

## **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

**Procedura aperta per l'affidamento triennale, mediante accordo quadro, per interventi di manutenzione o nuova realizzazione di parti metalliche periodo 2024-2026 presso gli edifici dell'Università di Pavia [AQ0019]**

**CIG B21E88ED3E**

## Sommario

1.	OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO .....	3
2.	FORMA E AMMONTARE DELL'ACCORDO QUADRO .....	4
3.	DURATA DELL'ACCORDO QUADRO .....	4
4.	DESCRIZIONE INDICATIVA DEI LAVORI.....	5
A.	Manutenzione ordinaria.....	6
B.	Manutenzione straordinaria.....	7
6	SEDE DELL'APPALTATORE E RELATIVI RECAPITI.....	7
7	PERSONALE MINIMO ADIBITO ALLE PRESTAZIONI.....	8
a -	DIRETTORE DEI LAVORI .....	8
b -	REFERENTE AZIENDALE - DIRETTORE TECNICO .....	8
c -	SQUADRE DI LAVORO .....	9
8	ORARI INTERVENTI .....	10
9	REPERIBILITA'.....	10
10	DISPOSIZIONE INTERVENTI.....	11
11	MANUTENZIONE STRAORDINARIA EXTRA CANONE .....	11
12	PREZZI CONTRATTUALI.....	12
13	NUOVI PREZZI.....	12
14	REVISIONE DEI PREZZI.....	12
15	ANTICIPAZIONE .....	12
16	CONTABILITA' DEI LAVORI .....	13
17	PAGAMENTI.....	14
18	PAGAMENTI A SALDO .....	16
19	RITARDI NEL PAGAMENTO DELLE RATE DI ACCONTO .....	16
20	RITARDI NEL PAGAMENTO DELLA RATA DI SALDO .....	16
21	OBBLIGHI DELLA DITTA.....	17
22	PENALI .....	17
23	ESECUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO.....	18
	Procedura per l'Aggiudicazione degli appalti specifici .....	18
24	SUBAPPALTO.....	19
25	CAUZIONE DEFINITIVA.....	19
26	RESPONSABILITA' APPALTATORE E ASSICURAZIONI .....	19
27	RISOLUZIONE.....	19
28	RECESSO DAI SINGOLI CONTRATTI ATTUATIVI.....	20
29	DISCIPLINA RISERVE .....	20
30	FORO COMPETENTE .....	21
31	RINVIO.....	21

## 1. OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO

L'accordo quadro ha ad oggetto i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche non programmabili e/o di piccola entità, relativi alle opere da fabbro presso gli edifici dell'Università degli Studi di Pavia.

L'accordo quadro comprende altresì il servizio di reperibilità 365 giorni all'anno, come specificato nel seguito del presente Capitolato.

I lavori di manutenzione consistono nelle prestazioni, forniture e provviste necessarie per dare il lavoro ultimato secondo le condizioni stabilite dalla documentazione di gara, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dalla buona regola dell'arte.

Per forniture e servizi accessori si intendono anche il noleggio dei mezzi di cantiere e delle attrezzature necessarie all'esecuzione delle attività previste in ogni contratto specifico, nonché le strutture per il ricovero per tali mezzi ed attrezzature.

L'Università è libera da ogni responsabilità per sottrazioni o danni che possano essere apportati ai materiali depositati in cantiere o posti in opera dalla Società Aggiudicataria, sino al termine del contratto di appalto.

Ai sensi dell'art. 59 D.lgs. 36/2023 l'Accordo Quadro ha per oggetto le regole generali di intesa tra l'Amministrazione-Università degli Studi di Pavia e l'Operatore Economico-Impresa, in base alle quali l'Università può stipulare specifici contratti di appalto o sottoscrivere singoli ordinativi di esecuzione.

I contratti specifici o gli ordinativi definiscono l'ubicazione, la forma, il numero e le principali dimensioni dei lavori oggetto di ogni singolo contratto attuativo. Sono fatte salve più precise indicazioni che, in fase di esecuzione, vengano impartite dalla Direzione Lavori.

L'Accordo quadro si estende automaticamente ai beni immobili che dovessero entrare a far parte del patrimonio edilizio dell'Università, a qualsiasi titolo, successivamente alla sottoscrizione dell'Accordo stesso e per tutta la sua durata, senza che l'Appaltatore possa avanzare pretese di ulteriori compensi ed indennizzi di qualsiasi natura e specie.

L'Aggiudicataria, non può rifiutarsi di eseguire i lavori, anche quando si tratta di prestazioni da eseguirsi di notte o nei giorni festivi o in più luoghi contemporaneamente, pena l'esecuzione di ufficio, con addebito della maggior spesa che l'Università avesse a sostenere rispetto alle condizioni di contratto e con le penalità previste dal presente Capitolato.

È fatto salvo per l'Aggiudicataria il diritto di avanzare per iscritto le osservazioni che ritenesse opportune in merito agli ordini impartiti.

**Sono a carico dell'Appaltatore le eventuali spese dovute all'operare in edifici adibiti all'attività istituzionale dell'Università che, nella maggior parte dei casi, non può essere interrotta se non per brevi periodi nel corso dell'anno.**

**L'Appaltatore non ha diritto a compensi di sorta per interruzione o sospensione dei lavori derivanti dallo svolgimento dell'attività universitaria o da ordini o prescrizioni degli organi superiori di controllo.**

**Le attività di manutenzione sono svolte nel rispetto dello svolgimento dell'attività universitaria (lezioni, esami, ecc).**

**L'Appaltatore, prima di dare inizio agli interventi di manutenzione, concorda tempi e modi con il direttore dei lavori e con i responsabili delle strutture, per verificare la disponibilità dei locali (aule, laboratori, ecc).**

**L'Appaltatore si rende disponibile alla predisposizione di preventivi specifici senza alcun onere per la Stazione Appaltante, la quale ha il diritto di non accettarli.**

## 2. FORMA E AMMONTARE DELL'ACCORDO QUADRO

L'ammontare massimo delle prestazioni a base dell'Accordo Quadro non potrà eccedere l'importo complessivo di € 525.000,00=. (IVA esclusa), comprensivi di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

L'importo dell'appalto è suddiviso in tre annualità con ammontare di € 175.000,00 ciascuna.

Il presente Accordo Quadro è dato **a misura per le opere di manutenzione ordinaria, a corpo per le opere di manutenzione straordinaria e a canone per il servizio reperibilità**, secondo la seguente articolazione:

Importo 36 mesi			
Manutenzione ordinaria	€ 274.828,92	A misura	(A)
manutenzione straordinaria	€ 225.000,00	A corpo	(B)
Reperibilità	€ 16.200,00	A canone	(C)
Oneri diretti per la sicurezza	€ 8.929,95		(D)
arrotondamenti	€ 41,13		(E)
<b>TOTALE</b>	<b>€ 525.000,00</b>		<b>(A+B+C+D+E)</b>

Nel computo metrico estimativo è indicata una stima presunta dei lavori previsti da eseguirsi nel corso della durata dell'appalto desunta dalla spesa storica di Ateneo. I lavori possono subire variazioni di quantità e di tipologia secondo le esigenze dell'Ateneo, non determinabili a priori.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 120, comma 9 del D.Lgs 36/2023, l'Università può richiedere al fornitore variazioni in aumento o in diminuzione delle prestazioni, fino a concorrenza di un quinto dell'importo del contratto agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario, senza diritto ad alcuna indennità ad eccezione del corrispettivo relativo alle nuove prestazioni.

In caso di diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza di un quinto in meno del corrispettivo complessivo del presente contratto, l'Appaltatore non ha diritto ad alcun compenso o indennità, fatta eccezione per il corrispettivo maturato per le prestazioni effettivamente eseguite.

Per la descrizione dettagliata di ogni singolo lavoro è necessario attenersi a quanto dispone il Responsabile Unico del Progetto, il Direttore dei Lavori o il tecnico delegato dell'Area Tecnica e Sicurezza all'atto della disposizione di esecuzione di un intervento.

L'ubicazione, la forma, il numero e le principali dimensioni dei lavori sono indicati all'atto del perfezionamento di ogni singolo ordine di lavoro.

I lavori sono quantificati a misura (numero ore di lavoro effettive escluse dei tempi di trasferimento dalla sede operativa della ditta e dei materiali utilizzati), mediante bolle di lavorazione giornaliera, ed eventuali sistemi di rilevazione automatica.

**Per le attività di ordinaria manutenzione non preventivabili a priori l'Università può effettuare un ordinativo specifico anticipato rispetto all'esecuzione degli interventi.**

## 3. DURATA DELL'ACCORDO QUADRO

L'Accordo Quadro ha durata di 36 (trentasei) mesi a far tempo dalla data di stipula.

L'Accordo può avere una durata minore nel caso di esaurimento della somma economica stabilita come quantitativo massimo. Tale condizione si verifica in seguito alla sottoscrizione di ordinativi il cui totale equivalga all'intero importo fissato nell'Accordo Quadro. La durata dell'AQ potrà essere prorogata per ulteriori 6 (sei) mesi, con comunicazione scritta all'OE, a seguito del mancato raggiungimento del valore complessivo massimo stimato ove la SA avesse la necessità di procedere a specifici interventi manutentivi

La stipula dell'accordo quadro non è fonte di alcuna obbligazione per l'Università nei confronti dell'operatore economico aggiudicatario della procedura, in quanto definisce la disciplina relativa alle modalità di esecuzione dei singoli contratti specifici e non impegna in alcun modo l'Università ad appaltare i lavori oggetto dell'appalto nei limiti di importo definiti dall'accordo stesso.

L'accordo quadro individua l'obbligo dell'appaltatore di accettare, mediante esecuzione, fino alla concorrenza dell'importo massimo stabilito, gli ordinativi di esecuzione del servizio emessi dall'Università nel periodo di validità e di efficacia dell'accordo.

#### **4. DESCRIZIONE INDICATIVA DEI LAVORI**

La descrizione dettagliata di ogni singolo lavoro viene fornita dal Direttore dei Lavori, dal Responsabile Unico del Progetto o dal tecnico delegato dell'Area Tecnica e Sicurezza, all'atto di disposizione di ogni singolo intervento mediante contratto attuativo.

Gli interventi sono in ogni caso rivolti principalmente alla manutenzione, alle sistemazioni interne ed agli adeguamenti dei vari stabili e comportano l'esecuzione di lavori differenziati, discontinui e spesso imprevedibili con carattere di urgenza, inderogabilità e/o priorità dipendenti dalle necessità che di volta in volta possono presentarsi.

A titolo puramente indicativo, è possibile ipotizzare la realizzazione dei seguenti interventi:

##### **- Opere da fabbro**

1. carpenteria varia per piccoli lavori non in serie,
2. fornitura e posa di profilati in ferro, leghe leggere, in ottone, intelaiature metalliche per lucernai, botole e velari anche con parti apribili;
3. fornitura e posa di serramenti metallici, per finestre, balconi, porte-balcone, porte REI, box e portoni o invetriate di qualunque forma, tipo e dimensione sia in ferro che tubolari e in lega leggera di alluminio anodizzato con apertura a bilico vasistas con incastri, regoli e guarnizione comprensiva di vetri;
4. mantenimento del regolare funzionamento di tutti gli infissi in metallo, interni ed esterni, in ferro ed in alluminio, compresa la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili delle ferramenta ed accessori come: maniglie di ogni tipo, cerniere, bilici, serrature, molle chiudi-porta aeree ed a pavimento;
5. revisione ed eventuale sostituzione o manutenzione di cancelli;
6. revisione ed eventuale sostituzione di: ringhiere, monta scale, recinzioni varie, serramenti esterni e serramenti interni;
7. opere in lamiera liscia, ondulata, striata ed operata, anche montata su telaio, per: sportelli, portine, rivestimenti, foderature, tettoie, scale, pannelli e simili, comprensive di eventuali cerniere ed accessori di assicurazione e chiusura;
8. fornitura e posa di: serrande avvolgibili, persiane avvolgibili metalliche di ogni genere e tipo;
9. posa e fornitura di: pareti mobili in pannelli metallici monoblocco autoportanti, pareti mobili in laminato, sia fissi che apribili, ad una o a più battenti, compresa ogni opera accessoria, zanzariere;
10. mantenimento della integrità di: inferriate, griglie, botole, pensiline metalliche con raddrizzatura e riparazione di aste danneggiate e con sostituzione di viti e bulloni o mediante saldature;
11. opere connesse alle serrature: fornitura e posa di maniglie e serrature; sostituzione serrature con chiavi con tecnologia unificata, serrature tradizionali; fornitura lucchetti ad alta sicurezza, con tecnologia di ultima generazione e lucchetti tradizionali; lavori di apertura serrature ammalorate; apertura serrature oggetto di atto vandalico;
12. realizzazione nuove grate, cancellate e opere metalliche varie;
13. fornitura e posa e/o riparazione grigliati carrabili e pedonali;

14. ogni altra opera riconducibile alle opere da fabbro che possa rientrare nelle esigenze dell'Ateneo.

**- Opere di lattoneria:**

- rifacimento e/o riparazione di canali di gronda, scossaline, pluviali in rame, acciaio inox, lamiera zincata, copertura in lastre nervate, grecate ecc..., pezzi speciali per abbaini, velux, ecc...;
- installazione all'occorrenza dissuasori piccioni;
- fornitura e posa, riposizionamento e/o riparazione pluviali, canali di gronda;
- fornitura e posa, manutenzione e apertura chiusini per terrazzi e per tetti piani;

**- Interventi vari:**

1. interventi in caso di somma urgenza per riparazioni varie;
2. apertura di tombini e pozzetti sigillati;
3. adattamento e ripristino pannelli controsoffitti esterni;
4. installazione di cartellonistica varia;
5. opere da fabbro riportati nel listino prezzi del Prezzario delle Opere Pubbliche della Regione Lombardia anno 2024;
6. interventi in caso di somma urgenza per riparazioni varie.

## 5 TIPOLOGIA ATTIVITA' MANUTENTIVE

### A. Manutenzione ordinaria

Le attività di manutenzione ordinaria comprendono le prestazioni necessarie a ripristinare la funzionalità e la sicurezza, venute meno in seguito a guasti, provvedendo, eventualmente, anche alla sostituzione di materiali deteriorati per usura, per rotture accidentali o vandaliche prodotte da terzi, per guasti o rotture per vetustà o per inadeguatezza dei componenti.

Tali attività consistono principalmente, ma non esclusivamente, in:

- sostituzione o riparazione di parti di finiture e componenti, ecc.;
- assistenza per lavori di natura differente, per esempio edile;
- interventi su serrature e aperture e chiusure.

La manutenzione ordinaria comprende il complesso degli interventi di "revisione", "sostituzione", "riparazione", incluse le forniture e servizi ad essi strumentali, finalizzati al ripristino delle diverse anomalie riscontrate e/o segnalate e/o a guasto ed atti ad assicurare in ogni momento la fruibilità, sicurezza e conservazione del valore patrimoniale nonché l'efficienza dei beni immobili interessati.

Le manutenzioni riparative sono destinate al ripristino della corretta funzionalità dell'immobile e delle sue componenti, alla conservazione dello stesso, al ripristino delle sue condizioni di partenza e all'eliminazione delle diverse anomalie comunque verificatesi, ovvero venutesi a creare e/o rilevate sia nell'ambito dello svolgimento delle prestazioni manutentive ordinarie programmate, sia a seguito di segnalazioni o richieste conseguenti a fattori ed evenienze manifestatesi al di fuori della manutenzione ordinaria programmata.

Rientrano nella fattispecie tutti gli interventi di ripristino di lieve entità quali la sostituzione di elementi e/o componenti deteriorati e/o guasti e/o ammalorati e/o danneggiati, la fornitura e posa di materiali, componenti, apparati, manufatti ecc., che in ogni modo dovessero essere decaduti, deperiti ovvero rimossi anche per furti, sottrazioni, atti vandalici ecc., in modo tale da garantire la costante e continua regolare funzionalità ed efficienza.

In caso di presenza dell'anomalia, l'Appaltatore è tenuto ad intervenire e/o segnalare al Committente immediatamente effettuando la riparazione e riportando l'immobile e le sue componenti alle condizioni di funzionalità precedenti l'anomalia.

La necessità della manutenzione ordinaria riparativa può essere anche connessa a circostanze fisiologiche o contingenze che possono impedire o ridurre in maniera significativa il regolare svolgimento dell'attività all'interno dell'immobile o la funzionalità del sistema edificio nel suo complesso, per cui l'Appaltatore è tenuto all'immediato ripristino delle disfunzioni al fine di garantire il regolare svolgimento delle attività e la funzionalità degli impianti.

In generale l'Appaltatore metterà a disposizione dell'Università, la propria capacità organizzativa-operativa per risolvere i problemi nel più breve tempo possibile e con la massima qualità degli interventi, svolgendo tutte le prestazioni integrative e accessorie necessarie.

#### **B. Manutenzione straordinaria**

Con manutenzione straordinaria si intendono tutte quelle opere di particolare complessità riguardanti nuovi manufatti o riqualificazioni di particolare rilevanza, per i quali l'Amministrazione si riserva, di richiedere appositi preventivi con prezzi riferiti alle opere compiute. I preventivi dovranno essere redatti secondo le condizioni economiche di gara e saranno liquidati "a corpo" secondo il listino delle opere compiute.

Nel caso in cui le opere o lavori non siano rilevabili dal prezziario OO.PP. Regione Lombardia 2024 utilizzato come riferimento e facente parte integrante della documentazione di gara ancorché non allegato alla presente, dovranno essere consultati i seguenti prezziari nell'ordine indicato:

- Prezziario DEI, alla voce opere compiute e/o materiali;
- Listini Prezzi principali fornitori del settore

Nell'ulteriore eventualità in cui non sia possibile utilizzare nessuno dei prezziari sopra citati si formulerà il nuovo prezzo a corpo secondo la specifica tabella riportata nell'Allegato B che costituisce parte integrante del presente documento.

In detti prezzi si intende già compreso e compensato ogni e qualsiasi onere o maggiorazione di cui alle note "Avvertenze generali" dei prezziari.

I prezzi si intendono validi per tutto il periodo contrattuale e parimenti non sarà prevista alcuna maggiorazione relativa alle attività da eseguirsi, nei casi in cui i singoli quantitativi risultassero inferiori alla soglia minima indicata nei prezziari utilizzati come riferimento.

#### **6 SEDE DELL'APPALTATORE E RELATIVI RECAPITI**

L'Operatore economico deve disporre di una sede avente funzione di ufficio per il DT, deposito di mezzi, attrezzature/strumentazioni e materiali ubicata entro un raggio di 40 Km, calcolati tramite la reale percorrenza con via Michelin, dalla sede legale della SA (Corso Strada Nuova, 65 - Pavia).

Ove non disponibile, l'operatore dovrà rendersi disponibile ad aprire una sede entro un raggio di 40 Km dalla sede legale della SA entro 20 giorni dalla notifica di aggiudicazione, pena la decadenza.

La disponibilità di tale sito ovvero l'impegno all'apertura della sede ai sensi del comma precedente dovrà essere dichiarata dall'OE in sede di gara secondo l'Allegato 5 della modulistica di gara.

**La stipula dell'AQ sarà subordinata all'esito positivo del sopralluogo da parte del RUP ovvero suo delegato presso il sito indicato dall'OE.**

L'Appaltatore è tenuto ad attivare i seguenti recapiti per l'intera durata del contratto:

**Telefono cellulare/fisso**

Il personale preposto ai lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dovrà essere reperibile e contattabile tutti i giorni feriali, dal lunedì al venerdì, dalle ore 8:30 alle ore 12:30 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00. Il personale addetto alla reperibilità dovrà essere contattabile h24 365 gg/anno.

#### **Posta elettronica**

La casella di posta elettronica deve essere verificata costantemente nell'arco della giornata, tutti i giorni feriali, dal lunedì al venerdì, in particolare nella fascia oraria dalle ore 8:30 alle ore 16:00.

## **7 PERSONALE MINIMO ADIBITO ALLE PRESTAZIONI**

### **a - DIRETTORE DEI LAVORI**

Per la corretta esecuzione degli appalti ricadenti all'interno dell'Accordo Quadro, l'Amministrazione, trattandosi di lavori di manutenzione, nomina un proprio DL 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'Aggiudicatario. 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'Aggiudicatario con i relativi recapiti da utilizzare per ogni tipo di comunicazione (cellulare di servizio, telefono, 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'Aggiudicatario potrà quindi essere così costituita da più direttori operativi (referenti di zona) 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'Aggiudicatario dell'Accordo Quadro da parte della DL la composizione della struttura di cui la stessa è costituita.

Il Direttore dei Lavori si interfacerà con il referente aziendale individuato per la predisposizione dei preventivi e l'invio delle richieste di manutenzione.

### **b - REFERENTE AZIENDALE - DIRETTORE TECNICO**

L'Appaltatore dovrà nominare per il contratto un referente unico aziendale che sarà l'unica interfaccia con il DL per il coordinamento delle attività, gestione maestranze, produzione preventivi. Il referente aziendale dovrà essere un tecnico pienamente a conoscenza delle condizioni contrattuali.

Il DL ha il diritto di esigere il cambiamento del referente aziendale e del personale dell'Appaltatore per incapacità o grave negligenza. L'Aggiudicatario è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detto soggetto.

Il referente aziendale o Direttore Tecnico è l'interfaccia unica verso il DL; è responsabile del conseguimento degli obiettivi quantitativi, qualitativi ed economici relativi allo svolgimento di tutte le prestazioni integrate previste dall' Accordo.

Egli, impiegato anche part time non inferiore al 25% (da intendersi non esclusivamente e come minimo 2 ore/giorno lavorativo, distribuite sull'arco della giornata, oltre alla reperibilità per Pronto Intervento), deve comunque garantire la sua presenza costante in loco in quanto è responsabile dell'esecuzione di tutti i servizi, lavori e forniture, oggetto d'Accordo.

A titolo esemplificativo e non esaustivo sono delegate al DT le funzioni di programmazione, organizzazione, coordinamento e controllo di tutte le attività previste dal contratto, tra le quali la gestione di richieste, la supervisione della gestione delle segnalazioni e delle chiamate pervenute per conto dell'Università; la supervisione della gestione delle proposte di interventi, la verifica e certificazione delle attività effettuate e della contabilità emessa; la raccolta, la gestione e la certificazione degli atti trasmessi all'Università; la gestione delle informazioni e la certificazione della reportistica necessaria al monitoraggio delle performances conseguite.



Il referente aziendale deve essere in possesso di esperienza almeno quinquennale.

Il nominativo e il curriculum del DT dovranno essere comunicati per iscritto all'Università, entro la data prevista per la stipula del contratto o entro la data di consegna (qualora la consegna avvenga prima della data di stipula del contratto). Ugualmente dovrà essere comunicata per iscritto ogni successiva variazione al DL.

Il referente aziendale dovrà pertanto possedere Procura Speciale con poteri decisionali e di firma di tutti gli atti tecnici-amministrativi-contabili. Dovrà coordinarsi con il Servizio Prevenzione e Protezione, sia aziendale che dell'Università, per ogni attività relativa all'igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro.

Il referente aziendale dovrà avere piena conoscenza delle disposizioni contrattuali che disciplinano il rapporto tra le parti ed essere munito dei necessari poteri per la conduzione delle opere, nonché del potere di comando sul personale addetto.

Avrà funzioni e compiti assimilabili a quelli assunti dal DL per la controparte, e comunque tali da poter essere messo in relazione con lo stesso.

Al referente aziendale è inoltre è richiesta la contemporanea presenza su convocazione del Direttore Lavori, nonché la reperibilità per il servizio di Pronto Intervento per tutti i giorni dell'anno.

L'Appaltatore rimane comunque responsabile, sotto ogni aspetto, dell'operato del Referente aziendale.

Tutte le comunicazioni, disposizioni e contestazioni di inadempienze accertate saranno fatte direttamente a detto Referente e si intendono fatte all'Appaltatore.

Le attività svolte dal suddetto Referente aziendale sono ricomprese nell'importo offerto.

### c - SQUADRE DI LAVORO

La ditta dovrà garantire, in condizioni ordinarie, la **presenza di operatori** specializzati presso gli edifici dell'Università degli Studi di Pavia **per almeno 2 giornate a settimana e comunque in base alle necessità (sono state stimate circa 40 ore a settimana in considerazione della stima presunta delle attività totali) (n. 1 squadra formata da n. 2 operai o n. 2 squadre composte da n. 1 operaio ciascuna a seconda dei lavori previsti)**, con un totale annuo ore pari a circa 2125 ore/uomo/anno. In caso di necessità, per l'esecuzione di attività particolari, di potrà ricorrere anche alla presenza di uno o più operatori contemporaneamente. In tal caso verrà ridotta proporzionalmente la presenza del personale in periodo successivi o nei periodi di chiusura delle strutture a discrezione dei tecnici dell'ATS.

In caso di esigenze di Ateneo la ditta dovrà essere disponibile ad intervenire tempestivamente anche per interventi di riparazione di modesta entità che si rendessero necessari ad insindacabile giudizio dell'ATS.

Il personale dovrà all'occorrenza rimanere di presidio presso gli edifici dell'Università secondo gli orari che verranno concordati nel rispetto delle esigenze universitarie e svolgere le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria che verranno indicate dai tecnici della Stazione Appaltante.

Il personale dovrà essere riconoscibile, munito di divisa e tesserino di riconoscimento ed essere in possesso dei requisiti minimi necessari ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e all'occorrenza potrà essere coadiuvato da uno o più aiutanti a seconda delle attività che devono essere eseguite.

Il personale e gli eventuali assistenti dovranno essere dotati di automezzi per l'esecuzione dei sopralluoghi e per il raggiungimento delle aree di lavoro.

L'eventuale sostituzione del personale dovrà essere tempestivamente comunicata all'Università nelle persone del Direttore Lavori e del Responsabile Unico del procedimento.

L'Amministrazione potrà esigere dall'Appaltatore il cambiamento immediato dei suoi rappresentanti ove ricorrano gravi e giustificati motivi, secondo quanto disposto dall'articolo 4 del DM 145/00.

Costituisce onere dell'Appaltatore valutare l'entità degli interventi ordinati dalla DL in termini di manutenzione straordinaria e mettere a disposizione mezzi, maestranze e attrezzature adeguate alla loro esecuzione contemporanea. Si precisa che, al fine di una migliore valutazione dello sforzo organizzativo richiesto, sulla base storica dei precedenti contratti di manutenzione delle opere da fabbro, **la media settimanale di richieste di intervento varia da 6 a 10 oltre ai lavori di manutenzione ordinaria/straordinaria che verranno disposti.**

Tutte le squadre di lavoro dovranno essere attrezzate con:

- mezzi di trasporto ed attrezzatura necessaria per svolgere le attività a loro richieste;
- materiale necessario di caratteristiche ed in quantità adeguate;
- dispositivi di protezione individuale e apprestamenti di sicurezza necessari per le opere da eseguire.

Le squadre di lavoro sono tenute a disporre del materiale di uso comune sul proprio mezzo di trasporto e/o nel magazzino dell'Appaltatore.

L'Appaltatore, o in sua rappresentanza il Direttore Tecnico, prima della consegna dei lavori, deve provvedere a comunicare alla Direzione Lavori, all'RSPP dell'Università l'elenco degli operatori che prevede di utilizzare, comprensivo di nome e cognome dei componenti di ciascuna squadra. Tale comunicazione dovrà essere aggiornata ad ogni variazione del personale impiegato, e dovrà essere prodotta anche per le squadre degli eventuali subappaltatori e per gli eventuali lavoratori autonomi. La comunicazione dovrà essere accompagnata da copia dichiarata conforme all'originale dei libri di impresa (libri matricola).

Il presente articolo si applica anche agli eventuali subappaltatori.

Fermo restando l'onere del Fornitore ad intervenire per qualunque segnalazione pervenuta, qualora la rimozione della criticità riscontrata richiedesse tempi di risoluzione non compatibili con la disponibilità dell'Università degli Studi di Pavia, il Fornitore sarà tenuto ad adottare soluzioni (anche solo provvisorie) avendo cura della messa in sicurezza dell'impianto, pianificando con l'Università la data in cui effettuare le attività necessarie alla completa risoluzione della problematica.

Le uscite nell'ambito del Servizio di Reperibilità saranno autorizzate dal personale dell'Area Tecnica e Sicurezza o dai tecnici reperibili di Ateneo.

Nel caso di intervento disposto in regime di reperibilità (notturni e festivi compresi) verrà applicato il costo della manodopera indicato in sede di offerta di gara. I prezzi dei materiali saranno applicati secondo lo sconto offerto in sede di gara senza ulteriori sovrapprezzi.

## 8 ORARI INTERVENTI

Gli orari di esecuzione del servizio sono di solito dal lunedì al venerdì dalle 8 alle 18. In taluni casi il venerdì pomeriggio le strutture/dipartimenti potrebbero osservare delle chiusure che non consentiranno l'accesso alle strutture per l'esecuzione dei lavori.

Potranno essere richiesti interventi anche durante i festivi o in orari diversi a seconda delle esigenze universitarie che rientreranno nella voce "manodopera in regime di REPERIBILITA'".

## 9 REPERIBILITA'

La ditta aggiudicataria dei lavori dovrà attenersi a quanto stabilito dal presente capitolato e dovrà pertanto:

- Comunicare all'atto della sottoscrizione contrattuale il nominativo di una o più persone cui rivolgersi in caso di comprovata necessità. Detti operatori verranno di seguito nominati "reperibili";
- Comunicare il numero di telefono, e-mail del proprio ufficio cui recapitare le comunicazioni verbali e scritte del tecnico preposto;

- Comunicare il numero di telefono cellulare del o dei "reperibili", garantendo la loro disponibilità in ogni momento h24 365 gg/anno, al fine di potere garantire i servizi svolti dall'Amministrazione Comunale.

La ditta aggiudicataria dei lavori si impegna altresì a comunicare tempestivamente ogni variazione relativa recapiti sopra indicati;

- Garantire la risposta, ed in caso di somma urgenza la presenza, dei "reperibili" **entro 1 ora** dalla chiamata in servizio, sia essa verbale che scritta, prescindendo da ogni altro servizio in atto;

- Garantire la piena operatività esecutiva della propria squadra di lavoro entro le ore 12.00 del giorno successivo alla chiamata per esecuzione di normali interventi, salvo quelli di somma urgenza, nel qual caso prevarrà la necessità di immediata attivazione, prescindendo da ogni altro servizio in atto.

## 10 DISPOSIZIONE INTERVENTI

Gli interventi di manutenzione ordinaria, riparazione a guasto, manutenzione migliorativa o straordinaria verranno richiesti dagli utenti mediante procedura informatizzata di apertura ticket di intervento mediante portale Archibus, sistema informativo che verrà messo gratuitamente a disposizione dell'operatore economico aggiudicatario da parte dell'Università degli Studi di Pavia.

Alla singola segnalazione verrà associato un numero di ticket.

L'operatore economico avrà accesso alla piattaforma Archibus e dovrà provvedere a prendere in carico le chiamate, eseguirle e rendicontare la loro esecuzione mediante compilazione del portale con caricamento delle bolle di intervento attestanti il numero ticket, l'edificio, l'identificazione locale di intervento e/o persona di riferimento, il tipo di lavoro, il tempo di intervento e i materiali impiegati.

Gli interventi di manutenzione straordinaria verranno ordinati dall'Area Tecnica e Sicurezza mediante esecuzione di ordinativo a seguito di accettazione di preventivo redatto sulla base delle condizioni contrattuali.

La ditta dovrà caricare sul sistema (piattaforma Archibus), a fine intervento, un documento dal quale risulti l'avvenuta manutenzione con tutti i dettagli, come per le attività di manutenzione ordinaria.

## 11 MANUTENZIONE STRAORDINARIA EXTRA CANONE

L'Amministrazione si riserva la possibilità di affidare alla Ditta eventuali interventi di manutenzione straordinaria e/o migliorativa che ritenesse di attuare nel corso del periodo di esecuzione del contratto sugli impianti oggetto di contratto.

Per tali lavori verranno richiesti appositi preventivi per i quali dovrà essere applicato lo sconto offerto a base di gara sui costi di listino desumibili dalla procedura. Le attività extra-canone da realizzare, verranno comunque computate per la liquidazione "a corpo".

Nel caso in cui le opere o lavori non siano rilevabili dal prezziario OO.PP. Regione Lombardia anno 2024 dovranno essere consultati i seguenti prezziari nell'ordine indicato:

- Prezziario DEI Edizione 2024, alla voce opere compiute e/o materiali;
- Listini prezzi principali fornitori del settore.

Nell'ulteriore eventualità in cui non sia possibile utilizzare nessuno dei prezziari sopra citati si formulerà il nuovo prezzo a corpo secondo la specifica dell'allegato B utilizzando nel caso di costituzione di analisi prezzo il costo della manodopera dichiarato in sede di offerta di gara, allegato al presente documento di cui costituisce parte integrante.

I prezzi unitari verranno applicati con la deduzione della percentuale di ribasso dichiarata in fase di offerta, ad esclusione della manodopera e dei costi della sicurezza.

In detti prezzi si intende già compreso e compensato ogni e qualsiasi onere o maggiorazione di cui alle note "Avvertenze generali" dei prezziari.

I prezzi si intendono validi per tutto il periodo contrattuale e parimenti non sarà prevista alcuna maggiorazione relativa alle attività da eseguirsi, nei casi in cui i singoli quantitativi risultassero inferiori alla soglia minima indicata nei prezziari utilizzati come riferimento.

## **12 PREZZI CONTRATTUALI**

Per quanto riguarda le voci non in elenco prezzi riferite a noli, materiali a piè d'opera, nonché le voci riferite a lavori valutabili a misura, si fa riferimento al Prezzario della Regione Lombardia anno 2024 primo semestre, sulle quali verrà applicata l'offerta contrattuale, riferita al capitolo specifico oggetto del presente appalto.

Il costo della manodopera per gli interventi di manutenzione ordinaria verrà riconosciuto secondo quanto dichiarato dall'Operatore economico in sede di offerta economica di gara. Il costo dei materiali sarà dedotto in base al listino Opere Pubbliche della Regione Lombardia, applicando lo sconto offerto in sede di gara.

Qualora si rendesse necessaria la fornitura di materiali non compresi nel suddetto Prezzario o in altro prezzario ufficiale di riferimento, si consulterà il prezzario di ditta specializzata del settore e non essendo materialmente possibile redigere un elenco prezzi completo per tutti i materiali di uso corrente, gli stessi saranno liquidati sulla base di presentazione di regolari fatture.

I prezzi unitari devono intendersi sempre riferiti a lavori ed opere che dovranno essere eseguite impiegando materiali di ottima qualità e secondo la migliore tecnica e devono intendersi comprensivi di ogni prestazione di mano d'opera idonea, di ogni fornitura occorrente per dare le varie opere compiute a regola d'arte, delle spese generali e degli utili, imballi del materiale, delle eventuali trasferte della mano d'opera, del nolo e del normale consumo degli attrezzi di uso comune in dotazione degli operai, di tutti gli oneri di legge e di tutti gli oneri specificati all'art. 18 del presente Capitolato.

Con la firma del contratto la Ditta appaltatrice riconosce esplicitamente che nella determinazione dei prezzi di offerta ha tenuto conto di quanto può occorrere per eseguire a regola d'arte e con gli oneri specificati nel presente Capitolato quanto a detti prezzi si riferisce, incluse le spese generali e gli utili della Ditta appaltatrice stessa.

## **13 NUOVI PREZZI**

Qualora sia necessario eseguire opere, somministrazioni e prestazioni il cui prezzo non sia previsto nel contratto, le parti concorderanno i nuovi prezzi come indicato secondo l'allegato B Nuovo Prezzo utilizzando come costo della manodopera quello dichiarato in sede di offerta di gara.

Tali prezzi dovranno essere approvati dal Responsabile del Procedimento e sono soggetti al ribasso d'asta.

In caso di mancato accordo, la Stazione Appaltante può ingiungere all'Appaltatore l'esecuzione delle lavorazioni o la somministrazione dei materiali sulla base di detti prezzi (comunque ammessi nella contabilità), salvo la facoltà dell'Appaltatore di formulare riserva negli atti contabili.

## **14 REVISIONE DEI PREZZI**

Per i contratti relativi ai lavori, in virtù di quanto previsto dall'articolo 60 del Decreto Legislativo n. 36/2023, le variazioni di prezzo dei singoli materiali da costruzione, in aumento o in diminuzione, sono valutate dalla stazione appaltante se tali variazioni risultano superiori al 5% rispetto all'importo complessivo. In tal caso si procede a compensazione, in aumento o in diminuzione, per la percentuale eccedente il 5% e comunque in misura pari all'80% della variazione stessa.

## **15 ANTICIPAZIONE**

In conformità al disposto normativo di cui all'art. 125, comma 1, del D. Lgs. 36/2023, sul valore

del contratto attuativo di appalto perfezionato viene calcolato l'importo dell'anticipazione del prezzo pari al 20 per cento da corrispondere all'appaltatore entro quindici giorni dall'effettivo inizio dei lavori anche nel caso di consegna dei lavori in via d'urgenza.

L'effettivo inizio dei lavori coincide con il verbale di consegna dei lavori, ed in particolare con l'avvio del cantiere e la notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008, nonché con l'avvio delle lavorazioni inerenti la prima fase che riguarderà il rifacimento della copertura per poi procedere con le opere interne riguardanti la realizzazione della nuova struttura metallica, le opere edili e di finitura nonché la realizzazione degli impianti necessari (Impianto elettrico, idrico-sanitario, riscaldamento e raffrescamento, ventilazione meccanica).

L'erogazione dell'anticipazione è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma dei lavori. La predetta garanzia è rilasciata dai soggetti di cui all'art. 106, comma 3 del Codice e secondo le modalità ivi indicate. L'importo della garanzia viene gradualmente ed automaticamente ridotto nel corso dei lavori, in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte delle stazioni appaltanti. Il beneficiario decade dall'anticipazione, con obbligo di restituzione, se l'esecuzione dei lavori non procede, per ritardi a lui imputabili, secondo i tempi contrattuali. Sulle somme restituite sono dovuti gli interessi legali con decorrenza dalla data di erogazione della anticipazione.

## **16 CONTABILITA' DEI LAVORI**

### ***Manutenzione ordinaria***

I lavori di manutenzione ordinaria contabilizzati a consuntivo, dovranno essere stimati separando le ore di manodopera, dai materiali, dai noli e dei trasporti.

La contabilizzazione dei lavori avverrà a misura, anche sulla base delle rilevazioni eseguite in contraddittorio tra la Direzione Lavori (ovvero i Referenti di Struttura) e il Direttore Tecnico. L'Appaltatore provvederà ad inviare tramite e-mail alla Direzione Lavori/ai Referenti di struttura, settimanalmente, nel giorno che sarà concordato con la Direzione Lavori ovvero con i Referenti, la contabilità degli interventi chiusi nella settimana immediatamente precedente, sotto forma di file Excel o altro idoneo supporto informatico.

### ***Manutenzione straordinaria***

Gli interventi di manutenzione straordinaria verranno contabilizzati a corpo. La SA valuterà tali preventivi ed eseguirà i corrispondenti ordinativi in base alle esigenze.

La ditta si impegna a redigere dei preventivi per i lavori che saranno richiesti dalla SA in base alle condizioni economiche definite in base all'accordo quadro. La SA, una volta valutato il preventivo, emetterà un ordinativo in attuazione dell'accordo quadro

Le voci di prezziario e le quantità di ogni ordine contenuto nel file, saranno verificate dalla Direzione Lavori/Referenti.

La verifica della contabilità potrà avvenire anche sulla base di sopralluoghi congiunti. Gli ordini contabilizzati, una volta sottoscritti dalle parti, sono immutabili. Gli interventi che rientreranno nella categoria "urgenza/emergenza" saranno invece contabilizzati come opere in economia.

Per l'attività di manutenzione in condizioni di urgenza, che sia svolta nelle giornate festive o in orario notturno, all'Appaltatore NON sarà riconosciuto alcun diritto di chiamata ma solo il canone per la reperibilità e il costo della manodopera. Il costo della manodopera sarà calcolato in base all'offerta di gara.

Per quanto concerne gli oneri relativi alla sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta verranno liquidati proporzionalmente all'importo dell'accordo quadro liquidato.

## 17 PAGAMENTI

L'Amministrazione disporrà il pagamento delle somme dovute all'Appaltatore attraverso il pagamento delle fatture emesse a seguito dell'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria disposti con gli ordinativi. Lo stato avanzamento lavori verrà redatto trimestralmente e/o comunque al raggiungimento di € 45.000,00 di lavori effettuati solo per gli interventi interamente e correttamente eseguiti e per i quali l'Appaltatore abbia consegnato la documentazione di rendicontazione.

In ogni caso sull'importo netto progressivo delle prestazioni è operata una ritenuta dello 0,50 per cento a garanzia dell'osservanza delle norme in materia di contribuzione previdenziale e assistenziale; le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di collaudo o di verifica di conformità, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

L'Amministrazione provvede al pagamento del certificato di pagamento entro i successivi 30 giorni, mediante emissione dell'apposito mandato, previa presentazione di regolare fattura fiscale.

Dall'importo delle singole fatture verranno detratte tutte le spese sostenute dall'Amministrazione per l'eventuale esecuzione in danno, per l'esecuzione di lavorazioni di minor pregio rispetto alle caratteristiche di contratto o per opere non accettate quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- oneri relativi al completamento di interventi iniziati e non finiti dall'Appaltatore, la cui ultimazione si rende necessaria per non compromettere l'attività istituzionale o la sicurezza degli utenti;
- oneri relativi alla pulizia sommaria dei locali interessati dagli interventi, se non effettuata dall'Appaltatore.

Le fatture elettroniche dovranno essere emesse nel più breve tempo possibile dalla data di emissione del Certificato di Pagamento. Le fatture elettroniche dovranno riportare il riferimento all'ordinativo, il CIG e la data dei lavori a cui si riferiscono. Il ritardato pagamento dei lavori dovuto alla ritardata consegna della fattura non darà luogo al riconoscimento degli interessi di ritardato pagamento. Il pagamento delle fatture verrà effettuato conformemente ai regolamenti, agli usi e alle consuetudini della Amministrazione per quanto riguarda i servizi di contabilità e di cassa. Ogni pagamento da parte della Amministrazione è subordinato alla verifica della regolarità contributiva dell'Appaltatore e degli eventuali subappaltatori, mediante acquisizione del Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.).

Le rate di acconto sono dovute ogni volta che l'importo dei lavori eseguiti raggiunge un importo non inferiore a € 45.000,00 come risultante dal Registro di contabilità e dallo Stato di avanzamento lavori disciplinati rispettivamente dagli articoli 188 e 194 del D.P.R. 207/2010. I lavori sono contabilizzati ai sensi degli articoli 21, 22 e 23, al netto del ribasso d'asta, comprensivi della quota relativa degli oneri per la sicurezza e al netto della ritenuta di cui al comma 2, e al netto della quota parte dell'importo delle rate di acconto precedenti.

Fermi restando i compiti del direttore dei lavori, l'esecutore può comunicare alla stazione appaltante il raggiungimento delle condizioni contrattuali per l'adozione dello stato di avanzamento dei lavori.

Il direttore dei lavori accerta senza indugio il raggiungimento delle condizioni contrattuali e adotta lo stato di avanzamento dei lavori contestualmente all'esito positivo del suddetto accertamento ovvero contestualmente al ricevimento della comunicazione di cui al precedente punto 3.

In caso di difformità tra le valutazioni del direttore dei lavori e quelle dell'esecutore in merito al raggiungimento delle condizioni contrattuali, il direttore dei lavori, a seguito di tempestivo

accertamento in contraddittorio con l'esecutore, procede all'archiviazione della comunicazione di cui al precedente punto 3 ovvero all'adozione dello stato di avanzamento dei lavori.

Il direttore dei lavori trasmette immediatamente lo stato di avanzamento dei lavori al RUP, il quale, ai sensi dell'art. 125, comma 5 del Codice emette il certificato di pagamento contestualmente all'adozione dello stato di avanzamento dei lavori e, comunque, non oltre sette giorni dalla data della sua adozione, previa verifica della regolarità contributiva dell'esecutore e dei subappaltatori. Il RUP invia il certificato di pagamento alla stazione appaltante, la quale procede al pagamento.

L'esecutore può emettere fattura al momento dell'adozione dello stato di avanzamento dei lavori. L'emissione della fattura da parte dell'esecutore non è subordinata al rilascio del certificato di pagamento da parte del RUP.

Ogni certificato di pagamento emesso dal RUP è annotato nel registro di contabilità.

La Stazione appaltante provvede al pagamento del predetto certificato entro i successivi 30 (trenta) giorni dall'adozione del SAL o dall'esito positivo del collaudo, mediante emissione dell'apposito mandato e alla successiva erogazione a favore dell'appaltatore, previa presentazione di regolare fattura fiscale.

Per qualsiasi pagamento occorre presentare alla Stazione appaltante la pertinente fattura fiscale, contenente i riferimenti al corrispettivo oggetto del pagamento ai sensi dell'articolo 1, commi da 209 a 213, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 e del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 3 aprile 2013, n. 55.

Ogni pagamento è, inoltre, subordinato:

- a. all'acquisizione del DURC dell'appaltatore e degli eventuali subappaltatori; ai sensi dell'articolo 31, comma 7, della legge n. 98 del 2013, il titolo di pagamento deve essere corredato dagli estremi del DURC;
- b. agli adempimenti in favore dei subappaltatori e subcontraenti, se sono stati stipulati contratti di subappalto o subcontratti;
- c. all'ottemperanza alle prescrizioni di cui alla Legge 136/2010 in materia di tracciabilità dei pagamenti;
- e. ai sensi dell'articolo 48-bis del D.P.R. n. 602 del 1973, all'accertamento, da parte della Stazione appaltante, che il beneficiario non sia inadempiente all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento per un ammontare complessivo pari almeno all'importo da corrispondere con le modalità di cui al D.M. 18 gennaio 2008, n. 40. In caso di inadempimento accertato, la Stazione appaltante sospende il pagamento e segnala la circostanza all'agente della riscossione competente per territorio.

In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'appaltatore, dei subappaltatori o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi, impiegato nel cantiere, il R.U.P. invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso l'appaltatore, a provvedere entro 15 (quindici) giorni. Decorso infruttuosamente il suddetto termine senza che sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta, la Stazione appaltante provvede alla liquidazione del certificato di pagamento di cui al comma 5, trattenendo una somma corrispondente ai crediti vantati dal personale dipendente, ai fini di cui al successivo articolo 50, comma 2 del presente Capitolato.

In caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo a personale dipendente dell'affidatario o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi, impiegato nell'esecuzione del contratto, la stazione appaltante trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi, compresa, nei lavori, la cassa edile.

La fatturazione dovrà essere in formato elettronico in ottemperanza al D.M. n. 55 del 3 aprile 2013 e al D.L. n. 66/2014 convertito in legge n. 89/2014. Le fatture in forma cartacea non potranno

essere accettate da parte della Stazione Appaltante, né sarà possibile procedere al relativo pagamento.

Il committente, in base a quanto disposto dal D.lgs. 192/2012, si impegna a corrispondere l'importo dovuto nel termine di giorni 30 dal ricevimento della relativa fattura, nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica come previsto dall'art. 9 del D.L. 78/2009, convertito con L. 102/2009.

## **18 PAGAMENTI A SALDO**

Il conto finale dei lavori è redatto entro 30 (trenta) giorni dalla data della loro ultimazione, accertata con apposito verbale; è sottoscritto dal direttore dei lavori e trasmesso al RUP; col conto finale è accertato e proposto l'importo della rata di saldo, qualunque sia il suo ammontare, la cui liquidazione definitiva ed erogazione è subordinata all'emissione del certificato di cui al comma 3 e alle condizioni di cui al comma 4.

Il conto finale dei lavori deve essere sottoscritto dall'appaltatore, su richiesta del RUP, entro il termine perentorio di 15 (quindici) giorni; se l'appaltatore non firma il conto finale nel termine indicato, o se lo firma senza confermare le domande già formulate nel registro di contabilità, il conto finale si dà come da lui definitivamente accettato. Il RUP formula in ogni caso una sua relazione al conto finale.

La rata di saldo, unitamente alle ritenute di cui all'articolo 25, comma 2, nulla ostando, è pagata entro 90 giorni dopo l'avvenuta emissione del certificato di collaudo provvisorio previa presentazione di regolare fattura fiscale.

Il pagamento della rata di saldo non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, secondo comma, del Codice Civile.

Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del codice civile, l'appaltatore risponde per la difformità ed i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dalla Stazione appaltante entro 24 (ventiquattro) mesi dall'ultimazione dei lavori riconosciuta e accettata.

L'appaltatore e il direttore dei lavori devono utilizzare la massima diligenza e professionalità, nonché improntare il proprio comportamento a buona fede, al fine di evidenziare tempestivamente i vizi e i difetti riscontrabili nonché le misure da adottare per il loro rimedio.

Al pagamento della rata a saldo si applicano le condizioni di cui all'articolo 25, commi 7.

## **19 RITARDI NEL PAGAMENTO DELLE RATE DI ACCONTO**

Non sono dovuti interessi per i primi 45 giorni intercorrenti tra il verificarsi delle condizioni e delle circostanze per l'emissione del certificato di pagamento ai sensi dell'articolo 15 e la sua effettiva emissione e messa a disposizione della Stazione appaltante per la liquidazione; trascorso tale termine senza che sia emesso il certificato di pagamento, sono dovuti all'appaltatore gli interessi legali per i primi 60 giorni di ritardo; trascorso infruttuosamente anche questo termine spettano all'appaltatore gli interessi di mora nella misura stabilita dalla legislazione vigente.

Non sono dovuti interessi per i primi 30 giorni intercorrenti tra l'emissione del certificato di pagamento e il suo effettivo pagamento a favore dell'appaltatore; trascorso tale termine senza che la Stazione appaltante abbia provveduto al pagamento, sono dovuti all'appaltatore gli interessi legali per i primi 60 giorni di ritardo; trascorso infruttuosamente anche questo termine spettano all'appaltatore gli interessi di mora nella misura stabilita dalla legislazione vigente.

Il pagamento degli interessi avviene d'ufficio in occasione del pagamento, in acconto o a saldo, immediatamente successivo, senza necessità di domande o riserve; il pagamento dei predetti interessi prevale sul pagamento delle somme a titolo di esecuzione dei lavori.

## **20 RITARDI NEL PAGAMENTO DELLA RATA DI SALDO**

Per il pagamento della rata di saldo in ritardo rispetto al termine stabilito all'articolo 17 per causa imputabile alla Stazione appaltante, sulle somme dovute decorrono gli interessi legali.

Qualora il ritardo nelle emissioni dei certificati o nel pagamento delle somme dovute a saldo si



protragga per ulteriori 60 (sessanta) giorni, oltre al termine stabilito al comma 1, sulle stesse somme sono dovuti gli interessi di mora.

## 21 OBBLIGHI DELLA DITTA

La ditta dovrà intervenire adottando per ciascun lavoro richiesto le soluzioni tecniche più idonee per l'utilizzo dei mezzi, predisponendo misure precauzionali al fine di operare in massima sicurezza e di evitare danneggiamenti di cose. Nel caso non si possa procedere contestualmente all'intervento con la risoluzione e ripristino del problema la ditta dovrà farsi carico di adottare le soluzioni tecniche più idonee per ripristinare al massimo del possibile le condizioni di sicurezza.

La ditta sarà responsabile di eventuali danni cagionati alle proprietà della Stazione Appaltante.

La ditta dovrà utilizzare e lasciare i locali in buono stato di conservazione e pulizia.

I lavori dovranno svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione di infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza.

Il personale che si reca negli immobili in esecuzione delle prestazioni oggetto del presente appalto dovrà avere un tesserino di riconoscimento visibile.

Nell'ambito del servizio di reperibilità la ditta si impegna a garantire la disponibilità a dislocare immediatamente sul luogo di lavoro, anche nei giorni festivi, una squadra di 2 operai per gli interventi tampone urgenti ed inderogabili.

La ditta dovrà dichiararsi disponibile ad effettuare eventuali sopralluoghi preventivi, per gli interventi di maggiore complessità, con la predisposizione di note tecnico-progettuali degli interventi necessari ad eliminare il guasto e a riportare l'elemento interessato alla funzionalità originaria.

La ditta si impegna a segnalare all'Amministrazione, in occasione del sopralluogo, di eventuali palesi necessità di intervento non ancora segnalate dagli utenti; - l'acquisizione settimanale degli ordinativi e la programmazione dei lavori da eseguire.

La ditta si impegna a rispettare gli orari di funzionamento delle strutture universitarie e le modalità di accesso e a rispettare le esigenze di funzionamento delle strutture universitarie senza pretendere maggiori compensi.

La ditta dovrà garantire continuità nelle maestranze impiegate nella commessa sia per la manutenzione ordinaria che per la straordinaria al fine di efficientare il processo manutentivo e lo scambio di informazioni/conoscenza degli impianti.

La ditta si impegna a produrre una contabilizzazione preliminare dei lavori, in contraddittorio con il Direttore dei lavori o con gli assistenti tecnici dallo stesso delegati, a cui segua nota spese entro il giorno 15 del mese successivo a quello cui viene riferita la contabilità.

## 22 PENALI

In caso di inosservanza alle norme del presente capitolato e di inadempienza ai patti contrattuali, verranno applicate penali variabili a seconda dell'importanza delle irregolarità, del danno arrecato al normale funzionamento di tutti i servizi, delle conseguenze più o meno dannose del disservizio e del ripetersi delle manchevolezze.

Più specificatamente ed a titolo esemplificativo non esaustivo, oltre quelle di carattere generale, le manchevolezze che possono dar motivo a penali sono:

- ritardo nell'esecuzione dei lavori di manutenzione e/o di gestione posti a carico della ditta, se non dovuto a causa di forza maggiore o dell'Amministrazione per un minimo € 50/gg;
- trascurata manutenzione dei beni mobili ed immobili oggetto di intervento per un minimo € 50/gg;
- qualsiasi altra inadempienza che comunque pregiudichi la regolare funzionalità dei servizi e la buona conservazione ed efficienza degli impianti o comunque arrechi pregiudizio al normale svolgimento dell'attività universitaria.

Le contestazioni delle irregolarità dovranno essere fatte in contraddittorio con la ditta appaltatrice.

In caso di ritardo nell'esecuzione dell'intervento programmato in regime di manutenzione ordinaria oltre alle 48 ore verrà applicata una penale pari a € 150,00 per singolo intervento. L'inadempimento potrà essere dimostrato anche previa attestazione fotografica dello stesso senza convocazione di sopralluogo in contraddittorio.

In caso di ritardo nell'esecuzione dell'intervento in regime di reperibilità oltre alle 1 ora verrà applicata una penale pari a € 200,00 per singolo intervento. L'inadempimento potrà essere dimostrato tramite i verbali dei reperibili/richiedenti di Ateneo.

In caso di mancata consegna dei rapportini di intervento, relativi agli interventi eseguiti (entro 36 ore) € 50,00 per ogni singolo intervento da eseguirsi mediante invio anche digitale e/o compilazione sul software Archibus utilizzato per le manutenzioni.

In caso di mancata compilazione quotidiana del giornale dei lavori € 50,00 per ogni singolo giorno.

Il ritardo dovrà essere accertato in contraddittorio da evidenze quali la richiesta di intervento e l'accertamento del fatto che l'intervento non è avvenuto.

Ove l'importo delle penali superi il 10% dell'importo contrattuale, il contratto si intende risolto di diritto.

L'Ateneo si riserva la possibilità di far eseguire lavorazioni che non vengono eseguite secondo i tempi e le modalità prescritte dal presente capitolato ad altra ditta decurtando i corrispondenti importi dal canone della manutenzione.

## **23 ESECUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO**

### **Procedura per l'Aggiudicazione degli appalti specifici**

Per quanto riguarda gli interventi di manutenzione ordinaria non preventivabili, la SA stipulerà specifici contratti attuativi (ordini) per un importo presunto pari a € 50.000,00 regolati dagli stessi patti e condizioni definiti nell'Accordo Quadro stipulato con l'Aggiudicatario dello stesso, sui quali far gravare la contabilità a consuntivo degli interventi di volta in volta eseguiti.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, saranno ordinati tramite la stipula di specifici contratti attuativi (ordini) regolati dagli stessi patti e condizioni definiti nell'Accordo Quadro stipulato con l'Aggiudicatario dello stesso.

Per quanto riguarda le attività di manutenzione straordinaria:

a) 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 o alla definizione delle attività extra canone da affidare/da rendicontare;

b) Successivamente, nel caso in cui si tratti di interventi straordinari, 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;

c) Con la ricezione dell'offerta, a seguito della valutazione della stessa, se valutata positivamente, l'Amministrazione procederà ad aggiudicarne l'appalto specifico mediante la stipula del relativo contratto - Ordine in favore dell'Operatore Economico che si è aggiudicato l'Accordo Quadro operando, le medesime condizioni offerte (ribasso) all'interno dell'Accordo stesso.

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

L'Università non si impegna in alcun modo ad affidare i previsti lavori di manutenzione nei limiti di importo definiti dall'accordo stesso.

## **24 SUBAPPALTO**

Il subappalto è ammesso ai sensi e nei limiti previsti dalla normativa vigente

## **25 CAUZIONE DEFINITIVA**

Ai fini dell'esecuzione dell'Accordo Quadro e dei singoli Contratti attuativi, l'aggiudicatario deve prestare una garanzia fideiussoria pari al 10% (dieci per cento) del valore massimo dell'Accordo Quadro, in favore dell'Amministrazione, ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023, costituita secondo le modalità ivi indicate.

## **26 RESPONSABILITÀ APPALTATORE E ASSICURAZIONI**

Nell'effettuazione dei lavori, l'appaltatore dovrà ritenersi direttamente ed esclusivamente responsabile di ogni danno arrecato dal proprio personale, ai beni mobili ed immobili di proprietà dell'Ateneo o comunque da quest'ultimo detenuto o posseduti a diverso titolo.

L'appaltatore dovrà altresì ritenersi direttamente ed esclusivamente responsabile di ogni danno arrecato dal proprio personale a persone presenti a vario titolo (corpo docente, personale tecnico-amministrativo, studenti o ospiti) negli ambienti dell'Ateneo.

La responsabilità sopra indicata ed ogni altra forma di responsabilità civile nei confronti di terzi e del personale tutto dell'Università, derivante dalla gestione del servizio, saranno coperte da polizza assicurativa, per un massimale "unico" non inferiore a € 1.500.000,00 per sinistro e per persona, che l'Appaltatore dovrà stipulare, con oneri a proprio carico, per la copertura di responsabilità civile verso terzi per danni a persone e cose, comprensiva anche:

- dei danni che le attività di pulizia arrechino a cose o persone dopo il loro completamento/consegna;

- dei danni alle cose sulle quali si eseguono le attività;

- dei danni ai locali nei quali si eseguono le attività;

- dei danni da interruzioni o sospensioni di attività a seguito di sinistro garantito in polizza,;

- dei danni a cose da incendio di beni dell'Appaltatore.

La suddetta polizza deve comprendere anche la garanzia di Responsabilità civile verso i prestatori d'opera (RCO) per un massimale minimo di € 1.500.000,00 per sinistro e di € 1.500.000,00 per persona. Detta polizza dovrà essere stipulata e consegnata in copia all'Università entro la data di avvio del servizio.

La predetta polizza dovrà esplicitamente contenere la clausola che per terzi si intendono anche l'Università e il personale dei ruoli universitari e quello che a qualsiasi titolo si trovi ad operare presso l'Università.

## **27 RISOLUZIONE**

In materia di risoluzione dei singoli ordinativi di servizio e/o contratti attuativi trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 122 del D.Lgs 36/2023. Nel caso di risoluzione del contratto o di fallimento dell'appaltatore trova applicazione quanto statuito all'art. 10 dell'Allegato II.14 al D.Lgs 36/2023.

L'Amministrazione ha facoltà di gli ordinativi di servizio e/o i contratti attuativi derivanti dal presente accordo, ex art. 1456 c.c. (clausola risolutiva espressa), senza necessità di diffida e messa in mora nei casi di seguito specificati:

- a) Applicazione di penali in misura pari al 10% dell'importo dell'ordinativo e/o del contratto attuativo;
- b) Applicazione di 3 penali nell'ambito del singolo ordinativo e/o contratto attuativo
- c) Interventute cause di decadenza previste agli artt. 94 e seguenti del Codice;
- d) Violazione del divieto di cessione del contratto e della normativa in materia di subappalto;
- e) Violazione della normativa in materia di sicurezza sui luoghi del lavoro;
- f) Violazione del Protocollo di legalità sottoscritto con la Prefettura di Pavia;
- g) Violazione della normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
- h) Lavori eseguiti con personale non regolarmente assunto o contrattualizzato;
- i) inosservanza delle norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali e assistenziali, nei confronti del personale dipendente e dei soci lavoratori, nel caso di soci lavoratori

La risoluzione di un singolo ordinativo di servizio e/o di un contratto attuativo comporterà l'automatica risoluzione dell'accordo e l'incameramento della cauzione definitiva, fermo restando il diritto al risarcimento dei danni.

## **28 RECESSO DAI SINGOLI CONTRATTI ATTUATIVI**

Fermo restando quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-ter e 92, comma 4, del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, la stazione appaltante può recedere dai singoli contratti attuativi / ordinativi di servizio in qualunque momento purché tenga indenne l'appaltatore mediante il pagamento dei lavori eseguiti o delle prestazioni relative ai servizi e alle forniture eseguiti nonché del valore dei materiali utili esistenti in cantiere nel caso di lavori o in magazzino nel caso di servizi o forniture, oltre al decimo dell'importo delle opere, dei servizi o delle forniture non eseguite, calcolato secondo quanto previsto dell'allegato II.14 del Codice dei contratti.

L'esercizio del diritto di recesso è manifestato dalla stazione appaltante mediante una formale comunicazione all'appaltatore da darsi per iscritto con un preavviso non inferiore a venti giorni, decorsi i quali la stazione appaltante prende in consegna i lavori, servizi o forniture ed effettua il collaudo definitivo o verifica la regolarità dei servizi e delle forniture.

Per quanto attiene al rimborso dei materiali, alla facoltà di ritenzione della stazione appaltante e agli obblighi di rimozione e sgombero dell'appaltatore le parti faranno riferimento alle disposizioni contenute nell'allegato II.14

## **29 DISCIPLINA RISERVE**

Nell'ambito dei singoli contratti attuativi / ordinativo di servizio, le riserve sono iscritte a pena di decadenza sul primo atto dell'appalto specifico idoneo a riceverle, successivo all'insorgenza o alla cessazione del fatto che ha determinato il pregiudizio dell'esecutore. In ogni caso, sempre a pena di decadenza, le riserve sono iscritte anche nel registro di contabilità all'atto della firma immediatamente successiva al verificarsi o al cessare del fatto pregiudizievole, nonché all'atto della sottoscrizione del certificato di collaudo mediante precisa esplicitazione delle contestazioni circa le relative operazioni. Le riserve non espressamente confermate sul conto finale si intendono rinunciate. Le riserve devono essere formulate in modo specifico e indicare con precisione le ragioni sulle quali si fondano. In particolare, le riserve devono contenere a pena di inammissibilità:

- a) la precisa quantificazione delle somme che l'esecutore ritiene gli siano dovute. La quantificazione della riserva è effettuata in via definitiva, senza possibilità di successive integrazioni o incrementi rispetto all'importo iscritto, salvo che la riserva stessa sia motivata con riferimento a fatti continuativi;
- b) l'indicazione degli ordini di servizi, emanati dal direttore dei lavori o dal direttore dell'esecuzione, che abbiano inciso sulle modalità di esecuzione dell'appalto;
- c) le contestazioni relative all'esattezza tecnica delle modalità costruttive previste dal capitolato speciale d'appalto o dal progetto esecutivo;
- d) le contestazioni relative alla difformità rispetto al contratto delle disposizioni e delle istruzioni relative agli aspetti tecnici ed economici della gestione dell'appalto;
- e) le contestazioni relative alle disposizioni e istruzioni del direttore dei lavori o del direttore dell'esecuzione che potrebbero comportare la responsabilità dell'appaltatore o che potrebbero determinare vizi o difformità esecutive dell'appalto.

L'esecutore, all'atto della firma del conto finale, da apporre entro il termine di trenta giorni dall'invito del RUP a prenderne cognizione, non può iscrivere domande diverse per oggetto o per importo da quelle formulate nel registro di contabilità durante lo svolgimento dei lavori, e ha l'onere, a pena di decadenza, di confermare le riserve già iscritte sino a quel momento negli atti contabili per le quali non siano intervenute procedure di carattere conciliativo.

Se l'esecutore non firma il conto finale nel termine di cui al comma 3, o se lo sottoscrive senza confermare le domande già formulate nel registro di contabilità, il conto finale si intende come definitivamente accettato.

### **30 FORO COMPETENTE**

E' esclusa la competenza arbitrale.

Per la risoluzione delle controversie derivante dall'applicazione del presente accordo quadro per le quali non trova applicazione l'accordo bonario è competente il Foro di Pavia.

### **31 RINVIO**

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente capitolato, trovano applicazione le vigenti disposizioni di legge in materia.

#### **Elenco degli allegati:**

Allegato A/A1, A2, A3, A4: elenco edifici e planimetrie localizzazione

Allegato B: nuovo prezzo

Allegato C: computo metrico estimativo

Allegato D: quadro economico

Documento Unico di Valutazione Rischi da Interferenza - DUVRI