

Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_<u>745/2019</u>

Prot. n. \_\_\_\_\_<u>33829</u> del \_\_\_\_\_<u>-01/08/2019</u>

CONTRATTO PER LA MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI EDIFICI IN USO A QUALSIASI TITOLO ALL'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DELL'AQUILA PER LA DURATA DI ANNI 4.

CIG 76065557C1

Con la presente scrittura privata da valersi per entrambe le parti ad ogni migliore effetto di ragione e di legge

#### **TRA**

- L'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DELL'AQUILA, con sede in L'Aquila, Via Giovanni Di Vincenzo n. 16, Partita IVA n. 01021630668, PEC: protocollo@pec.univaq.it, rappresentata dal Dott. Pietro Di Benedetto, nella qualità di Direttore Generale pro–tempore, nato a Capua (CE) il 26 agosto 1962, C.F. n. DBNPRT62M26B715C, nel prosieguo anche indicata come "Università" o "Ateneo" o "Stazione Appaltante";

 $\mathbf{E}$ 

- L'OPERATORE ECONOMICO REKEEP SPA (C.F.02402671206 e Partita IVA02402671206: ), con sede legale ZOLA PREDOSA (BO) – VIA UGO POLI N.4 iscritto nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di BOLOGNA al n. 02402671206, matricola INPS sede di BOLOGNA n. 13140521430 – 1314050426 – 1314412785 – 1316139820 - 1317017798, matricola INAIL sede di BOLOGNA a n. 13757588/64-, rappresentata dal Sig. MARINO MONTI nato a CASTEL SAN PIETRO TERME (BO) il 03/10/1950, in qualità di Legale Rappresentante, firma digitale intestata a Marino Monti rilasciata dal certificatore INFOCERT s.p.a. cod. ident. 2019711255594 con scadenza 30.01.2022 elettivamente domiciliato per la carica ai fini del presente atto presso la sede dell'Operatore medesimo, nel prosieguo anche indicato come "Affidatario" o "Appaltatore";

#### **PREMESSO**

- che con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 309/2017 del 25/10/2017 è stato approvato il programma biennale degli acquisti di forniture e servizi relativo al biennio 2018/2019 ai sensi dell'art. 21 del d. lgs. n. 50/2016 e s.m.i,;
- che con delibera n. 243/2018 del 28/06/2018 è stata autorizzata l'indizione di una gara europea a procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. per l'affidamento dei servizi integrati per la manutenzione edile ed impiantistica degli edifici in uso a qualsiasi titolo all'Università degli studi dell'aquila per la durata di 4 anni;
- che nelle date del 19/12/2018, 28/01/2019, 04/02/2019, 05/02/2019, 07/02/2019, 14/02/2019, 19/02/2019, 22/02/2019, 01/03/2019, 06/03/2019, 08/03/2019, 13/03/2019,



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. ——33829 del ——01/08/2019

20/03/2019, 29/03/2019, si sono svolte le sedute pubbliche e riservate del Seggio di Gara e della Commissione incaricata alla valutazione e comparazione delle offerte, come risulta nei relativi verbali ai quali si fa rinvio;

- che con delibera del Consiglio di Amministrazione di Ateneo n. 177/2019 del 21/05/2019 è stata disposta l'aggiudicazione definitiva della procedura in oggetto all'Operatore economico REKEEP SPA per l'importo complessivo pari a € 3.644.796,16 oltre IVA;
- che sono stati effettuati i controlli previsti dalla normativa vigente e per l'effetto l'aggiudicazione è divenuta efficace;
- è stato rispettato il termine dilatorio di trentacinque giorni di cui all'articolo 32 comma 9 del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i., per la stipulazione del presente contratto;
- che è, pertanto, si procede alla stipula del relativo contratto, in modalità digitale, ai sensi dell'articolo 32, comma 14 del D.lgs.50/2016 e s.m.i.;
- che il Capitolato prestazionale e la documentazione di gara, sottoscritti dal legale rappresentante dell'operatore economico aggiudicatario REKEEP SPA a conferma della presa di conoscenza e dell'accettazione incondizionata e depositati agli atti dell'Università, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto, anche se non materialmente allegati al medesimo;
- che l'affidamento è, altresì, soggetto alle condizioni contenute nei documenti della procedura aperta, ivi comprese l'offerta tecnica ed economica.

Nel testo del presente del presente Contratto valgono le seguenti definizioni:

- per **Appaltatore/Aggiudicatario/Impresa** si intende l'Operatore Economico aggiudicatario dell'appalto;
- per **Responsabile Impresa** si intende il soggetto responsabile dell'organizzazione del servizio in grado di assicurarne il regolare svolgimento;
- per **Direttore dell'Esecuzione (di seguito: DEC)** si intende il responsabile della corretta esecuzione del contratto per conto dell'Università, il quale potrà eventualmente nominare suo/i delegati. Le funzioni e i riferimenti del DEC sono dettagliate nello schema di contratto.
- per **Delegato/Referente** si intende il collaboratore del DEC, cui è demandata la vigilanza circa il corretto adempimento delle condizioni e delle modalità di esecuzione della tipologia di servizio presso le sedi dell'Ateneo.

## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### ART 1. VALORE DELLE PREMESSE E DEGLI ALLEGATI

Tutte le premesse e gli allegati al presente contratto costituiscono di questo parte integrante ad ogni effetto.



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. \_\_\_\_<u>33829</u> del \_\_\_\_\_<u>01/08/2019</u>

#### **ART 2. OGGETTO**

Oggetto del contratto è l'affidamento del servizio di manutenzione edile ed impiantistica degli edifici in uso a qualsiasi titolo all'Università degli Studi dell'Aquila, per un periodo di quattro anni, secondo i contenuti e le prescrizioni indicate nel presente documento, nel Capitolato speciale di gara e nella documentazione allegata, costituenti parte integrante e sostanziale del rapporto e degli obblighi previsti da specifiche disposizioni di legge.

I servizi integrati di manutenzione edile ed impiantistica degli edifici in uso a qualsiasi titolo all'Università degli Studi di L'Aquila, si articolano nei seguenti sotto servizi:

#### **Gestione Tecnica:**

- Service Desk;
- Aggiornamento e gestione Anagrafica Tecnica;
- Pianificazione e programmazione degli interventi;
- Sistema Informativo.

## Servizi Operativi:

- Manutenzione edile;
- Manutenzione impianti elettrici;
- Manutenzione impianti idrico sanitari;
- Manutenzione impianti antincendio;
- Manutenzione impianti di climatizzazione estiva e invernale
- Manutenzione Reti
- Manutenzione impianti sicurezza e controllo accessi
- Manutenzione impianti speciali

Le prestazioni contrattuali vengono remunerate mediante il pagamento di un corrispettivo a Canone e di eventuali corrispettivi Extra Canone, secondo le modalità descritte al paragrafo 8 del Capitolato. Rimangono comunque a carico dell'Appaltatore, tutte quelle operazioni che, pur non di seguito specificate, si rendano necessarie ed opportune per l'esecuzione del Servizio secondo criteri di efficienza, tempestività e regola d'arte e comunque nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e dalla future evoluzioni; per rispetto della regola d'arte si intende, a titolo indicativo e non esaustivo, il rispetto delle norme UNI, UNI EN, CEI, CEI EN ed altre di settore.

Si specifica che nella documentazione di gara è riportato, a titolo indicativo e non esaustivo:

- l'elenco degli edifici rientranti nel perimetro oggetto del Servizio e la relativa Superficie Netta (Allegato n.1 al Capitolato speciale di appalto);
- per ogni edificio rientrante nel perimetro, l'elenco degli Impianti in dotazione (Allegato n.2 al capitolato speciale di appalto).



#### Amministrazione Centrale

#### Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. ——33829 del ——01/08/2019

Si precisa che se pur in allegato siano riportate le superfici nette, rientrano nel perimetro di appalto e quindi nelle attività remunerate a Canone o Extra Canone, secondo le modalità specificate nel seguito, anche a titolo esemplificativo e non esaustivo le superfici perimetrali esterne, cavedi, locali tecnici, chiostrine, vani-scala, balconi, terrazzi, sottotetti, etc.

L'Appaltatore ha l'obbligo di perseguire i seguenti obiettivi minimi:

- mantenere, e in taluni casi migliorare, i livelli prestazionali iniziali di tutti i beni in manutenzione;
- garantire il rispetto di tutte le normative vigenti in merito agli edifici e agli impianti compresi nel perimetro dell'Appalto, relativamente alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla progettazione, all'installazione, Conduzione, controllo ed esercizio degli immobili e degli impianti;
- provvedere alla Conduzione degli impianti in sicurezza a tutela dell'incolumità dei beni e delle persone;
- garantire il rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla Conduzione ed uso delle soluzioni tecnologiche ed impiantistiche presenti negli immobili;
- realizzare l'aggiornamento e l'adeguamento funzionale e normativo dello stato dei beni in funzione di nuove esigenze non definite al momento dell'Appalto, attraverso l'esecuzione di interventi di Manutenzione Straordinaria e di riqualificazione richiesti dal Committente;
- disporre di un'anagrafe manutentiva-patrimoniale, aggiornata, attraverso la ricerca e l'inserimento di tutti i dati necessari in un Sistema Informativo finalizzato alla gestione della manutenzione.

L'Appaltatore assume inoltre il ruolo di Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, come specificato al paragrafo 7.6.2 del Capitolato speciale di appalto.

L'Appaltatore adotta, inoltre, tutti i provvedimenti necessari per conservare e/o implementare le caratteristiche di sicurezza previsti dalla vigente normativa.

## ART 3. TIPOLOGIE DI PRESTAZIONI

Le tipologie di prestazione oggetto in capo all'appaltatore sono:

#### 3.1 GESTIONE TECNICA

- Anagrafica Tecnica (rif. Paragrafo 6.2 Capitolato speciale di appalto)
- Service Desk (rif. Paragrafo 6.3 Capitolato speciale di appalto)
- Pianificazione e programmazione degli interventi (rif. Paragrafo 6.4 Capitolato speciale di appalto )
- Sistema Informativo (rif. Paragrafo 6.5 Capitolato speciale di appalto)



#### Amministrazione Centrale

#### Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. \_\_\_\_\_<u>33829</u> del \_\_\_\_\_<u>-01/08/2019</u>

#### 3.2 SERVIZI OPERATIVI

- Manutenzione Ordinaria Programmata (rif. Paragrafo 7.1.1 Capitolato speciale di appalto). La Manutenzione Ordinaria Programmata consiste in attività eseguite ad intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti e volta a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità (immobili e relativi impianti, componenti e sub componenti). Le attività previste sono volte a garantire la piena disponibilità e il corretto funzionamento degli impianti e degli immobili oggetto del Servizio relativamente agli edifici ricadenti nel perimetro contrattuale.
- Manutenzione Ordinaria Riparativa (rif. Paragrafo 7.1.2 Capitolato speciale di appalto). Le attività di Manutenzione Ordinaria Riparativa sono quelle attività non programmabili, relative ai servizi operativi oggetto del Capitolato, erogate su richiesta, o comunque per necessità/opportunità legate al verificarsi di un particolare evento. Le Attività di Manutenzione Ordinaria Riparativa devono essere gestite secondo il processo autorizzativo descritto al paragrafo 6.3.2.2 del Capitolato speciale di appalto
- Manutenzione Straordinaria (rif. Paragrafo 7.1.2.2 Capitolato speciale di appalto)

La tabella di seguito mostra, in base alla classificazione sopra riportata, le attività remunerate attraverso la corresponsione di un Canone trimestrale e le attività remunerate Extra Canone.

ATTIVITÀ	CANONE	EXTRA CANONE
MANUTENZIONE	SI	
ORDINARIA		
PROGRAMMATA		
MANUTENZIONE	SI – per gli interventi il cui	SI – per gli interventi il cui
ORDINARIA RIPARATIVA	valore economico risulta inferiore alla Franchigia	valore economico risulta superiore alla Franchigia
	mieriore una ranomgia	superiore una i ranomgia
MANUTENZIONE		SI
STRAORDINARIA		

La Franchigia costituisce il limite economico al di sotto del quale le attività rientranti nella categoria "Manutenzione Ordinaria Riparativa", ovvero di ripristino e manutenzione a guasto, non devono essere compensate Extra Canone perché risultano a carico dell'Appaltatore e quindi comprese nel Canone.



#### Amministrazione Centrale

#### Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_<u>745/2019</u>

Prot. n. ——33829 del ——01/08/2019

Nel caso in cui l'importo delle attività di Manutenzione Ordinaria Riparativa sia superiore alla Franchigia, il Committente è tenuto a retribuire l'Appaltatore solo per l'importo eccedente quello della Franchigia stessa.

Il valore della Franchigia viene stabilito dal Committente ed è pari a € 500,00 (euro cinquecento/00). Esempio. Nel caso di un'attività il cui costo preventivato sia di € 700, il Committente verifica la congruità tecnica ed economica, e corrisponde all'Appaltatore l'importo residuo di 200 Euro.

#### 3.3. MIGLIORIE

All'interno dell'appalto è previsto l'inserimento di migliorie rispetto alla base di gara. Le migliorie consistono in particolare nella sostituzione di corpi illuminanti.

L'Appaltatore dovrà procedere a proprie cure e spese con la sostituzione di corpi illuminanti con sistema di illuminazione tradizionale con nuovi corpi illuminanti a tecnologia a LED. Le plafoniere dovranno essere dotate di lampada a LED idonea a sostituire lampade fluorescenti garantendo il valore d'illuminamento per l'ambiente a norma di legge. La plafoniera e tutti i componenti dovranno essere dotati di Marchio CE e di Qualità IMQ o equivalente, compreso e compensato nell'offerta guarnizioni, morsetti, cablaggio e collegamento alla dorsale già predisposta e quant'altro occorre per dare il lavoro completo e finito a perfetta regola d'arte secondo le normative e le leggi vigenti in materia.

La Ditta aggiudicataria si impegna a sostituire n. 5.000 (cinquemila) punti luce.

A seguito dell'aggiudicazione l'Appaltatore concorderà con il Committente il piano di sostituzione delle lampade in base al numero proposto in sede di gara, in modo da effettuare interventi mirati, sia dal punto di vista gestionale che manutentivo. Dovendo scegliere, si preferirà portare a completamento una sede oggetto del Servizio. Sarà cura dell'Appaltatore predisporre tutti gli elaborati tecnici necessari per l'esecuzione degli interventi.

Entro 3 mesi dall'avvio del servizio l'Appaltatore dovrà fornire il piano di sostituzione dei corpi illuminanti ed entro 6 mesi iniziare la campagna di sostituzione, che non potrà durare più di 6 mesi.

## **ART 4. DURATA**

Il Contratto avrà la durata di 48 mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del Verbale di Inizio del Servizio.

Non è previsto il rinnovo.

La durata del Contratto è articolata in due specifiche fasi:

- 1) Fase di avviamento della durata di mesi tre (3)
- 2) Fase di continuazione del contratto di mesi quarantacinque (45)

#### 4.1 FASE DI AVVIAMENTO



#### Amministrazione Centrale

#### Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. \_\_\_\_\_<u>33829</u> del \_\_\_\_\_<u>01/08/2019</u>

Durante la fase di avviamento del Contratto, la cui durata è fissata in 3 mesi, decorrenti dalla data di firma del Verbale di inizio del Servizio, l'Appaltatore dovrà erogare il Servizio a regime, garantendo le prestazioni di cui al Capitolato speciale di appalto.

L'Appaltatore si impegna altresì ad effettuare una ricognizione di tutti gli immobili e relativi impianti, i cui obiettivi minimi, le attività previste e la pianificazione delle stesse, le modalità di elaborazione e di aggiornamento delle informazioni, le modalità di consegna degli elaborati sono dettagliatamente descritte al paragrafo 6.2 del Capitolato speciale di appalto. – Aggiornamento Anagrafica Tecnica.

Tra gli output principali di questa fase vi è la definizione puntuale (attraverso le modalità operative specificate al paragrafo 6.2.2.4 del Capitolato speciale di appalto), da parte dell'Appaltatore, dello stato manutentivo degli immobili e relativi impianti rientranti nel perimetro dell'Appalto, attraverso il calcolo del FCI (Facility Condition Index), il quale permette di rapportare il costo complessivo di Manutenzione Riparativa necessario per portare il sistema Edificio-Impianto nelle condizioni ottimali rispetto al costo di acquisto a nuovo.

Il calcolo di tale indicatore permette:

- Un monitoraggio costante dello stato manutentivo del sistema Edificio-Impianto nel tempo, da parte del Committente attraverso il Sistema di Controllo descritto al paragrafo 9 del Capitolato speciale di appalto;
- Definire i valori target, per ogni anno di gestione contrattuale, al fine di determinare attraverso il piano degli interventi di riqualificazione proposto dall'Appaltatore (riferimento Paragrafo 6.4.2 del Capitolato speciale di appalto), le criticità emerse e le attività necessarie al miglioramento dello stato manutentivo. Inoltre, durante questa fase è facoltà del Committente organizzare degli incontri periodici, ovvero Tavoli di Coordinamento (riferimento paragrafo 5.1.3 del Capitolato speciale di appalto), utilizzati dal Committente per verificare la qualità dei Servizi erogati dall'Appaltatore, i quali si pongono come obiettivi minimi:
- Verificare lo stato di aggiornamento delle informazioni relative all'Anagrafe Immobiliare;
- Definire gli obiettivi gestionali e manutentivi di breve-medio periodo;
- Se ritenuto opportuno dal Committente, revisionare e/o aggiornare i Piani di Manutenzione in vigore in modo tale da garantire la corretta corrispondenza tra le esigenze del Committente e la qualità del servizio erogato;
- Aggiornare i valori soglia e target dei KPI manutentivi relativi al Sistema di Controllo

#### 3.2 FASE DI CONTINUAZIONE DEL CONTRATTO

La continuazione del Contratto, che avrà durata di 45 mesi, rappresenta l'intervallo temporale successivo alla fase di avviamento.



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. \_\_\_\_\_<u>33829</u> del \_\_\_\_\_<u>01/08/2019</u>

In questa fase l'Appaltatore, oltre a garantire le prestazioni prescritte dal presente Capitolato e le integrazioni/migliorie offerte in fase di gara, dovrà attuare il piano degli interventi di riqualificazione eventualmente approvato dal Committente.

In questa fase sono previsti ulteriori incontri periodici, con frequenza trimestrale, durante i quali saranno valutati dal Committente gli andamenti dei principali indicatori di qualità monitorati, al fine di pianificare e intraprendere eventuali azioni correttive/migliorative.

#### **ART 5. CORRISPETTIVI**

L'appaltatore si obbliga ad eseguire il servizio nel rispetto delle prescrizioni del capitolato speciale, delle prescrizioni di gara e della relazione tecnica presentata in sede di gara, per un importo complessivo per la durata di anni 4, salvo eventuali variazioni dovute all'applicazione delle regole contrattuali nel corso dell'esecuzione del contratto, stimato in **Euro 911.199,04 annui per un totale complessivo di 3.644.796,16** oltre IVA di legge per lo svolgimento delle attività di manutenzione a canone.

E' facoltà della stazione appaltante richiedere lo svolgimento di attività ulteriori extra canone per un ammontare annuo di euro 167.976,63 e quadriennale complessivo di euro 671.906,52.

Le attività di cui al servizio oggetto dell'Appalto sono remunerate a Canone o Extra Canone come specificato ai paragrafi 8.1 e 8.2 del Capitolato speciale di appalto.

La remunerazione avviene attraverso la determinazione di un Canone annuo totale, dato dalla somma dei singoli Canoni annui dei Servizi e di un eventuale corrispettivo Extra Canone, così corrisposti:

- Servizi a canone la modalità di rendicontazione e fatturazione di tutte le prestazioni dei Servizi a Canone, stabilite dal presente Capitolato, ha una periodicità trimestrale, definita in base ai trimestri di riferimento all'interno di ogni anno, nei termini e alle condizioni indicate nei documenti contrattuali. In particolare, al fine di regolarizzare il Canone trimestrale dovuto, l'Appaltatore è tenuto a consegnare al Committente, il "Rendiconto Trimestrale", ovvero l'elenco delle prestazioni erogate nel trimestre (con la distinzione delle attività ordinarie programmate e riparative entro Franchigia). Il rendiconto per ogni trimestre deve essere presentato entro i primi 15 (quindici) giorni dopo il termine di ogni Trimestre di Riferimento. Il Committente si riserva quindi di verificare la veridicità delle informazioni contenute nel Rendiconto Trimestrale e in caso di buon esito del controllo autorizzerà la fatturazione del Canone dovuto. La fattura dell'ultimo trimestre dell'anno solare è una fattura di saldo comprendente eventuali conguagli.
- Prestazioni Extra Canone La fatturazione di tutte le prestazioni Extra Canone, stabilite dal Capitolato speciale di appalto ed attivate dal Committente, ha una periodicità trimestrale, definita in base ai Trimestri di Riferimento all'interno di ogni anno, nei termini e alle condizioni di cui ai documenti contrattuali. Il rendiconto trimestrale deve essere presentato entro i primi 15 (quindici) giorni dopo il termine di ogni Trimestre di Riferimento. Il



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. ——33829 del ——01/08/2019

Rendiconto trimestrale dovrà contenere tutte le informazioni relative alle attività ordinarie riparative sopra Franchigia eseguite nel trimestre, nonché il dettaglio degli interventi di manutenzione straordinaria eseguiti. In particolare dovranno essere allegati i preventivi autorizzati dal Committente con indicazioni delle principali informazioni le quali dovranno essere visibili all'interno del Sistema Informativo del Committente (secondo le procedure descritte nell'Allegato n. 10 al capitolato speciale di appalto). Dovranno inoltre essere allegate le schede attestazione interventi (Allegato n.5 al Capitolato speciale di appalto) relative al Trimestre di Riferimento.

#### ART 6. TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

L'appaltatore assume su di sè tutti gli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136 del 13 agosto 2010 e successive modificazioni. In ottemperanza alle disposizioni di cui alla medesima legge n. 136/2010, l'appaltatore indica gli estremi identificativi del conto corrente bancario dedicato ai fini del tracciamento dei movimenti finanziari relativi alla gestione dell'affidamento oggetto del presente contratto: come da allegato.

Eventuali modifiche comunicate dall'affidataria in relazione ai dati di cui ai precedenti periodi non comportano necessità di stipula di un apposito atto aggiuntivo. Il mancato utilizzo del bonifico bancario ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie relative al presente affidamento costituisce, ai sensi dell'art. 3, comma 9 bis, della Legge n. 136/2010 e s.m.i., causa di risoluzione del contratto.

#### ART 7. VARIAZIONI DEL CONTRATTO

L'Università può introdurre varianti/modifiche al contratto, ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016, che a suo insindacabile giudizio ritenga necessarie o opportune.

Nel caso di sopravvenute necessità, l'Università si riserva la facoltà, nel corso della vigenza contrattuale, nei casi di cui all'art.311 del D.P.R. n.207/2010, anche in via saltuaria ed occasionale, di richiedere variazioni, in aumento o in diminuzione, dei servizi oggetto del presente contratto, in qualsiasi momento e con semplice preavviso da comunicare alla Società almeno 15 (quindici giorni) prima, con conseguente variazione proporzionale del canone calcolato sui perimetri degli edifici ricompresi negli allegati 1 e 2 del Capitolato speciale di appalto .

Le cause impreviste o sopraggiunte che possono determinare variazioni potranno riguardare, a titolo esemplificativo, ipotesi di ristrutturazione organizzativa quali chiusura delle sedi, rilascio dei locali tenuti in locazione, utilizzo di modalità diverse per l'espletamento del servizio, adozione, secondo le proprie esigenze, di strumenti tecnologici e/o informatici che rendano superflue, a parere dell'Università, le prestazioni oggetto del contratto, nonché esigenze sopravvenute e determinate da misure ed interventi di razionalizzazione e contenimento dei costi gestionali.



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_<u>745/2019</u>

Prot. n. ——33829 del ——01/08/2019

Nessuna variazione o modifica delle prestazioni e degli orari previsti nel presente capitolato può essere introdotta dall'Affidatario se non disposta dall'Università. Le modifiche non previamente autorizzate daranno titolo a pagamenti o rimborsi solo nel caso in cui l'Università ritenga le stesse necessarie in relazione ad eventi straordinari ed imprevedibili.

Qualora circostanze particolari impediscano temporaneamente la regolare esecuzione delle prestazioni o in caso di forza maggiore, ragioni di pubblico interesse o necessità, l'Università può ordinare la sospensione temporanea del servizio, parziale o totale, indicando le ragioni che determinano l'interruzione.

In caso di sospensione del servizio, qualunque sia la causa, non spetta all'Affidatario alcun compenso o indennizzo salvo quanto previsto all'art. 107 del Codice.

Per quanto non previsto dal presente articolo si applicano gli artt. 106 e 107 del Codice

## ART 8. RAPPORTI TRA LE PARTI- RESPONSABILE ESECUZIONE DEL CONTRATTO

L'appaltatore si impegna a garantire il coordinamento dei servizi attraverso un proprio responsabile Referente, nonché un "Vice Responsabile" che possa sostituirlo in caso di sua assenza, per tutti i rapporti fra l'Università e l'Appaltatore che dovrà assicurare la pronta reperibilità per ogni e qualsiasi comunicazione inerente il programma dei servizi, al fine di assicurare la migliore organizzazione.

Pertanto, ai fini dell'esecuzione del contratto le parti eleggono domicilio presso le rispettive sedi legali e presso i recapiti indicati in epigrafe.

L'affidatario indica quale Referente Impresa per l'esecuzione del contratto il Sig. Alfredo Dellisanti. L'Università indica quale Direttore per l'esecuzione del contratto (DEC): Arch. Mauro Antonio Scarsella – tel. 0862432324.

Il DEC può avvalersi dell'ausilio di collaboratori, tra cui i Referenti dell'Amministrazione presso le strutture di Ateneo.

Salvo diverse disposizioni, i rapporti relativi sia alla gestione del contratto che agli aspetti operativi del servizio verranno tenuti con il Direttore dell'esecuzione del contratto. Il DEC, designato con la stipula del presente contratto, avrà il compito di effettuare e ricevere tutte le dichiarazioni e, in generale, le comunicazioni inerenti le attività tecniche del contratto, predisporre, in accordo con l'Affidatario, il verbale di inizio delle attività, controllare che l'appalto sia eseguito tecnicamente secondo i tempi, le modalità ed i programmi contenuti. Qualora il DEC rilevi delle presunte carenze nella esecuzione dei servizi, ne darà immediata comunicazione scritta all'Affidatario, il quale dovrà tempestivamente fornire le proprie giustificazioni ovvero porre rimedio alle disfunzioni lamentate. In caso contrario, l'Università si riserva il diritto di applicare le penali previste nel presente contratto. Le parti si impegnano reciprocamente a comunicare, in forma scritta, ogni variazione che dovesse sopraggiungere nel corso dell'espletamento del servizio.

I referenti indicati sono autorizzati a trattare in nome e per conto delle parti qualsiasi questione relativa alla esecuzione del contratto.



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. —\_\_\_\_33829\_del \_\_\_\_\_\_01/08/2019

Oltre a quanto previsto dal Capitolato Speciale di Appalto, sono in capo all'appaltatore del servizio le responsabilità da cui derivino:

- danni materiali cagionati ai beni dell'Università;
- infortuni del personale addetto al servizio (che dovrà essere opportunamente addestrato ed istruito);
- danni a persone e/o corse cagionati a terzi, all'Università o al personale universitario, dall'affidatario stesso, in proprio o tramite il proprio personale dipendente o incaricati, nel corso dell'espletamento del servizio.

A tal fine l'affidatario, produce le polizze assicurative indicate al successivo art. 10.

La copertura assicurativa dovrà essere mantenuta in vigore per tutta la durata del contratto con obbligo in capo all'affidatario di dimostrare ad ogni scadenza annuale l'avvenuto rinnovo. L'Università dovrà essere in ogni caso tenuta indenne dall'affidatario per i danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalla polizza stipulata dall'affidatario. L'esistenza, la validità e l'efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo è condizione essenziale per l'Università, pertanto, qualora l'affidatario non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa, il presente contratto si risolverà di diritto ai sensi del successivo art. 19, con conseguente escussione della cauzione definitiva e fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno subito.

## ART 9. RESPONSABILITA' DELL'IMPRESA AGGIUDICATARIA

Oltre a quanto previsto dal Capitolato Speciale di Appalto, l'appaltatore è responsabile verso l'Università dell'esatta e puntuale realizzazione dei servizi oggetto dell'appalto, nonché del buon esito dei servizi in generale e dell'opera dei propri dipendenti. La gestione delle attività oggetto del presente appalto è effettuata dall'appaltatore a proprio nome, per proprio conto e a proprio rischio in qualità di esecutore delle attività a tutti gli effetti di legge. Ogni responsabilità inerente alla gestione del servizio in parola fa interamente carico all'Impresa aggiudicataria.

Sono in capo all'appaltatore le responsabilità da cui derivino:

- danni materiali cagionati ai beni dell'Università;
- infortuni del personale addetto al servizio;
- danni a persone e/o cose cagionati a terzi, all'Università o al personale universitario, dall'Affidatario stesso, in proprio o tramite il proprio personale dipendente o incaricati, nel corso dell'espletamento del servizio.

L'impresa è obbligata ad osservare tutte le leggi e le disposizioni esistenti in materia relative, in particolar modo, alla sicurezza delle persone e delle cose e alla prevenzione degli infortuni, ovvero a titolo esemplificativo e non esaustivo:

a) ad adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette al servizio che dei terzi;



#### Amministrazione Centrale

#### Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. ——33829 del ——01/08/2019

- b) sostenere tutte le spese e i rischi relativi alla prestazione delle attività oggetto dell'appalto intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale;
- rispettare le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel Capitolato e negli allegati;
- d) sostenere, a proprio esclusivo carico, gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni di cui sopra, anche se entrate in vigore successivamente alla stipula del contratto;
- e) adempiere le proprie obbligazioni osservando tutte le indicazioni operative che dovessero essere comunicate dal Direttore dell'esecuzione del contratto;
- f) garantire anche se l'appaltatore non aderisce alle associazioni firmatarie, per tutta la durata dell'appalto, l'applicazione nei confronti dei lavoratori dipendenti e, se cooperativa, nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai CCNL di riferimento per la categoria oggetto del presente appalto.
- g) fornire all'Università, all'atto della sottoscrizione del contratto, l'elenco delle unità di personale che saranno impiegate nell'esecuzione del servizio con l'indicazione, per ognuna, della qualifica e dell'inquadramento nel CCNL di categoria, nonché il nominativo del responsabile del Servizio di prevenzione e protezione ai sensi degli articoli 17 e 18 del D.Lgs. 81/08. Nel caso in cui, nel corso dell'appalto, sia necessario, per cause motivate, sostituire uno degli addetti al servizio, l'Appaltatore si impegna a sostituirlo entro e non oltre 5 giorni dalla segnalazione, con persona dotata dei medesimi requisiti e a darne comunicazione al Direttore dell'Esecuzione del contratto entro 5 giorni dalla segnalazione;
- h) ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro ed assicurazioni sociali, assumendo, a suo carico, tutti gli oneri relativi, ivi compreso l'obbligo della tenuta del libretto di lavoro, delle assicurazioni sociali, previdenziali e contro gli infortuni sul lavoro e le malattie (compreso quelle di carattere professionale) ed in genere tutti gli obblighi inerenti il rapporto di lavoro;
- i) esibire in qualunque momento ed a semplice richiesta le ricevute dei pagamenti assicurativi e previdenziali relativi al personale adibito al servizio. In caso di inadempienza retributiva e contributiva dell'aggiudicatario, si applicano le disposizioni di cui all'art. 30 commi 5 e 6 del D. Lgs. 50/2016;
- j) osservare gli obblighi di riservatezza e trattamento dati personali di cui alla vigente normativa;
- k) dotare il personale che intende dedicare al servizio di cartellino di identificazione, riportante il nome dell'Impresa ed il nome e cognome del dipendente;
- 1) comunicare entro giorni 10 (dieci) ogni variazione intervenuta nei propri assetti societari, nonché della propria sede legale dell'impresa.



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. \_\_\_\_\_<u>33829</u> del \_\_\_\_\_<u>01/08/2019</u>

m) provvedere al servizio senza interruzione per qualsiasi circostanza. In nessun caso diverso dalla forza maggiore, potrà interrompere o sospendere il servizio pena l'applicazione delle conseguenze contrattuali previste, fatto salvo il maggior danno qualora l'Università fosse costretta a provvedere direttamente al servizio. In caso di imprevista e temporanea interruzione dell'attività, l'Impresa si impegna a darne tempestiva comunicazione all'Università. Le interruzioni totali del servizio per causa di forza maggiore non danno luogo a responsabilità alcuna per entrambe le parti. Si intende per forza maggiore ogni situazione o evento imprevedibile ed eccezionale, indipendente dalla volontà delle parti e non attribuibile ad una loro colpa o negligenza, che impedisca ad una delle parti di adempiere ad uno degli obblighi derivanti dal contratto, senza possibilità di ovviare a tale impedimento nonostante la diligenza dispiegata. Non costituisce forza maggiore il mancato o ritardato pagamento da parte dell'Università o l'insorgere di controversie con l'Università stessa. Se una delle parti si trova in caso di forza maggiore, ne avvisa senza indugio e nel più breve tempo possibile l'altra parte, precisando la natura, la durata possibile e gli effetti

Da parte dell'impresa appaltatrice la comunicazione dovrà essere tempestivamente rivolta al Direttore dell'esecuzione del contratto, il quale potrà adottare le misure ritenute opportune.

Nel caso di interruzione del servizio per cause diverse dalla forza maggiore, l'Università si riserva il diritto al risarcimento dei danni subiti e l'applicazione delle penali.

n) nel caso di sciopero del personale l'Impresa si obbliga a darne comunicazione all'Università almeno 2 giorni prima, impegnandosi a garantire comunque i servizi già programmati. In caso di inadempimento saranno applicate le penalità stabilite.

## ART 10. POLIZZA ASSICURATIVA

prevedibili di tale avvenimento.

L'appaltatore produce estratto polizza per responsabilità civile generale contratta con Unipolsai Assicurazioni n. 767/60/164678657 con massimali come di seguito:

- RCT per sinistro, per persona, per danni a cose massimale €. 20.000.000,00;
- RCO per sinistro, per persona, massimale €. 10.000.000,00.

L'appaltatore produce altresì specifico atto di variazione alla polizza in essere volto alla copertura specifica dei rischi derivanti dal presente contratto.

Qualora l'appaltatore non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto si risolverà immediatamente di diritto ex art.1456 c.c., con conseguente escussione della cauzione prestata per la garanzia definitiva e fatto salvo l'obbligo del maggior danno subito.



#### Amministrazione Centrale

#### Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. ——33829 del ——01/08/2019

L'Appaltatore dovrà provvedere affinché il personale che eseguirà i servizi oggetto dell'Appalto, abbia ricevuto adeguata informazione e formazione sui rischi specifici propri della loro attività, nonché sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente.

L'Appaltatore in ogni caso si impegna ad eseguire le attività con personale dotato dei requisiti tecnici e della capacità professionale adeguati alla complessità delle stesse.

Qualora il Committente ritenesse che uno o più dipendenti dell'Appaltatore non possiedano i requisiti tecnici indispensabili per un efficiente ed efficace svolgimento del Servizio in oggetto o si comporti in modo tale da comprometterne sensibilmente l'esecuzione e/o l'avanzamento, per incuria, negligenza, incompetenza o per altri motivi attinenti alla sicurezza ed alla incolumità delle persone, il Committente si riserva il diritto di avvisare e di attivare l'Appaltatore per l'adozione di provvedimenti opportuni. A tal riguardo, l'Appaltatore si impegna a porre in essere tutte le azioni necessarie, non escluso anche la sostituzione del personale, a sua cura e spese, in modo da garantire l'osservanza degli obblighi contrattuali. La sostituzione del personale dell'Appaltatore non dovrà in alcun caso pregiudicare la continuità dei lavori o del servizio prestato.

Eventuali contestazioni od osservazioni del Committente circa il personale dovranno essere ovviate dall'Appaltatore entro il termine stabilito dal Committente e con piena soddisfazione del medesimo, pena l'applicazione della penalità di cui al paragrafo 9.5.2.3 del Capitolato speciale di appalto. L'Appaltatore si impegna a che il subappaltatore rispetti, nei confronti dei propri dipendenti, i medesimi obblighi ed oneri da lui assunti verso il Committente, in particolare per quanto riguarda la normativa in materia di sicurezza e igiene sul lavoro, nonché la normativa assicurativa, contributiva e contrattuale.

L'Università ha la facoltà di richiedere, con formale motivazione, all'appaltatore la sostituzione del personale che, a suo esclusivo giudizio, non risulti in grado di svolgere le mansioni assegnate ovvero tenga un comportamento non idoneo.

In tal caso l'appaltatore dovrà procedere con urgenza e comunque non oltre cinque giorni dalla segnalazione a mezzo PEC.

L'Appaltatore deve provvedere a propria cura e spese alla organizzazione delle attività ed alla direzione tecnica degli stessi nonché alla sorveglianza ed al controllo delle attività di cui al Capitolato speciale di appalto.

Il Responsabile Tecnico dell'Appaltatore avrà l'obbligo di presenza continuativa nei luoghi dove si svolgono le lavorazioni appaltate e dovrà svolgere anche le funzioni di preposto, con i relativi compiti previsti dalla normativa vigente per tale figura.

### 11.1 NOMINATIVI DEL PERSONALE DIPENDENTE

L'Appaltatore dovrà comunicare al Committente, prima dell'inizio delle lavorazioni i nominativi del personale che verrà impiegato, con indicazione della tipologia del Contratto con l'Appaltatore, ed estratto del Libro Unico del Lavoro (LUL).



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. ——33829 del ——01/08/2019

Il Committente, su semplice richiesta anche verbale, potrà procedere in qualsiasi momento, al controllo dei documenti suddetti da cui possa dimostrarsi l'ottemperanza da parte dell'Appaltatore alle obbligazioni previste.

L'ingresso nelle aree oggetto dell'Appalto verrà consentito solo al personale per cui sarà stato esibito quanto sopra indicato. L'Appaltatore dovrà preventivamente comunicare al Committente ogni variazione che si dovesse verificare tra il suo personale nelle forme e nei modi previsti dal presente Capitolato.

L'Appaltatore fornirà al proprio personale tesserino di riconoscimento che rispettino nei contenuti la normativa vigente e disporrà che i dipendenti li indossino in maniera visibile e che siano sempre in possesso di un documento di riconoscimento. Al personale che non risulterà identificabile non sarà consentito l'ingresso e se già presente nelle aree di pertinenza del Committente verrà allontanato.

#### ART 12. CLAUSOLA SOCIALE

Si precisa che, ai sensi dell'art.50 del Codice, ai fini della promozione della stabilità occupazionale del personale impiegato, l'aggiudicatario è tenuto ad applicare i contratti collettivi di settore di cui all'art. 51 del D. Lgs. N.81/2015.

L'aggiudicatario dovrà prioritariamente assumere il personale alle dipendenze dell'appaltatore uscente e che è stato continuativamente addetto all'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto nei 12 mesi precedenti alla data di emanazione del presente bando di gara a condizione che il numero e la qualifica di questo sia armonizzabile con l'organizzazione di impresa prescelta dall'imprenditore subentrante ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. N.50/2016.

## ART 13. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

#### 13.1 RISPETTO DELLE NORME DI SICUREZZA

Il presente documento stabilisce che l'Appaltatore ed i suoi eventuali subappaltatori, svolgano il servizio e le lavorazioni oggetto dell'Appalto nel pieno e completo rispetto del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., nonché delle vigenti normative a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro e per la protezione dell'ambiente dall'inquinamento, e inoltre di tutte le disposizioni, procedure e regolamenti interni vigenti nel sito soggetto alle lavorazioni, forniti dal Committente, e ciò mediante l'adozione di tutte le necessarie misure di prevenzione e protezione aggiornate secondo il progresso tecnico e l'esperienza acquisita.

L'espletamento dei servizi oggetto del presente Capitolato non ricade normalmente nella giurisdizione del titolo IV del D. lgs. 81/2008; sarà pertanto compito dell'Appaltatore adempiere a quanto richiesto dalla normativa vigente nel caso in cui si venga a ricadere sotto il suddetto Titolo, recependo il Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) nei relativi Piani Operativi di Sicurezza (POS).



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. ——33829 del ——01/08/2019

Al fine di prevenire l'inquinamento ed i rischi di danni per le persone ed i beni proprie e di terzi, si richiede all'Appaltatore di conformarsi alla politica di salute, sicurezza e ambiente del Committente e ai sistemi di gestione in essere presso i propri siti/unità operative, nello svolgimento dei servizi oggetto dell'Appalto.

## 13.1.1 COSTI DELLA SICUREZZA PER LA GESTIONE DELLE INTERFERENZE

Con la sottoscrizione del contratto, l'Appaltatore si impegna a rispettare quanto segue:

- a. tenere conto degli oneri derivanti dalla osservanza di tutte le eventuali procedure e regolamenti del Committente di interesse per le attività da svolgere e delle relative leggi applicabili in tema di salute, sicurezza ed ambiente;
- b. dichiarare di essere stato pienamente informato dal Committente relativamente ai rischi presenti nei propri siti, anche in rapporto all'esercizio dell'attività del Committente e/o dell'attività di altri appaltatori in essa eventualmente presenti, e di aver tenuto conto nella determinazione dei costi;
- c. condividere con la presa visione del DUVRI la valutazione delle misure di gestione ed eliminazione delle interferenze prescritte in relazione alla specifica attività oggetto di Appalto ed indicate all'interno del DUVRI stesso.

### 13.2 CONOSCENZA E GESTIONE DEI RISCHI INTERFERENZIALI

Al fine di verificare, mediante diretta ed approfondita conoscenza, i rischi connessi ai profili di sicurezza e di impatto ambientale dei lavori nell'area interessata, onde prevenire ogni possibile pericolo di infortunio o di pregiudizio per l'ambiente nonché preordinare ogni necessario o utile presidio o protezione, e di renderne edotti i propri lavoratori, l'Appaltatore si impegna a individuare e monitorare i rischi presenti nelle aree ove svolgerà le attività secondo le seguenti modalità:

- ove appaia necessario in relazione alla tipologia di rischi presenti nei luoghi oggetto delle lavorazioni, l'Appaltatore concorderà con il Committente un sopralluogo delle aree destinatarie delle lavorazioni alla presenza di un rappresentante del Committente;
- portare a conoscenza dei rischi individuati i propri dipendenti ed a controllare l'applicazione delle misure di prevenzione e a sviluppare un costante controllo durante l'esecuzione delle attività.

## Inoltre l'Appaltatore si impegna a:

- comunicare tempestivamente (sia preliminarmente alle attività, che in corso d'opera), con le modalità richieste dal Committente, tutte le informazioni ritenute utili alla compilazione/implemetazione del DUVRI in relazione alle attività appaltate;
- prendere atto di tutte le informazioni ricevute dal Committente (in fase preliminare, di avvio attività o in corso d'opera) riguardanti i rischi e le misure di prevenzione e protezione;



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. \_\_\_\_\_<u>33829</u> del \_\_\_\_\_<u>01/08/2019</u>

- esaminare attentamente le norme e procedure interne del Committente, con particolare riguardo alle norme di sicurezza, di tutela del lavoro, della salute e dell'ambiente e tenerne conto anche nella determinazione dei prezzi di cui ai paragrafi precedenti;
- rendere edotto il personale impiegato nell'esecuzione dell'Appalto relativamente a tali informazioni dandone evidenza al Committente;
- partecipare, durante l'espletamento del Servizio, al sopralluogo preliminare nel corso del quale, oltre a prendere tutte le decisioni preliminari all'inizio del Servizio, vengono eventualmente comunicate le notizie riguardanti situazioni di rischio/interferenza non valutabili o prevedibili in fase preliminare all'attivazione del Contratto;
- rispettare quanto previsto nel DUVRI e comunque in tutti i piani e/o disposizioni che gli verranno trasmessi e/o impartite dal Committente o dal soggetto dallo stesso incaricato;
- adottare tutte le cautele, le misure e i provvedimenti atti a evitare qualsiasi infortunio o danno alle persone o alle cose o all'ambiente e cooperare all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro che gravano sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto;
- rispettare le regole e procedure in essere riguardanti l'accesso al luogo di lavoro;
- non mettere in atto comportamenti non previsti dal Contratto e non fare alcunché che possa in qualche modo danneggiare il personale e/o le proprietà del Committente e/o l'ambiente e/o terzi;
- osservare e fare osservare dai propri dipendenti diretti o da altro personale introdotto nel cantiere, tutte le norme interne di sicurezza stabilite dal Committente;
- rispettare tassativamente tutte le eventuali altre specifiche disposizioni che potranno, all'occorrenza, essere impartite di volta in volta dal Committente per la protezione della salute e della sicurezza dei lavoratori propri e di quelli degli eventuali subappaltatori e collaboratori in genere e per la tutela dell'ambiente;
- sospendere la propria attività qualora ciò gli venga richiesto sia per problemi di sicurezza del proprio personale che per quello del Committente e/o di terzi o per la sicurezza delle cose e dell'ambiente, senza richiesta di oneri, ovvero per ordine delle autorità preposte.

13.2.1 DOCUMENTO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI INTERFERENZIALI, PIANO OPERATIVO DI SICUREZZA, PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO

Il Committente predispone specifico Documento di Valutazione dei Rischi Interferenziali (DUVRI) indicante le misure necessarie per eliminare le interferenze e, insieme al Capitolato, lo mette a disposizione dell'Appaltatore.

Il documento è verificato e sottoscritto dalle parti e costituisce parte integrante dello specifico Contratto.



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_<u>745/2019</u>

Prot. n. ——33829 del ——01/08/2019

L'Appaltatore oltre ad impegnarsi a renderne edotti i propri lavoratori e a fornire al Committente la relativa evidenza, dovrà elaborare relativamente alla specifica lavorazione/modalità operativa la documentazione di seguito sintetizzata:

- Una sola impresa (manutenzione a Canone e/o manutenzione Extra Canone): DVR Integrato fornito dall'Appaltatore;
- più imprese e/o Allegato 11 D.Lgs.81/2008 (manutenzione a Canone e/o manutenzione Extra Canone): Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) fornito dal Committente e Piano Operativo di Sicurezza (POS) fornito dall'Appaltatore.

## 13.3 USO DEI DISPOSITIVI DI PROTEZIONE INDIVIDUALE

L'Appaltatore dovrà dotare il personale operante per suo conto nel cantiere di tutte le apparecchiature, le protezioni, le attrezzature e gli indumenti personali, di qualità adeguata e conformi alle normative di legge, necessari ad eseguire i lavori in condizioni di massima sicurezza, nonché a controllare che ne venga fatto integrale ed appropriato uso.

Tale personale sarà adeguatamente addestrato, sia in generale sulla materia dell'infortunistica, dell'igiene del lavoro, dell'antinquinamento utilmente attinente all'espletamento delle attività, sia in merito alle caratteristiche ed ai rischi connessi alle strutture, alle sostanze presenti ed all'attività svolta nel cantiere.

#### 13.4 LAVORAZIONI PARTICOLARMENTE RISCHIOSE O COMPLESSE

Nei casi di lavorazioni che prevedano specifiche situazioni di rischio o particolari complessità organizzative e/o su espressa richiesta del Committente, l'Appaltatore dovrà presentare, previa consultazione del PSC e predisposizione e approvazione del suo POS almeno una settimana prima dell'inizio delle relative lavorazioni, un piano organizzativo dettagliato riguardante:

- il programma di svolgimento delle varie fasi in cui può essere articolato il lavoro;
- l'individuazione del personale e le relative presenze previste nelle varie fasi di esecuzione delle opere;
- il rifornimento dei materiali eventualmente necessari e il loro stoccaggio;
- l'elenco dei principali mezzi d'opera da impiegare.

L'identificazione delle lavorazioni sottoposte a detto regime sarà evidenziata nel corso del Servizio. 13.5 MISURE ANTINCENDIO

Nei luoghi di lavoro, nei magazzini, negli uffici e in qualsiasi altro luogo ove viga un apposito divieto, non è consentito l'utilizzo di apparecchiature a fiamma libera né l'accensione di fuochi né il deposito di bombole contenenti gas combustibile e/o carburante. In caso di comprovata necessità, potrà essere consentito l'uso di apparecchiature a fiamma libera previa autorizzazione scritta del rappresentante del Committente e nel rispetto della normativa sulle radiazioni ottiche superficiali (R.O.A), contenuta nel titolo VIII del D. Lgs. 81/08 ed s.m.i..



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_<u>745/2019</u>

Prot. n. \_\_\_\_\_<u>33829</u> del \_\_\_\_\_<u>01/08/2019</u>

#### ART 14. CAUZIONE DEFINITIVA

La cauzione per l'esecuzione del contratto di cui all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, è pari ad €. 282.808,50, sulla base del possesso della certificazione UNI EN ISO 9001 e UNI EN ISO 14001, è stata prodotta dall'appaltatore mediante polizza fideiussoria n. 01.000037686 contratta con S2C Compagnia di assicurazioni di crediti e cauzioni ed è allegata al presente contratto. In caso di eventuale proroga tecnica del contratto l'affidatario si obbliga a garantire all'Università l'estensione della cauzione sino al termine di efficacia della proroga medesima.

Qualora nel corso dell'esecuzione del contratto la cauzione definitiva sia stata parzialmente o totalmente escussa dall'Università, la stessa dovrà essere reintegrata dall'affidatario entro il termine di quindici giorni dalla richiesta dell'Ateneo. La mancata reintegrazione entro detto termine determinerà la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

Prima della consegna del servizio, l'Affidatario dovrà produrre una bozza della stessa ai fini dell'accettazione da parte dell'ente che dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 c.c., e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta da parte dell'Università.

Nell'eventualità di proroga tecnica, l'Affidatario si obbliga a garantire all'Università l'estensione della cauzione sino al termine di efficacia della proroga medesima. Qualora nel corso dell'esecuzione del contratto la cauzione definitiva sia stata parzialmente o totalmente escussa dall'Università, la stessa deve essere tempestivamente reintegrata dall'affidatario per la parte incamerata.

#### ART 15. REVISIONE DEL PREZZO CONTRATTUALE

La revisione del prezzo del costo della manodopera sarà regolata secondo quanto previsto dall'art.106, comma 1, del D.Lgs 50/2016, e quanto disposto all'Art. 13 del Capitolato speciale-parte amministrativa.

#### 16. ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE

16.1 ONERI RELATIVI AL RAPPORTO CON GLI ENTI DI CONTROLLO

Sono compresi nel Canone tutti gli adempimenti ed espletamenti di pratiche presso le Pubbliche Amministrazioni, Enti ed Associazioni aventi il compito di esercitare controlli di qualsiasi genere o di rilasciare licenze di esercizio o permessi di qualsiasi tipo e per eventuali occupazioni di suolo pubblico (es. Comuni, INAIL, VVF, ASL, Ispettorato del Lavoro, etc.), quali:

• l'ottenimento, compreso il pagamento degli oneri relativi, di tutte le autorizzazioni e permessi da richiedersi a Enti od Autorità, Enti statali, regionali, provinciali, comunali o altri, che si rendessero necessari per lo svolgimento delle prestazioni previste dal presente Contratto e più genericamente per una corretta e funzionale esecuzione della gestione della manutenzione dei beni affidatigli ed oggetto dell'Appalto. Eventuali ritardi nell'ottenimento di tali autorizzazioni e/o permessi non costituiranno giustificato motivo di disfunzioni;



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. ——33829 del ——01/08/2019

- gli adempimenti inerenti ai progetti e preventivi eseguiti nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione, come l'ottenimento delle autorizzazioni degli Enti competenti (VV.F., INAIL, A.S.L., Soprintendenza, Comune, ecc.), la redazione ed il deposito delle documentazioni, compresa la D.I.A. e/o procedure similari di inizio lavori:
- il conseguimento delle autorizzazioni eventualmente necessarie per accessi attraverso proprietà di terzi;
- le autorizzazioni necessarie per l'impianto e l'esercizio di cantieri, nonché in genere quelle comunque necessarie per l'esecuzione degli interventi e servizi oggetto dell'Appalto;
- la richiesta e l'ottenimento degli allacciamenti provvisori per l'approvvigionamento dell'acqua, dell'energia elettrica e del telefono ove necessari per l'esercizio dei cantieri e per l'esecuzione degli interventi appaltati, nonché tutti gli oneri relativi a contributi, lavori e forniture per l'esecuzione di detti allacciamenti provvisori, oltre alle spese per canoni e consumi dipendenti dai predetti servizi; il ricorso, in caso di ritardo negli allacciamenti da parte delle aziende erogatrici, a mezzi sussidiari che consentano la regolare esecuzione degli interventi:
- le imposte per la tenuta dei registri di carico e scarico di rifiuti speciali e/o pericolosi.

## 16.2 CARTELLI DI CANTIERE, IDENTIFICAZIONE PERSONALE E MEZZI

Al fine di assicurare l'informazione e la sicurezza delle aree oggetto di interventi di manutenzione l'Appaltatore dovrà garantire le seguenti prescrizioni minime:

- la fornitura e l'esposizione di cartelli descrittivi degli interventi, ove obbligatorio, ex Circolare M.LL.PP. 1/6/1990 n.1729/UL, con le scritte e dimensioni che verranno fissate dal Responsabile del Procedimento, e/o segnalazioni temporanee di cantiere e tabella lavori conformemente a quanto previsto dalle leggi vigenti;
- la fornitura e manutenzione di cartelli di avviso, di fanali di segnalazione notturna dove prescritto o richiesto dalla sicurezza per il transito veicolare e pedonale;
- la fornitura agli operatori di casacca con logo e colori identificativi, come indicato dal Responsabile del Procedimento;
- la fornitura ai tecnici ed agli operatori di tesserino di riconoscimento con fotografia e dati come da normativa in vigore. Il personale dell'Appaltatore si presenterà sul luogo di lavoro munito di tesserino di riconoscimento;
- i mezzi utilizzati dagli operatori dovranno recare il logo prescelto dall'Appaltatore in dimensioni e posizione che ne garantiscano la visibilità.

In particolare l'Appaltatore si impegna entro dodici ore dall'inizio dell'attività (presa in carico richiesta di intervento o inizio lavori in caso di interventi di manutenzione straordinaria) a segnalare agli utenti la presenza del cantiere o di operai a lavoro attraverso la predisposizione di cartellonistica



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. \_\_\_\_\_<u>33829</u> del \_\_\_\_\_<u>01/08/2019</u>

(le cui caratteristiche dovranno comunque essere validate dal Committente), la quale dovrà contenere al minimo le seguenti informazioni:

- descrizione intervento;
- tempo stimato per l'ultimazione dei lavori;
- riferimenti del responsabile dei lavori;
- altre informazioni ritenute utili.

## 16.3 SOPRALLUOGHI, ACCERTAMENTI PRELIMINARI E ONERI VARI

Sarà compito dell'Appaltatore definire tutte le eventuali controversie che dovessero sorgere con i proprietari ed i confinanti dei terreni eventualmente occupati, esonerando in tal modo il Committente da qualsiasi responsabilità.

Prima di eseguire le prestazioni, l'Appaltatore ha l'obbligo di eseguire tutte le ispezioni necessarie per definire esattamente il tipo di prestazione da erogare, i materiali da usare, tenendo conto delle direttive di standardizzazione, le tecnologie da utilizzare, la situazione dei luoghi che imponga operazioni preliminari di cantiere, compresi eventuali sezionamenti di energia e gas, la necessità di coordinamento con terzi che siano interessati alle prestazioni e che debbano coordinare la loro attività con quella dell'Appaltatore e quant'altro serva per svolgere le prestazioni in sicurezza, compreso l'accertamento di situazioni particolari pericolose.

L'Appaltatore è tenuto ad accertare, con congruo anticipo, che i luoghi dove devono avvenire gli interventi siano accessibili, che siano disponibili le chiavi e/o il luogo sia presidiato, in modo da evitare viaggi inutili o simili.

L'Appaltatore deve, altresì, presentare avviso, con congruo anticipo, al responsabile delle attività che si svolgono nell'immobile, relativo al giorno e all'ora in cui si andrà a fare il lavoro o sopralluogo, in modo che possa organizzarsi adeguatamente.

L'Appaltatore si obbliga a procedere, prima dell'inizio dei lavori ed a mezzo di ditta specializzata ed all'uopo autorizzata, alla bonifica della zona di lavoro per rintracciare e rimuovere ordigni bellici ed esplosivi di qualsiasi specie, in modo che sia assicurata l'incolumità degli operai addetti al lavoro medesimo. Pertanto di qualsiasi incidente del genere che potesse verificarsi per inosservanza della predetta obbligazione, ovvero per incompleta e poco diligente bonifica, è sempre responsabile l'Appaltatore, rimanendo in tutti i casi sollevato il Committente.

L'Appaltatore autonomamente o anche su richiesta del Direttore dell'Esecuzione o dei Responsabili Territoriali, dovrà effettuare verifiche delle componenti degli edifici al fine di prevenire danni e pericoli per la pubblica incolumità.

Di ogni ispezione dovrà essere redatto apposito verbale scritto contenente i risultati della visita e delle prove eseguite nonché gli eventuali accorgimenti e provvedimenti che si ritiene debbano essere adottati.



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. \_\_\_\_\_<u>33829</u> del \_\_\_\_\_<u>01/08/2019</u>

La parte tecnica delle verifiche così come le restanti prestazioni tecniche sono compensate all'interno del Canone e quindi non daranno luogo a compensi aggiuntivi. Il Committente si riserva comunque il diritto di indicare a quale livello scientifico debbano essere condotte le indagini, nonché di approvare o meno le strutture professionali, di livello anche universitario, a cui verranno affidate le indagini, o di sceglierle direttamente qualora le professionalità proposte fossero giudicate inadeguate. In ogni caso, salvo in quello di scelta da parte del Committente, l'Appaltatore rimane responsabile dell'attendibilità scientifica delle indagini eseguite dalla struttura professionale utilizzata.

16.4 PREVENTIVAZIONE, PROGETTAZIONE, DOCUMENTAZIONE

## L'Appaltatore è tenuto a:

- Redigere, nelle attività di manutenzione straordinaria, ove necessario, tutti gli elaborati di
  cantiere per spiccati, sterri, reti di impianti e servizi, opere di finitura, particolari costruttivi
  e quanto altro necessario per la realizzazione delle opere, secondo le indicazioni del
  Committente, ivi incluse le copie dei disegni d'assieme e di dettaglio, su carta e su supporto
  magnetico in formato .DWG e/o .DXF per Autocad (formato come indicato dal
  Committente), relativamente agli interventi effettuati; sono altresì compresi tutti i modelli e
  campioni di lavoro e di materiali che fossero richiesti, del calcolo delle strutture e degli
  impianti di ogni tipo;
- fare firmare tutte le progettazioni, eventualmente fornite e/o richieste, da tecnico abilitato, ivi comprese tutte le altre prestazioni tecniche di Capitolato, ove richiesto;
- adempiere a tutte le procedure previste dal Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici, e in particolare, a lavori ultimati e prima della contabilizzazione delle opere nel caso di interventi impiantistici, produrre il Certificato di Conformità ed eventuali collaudi tecnici;
- eseguire le fotografie a colori di insieme e di dettaglio durante lo svolgimento e dopo ultimati i lavori, tali da poter essere facilmente gestite nell'anagrafe; le modalità di fornitura e catalogazione dovranno essere conformi a quanto specificato al paragrafo 6.2 e approvate dal Responsabile del Procedimento.

## 16.5 ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

Sono a carico dell'Appaltatore i seguenti oneri:

- accertare la presenza e l'ubicazione dei sottoservizi interpellando gli erogatori degli stessi;
- la formazione ed il mantenimento dei cantieri mobili, con ogni attrezzatura necessaria per una piena e perfetta esecuzione degli interventi appaltati compreso il rilievo, l'allontanamento o accantonamento di recinzioni esistenti, di alberi, arbusti, materiali, tettoie,



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. ——33829 del ——01/08/2019

lo sbancamento e lo spianamento del terreno e quant'altro necessario per sgomberare l'area da utilizzare, tra cui lo spazzamento della neve;

- la recinzione del cantiere, nonché qualunque spostamento della recinzione stessa durante lo svolgimento degli interventi;
- lo spostamento e la rimessa in funzione di linee elettriche interessanti l'area di cantiere, o la messa in atto di tutti gli accorgimenti per lavorare in sicurezza, nonché lo spostamento di canalizzazioni e linee di servizio sotterranee, condotte di scarichi fognari o altri sottoservizi che costituiscano impedimenti all'impianto di cantiere e/o del normale svolgimento dei lavori, salvo che tali oneri non rientrino negli obblighi degli erogatori di sottoservizi. In tale caso sarà obbligo dell'Appaltatore curare il coordinamento degli interventi con detti erogatori;
- ogni onere per evitare eventuali infiltrazioni di acque meteoriche in conseguenza o durante o nelle pause dei lavori;
- consentire l'uso anticipato totale o parziale dei beni di cui trattasi prima della conclusione del Contratto, realizzando tutte le condizioni di accessibilità e di agibilità per permettere l'uso e/o l'esecuzione di opere, impianti servizi e forniture in amministrazione diretta o comunque eseguite da terzi per conto del Committente o da terzi autorizzati;
- tutte le opere provvisionali, come ponti, assiti, steccati per recingere provvisoriamente il terreno, lumi, pedaggi, tasse e licenze relative, armature, centine, casseri, sagome, puntelli, taglie, attrezzi ed utensili e tutto quanto può occorrere per dare compiuta e perfezionata l'opera. Saranno inoltre a carico dell'Appaltatore tutte le spese occorrenti per l'incanalamento e lo smaltimento provvisorio delle acque, lo spazzamento delle nevi e tutto quanto può occorrere per permettere l'esecuzione degli interventi operativi previsti dal presente Capitolato;
- il trasporto di materiali non riutilizzabili di risulta da lavori di escavazioni, demolizioni, rimozioni; lo smaltimento di rifiuti solidi e liquidi, anche speciali, ivi compresi oli di trasformatori, i contenitori di pitture ecc.., individuando ed utilizzando per tutti idonee discariche in attività e regolarmente autorizzate in conformità alle vigenti norme di legge. Prima dell'inizio degli interventi l'Appaltatore dovrà comunicare per iscritto al Responsabile del Procedimento l'ubicazione della discarica prescelta e gli estremi delle autorizzazioni, predisponendo ove necessario il piano di smaltimento secondo le prescrizioni delle autorità competenti;
- le lavorazioni dovranno essere organizzate d'accordo con i responsabili delle attività che si svolgono negli edifici in maniera da creare il minore disagio:
- i lavori ed i servizi saranno condotti con tutte quelle cautele, sospensioni, spostamenti ed eventualmente concentrazioni di orario che saranno necessari al fine di limitare i disagi e



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. ——33829 del ——01/08/2019

non compromettere la funzionalità degli ambienti di lavoro. Ad esempio lavori rumorosi o polverosi (demolizioni) dovranno essere eseguiti in orari di minore uso degli edifici e comunque vanno programmati ed approvati dal Committente (prevedendo anche il frazionamento degli interventi);

- alcune lavorazioni che possono comportare particolare disagio per il personale o
  compromettere in modo significativo la disponibilità dell'Immobile dovranno essere
  eseguite, su richiesta del rappresentante del Committente, al di fuori dell'orario di servizio
  ed eccezionalmente di sabato o nei giorni festivi senza che con ciò l'Appaltatore possa
  pretendere la corresponsione di indennizzi o particolari compensi;
- tutto quanto necessario per informare gli utenti dei lavori eseguiti, con l'uso anche di appositi cartelli tipo: "Ci scusiamo per il disagio causato: stiamo lavorando per voi", che dovranno essere approvati per numero, forma, scritte, materiali e dimensioni dal Committente;
- tutti gli oneri derivanti anche dalla estrema frammentarietà dei lavori da eseguirsi, stante la tipologia dei lavori stessi e la natura dei luoghi di lavoro e dalle possibili frequenti interruzioni derivanti da esigenze del Committente. Tali oneri sono ricompresi nei corrispettivi previsti dal presente Capitolato ed in merito l'Appaltatore non potrà avanzare richieste di qualsivoglia compenso aggiuntivo o diverso.
- durante l'arco dell'anno il carico di lavoro dell'Appaltatore dovrà essere tarato tenendo conto dei picchi di lavoro che si possono verificare nel periodo estivo a causa dell'interruzione delle attività scolastiche. Non sarà considerato valido motivo per non adempiere a detta clausola la chiusura dei magazzini dei fornitori in quanto l'approvvigionamento dei materiali deve essere previsto per tempo;
- interruzioni del lavoro richiesto od imposto da parte di Enti o autorità (A.S.L., per esempio), non saranno considerate cause di forza maggiore, e gli oneri relativi rimangono all'Appaltatore;
- è espressamente previsto che i lavori nei beni ed aree comprese nell'Appalto si svolgano senza interrompere l'attività e il traffico che vi si sta svolgendo o la funzione degli stessi. Pertanto è a carico dell'Appaltatore il mantenimento della viabilità e necessaria funzionalità all'uso degli edifici durante gli interventi nonché il mantenimento della viabilità veicolare e pedonale; nel caso particolare di interventi che interessino edifici, gli allacciamenti, l'impianto elettrico e gli scarichi, in particolare, dovranno essere mantenuti in funzione completamente, anche con l'adozione di collegamenti provvisori, durante tutta la durata degli interventi;
- il mantenimento della continuità del transito di persone, e utenti di ogni tipo, mediante la predisposizione di percorsi protetti acciocché i suddetti fruitori possano accedere alle varie



#### Amministrazione Centrale

#### Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. ——33829 del ——01/08/2019

parti, e spostarsi all'interno dell'area interessata, restando inteso che è esclusivo compito della stessa evitare le possibili cause di infortuni o danni alle cose;

- gli spostamenti e ricollocazioni di arredi e attrezzature e quant'altro si dovesse spostare per consentire le attività del Servizio;
- la modifica ed anche il completo rifacimento, ad esclusivo giudizio del Responsabile del Procedimento, delle prestazioni o di parti di esse che venissero giudicate inaccettabili dal Responsabile del Procedimento stesso per errori o variazioni arbitrarie commesse dall'Appaltatore;
- al termine dei singoli interventi, la rimozione e l'allontanamento dei materiali residui e delle attrezzature di cantiere non appena si siano ultimati i singoli interventi per ciascuna parte a sé stante;
- alla fine degli interventi si dovrà provvedere alla pulizia dei luoghi oggetto dell'intervento e
  degli arredi ivi presenti, al fine di riconsegnare i luoghi stessi nelle perfette ed identiche
  condizioni in cui sono stati trovati prima degli interventi stessi;
- tutti i materiali saranno coperti delle garanzie di prodotto e d'uso. La decorrenza della garanzia parte dalla data di ultimazione dell'intervento. Le garanzie si estendono anche dopo la conclusione dell'Appalto;
- la fornitura di tutti i materiali necessari per le sostituzioni previste in manutenzione programmata o nel servizio energia, se non diversamente specificato negli allegati relativi;
- l'utilizzo di materiali a marchio (IMQ, CE);
- l'adozione, di sua propria iniziativa, nell'esecuzione di tutti i lavori, dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità degli operai, delle altre persone addette ai lavori e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nel D.lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni;
- il consentire l'uso anticipato dei locali che venissero richiesti per particolari necessità del Committente, senza che l'Appaltatore stesso possa accampare per ciò diritto a speciali compensi. Esso potrà peraltro richiedere che sia redatto apposito verbale circa la stato dei servizi e/o lavori eseguiti, per essere garantito da possibili danni che potessero essere arrecati;
- la redazione di certificazioni specifiche in materia antincendio sugli interventi realizzati (RelRei, CertRei, ecc.)

## 16.6 OBBLIGHI PARTICOLARI

L'Appaltatore è tenuto alla redazione degli allegati giustificativi alla fatturazione e della
contabilità nelle forme e con le modalità che gli verranno richieste dal Committente, come
pure è tenuto ad eseguire tutte le modifiche relative all'attività di aggregazione e
aggiornamento dei dati anagrafici e manutentivi, e le modifiche ed integrazione della qualità



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. ——33829 del ——01/08/2019

e quantità dei dati raccolti e della forma e modalità di presentazione ed analisi degli stessi. In particolare dovrà tenere una contabilità secondo le specifiche richieste dalla legislazione sui LL. PP e/o secondo quanto specificato in Capitolato;

- L'Appaltatore è tenuto a comunicare tempestivamente al Committente ogni modificazione intervenuta negli assetti proprietari, nella struttura di impresa e negli organismi tecnici e amministrativi, nonché agli adempimenti di cui al D.P.C.M. 187/91;
- L'Appaltatore non potrà accampare diritti o presentare pretesti per ritardare la consegna degli immobili:

## L'Appaltatore è tenuto inoltre a:

- compilare la documentazione obbligatoria per effetto di disposizioni legislative o regolamentari nonché a svolgere tutte le attività tecnico-amministrative necessarie a consentire l'esercizio delle attività contrattuali conformemente alle vigenti leggi (autorizzazioni, verbali di collaudo, atti di controllo svolti da altri enti pubblici);
- liberare e tenere manlevato e indenne il Committente ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia di terzi derivante dall'esecuzione del Servizio oggetto del presente Appalto;
- effettuare un costante controllo ed una tempestiva segnalazione al Committente di ogni eventuale anomalia riscontrata nelle parti edilizie, elettriche o meccaniche degli immobili;
- gli oneri relativi alla regolare tenuta dei documenti di gestione dell'Appalto. In particolare l'Appaltatore dovrà provvedere alla compilazione di schemi, disegni, elaborati tecnici nelle copie richieste; dovrà rilasciare le prescritte dichiarazioni di conformità e gli eventuali elaborati allegati firmati, se richiesto da norme, da professionisti abilitati;
- gli oneri relativi all'addestramento del personale del Committente eventualmente preposto alla gestione degli impianti.

### ART 17. SUBAPPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO

E' vietata la cessione, anche parziale, del contratto, fatti salvi i casi di cessione di azienda e atti di trasformazione, fusione e scissione di imprese per i quali si applicano le disposizioni di cui all'Art.106 del D.Lgs.n.50/2016 e s.m.i. In particolare, in caso di cambio di ragione sociale e/o accorpamenti e/o conferimento aziendali che non comportino mutamenti soggettivi o cambiamenti di struttura che possano riflettersi negativamente nello svolgimento delle prestazioni contrattuali, la Società dovrà produrre la documentazione ed i verbali degli organi di amministrazione attestanti le suddette operazioni, nonché presentare apposita dichiarazione e le certificazioni attestanti il possesso dei requisiti richiesti per l'esecuzione del presente appalto, che l'Università si riserva di verificare ai sensi e per gli effetti dell'art.71 del D.P.R. n.445/2000.



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_<u>745/2019</u>

Prot. n. \_\_\_\_\_<u>33829</u> del \_\_\_\_\_<u>01/08/2019</u>

In caso di inadempienza da parte della società affidataria al divieto di cessione, fermo restando l'inefficacia dell'avvenuta cessione del contratto per l'Università ed il suo diritto al risarcimento di ogni danno, l'Università ha la facoltà di dichiarare risolto il contratto.

Per quanto riguarda il subappalto, il presente contratto fa interamente riferimento a quanto previsto all'art. 105 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n.50 e s.m.i.

### ART 18. VERIFICHE E CONTROLLI

#### 18.1 AUDIT E VERIFICHE ISPETTIVE

Il Servizio reso dall'Appaltatore deve rispondere qualitativamente e quantitativamente agli accordi contrattuali, per questo è facoltà del Committente verificare che l'Appaltatore sia dotato di attrezzature ed apparecchiature idonee, che disponga delle figure professionali atte a garantire la piena rispondenza di quanto stabilito contrattualmente e che le attività previste siano eseguite secondo quanto specificato nel e Capitolato speciale di appalto.

Il Committente si riserva il diritto di svolgere controlli che potrebbero anche interessare le strutture aziendali dell'Appaltatore, fermo restando l'obbligo, da parte dell'Appaltatore, di dare tutte le informazioni richieste e di realizzare verifiche e misure. Il Committente potrà svolgere il controllo senza limitazione alcuna analizzando il sistema nella sua complessità (Audit di Sistema) e le prestazioni negli specifici dettagli (Audit di Processo) in modo da poter sorvegliare la regolarità del Servizio con periodiche verifiche da parte di personale incaricato. L'Appaltatore agevolerà l'accesso agli impianti per gli accertamenti di cui sopra e, su richiesta, assisterà gli incaricati del Committente nell'effettuazione di prove e verifiche (tra i quali figurano tra gli altri il Team di Professionisti). Resta inteso che il personale incaricato delle verifiche e, in generale, il personale del Committente non modificherà, di propria iniziativa, quei parametri la cui gestione è sotto la responsabilità dell'Appaltatore.

In particolare, per quanto attiene la verifica dell'effettiva esecuzione e delle metodologie di intervento del personale dell'Appaltatore in merito agli interventi di manutenzione (siano essi programmati o a guasto secondo la definizione del capitolato speciale di appalto), il Committente si riserverà di valutare ogni singolo intervento.

L'obiettivo del Committente è di validare l'esecuzione di tutti gli interventi effettuati dall'Appaltatore e di certificare l'effettiva riuscita degli stessi (in termini di tempistiche, modalità operative, risorse utilizzate, rispetto della normativa, ecc.) secondo le prescrizioni definite all'interno del presente Capitolato.

Al fine di rendere il controllo il più possibile capillare il Committente ha quindi individuato due diverse tipologie di Audit e verifiche ispettive.



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. \_\_\_\_\_<u>33829</u> del \_\_\_\_\_<u>01/08/2019</u>

Per gli interventi di Manutenzione Ordinaria Programmata, riparativa e per gli interventi di manutenzione straordinaria, il Committente prevede di verificare la corretta esecuzione attraverso il controllo del 100% delle attività eseguite dall'Appaltatore.

Il Committente, con il supporto del Team di Professionisti, effettuerà, in aggiunta alle regolari visite di controllo, verifiche ispettive durante e/o dopo l'esecuzione degli interventi. Tali verifiche saranno eseguite secondo le modalità ritenute, di volta in volta, più adatte e con preavviso minimo di 3 ore. Qualora il Committente attraverso la compilazione delle check list previste dovesse riscontrare un numero di non conformità, per il Trimestre di Riferimento, superiore al limite previsto dal sistema di controllo progettato, l'Appaltatore si obbliga a ripetere l'esecuzione degli interventi secondo le specifiche descritte nel capitolato e ad applicare le eventuali penali previste.

Per ciascun intervento soggetto a verifica ispettiva, Il Committente si riserva il diritto di accertare:

- la corretta esecuzione dell'intervento;
- la consegna di tutta la documentazione obbligatoria;
- il rispetto dei tempi definiti, eventualmente attraverso la consegna periodica dello stato di avanzamento lavori;
- la conformità alle specifiche richieste e l'adempimento di tutte le prescrizioni generali di cui ai paragrafi precedenti;
- la consegna della scheda di attestazione intervento (Allegato n.5 del Capitolato speciale di appalto), propedeutica alla fatturazione.

### 18.1.2 CERTIFICAZIONI DELL'APPALTATORE

Una ulteriore modalità di controllo del servizio erogato riguarda tutte le informazioni di ritorno che l'Appaltatore si impegna a consegnare al Committente in merito alle attività eseguite.

Al termine di ogni intervento di manutenzione (programmata/riparativa/straordinaria), l'Appaltatore avrà l'onere di produrre e caricare a Sistema la documentazione relativa agli interventi eseguiti e, contestualmente, aggiornare i rispettivi dati presenti a Sistema. In particolare, la documentazione che l'Appaltatore dovrà caricare a Sistema è rappresentata da:

- Documentazione fotografica: per ogni intervento programmato l'Appaltatore dovrà produrre una fotografia (prima e dopo) all'impianto/componente oggetto di manutenzione. Le fotografie dovranno essere caricate direttamente a Sistema a testimonianza dell'avvenuta esecuzione secondo quanto stabilito dalla programmazione definita per la giornata;
- Scheda di attestazione degli interventi: l'Appaltatore avrà l'onere di redigere un attestato di
  esecuzione degli interventi riepilogante tutte le lavorazioni eseguite. Il certificato dovrà
  essere caricato a Sistema al termine di ogni giornata e ad esso dovranno essere allegati
  eventuali certificazioni e/o documentazione previste dalla normativa inerente gli
  impianti/componenti oggetto del servizio;



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. ——33829 del ——01/08/2019

• In sede di attribuzione dei punteggi delle Offerte Tecniche, saranno valutate proposte da parte dell'Appaltatore in termini di sistemi di certificazione automatica dell'esecuzione degli interventi da implementare in integrazione rispetto alle modalità di certificazione prescritte nel presente Capitolato. A titolo esemplificativo, un sistema automatizzato per certificare l'esecuzione delle attività è rappresentato dall'installazione di TAG per ogni impianto/elemento oggetto del servizio di manutenzione. Attraverso tali sensori, supportati dalla tecnologia RFID (Radio Frequency Identification), è possibile tracciare e registrare a Sistema l'avvenuta esecuzione degli interventi, riducendo notevolmente le tempistiche legate alle attività di controllo.

#### 18.2 CAMPAGNE DI CUSTOMER SATISFACTION

Per quanto attiene la dimensione di controllo relativa alla qualità percepita dell'utenza, il Committente si riserva la possibilità di eseguire delle campagne di Customer satisfaction, secondo frequenze prestabilite nel presente Capitolato, servendosi di questionari appositamente predisposti. In funzione della natura della rilevazione che il Committente riterrà opportuno effettuare (a caldo o freddo), i questionari potranno essere sottoposti con tempistiche differenti rispetto all'esecuzione dell'intervento. I questionari saranno costituiti da domande le cui risposte permetteranno di valutare la qualità percepita dall'utente finale relativamente ad ogni impianto/Immobile per ogni linea di servizio oggetto del presente Appalto. Nello specifico, gli aspetti oggetto di approfondimento nelle check-list saranno:

- efficacia del servizio offerto;
- la prontezza di risposta in relazione alle richieste di intervento;
- la competenza e la cortesia del personale;
- l'assistenza agli utenti finali da parte del personale.

#### 18.3 REPORTISTICA

L'Appaltatore, nell'integrarsi alla piattaforma esistente ed utilizzata dal Committente, dovrà generare una reportistica evoluta basata su un sistema di Business Intelligence, concepita cioè come un momento di sintesi delle informazioni relative all'operato dell'Appaltatore stesso e gestite all'interno del Sistema Informativo.

La reportistica dovrà essere consegnata al Committente entro 10 giorni dal termine del Trimestre di Riferimento.

Il monitoraggio del Servizio sarà quindi eseguito dal Committente anche attraverso l'analisi dei report consegnati dall'Appaltatore e generati in automatico dal Sistema Informativo integrato, i quali dovranno contenere almeno:

• Anagrafiche dei beni/servizi oggetto del Contratto;



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. ——33829 del ——01/08/2019

- Attività schedulate e richieste dagli utenti con i rispettivi ordini di lavoro generati;
- Costi di gestione;
- Documentazione impiantistica obbligatoria;
- Report annuale impianti generici e fabbricati contenente a titolo esemplificativo: verbali
  degli incontri mensili, elenco degli impianti (integrazioni/dismissioni), piani manutentivi,
  etc.;
- Relazione Tecnica Status Architettonico e Impiantistico ed una stima economica relativa alle
  proposte di Investimento: documento contenente la relazione tecnica sullo status
  architettonico ed impiantistico e le proposte di investimento per l'anno successivo. Nel
  presente report devono essere definite le criticità architettoniche ed impiantistiche rilevate
  dal servizio di manutenzione nell'anno in corso, evidenziando in particolare modo la vetustà
  di alcuni impianti e le conseguenti criticità registrate.

Saranno svolti periodici incontri di valutazione dell'andamento globale del servizio tra il Referente dell'Appaltatore, il Referente Operativo del Committente e tutte le altre figure coinvolte dalle tematiche che di volta in volta saranno poste all'ordine del giorno. Tali incontri, denominati Tavoli di Coordinamento (rif. Paragrafo 5.1.3 del Capitolato speciale di appalto), saranno convocati dal Committente e saranno svolti con periodicità trimestrale o secondo le necessità espresse dalla Committenza. Le principali tematiche che potranno essere oggetto dei suddetti tavoli saranno:

- Analisi dei risultati del trimestre precedente;
- Pesi relativi agli indicatori di primo e secondo livello;
- Valori obiettivo e valori soglia dei singoli indicatori;
- Eventuali problematiche operative che possono pregiudicare le valutazioni in fase di controllo;
- Piano operativo dei controlli previsto per il trimestre;
- Analisi e verifica delle cause generanti le penali.

I partecipanti minimi necessari al Tavolo di Coordinamento sono:

- Responsabile Unico del Procedimento;
- Responsabile del Servizio del Committente,
- Direttore dell'Esecuzione del Committente;
- Responsabile del Servizio dell'Appaltatore.

In aggiunta alle figure sopra elencate potranno essere chiamati a partecipare anche altri soggetti coinvolti a vario titolo alle tematiche che di volta in volta saranno poste all'ordine del giorno.



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. \_\_\_\_\_<u>33829</u> del \_\_\_\_\_<u>01/08/2019</u>

## ART 19. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - ESECUZIONE D'UFFICIO DEL SERVIZIO

Il Committente può procedere alla risoluzione del Contratto nel caso di grave inadempimento delle obbligazioni di cui al presente Capitolato, secondo le modalità previste dall'art.108 del Codice dei Contratti.

Il Committente ha inoltre la facoltà di risolvere il Contratto mediante invio di lettera raccomandata a.r. o posta elettronica certificata (PEC), senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi, che valgono quali clausole risolutive espresse:

- a. violazione delle previsioni contrattuali in materia di subappalto;
- b. frode nella esecuzione del Servizio e/o delle opere di manutenzione straordinaria;
- c. sospensione ingiustificata del Servizio da parte dell'Appaltatore;
- d. nel caso di mancata trasmissione della polizza assicurativa per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi entro il termine contrattualmente previsto;
- e. ripetute inosservanze della prescrizione riguardante la continua presenza giornaliera di maestranze:
- f. manifesta incapacità nell'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'Appalto;
- g. esecuzioni di opere e fornitura e posa in opera di materiali e/o attrezzature non approvati dal Committente;
- h. mancato reintegro del deposito cauzionale;
- i. stato di inosservanza dell'Appaltatore riguardo a tutti i debiti contratti per l'esercizio della propria impresa e lo svolgimento del Contratto;
- j. esito negativo delle verifiche di funzionalità;
- k. mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al d. lgs. 81/2008 e ss. mm. ii. o ai piani di sicurezza di cui agli articoli del presente Capitolato;
- l. mancato completamento dell'aggiornamento dell'Anagrafica Tecnica nei tempi previsti così come descritto al paragrafo 6.2 del Capitolato speciale di appalto;
- m. nel caso in cui il valore dell'indicatore complessivo (Ic) risulti inferiore al valore soglia progettato per tre trimestri consecutivi.

In caso di risoluzione del Contratto per fatto dell'Appaltatore verranno riconosciuti a quest'ultimo solo gli importi corrispondenti alla parte delle lavorazioni eseguite in modo completo e accettata dal Committente, fatto salvo il maggior onere derivante al Committente per la stipula del nuovo Contratto necessario per il completamento delle opere.

L'Appaltatore dovrà in ogni caso risarcire al Committente qualsiasi danno diretto e indiretto che possa comunque derivare dalla propria inadempienza.



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. ——33829 del ——01/08/2019

Il Committente ha inoltre la facoltà, in caso di consegna d'urgenza dei lavori prima della stipulazione del Contratto, di sciogliersi dal vincolo giuridico sorto a seguito dell'aggiudicazione definitiva, nei casi e con le modalità di cui alla normativa vigente.

L'Appaltatore si impegna, quando venga applicata una clausola risolutiva espressa, a rilasciare il cantiere entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla data di applicazione della stessa.

Ogni contestazione in merito alla legittimità del provvedimento di risoluzione del Contratto o di esecuzione d'ufficio, motivato dal verificarsi di una delle ipotesi sopra elencate, potrà riguardare soltanto il risarcimento e non l'annullamento del provvedimento adottato dal Committente e non potrà essere invocata dall'Appaltatore per rifiutare o ritardare l'adempimento dell'obbligo di consegnare immediatamente i lavori e i locali nello stato in cui si trovano, previa messa in sicurezza. Nell'ipotesi di risoluzione contrattuale il Committente, oltre all'applicabilità delle penalità previste, procederà all'incameramento della cauzione prestata, salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

A seguito di risoluzione del Contratto, nei casi previsti dall'articolo 108 del Codice dei Contratti, così come in caso di fallimento dell'Appaltatore, ai sensi dell'art.110 del Codice dei Contratti, il Committente si riserva la facoltà di procedere all'esecuzione d'ufficio, in danno dell'Appaltatore.

I servizi oggetto dell'esecuzione in danno dell'Appaltatore saranno quelli che risultano dalla differenza tra l'ammontare complessivo lordo dei servizi posti a base d'asta nell'Appalto originario, eventualmente incrementato per perizie in corso d'opera oggetto di regolare atto di sottomissione o comunque approvate o accettate dalle parti, e l'ammontare lordo dei servizi eseguiti dall'Appaltatore inadempiente medesimo.

In ogni caso, con salvezza di ogni diritto e ulteriore azione del Committente, saranno posti a carico dell'Appaltatore i seguenti oneri economici:

- a. l'eventuale maggiore costo derivante dalla differenza tra importo netto di aggiudicazione del nuovo Appalto per il completamento del servizio e l'importo netto degli stessi risultante dall'aggiudicazione effettuata in origine all'Appaltatore inadempiente;
- l'eventuale maggiore costo derivato dalla ripetizione della gara di Appalto eventualmente andata deserta, necessariamente effettuata con importo a base d'asta opportunamente maggiorato;
- c. l'eventuale maggiore onere per il Committente per effetto della tardata ultimazione dei servizi, delle nuove spese di gara e di pubblicità, delle maggiori spese tecniche di direzione, assistenza, contabilità e collaudo dei lavori, dei maggiori interessi per il finanziamento dei lavori, di ogni eventuale maggiore e diverso danno documentato, conseguente alla mancata tempestiva utilizzazione delle opere alla data prevista dal Contratto originario;
- d. gli eventuali maggiori oneri sopportati dal Committente a titolo di custodia del cantiere, per tutto il tempo intercorrente tra la riconsegna del suddetto cantiere al Committente stesso



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. ——33829 del ——01/08/2019

effettuata dall'Appaltatore uscente e la sua successiva riconsegna alla nuova impresa affidataria dell'Appalto.

Qualora l'appaltatore manchi ad una qualsiasi delle attività contrattuali o si dimostri non tempestivo, negligente o inadempiente ovvero in casi di reiterate inadempienze contrattuali in ordine all'esecuzione delle prestazioni convenute, l'Università potrà procedere a diffida e/o richiami senza pregiudizio per l'applicazione delle penali. Nell'ipotesi in cui, in esito a verifiche e controlli da parte di incaricato dell'Università, siano state formalizzate almeno cinque diffide e/o richiami, ovvero nel caso in cui le penali, dovessero raggiungere il 10% del valore contrattuale, l'Università si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno subito.

Il contratto è risolto con semplice comunicazione scritta mediante posta certificata e senza bisogno di messa in mora. L'Università procederà all'incameramento della cauzione, salva l'azione per il risarcimento del maggior danno subito e l'esperimento di ogni altra azione che ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri diritti.

L'Università sarà tenuta a corrispondere esclusivamente il valore economico maturato fino alla data di efficacia della risoluzione per i servizi effettivamente resi e in conformità alle prescrizioni contrattuali, con deduzione delle spese sostenute per sopperire ai riscontrati inadempimenti.

In caso di risoluzione del contratto, ai sensi dell'art.108 del D.Lgs.n.50/2016 e s.m.i., l'Università si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento del servizio oggetto dell'appalto. Si procederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta fino al quinto migliore offerente. L'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

## ART. 20. PENALI

Salvi gli ulteriori effetti previsti dal contratto e dalla legge, in caso di violazione o di mancata, incompleta o ritardata esecuzione di qualsiasi disposizione contrattuale o di compimento, da parte dell'aggiudicatario o dei suoi dipendenti, di atti che compromettano il servizio o che, comunque, rechino nocumento all'Università, per ciascuna violazione la Stazione appaltante potrà valutare e disporre l'applicazione di penali come di seguito previsto:

la metodologia applicata prevede che l'importo delle penali venga trattenuto sul corrispettivo trimestrale dovuto, applicando la seguente formula:

$$T = P_{ic} + P_R + \sum_i P_i$$

Dove:

• T è il valore complessivo delle penali;



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_<u>745/2019</u>

Prot. n. \_\_\_\_\_<u>33829</u> del \_\_\_\_\_<u>01/08/2019</u>

- P<sub>ic</sub> è il valore delle penali relativo al mancato raggiungimento dei risultati in termini di Qualità complessiva (*I<sub>complessivo</sub>*); tale valore viene calcolato e applicato come trattenuta trimestralmente;
- P<sub>R</sub> è il valore delle penali relativo al mancato raggiungimento dei risultati in termini di Qualità erogata e percepita, valutata mediante gli indicatori di primo livello (da A1 a B4) relativi alle specifiche dimensioni di controllo. Tale valore viene calcolato e applicato come trattenuta trimestralmente:
- P<sub>i</sub> è il valore della penale relativa al singolo inadempimento rilevato dal Committente presso il sito in oggetto; tale valore viene trattenuto sul corrispettivo relativo al trimestre nel quale sono stati rilevati e accertati gli inadempimenti contestati.

In questa logica, il verificarsi di condizioni di applicabilità delle penali evidenzia una difformità rispetto ai "desiderata" concordati tra le parti, <u>pertanto il Committente avrà facoltà di risoluzione del Contratto in caso l'importo delle penali calcolato secondo la formula sopra descritta superi il 10% dell'importo del Canone relativo al periodo di riferimento (trimestre).</u>

## 20.1 PENALI RELATIVE ALLA QUALITÀ COMPLESSIVA

Lo scostamento in difetto del valore di *Icomplessivo* calcolato per il Trimestre di Riferimento rispetto al valore soglia progettato (75%), darà luogo rispettivamente ad una penale espressa in percentuale sul Canone, secondo lo schema descritto nella tabella sottostante:

	TRATTENUTA	SUL
SCOSTAMENTO PERCENTUALE RISPETTO AL VALORE SOGLIA	CANONE	
Da 0,1 a 2 punti	0,5%	
Da 2,1 a 4 punti	1%	
Da 4,1 a 6 punti	2%	
Da 6,1 a 8 punti	4%	
Da 8,1 a 10 punti	6%	
Oltre 10	8%	



#### Amministrazione Centrale

#### Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. \_\_\_\_\_<u>33829</u> del \_\_\_\_\_<u>-01/08/2019</u>

Il calcolo delle penali relative alla qualità erogata e percepita si basa sul valore effettivo degli indicatori di primo livello secondo la struttura del sistema di controllo descritto al paragrafo 9.2 del presente Capitolato.

Nello specifico il valore effettivo di ciascuno degli indicatori, calcolati nel periodo di riferimento (trimestre), viene confrontato con il corrispondente valore soglia; qualora il valore effettivo risulti inferiore al valore di soglia fissato per l'indicatore in oggetto, verrà applicata una penale pari allo 0,2% del corrispettivo corrispondente al periodo di riferimento per il controllo (corrispettivo del trimestre), secondo la seguente formula:

$$P_R = (n \times 0.2\% \times C)$$

#### Dove:

- n è il numero delle dimensioni specifiche di primo livello controllate nel periodo di riferimento (trimestre) per il sito in oggetto e per le quali il valore effettivo dell'indicatore risulta inferiore al valore soglia definito per lo stesso;
- C è il corrispettivo dovuto per il servizio per il periodo di riferimento per il controllo (corrispettivo del trimestre).

#### 20.3 PENALI PER SINGOLI INADEMPIMENTI

Il Committente nel caso di rilevazione del mancato rispetto delle prescrizioni tecniche e delle pattuizioni contrattuali, si riserva la facoltà di applicare penali per i singoli inadempimenti riscontrati. Le penali per singoli inadempimenti previste sono le seguenti:

AMBITO		VOCE DI INADEMPIMENTO	VALORE	CRITERIO DI APPLICAZIONE	RIFERIMENTO PARAGRAFO CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO	
	PIANO OPERATIVO	Mancata consegna da parte dell'Appaltatore, entro il	€ 250	Per ogni giorno di ritardo sul termine	6.4.1	
MANUTENZIONE PROGRAMMATA	DEGLI INTERVENTI	primo giorno lavorativo di ogni mese, del "Piano Operativo degli Interventi" ai Referenti del Servizio del Committente.		previsto		
MANUTENZIONE PROGRAMMATA	PIANO OPERATIVO DEGLI INTERVENTI	Mancato rispetto del "Programma Operativo degli Interventi"	€ 500	Per ogni inadempimento rilevato	6.4.1	



## Amministrazione Centrale

## Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_<u>745/2019</u>

Prot. n. \_\_\_\_\_<u>33829</u> del \_\_\_\_\_<u>-01/08/2019</u>

MANUTENZIONE	PIANO	Mancato rispetto del	€ 200	Per ogni giorno di	6.4.1
PROGRAMMATA	OPERATIVO	"Programma Operativo	0 200	ritardo sul termine	0
1110 014 111111	DEGLI	degli Interventi"		previsto	
	INTERVENTI	degii interventi		previsto	
MANUTENZIONE	RISPETTO TEMPI	Mancato rispetto dei tempi	€ 100	Per ogni mezz'ora di	6.3.1
RIPARATIVA	DI INTERVENTO	di intervento previsti per		ritardo sul termine	
Tell Fille III v Fi	(EMERGENZA)	l'effettuazione del		previsto	
	(EMERGEREE)	sopralluogo		previsto	
MANUTENZIONE	RISPETTO TEMPI	Mancato rispetto dei tempi	€ 100	Per ogni ora di ritardo	6.3.1
RIPARATIVA	DI INTERVENTO	di intervento previsti per	C 100	sul termine previsto	0.5.1
KII / III / III / II	(URGENZA I	l'effettuazione del		sur termine previsto	
	LIVELLO)	sopralluogo			
	LIVELLO	sopianuogo			
MANUTENZIONE	RISPETTO TEMPI	Mancato rispetto dei tempi	€ 50	Per ogni ora di ritardo	6.3.1
RIPARATIVA	DI INTERVENTO	di intervento previsti per		sul termine previsto	0.0.1
	(ALTRI CASI)	l'effettuazione del		provised	
	()	sopralluogo			
MANUTENZIONE	AGGIORNAMENT	Mancato aggiornamento	€ 150	Per ogni giorno di	6.2
RIPARATIVA	O ANAGRAFICA	dell'Anagrafica Tecnica		ritardo sul termine	
				previsto	
MANUTENZIONE	SCHEDA	Mancata consegna del	€150	Per ogni giorno di	6.3.2.2
RIPARATIVA	ATTESTAZIONE	Documento di Attestazione		ritardo rispetto ai	
	INTERVENTO	Intervento (Allegato n. 5)		termini previsti	
				1	
MANUTENZIONE	RISPETTO TEMPI	Mancato rispetto del termine	€ 500	Per ogni giorno di	6.3.2.2
RIPARATIVA	DI INTERVENTO	_		ritardo sul termine	
	(EMERGENZA)	esecuzione dell'attività		previsto	
	, ,	ripartiva		•	
MANUTENZIONE	RISPETTO TEMPI	Mancato rispetto del termine	€ 250	Per ogni giorno di	6.3.2.2
RIPARATIVA	DI INTERVENTO	(data o ora) previsto per la		ritardo sul termine	
	(URGENZA I	esecuzione dell'attività		previsto	
	LIVELLO)	ripartiva			
MANUTENZIONE	RISPETTO TEMPI	Mancato rispetto del termine	€ 100	Per ogni giorno di	6.3.2.2
RIPARATIVA	DI INTERVENTO	(data o ora) previsto per la		ritardo sul termine	
	(ALTRI CASI)	esecuzione dell'attività		previsto	
		ripartiva			
MANUTENZIONE	CONSEGNA	Ritardo nella consegna del	€ 100	Per ogni giorno di	6.3.2.2
RIPARATIVA	PREVENTIVO	preventivo per le attività che		ritardo rispetto ai	
		prevedono la corresponsione		termini previsti	
		di un corrispettivo Extra			
		Canone			
MANUTENZIONE	GESTIONE DELLE	Mancato rispetto delle	€ 200	Per ogni	7.1.2.2
I'II II (O I EI (EI OI (E					
STRAORDINARIA	ATTIVITA' STRAORDINARIE	specifiche ordinate per		inadempimento rilevato	
MANUTENZIONE RIPARATIVA  MANUTENZIONE RIPARATIVA  MANUTENZIONE RIPARATIVA	(EMERGENZA)  RISPETTO TEMPI DI INTERVENTO (URGENZA I LIVELLO)  RISPETTO TEMPI DI INTERVENTO (ALTRI CASI)  CONSEGNA PREVENTIVO	ripartiva  Mancato rispetto del termine (data o ora) previsto per la esecuzione dell'attività ripartiva  Mancato rispetto del termine (data o ora) previsto per la esecuzione dell'attività ripartiva  Ritardo nella consegna del preventivo per le attività che prevedono la corresponsione di un corrispettivo Extra Canone  Mancato rispetto delle	€ 100 € 100	Per ogni giorno di ritardo sul termine previsto  Per ogni giorno di ritardo sul termine previsto  Per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti	6.3.2.2



## Amministrazione Centrale

## Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_<u>745/2019</u>

Prot. n. \_\_\_\_\_<u>33829</u> del \_\_\_\_\_<u>01/08/2019</u>

	T	T	1	1	1
		l'attività o il servizio			
		richiesto			
MANUTENZIONE	ESECUZIONE	Ritardo nell'esecuzione	0,2% del	Per ogni giorno di	7.1.2.2
STRAORDINARIA	INTERVENTI	degli interventi che	valore	ritardo rispetto ai	
		prevedono la corresponsione	dell'Ord	termini previsti	
		di un corrispettivo Extra	ine di		
		Canone	lavoro		
MANUTENZIONE	PREVENTIVI	Ritardo nella consegna dei	0,2% del	Per ogni giorno di	7.1.3
STRAORDINARIA	MANUTENZIONE	preventivi approvati per gli	valore	ritardo sul termine	
	STRAORDINARIA	interventi di manutenzione	dell'Ord	previsto	
		straordinaria	ine di		
			lavoro		
SERVICE DESK	CALL CENTER	Ritardo nell'attivazione del	€ 1.000	Per ogni giorno di	6.3
		Call Center (dopo il quinto		ritardo rispetto al	
		giorno di ritardo il		termine previsto	
		Committente si riserva la			
		facoltà di risolvere il			
		Contratto)			
SERVICE DESK	CALL CENTER	Mancato funzionamento	€ 250	Per ogni giorno di	6.3
		Call Center		mancato	
				funzionamento	
				termine previsto	
SERVICE DESK	GESTIONE	Mancata apertura ticket a	€ 150	Per ogni	6.3.1
	TICKET	sistema per interventi di		inadempimento	
		manutenzione riparativa e/o		rilevato	
		straordinaria			
SERVICE DESK	GESTIONE	Mancato aggiornamento dati	€ 250	Per ogni	6.3.1
	TICKET	intervento a sistema		inadempimento	
				rilevato	
SISTEMA	ATTIVAZIONE	Ritardo nell'attivazione del	€ 1.000	Per ogni giorno di	6.5.3
INFORMATIVO		Sistema Informativo		ritardo rispetto ai	
				termini previsti	
SISTEMA	AGGIORNAMENT	Ritardo nell'aggiornamento	€ 100	Per ogni	6.5.4
INFORMATIVO	O DATI	di dati sul Data Base		inadempimento	
				rilevato	
SISTEMA	AGGIORNAMENT	Ritardo nell'aggiornamento	€ 50	Per ogni ora di ritardo	6.5.4
INFORMATIVO	O DATI	di dati sul Data Base		rispetto ai termini	
				previsti	
SISTEMA	AGGIORNAMENT	Mancata corrispondenza tra	€ 500	Per ogni non	6.5.1
INFORMATIVO	O DATI	i dati gestiti dal Sistema		conformità rilevata	
		Informativo			
		dell'Appaltatore e il sistema			
		in uso al Committente			
	1	III Jaco di Comminiconio	1	1	1



## Amministrazione Centrale

## Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_<u>745/2019</u>

Prot. n. \_\_\_\_\_<u>33829</u> del \_\_\_\_\_<u>-01/08/2019</u>

ALTRO	GESTIONE	Mancato rispetto dei termini	€ 150	Per ogni giorno di	9.4
	DELLA	di presentazione della		ritardo sul termine	
	RENDICONTAZIO	reportistica richiesta		previsto	
	NE	•		•	
ALTRO	INTERRUZIONE	Mancata comunicazione da	€ 1.000	Per ogni	ND
	E/O	parte dell'Appaltatore nei		inadempimento	
	SOSPENSIONE	confronti del Committente,		rilevato	
	TEMPORANEA	entro il quinto giorno			
	DEL SERVIZIO	precedente a interruzioni e/o			
		sospensioni temporanee del			
		servizio nel caso di			
		"Sospensione temporanea			
		del servizio a causa di			
		scioperi nazionali e regionali			
		del personale di settore"			
ALTRO	INTERRUZIONE	Interruzione del Servizio per	€ 1.000	Per ogni	ND
71ETRO	E/O	cause imputabili	C 1.000	inadempimento	112
	SOSPENSIONE	all'Appaltatore		rilevato	
	TEMPORANEA	an ripparatore		THE VALO	
	DEL SERVIZIO				
ALTRO	SEDE	Mancata predisposizione	€ 200	Per ogni giorno di	5.2.1
71ETRO	OPERATIVA	della sede operativa in	0.200	ritardo rispetto ai	3.2.1
	OI EIGHT VII	provincia di L'Aquila nei		termini previsti	
		termini stabili		termini previsti	
		termini stasiri			
ALTRO	UTILIZZO BADGE	Mancato utilizzo del Badge	€ 150	Per ogni	5.1.2
				inadempimento	
				rilevato	
ALTRO	PRESA IN	Ritardo nella presa in	€ 200	Per ogni giorno di	6.1.1.2
	CONSEGNA	consegna degli edifici e		ritardo rispetto ai	
		degli impianti		termini previsti	
ALTRO	REGISTRI	Mancato aggiornamento	€ 3.000	Per ogni	7.5
	ANTINCENDIO	secondo quanto previsto	22.000	inadempimento	
		dalla normativa vigente		rilevato	
ALTRO	PIANO DI	Ritardo nella consegna del	€ 300	Per ogni giorno di	6.4.3
	QUALITÀ	Piano di Qualità		ritardo rispetto ai	
	¥3			termini previsti	
ALTRO	TEMPERATURE	Mancato funzionamento	€ 200	Per ogni ora o frazione	7.6
TILINO	AMBIENTI	degli apparati centralizzati	2 200	di ora di mancato	,
	111111111111	di Climatizzazione (Uta,		funzionamento	
		Centrale termica, Gruppo		Tanzionamento	
		Frigo ecc.)			
		111g0 ccc.)	I		



#### Amministrazione Centrale

#### Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. ——33829 del ——01/08/2019

ALTRO	TEMPERATURE AMBIENTI	Mancato rispetto delle prescrizioni previste relativamente alle temperature dei singoli ambienti	€ 150	Per ogni ora o frazione di ora di ritardo sul termine previsto	7.6
ALTRO	REGISTRO GIORNALIERO	Mancata consegna del Registro Giornaliero Preventivo e/o Consuntivo nei tempi previsti	€ 500	Per ogni inadempimento rilevato	6.4.1
ALTRO	RICHIESTE UFFICIALI	Mancato rispetto dei tempi e delle modalità previste in merito a tutte le richieste ufficiali pervenute all'Appaltatore da parte del Committente	€ 500	Per ogni inadempimento rilevato	ND

Nel caso in cui si riscontrino irregolarità e/o disfunzioni non esplicitamente previste fra quelle sopra elencate ma tali da compromettere l'efficienza del Servizio e/o la fruibilità di una struttura e/o il rispetto degli obblighi contrattuali, oppure a seguito di specifici reclami scritti da parte degli utenti delle strutture, il Committente procede alla contestazione per iscritto dell'inadempimento rilevato secondo le modalità descritte. In tal caso il Committente si riserva la facoltà di applicare una penale da € 100 ad € 500 commisurata alla gravità dell'inadempimento.

L'applicazione delle penali non esonera l'Appaltatore dall'adempimento degli obblighi che hanno dato luogo alla sanzione né esclude il diritto del Committente al risarcimento di eventuali danni subiti in conseguenza degli inadempimenti.

Resta in ogni caso impregiudicata la facoltà del Committente, nel caso di mancata tempestività nell'esecuzione delle prestazioni, di intervenire con mezzi propri o con altra società, addebitando le spese a carico dell'Appaltatore.

L'applicazione delle penali avverrà in occasione della liquidazione del SAL immediatamente successivo al perfezionamento della procedura di applicazione della penale mediante detrazione del relativo importo dalle somme dovute dal Committente; l'importo complessivo delle penali non potrà comunque superare il 10% dell'importo contrattuale. Oltre tale importo il Committente si riserva la facoltà di risolvere il Contratto.

Nel caso in cui l'inadempimento dell'Appaltatore sia dovuto a cause di forza maggiore, non si procederà con l'applicazione della corrispondente penale. Per cause di forza maggiore si intende qualunque evento imprevedibile, eccezionale e al di fuori del controllo dell'Appaltatore e che quest'ultimo non sia in grado di evitare con la diligenza richiesta per l'espletamento del Servizio.

E' in ogni caso fatto salvo il diritto dell'Università al risarcimento del danno ulteriore.



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. ——33829 del ——01/08/2019

#### **ART 21. RECESSO**

Trova applicazione l'art. 109 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

L'Università ha altresì diritto di recedere dal contratto nei modi e nei termini stabiliti dall'Art. 1 comma 13 del DL 95/2012 convertito dalla Legge 135/2012, in qualsiasi momento, con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni solari, da comunicarsi all' appaltatore mediante posta certificata. Dalla data di efficacia del recesso, l'Affidatario dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali. L'Università è in ogni caso esonerata dalla corresponsione di qualsiasi indennizzo o risarcimento.

#### **ART 22. FORO COMPETENTE**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione, l'esecuzione o la risoluzione del contratto, sarà competente il Foro di L'Aquila. E' esclusa la competenza arbitrale.

# ART. 23. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI INFORMATIVA RESA AI SENSI DEGLI ARTT. 13, 14 DEL GDPR REGOLAMENTO UE N. 2016/679

Ai sensi del d.lgs 30 giugno 2003. n. 196 e smi e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679, si informa che:

- il trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e tutela della riservatezza e diritti dei partecipanti al bando/avviso
- i dati personali forniti (nome, cognome, estremi del documento di riconoscimento e copia dello stesso, indirizzo, numero di telefono, indirizzo email, etc) saranno oggetto di trattamento relativo alle funzioni istituzionali esercitate dall'Università degli Studi dell'Aquila
- il conferimento dei dati è obbligatorio ed il loro mancato, parziale e/o inesatto conferimento potrà avere, come conseguenza, l'impossibilità a svolgere tale attività;
- il trattamento sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale, con logiche di organizzazione ed elaborazione strettamente correlate alle finalità stesse e comunque in modo da garantire la sicurezza, l'integrità e la riservatezza dei dati stessi nel rispetto delle misure organizzative, fisiche, logiche previste dalle disposizioni vigenti.

L'interessato potrà in qualsiasi momento, esercitare questi diritti:

- accesso ai dati personali
- rettifica, cancellazione degli stessi o limitazione del trattamento che lo riguardano;
- opporsi al trattamento;
- portabilità dei dati;



#### Amministrazione Centrale

#### Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_<u>745/2019</u>

Prot. n. ——33829 del ——01/08/2019

- revocare il consenso, ove previsto: la revoca del consenso non pregiudica la liceità del trattamento basata sul consenso conferito prima della revoca;
- proporre reclamo all'autorità di controllo (Garante privacy).

L'esercizio dei diritti dell'interessato potrà avvenire attraverso l'invio di una richiesta mediante posta elettronica certificata all'indirizzo: protocollo@pec.univaq.it

I dati saranno conservati per il periodo di tempo necessario per il conseguimento delle finalità per le quali sono raccolti e trattati.

Il titolare del trattamento è l'Università degli Studi dell'Aquila nella persona del legale rappresentante legale pro tempore, domiciliata per la carica in L'Aquila, Palazzo Camponeschi – Piazza Santa Margherita, 2 – 67100 L'Aquila.

## ART 24. SPESE

Il presente contratto è redatto in modalità elettronica e sottoscritto dalle parti con firma digitale. Tutte le spese e gli oneri fiscali da sostenersi, presente o futuro che per legge non sia inderogabilmente posto a carico dell'Amministrazione, sono a carico dell'affidatario.

## **ALLEGATI:**

- Appendice al contratto recante le proposte migliorative e aggiuntive contenute nell'offerta tecnica presentata in sede di gara;
- Capitolato speciale d'appalto (adeguato all'offerta tecnica) e allegati ivi indicati (in particolare allegato 6 adeguato all'offerta tecnica).
- Offerta tecnica.
- Offerta economica.
- D.U.V.R.I.
- Polizza cauzione definitiva.
- Copia Polizze R.C.T. e R.C.O.
- Dichiarazione tracciabilità dei flussi

L'Aquila			
----------	--	--	--

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DELL'AQUILA IL DIRETTORE GENERALE

F.to Dott. Pietro Di Benedetto

F.TO L'APPALTATORE



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_<u>745/2019</u>

Prot. n. \_\_\_\_\_<u>33829</u> del \_\_\_\_\_<u>01/08/2019</u>

Il presente documento è conforme al documento originale ed è conservato, con firma autografa, presso gli uffici della struttura competente.



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_<u>745/2019</u>

Prot. n. \_\_\_\_\_<u>33829</u> del \_\_\_\_\_<u>01/08/2019</u>

# APPENDICE AL CONTRATTO CONTENENTE LE PROPOSTE MIGLIORATIVE E AGGIUNTIVE CONTENUTE NELL'OFFERTA TECNICA

La presente appendice contiene tutte le proposte migliorative tecniche e gestionali inserite nell'offerta tecnica dell'appaltatore e non riportate nel capitolato aggiornato. Tali proposte migliorative ed aggiuntive fanno parte integrante del contratto e devono essere osservate nei modi, tempi e quantità previste nell'offerta tecnica.

Naturalmente tale elenco è da ritenersi non esaustivo, facendo l'Amministrazione sempre riferimento a quanto contenuto nell'offerta tecnica medesima, oggetto della valutazione da parte della Commissione di Gara.

## 1) SQUADRA SPECIALIZZATA PER IL MONITORAGGIO E LA RIDUZIONE DEL RISCHIO LEGIONELLA.

L'Appaltatore attuerà una specifica politica manutentiva finalizzata alla lotta contro la proliferazione del batterio della legionella negli impianti di climatizzazione, di trattamento aria e di produzione dell'acqua calda sanitaria, costituita da: a) sopralluogo tecnico da parte di personale specializzato con valutazione dei rischi connessi agli impianti aeraulici; b) definizione dei punti critici e sezioni degli impianti che possono presentare rischio per gli utenti degli edifici; c) campionamento e analisi legionella, fino a 50 prelievi l'anno per indagini sui punti a maggiore criticità; d) predisposizione del registro per la documentazione degli interventi; e) segnalazione di eventuali operazioni da porre in essere per la riduzione del rischio della legionella.

## 2) INTEGRAZIONE DELLE INFORMAZIONI OGGETTO DI RILIEVO DELL'ANAGRAFICA TECNICA

L'Appaltatore integrerà le tipologie di informazioni oggetto di rilievo dell'Anagrafica Tecnica indicate nell'Allegato 4 dei Documenti di Gara, con ulteriori sezioni relative a: a) Ambito energetico e sostenibilità ambientale; b) Impatto sulla sicurezza; c) Impatto sul decoro; d) Parametri per analisi di affidabilità; e) Esiti delle indagini strumentali.

# 3) INTERVENTO COMPLETO DI BONIFICA DI TUTTE LE UTA E RELATIVE CANALIZZAZIONI PRESENTI NEGLI EDIFICI OGGETTO DEL CONTRATTO

L'Appaltatore si impegna a compiere un intervento completo di bonifica di tutte le UTA e relative canalizzazioni presenti negli edifici oggetto del Contratto, al fine di ottenere uno stato igienico-sanitario ottimale ed in linea con quanto sancito dalle normative di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro. Le procedure operative comprendono: a) preparazione del cantiere; b) lavaggio chimico-fisico delle UTA (bonifica) che prevede la pulizia e sanitizzazione di tutte le componenti strutturali della macchina; c) sanitizzazione impianto aeraulico con prodotto a base di benzalconio cloruro, irrorato con nebulizzazione nelle canalizzazioni in più punti, formando una pellicola bioprotettiva sulle superfici dei canali. Al termine dell'intervento sarà elaborata apposita documentazione tecnica che conterrà: a) video ispezione dei canali pre-post intervento e relativo report fotografico dei



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_<u>745/2019</u>

Prot. n. \_\_\_\_\_<u>33829</u> del \_\_\_\_\_<u>01/08/2019</u>

componenti; b) relazione delle indagini microbiologiche e fisiche post intervento per verificare l'efficacia della sanificazione effettuata; c) relazione tecnica dei lavori, attestazione e certificato di avvenuto intervento valido ai fini di legge.

### 4) POTENZIAMENTO DEL SISTEMA INFORMATIVO IN USO AL COMMITTENTE

L'Appaltatore si impegna ad implementare e potenziare con moduli e funzionalità aggiuntive il sistema informativo in uso alla Committente (Infocad.FM), senza alcun onere per l'Università. In particolare, i moduli per rispondere alle specifiche di gara sono: 1) Request Center; b) Schedule Center; c) Doc Center; d) Quality Control.

L'Appaltatore offre i sequenti moduli migliorativi e aggiuntivi: a)Mobile Services; b) Stock & Accounting; c) Analytics; d) Pug-in BIM; e)Energy Center; f) BMS Integration.

Inoltre, per agevolare le attività di interazione con il Sistema Informativo, supervisione e controllo delle attività svolte, saranno messi a disposizione dei Referenti dell'Università degli Studi dell'Aquila n.4 tablet di ultima generazione in grado di accedere alla piattaforma informativa Infocad.FM.

## 5) SISTEMI DI CERTIFICAZIONE AUTOMATICA DELL'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

L'Appaltatore installerà sensori TAG per certificare in maniera automatica l'esecuzione degli interventi.

# 6) ESTENSIONE DELLA CREAZIONE E AGGIORNAMENTO DELL'ANAGRAFE TECNICA

L'Appaltatore offre, senza oneri aggiuntivi per il Committente, il servizio di creazione e aggiornamento dell'Anagrafe tecnica anche agli impianti non oggetto dell'appalto e cioè: a) impianto trasmissione dati; b) impianti telefonici; c) impianti TVCC; d) impianti antintrusione a antieffrazione; e) impianti audiovisivi e fonici; f) impianti elettrici e meccanici installati sugli arredi tecnici (compreso le cappe); g) impianti di sollevamento (ascensori e montacarichi).

## 7) MONITORAGGIO STRUTTURALE E SISMICO DELLE STRUTTURE

Monitoraggio dei quadri fessurativi.

L'Appaltatore si occuperà di supportare il Commitente nelle attività di monitoraggio sismico degli edifici tramite l'installazione di un sistema di monitoraggio in continuo e in tempo reale dei quadri fessurativi, tramite la fornitura e installazione di kit wireless (n.5).

Monitoraggio sismico di misura del reale spostamento degli elementi strutturali di un edificio Il sistema di monitoraggio sismico sarà installato sul Blocco C del complesso Coppito 2 tramite: a) n° 16 sensori accelerometrici; b) n° 2 unità di acquisizione dati complete di gruppi di continuità.

### 8) SISTEMI DI MONITORAGGIO ENERGETICO

L'Appaltatore si impegna a fornire ed installare un sistema di misuratori in campo in grado di monitorare tutti i parametri di funzionamento e di consumo energetico dei componenti impiantistici, per tutti gli edifici oggetto del Contratto. Tale strumentazione sarà integrata nel modulo Energy di



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_<u>745/2019</u>

Prot. n. ——33829 del ——01/08/2019

Infocad.FM. Inoltre, per la verifica, in tempo reale, delle condizioni climatiche all'interno degli edifici, saranno installate le seguenti apparecchiature: a) sonde temperatura e umidità ambiente; b) Sonde temperatura; c) sonde anidride carbonica; d) pressostato differenziale UTA; e) Sonda temperatura esterna.

# 9) ANALISI DEI CONSUMI ENERGETICI DELLE UTENZE (ELETTRICITA', GAS E ACQUA)

L'Appaltatore svolgerà un'analisi mirata volta alla razionalizzazione dei consumi energetici ed idrici delle diverse utenze, che comprende: a) rilievo mensile dei consumi sui contatori e inserimento dati sul sistema informativo; b) valutazione di parametri caratteristici dei contatori; c) analisi critica dei consumi; d) calcolo di parametri di misura normalizzati in funzione dell'edificio; e) verifica delle bollette; f) elaborazione report trimestrali.

## 10) ELABORAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

L'Appaltatore si fa carico di provvedere all'elaborazione ed al rilascio dell'attestato di certificazione energetica (APE) secondo le normative vigenti per tutti gli edifici oggetto del Contratto.

# 11) PIANO DI SENSIBILIZZAZIONE AL RISPARMIO ENERGETICO/IDRICO PER UTENTI E FREQUENTATORI DEGLI EDIFICI

L'Appaltatore progetterà e realizzerà una campagna di sensibilizzazione e informazione degli utenti e frequentatori delle strutture, sviluppate in cooperazione con il Committente, al risparmio, alla tutela dell'ambiente e del bene comune.

## 12) SUPPORTO E CONSULENZA TECNICA IN TEMA DI EFFICIENZA ENERGETICA E IMPATTO AMBIENTALE

L'Appaltatore svolgerà una mirata attività di supporto tecnico e consulenza che produrrà annualmente un report e relativo incontro con il Committente, per: a) ricerca e individuazione di possibili fonti di finanziamento per l'incremento delle prestazioni energetiche delle strutture e supporto all'elaborazione di documenti tecnici per la partecipazione a bandi;b) quantificare l'impatto dei servizi sull'ambiente attraverso il calcolo di CO2 emessa in atmosfera.

## 13) MONITORAGGIO DEL LIVELLO DI ILLUMINAMENTO DELL'AMBIENTE

L'Appaltatore si impegna a svolgere una campagna di rilevamento dei livelli di illuminamento degli attuali sistemi di illuminazione presenti all'interno delle principali tipologie di locali degli edifici oggetto del Contratto.

#### 14) MONITORAGGIO DELL'INDOOR AIR QUALITY

L'Appaltatore svolgerà una campagna di rilevazione del microclima all'interno delle principali tipologie di locali degli edifici oggetto del Contratto tramite il monitoraggio di parametri ambientali indispensabili per il benessere degli utenti dei locali. Al termine del monitoraggio verrà redatta apposita relazione.

#### 15) INDAGINE PER LA RICERCA DI GAS RADON



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n. \_\_\_\_\_745/2019

Prot. n. ——33829 del ——01/08/2019

L'Appaltatore effettuerà indagini Radon su tutti gli edifici oggetto del Contratto attuando i protocolli previsti dalle norme/leggi di riferimento per la valutazione dell'esposizione dal gas radon tramite misure dirette di concentrazione media annua. L'attività di rilevazione prevede il posizionamento di rilevatori passivi di piccole dimensioni che saranno lasciati per un tempo complessivo di un anno, ritirati e successivamente letti in laboratorio. Sarà elaborato un apposito report dell'attività e consegnato sia all'Università che ai relativi enti preposti (ARTA Abruzzo e Regione Abruzzo).

## 16) PARTECIPAZIONE A CONVEGNI, SEMINARI E ATTIVITA' FORMATIVE

L'Appaltatore organizzerà e coordinerà specifiche iniziative di informazione, formazione e aggiornamento professionale: a) Formazione finalizzata all'uso dei moduli del Sistema Informativo aggiuntivi offerti; b)Formazione di carattere tecnico e di sicurezza tramite partecipazione ai corsi aziendali interni dell'Appaltatore, fino a un massimo di 80 ore; c) Accesso al catalogo formativo tramite piattaforma e-learning dell'Appaltatore con possibilità di fruire dei numerosi corsi di formazione presenti, in modalità FAD (Formazione A Distanza); d) Formazione di carattere specialistico presso enti esterni e associazioni di settore tecnico-impiantistico (come ad esempio AICARR, AIMAN, ecc.) fino ad un massimo di 40 ore; e) Partecipazione a convegni e fiere in ambito di manutenzione, facility management, ambiente e sicurezza (ad esempio MCM, Ecomondo, FM Day, ecc.), fino a 5 iniziative con costo di iscrizione a carico dell'Appaltatore; f) Attivazione di abbonamenti a riviste tecniche in versione cartacea e/o digitale (consultabile anche tramite tablet / smartphone), fino a 5 sottoscrizioni sul catalogo disponibile.

Le iniziative sono rivolte ai Referenti del Committente, fino ad un massimo di 10 incaricati dello stesso.

### 17) COLLABORAZIONI PER TESI DI LAUREA E STAGE FORMATIVI

L'Appaltatore fornirà la propria collaborazione al Committente per mettere a disposizione casi concreti aziendali per l'elaborazione di tesi di laurea o la partecipazione a stage formativi aziendali (della durata da 3 a 6 mesi). Annualmente saranno sottoposte al Committente fino a n.5 proposte di stage/tesi di laurea.

# 18) MONTE ORE INCLUSO NEL CANONE PER SERVIZIO DI PRESIDIO AGGIUNTIVO PER EVENTI DI "RAPPRESENTANZA"

L'Appaltatore metterà a disposizione del Committente un monte ore aggiuntivo di presidio svolto da tecnici specializzati destinati alla supervisione e gestione degli impianti afferenti a locali oggetto di particolari eventi di rilievo per l'Università (Conferenze, Cerimonie Istituzionali, ecc.). Tale presidio potrà essere attivato, con un preavviso di almeno 5 giorni, per qualunque fascia oraria e giorno dell'anno, fino al raggiungimento di 48 ore / anno.

### 19) ESTENSIONE DEL SERVIZIO SERVICE DESK

L'Appaltatore offre il servizio di Service Desk (Call Center) secondo le modalità definite nell'Offerta Tecnica, anche per gli impianti non oggetto dell'appalto, ovvero: a) impianto trasmissione dati; b) impianti telefonici; c) impianti TVCC; d) impianti antintrusione a antieffrazione; e) impianti



Amministrazione Centrale

Area Affari Generali

Settore Patrimonio Immobiliare

Contratto n.	<u>745/2019</u>	
Prot. n. ——	33829 del	01/08/201

audiovisivi e fonici; f) impianti elettrici e meccanici installati sugli arredi tecnici (compreso le cappe); g) impianti di sollevamento (ascensori e montacarichi). A seguito della presa in carico della segnalazione, si provvederà all'attivazione del relativo fornitore del Committente, i cui riferimenti siano stati precedentemente condivisi.

## 20) SERVIZIO DI PRIMO INTERVENTO SUGLI IMPIANTI ELEVATORI

Le risorse di presidio operanti in maniera stabile all'interno degli edifici saranno a disposizione per l'esecuzione di interventi tempestivi sugli impianti elevatori. In particolare: a) segnalazioni di avviso per l'utenza dell'edificio, di impianto guasto tramite cartelli e segnali visivi sul posto; b) manovra di riporto al piano dell'ascensore.

L	<b>,</b>	40	ıu	ila	Ļ				
_	-	10	14	114					

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DELL'AQUILA IL DIRETTORE GENERALE Dott. Pietro Di Benedetto

L'APPALTATORE