stesso è comunicata formalmente l'applicazione delle penali.

L'aggiudicatario ha facoltà di opporsi, presentando le proprie controdeduzioni entro 5 (cinque) giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione.

Nella comunicazione la stazione appaltante indica le motivazioni, la quantificazione e le modalità di pagamento di quanto dovuto a titolo di penale, che dovrà comunque avvenire a mezzo bonifico intestato alla stazione appaltante. Qualora l'aggiudicatario non provveda al versamento del dovuto, la stazione appaltante procede alla decurtazione dagli importi di pagamento, fatta salva la facoltà di richiedere il risarcimento per eventuali ulteriori danni subiti a causa dell'inadempimento.



Il limite massimo complessivo per l'applicazione delle penali è pari al 20% (ventipercento) dell'importo netto contrattuale; raggiunto tale limite la stazione appaltante non può applicare altre penali, può tuttavia procedere alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento del maggior danno. Non saranno applicate le penali per gli eventuali ritardi dovuti a causa di forza maggiore o caso fortuito, che dovranno essere adeguatamente documentati dall'aggiudicatario.

Art. 15 – Osservanza leggi, regolamenti, contratti collettivi nazionali di lavoro, norme per la prevenzione infortuni ed igiene sul lavoro

Al personale impiegato nei servizi/forniture oggetto del presente appalto è applicato/i il contratto/i collettivo/i nazionale/i e territoriale/i in vigore per il settore e la zona nella quale si eseguono le prestazioni, stipulato/i dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quello/i il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto svolta dall'impresa anche in maniera prevalente.

L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei suindicati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione.

L'aggiudicatario che applica un differente contratto collettivo deve garantire le stesse tutele ai lavoratori.

I sopraccitati obblighi vincolano l'aggiudicatario, anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla natura artigiana o industriale della struttura o dimensione della Società stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale, ivi compresa la forma cooperativa.

L'aggiudicatario è tenuto, inoltre, all'osservanza ed all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale dipendente e dei soci lavoratori nel caso di cooperative.

A richiesta della stazione appaltante, l'aggiudicatario deve certificare l'applicazione del trattamento retributivo previsto dal CCNL delle imprese di settore e dagli accordi integrativi territoriali, ai lavoratori, compresi i soci lavoratori qualora si tratti di cooperativa, impiegati nell'appalto.



La stazione appaltante si riserva di verificare, in qualsiasi momento, la regolarità dell'assolvimento degli obblighi inerenti al versamento dei contributi obbligatori ai sensi di legge. La stazione appaltante verifica, ai fini del pagamento del corrispettivo, l'ottemperanza a tali obblighi, da parte dell'aggiudicatario. La stazione appaltante si riserva di verificare, anche direttamente, il rispetto delle disposizioni in materia di assicurazioni obbligatorie per legge.

Per inadempimenti contributivi o retributivi si applica il comma 6 dell'art. 11 del Codice.

Art. 16 – Modalità di pagamento, anticipazione e fatturazione

La stazione appaltante provvede al pagamento del corrispettivo contrattuale relativo al servizio (ordinativo) effettuato, a seguito della emissione del certificato di verifica di conformità/regolare esecuzione, entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla ricezione di regolare fattura elettronica da parte dell'appaltatore.

È prevista l'anticipazione del prezzo secondo le modalità di cui all'art. 125, co.1 del Codice, da corrispondere nella misura del 20%. L'importo dell'anticipazione deve essere calcolato sul valore delle prestazioni di ciascuna annualità contabile, stabilita nel cronoprogramma dei pagamenti ed è corrisposto entro 15 giorni dall'effettivo inizio della prima prestazione utile relativa a ciascuna annualità.

Dagli importi delle fatture sono inoltre decurtate le eventuali penalità dovute dall'aggiudicatario per ritardi.

In ossequio a quanto disposto dal D.M. 55/2013, la stazione appaltante accetta unicamente fatture emesse in formato elettronico.

Le fatture devono riportare obbligatoriamente ed in modo chiaro:

- il codice IPA dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza"
- il Codice Ufficio
- il servizio oggetto di fatturazione
- il CIG
- il CUP
- l'IBAN dichiarato a norma della L. 136/2010

Le fatture devono essere intestate a:

Università degli Studi di Roma "La Sapienza"



Piazzale Aldo Moro, 5 - 00185 Roma
CF: 80209930587 - PIVA 02133771002
Area Gestione edilizia - Ufficio amministrativo e servizi per l'edilizia
Codice univoco ufficio: 96PPIO

Il pagamento avverrà previo accertamento della regolarità previdenziale della Ditta

Art. 17 – Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari

L'aggiudicatario, a pena di nullità assoluta del contratto, assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136 del 13 agosto 2010 e ss. mm. e ii..

Nel caso in cui l'aggiudicatario, nei rapporti nascenti con i propri eventuali subappaltatori, subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessati all'espletamento del presente appalto, abbia notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'art. 3 della legge n. 136/2010 ne dà immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura - Ufficio territoriale del Governo della Provincia ove ha sede la stazione appaltante. L'aggiudicatario dovrà comunicare gli estremi identificativi del/dei conto/i corrente/i dedicato/i, anche non in via esclusiva al contratto, nonché le generalità (nome e cognome) ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su detto/i conto/i, corredate da copia di un documento di identità delle stesse.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 1 della L. 136/2010 e ss. mm. e ii., i pagamenti verranno effettuati dalla stazione appaltante a mezzo bonifico bancario/postale su conto corrente dedicato, ovvero con altri strumenti di incasso o di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni. A tal proposito, ai sensi del comma 5 della citata legge, gli strumenti di pagamento devono riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dalla stazione appaltante il codice identificativo di gara (CIG), attribuito dall'Autorità Nazionale Anticorruzione su richiesta della Stazione Appaltante stessa.

Si precisa, altresì, che l'aggiudicatario deve comunicare alla Stazione Appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati di cui al medesimo art. 3, comma 1, della citata legge, entro sette giorni dalla loro



accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Questi stessi soggetti provvedono, altresì, a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi; in difetto di tale comunicazione nessuna responsabilità potrà attribuirsi alla stazione appaltante per pagamenti effettuati secondo i riferimenti in suo possesso. Inoltre, secondo quanto previsto dall'art. 3 comma 9 bis della legge n. 136/2010, il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, nelle transazioni finanziarie relative a pagamenti effettuati dagli appaltatori, subappaltatori e subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessati all'espletamento del presente appalto, costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c..

Infine, l'aggiudicatario s'impegna a fornire ogni documentazione o dichiarazione sostitutiva, che potrà essere richiesta dal RUP, atta a comprovare il rispetto, da parte propria nonché dei subappaltatori e subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessati all'espletamento del presente appalto, degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136/2010.

Art. 18 – Recesso

Ai sensi dell'art. 123 del Codice, la stazione appaltante si riserva la facoltà, in caso di sopravvenute esigenze d'interesse pubblico, senza che da parte dell'aggiudicatario possano essere vantate pretese, salvo che per le prestazioni già eseguite o in corso di esecuzione, nonché del valore dei materiali utili esistenti in magazzino, oltre al decimo dell'importo dei servizi/forniture non eseguiti/e, calcolato secondo quanto previsto dall'art. 11 dell'Allegato II.14, di recedere in ogni momento dal contratto, con preavviso di almeno venti giorni da notificarsi all'aggiudicatario tramite PEC, decorsi i quali la stazione appaltante prende in consegna il servizio e verifica la regolarità dello/a stesso/a. Per quanto non disciplinato nel presente articolo, si applica quanto previsto dall'art. 123 del Codice.



Art. 19 – Risoluzione del contratto

La stazione appaltante può risolvere il contratto senza limiti di tempo se si verificano una o più delle condizioni di cui all'art. 122, co. 1 del Codice.

La stazione appaltante ai sensi dell'art. 122 comma 2 del Codice, risolve il contratto per intervenuto provvedimento definitivo, nei confronti dell'aggiudicatario, che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n.159, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui al Capo II del Titolo IV della Parte V del Codice.

Le parti convengono, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. (clausola risolutiva espressa), che il contratto si risolva di diritto nei casi di seguito specificati:

- a) in caso di perdita del possesso dei requisiti di carattere generale di cui agli artt. 94 e 95 del Codice;
- b) mancato rispetto del Patto di integrità accettato in sede di gara, ai sensi dell'art. 1 co. 17 della Legge 190/2012;
- c) violazione degli obblighi previsti dal DPR 16/04/2013, n. 62, contenente "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165" e dal Codice Etico e di comportamento adottato dall'Università ed emanato con Decreto Rettorale n. 3430/2022 Prot. n. 0107441 del 28/11/2022;
- d) superamento, accertato dal RUP, del 20% previsto per l'applicazione delle penali sul valore del contratto;
- e) cessione del contratto, da parte dell'aggiudicatario, al di fuori dei casi di cui all'art. 120, comma 1, lett. d) del Codice;
- f) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione delle prestazioni;
- g) inadempienza accertata, da parte dell'aggiudicatario, alle norme di legge sulla tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis, della Legge n. 136/2010 e ss.mm. e ii.;
- h) inadempienza accertata, da parte dell'aggiudicatario, alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le



assicurazioni obbligatorie del personale nell'esecuzione delle attività previste dal contratto;

- i) mancato rispetto dei termini e delle condizioni economiche nel contratto che hanno determinato l'aggiudicazione dell'appalto;
- j) quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fatte, nei termini imposti;
- k) subappalto non autorizzato;
- l) cessione del credito, anche parziale, senza previa autorizzazione scritta della stazione appaltante;
- m) in tutti gli altri casi espressamente previsti nel testo del presente Capitolato, anche se non richiamati nel presente articolo.

La risoluzione del contratto sarà comunicata all'aggiudicatario dal RUP a mezzo PEC ed avrà effetto, senza obbligo preventivo di diffida da parte della stazione appaltante, a far data dal ricevimento della stessa.

Per eventuali inadempienze non esplicitamente indicate fra quelle in elenco, ma tali da compromettere il rispetto dei contenuti dell'appalto o ritenute rilevanti per la specificità delle prestazioni e comunque nel caso di mancata reintegrazione della garanzia definitiva, per l'ipotesi di parziale utilizzo, saranno contestate, avviando in contraddittorio il procedimento disciplinato dall'art. 10 dell'Allegato II.14 al Codice. All'esito del procedimento, la stazione appaltante, su proposta del RUP, dichiara risolto il contratto con atto scritto comunicato all'aggiudicatario.

Qualora l'esecuzione delle prestazioni, al di fuori di quanto sopra previsto, ritardi per negligenza dell'aggiudicatario, il RUP o il Direttore dell'esecuzione [*se nominato*] assegna un termine, non inferiore a dieci giorni salvo i casi di urgenza, entro il quale eseguire le prestazioni. Scaduto il termine assegnato e redatto processo verbale in contraddittorio con l'aggiudicatario, qualora l'inadempimento permanga, si procede alla risoluzione del contratto, con atto scritto comunicato all'aggiudicatario stesso, fermo restando il pagamento delle penali.

In caso di risoluzione del contratto, la stazione appaltante si riserva la facoltà di interpellare gli altri concorrenti alla gara, al fine di stipulare un nuovo contratto alle condizioni economiche proposte dall'operatore economico interpellato, ai sensi dell'art.124 del Codice.



Contestualmente alla risoluzione del contratto la stazione appaltante procederà ai sensi dell'art. 117, comma 5 del Codice. Nei casi di risoluzione del contratto o di esecuzione di ufficio, come pure in caso di fallimento dell'aggiudicatario, i rapporti economici con questo o con il curatore sono definiti secondo la normativa vigente e ponendo a carico dell'aggiudicatario inadempiente gli eventuali maggiori oneri e/o danni derivanti.

In virtù dei commi 5 e 6 dell'art. 122 del Codice, nel caso di risoluzione del contratto, l'aggiudicatario ha diritto solo al pagamento delle prestazioni regolarmente eseguite, previa decurtazione degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente articolo, si applica l'art. 122 del Codice.

Art. 20 – Verifica di conformità/ Regolare esecuzione

In applicazione di quanto disposto dall'art. 116 del Codice la stazione appaltante, per il tramite del RUP, o [*se nominato*] il Direttore dell'esecuzione, procede alla verifica di conformità.

Il certificato di verifica di conformità è trasmesso all'aggiudicatario, il quale lo sottoscrive entro il termine di 15 giorni dalla sua ricezione.

La stazione appaltante, per il tramite del RUP, o [*se nominato*] il Direttore dell'esecuzione emette il certificato di regolare esecuzione entro sette giorni.

Il certificato è trasmesso al RUP, che ne prende atto e ne conferma la completezza.

A seguito dell'emissione del certificato di regolare esecuzione si procede al pagamento della rata per il servizio eseguito o di saldo finale alla conclusione dell'accordo quadro.

Art. 21 – Pantouflage

L'aggiudicatario non deve aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo né aver attribuito incarichi a ex dipendenti della stazione appaltante.

L'aggiudicatario è obbligato a rispettare il divieto di conferire incarichi o concludere contratti con dipendenti che negli ultimi tre anni di servizio abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della stazione appaltante e, stante il divieto per i dipendenti di svolgere, nei tre anni



successivi alla cessazione del rapporto di lavoro, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della stazione appaltante svolta attraverso i medesimi poteri. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione del succitato divieto sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con la stazione appaltante per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti.

Art. 22 – Conservazione dei documenti

La stazione appaltante conserva e mette a disposizione tutti i documenti relativi all'appalto presso gli uffici dell'Area Gestione Edilizia per consentire l'accertamento della regolarità della procedura.

Art. 23 – Obbligo di riservatezza

L'aggiudicatario si impegna a rispettare quanto previsto dal Codice della Privacy (D.Lgs. 196/2003 coordinato con il D.Lgs. 101/2018) e dai successivi regolamenti e provvedimenti in materia di riservatezza.

L'aggiudicatario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni della stazione appaltante di cui venga eventualmente a conoscenza nel corso di durata del contratto. Tali dati devono essere utilizzati dall'aggiudicatario esclusivamente per le finalità connesse con l'oggetto dell'appalto e non possono essere divulgati per nessun motivo.

In particolare, l'aggiudicatario deve:

- mantenere la più assoluta riservatezza su atti e documenti di carattere amministrativo e/o tecnico e di qualsiasi altro materiale informativo di cui venga in possesso durante l'esecuzione del contratto;
- non divulgare a nessun titolo le informazioni acquisite dall'Amministrazione durante lo svolgimento dell'appalto, neanche dopo la scadenza del Contratto, salvo i casi in cui la stazione appaltante abbia espresso preventivamente e formalmente il proprio consenso;
- relativamente ai dati personali di cui entra in possesso, l'aggiudicatario ne è responsabile ai sensi di quanto previsto dal GDPR 2016/679 e dal D.Lgs. 196/2003 e successivi regolamenti e provvedimenti in materia di riservatezza.



L'aggiudicatario adotta, nell'ambito della propria struttura organizzativa ed operativa, le opportune disposizioni affinché gli obblighi di cui sopra siano scrupolosamente osservati e fatti osservare dai propri collaboratori e dipendenti, nonché dai terzi estranei eventualmente coinvolti nelle attività esecutive del contratto. Nel caso di accertata inadempienza agli obblighi del presente articolo la stazione appaltante ha facoltà di risolvere il contratto, fatta salva ogni altra azione per il risarcimento del danno.

Art. 24 – Stipula contratto e spese

Prima della stipula del contratto l'aggiudicatario deve dichiarare l'assenza di conflitto di interessi.

Sono a carico dell'aggiudicatario senza diritto di rivalsa le spese e le tasse relativi al perfezionamento e *[nelle procedure aperte]* alla registrazione del contratto.

Il contratto 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 speciale si intendono I.V.A. esclusa.

L'imposta di bollo è a carico dell'aggiudicatario e dovrà essere versata nelle seguenti modalità:

- *[nel caso di operatore economico residente in Italia]* - l'imposta di bollo è versata con modalità telematiche, utilizzando il modello F24 Versamenti con elementi identificativi (F24 ELIDE);
- *[nel caso di operatore economico estero]* - l'imposta di bollo è versata con bonifico sull'IBAN: IT07Y0100003245348008120501, (BIC BITAITRRENT) avendo cura di specificare nella causale il proprio codice fiscale (in mancanza, la partita IVA e la denominazione) e gli estremi dell'atto a cui si riferisce l'imposta.

Art. 25 – Foro competente

Per ogni controversia che dovesse sorgere fra le parti, in esecuzione dell'appalto, la competenza è del foro di Roma.