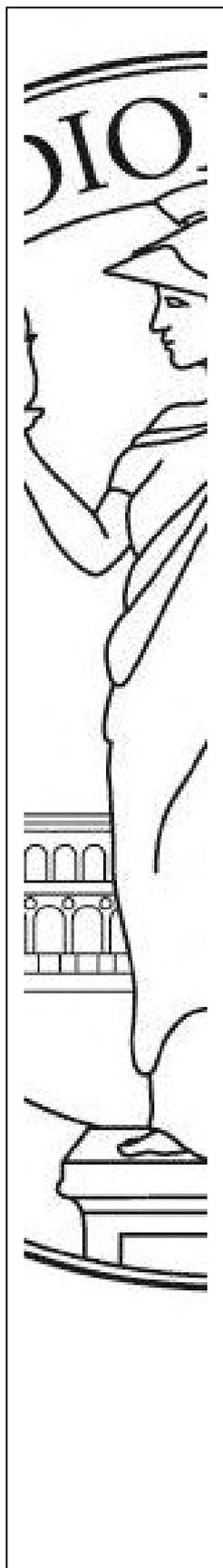




# UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MILANO

AREA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SERVIZI TECNICI  
DIVISIONE MANUTENZIONE EDILIZIA E IMPIANTISTICA



APPALTO PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI INTEGRATI  
PER LA MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ  
DELL’UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MILANO PER IL  
PERIODO ..... - .....

CAPITOLATO D’ONERI

# **CAPITOLATO D'ONERI**

# SOMMARIO

---

<b>ART. 1</b>	<b>DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>6</b>
1.1	GLOSSARIO .....	6
1.2	PREMESSA – OBIETTIVI.....	12
1.3	OGGETTO DELL' APPALTO.....	14
1.4	NATURA DELL' APPALTO.....	15
1.5	NORMATIVA APPLICABILE .....	16
1.6	DURATA DELL' APPALTO.....	26
1.7	IMPORTO DELL' APPALTO.....	26
1.8	VARIAZIONI CONTRATTUALI.....	29
1.9	LINGUA UFFICIALE .....	31
1.10	DOCUMENTI CONTRATTUALI .....	31
1.11	DISCORDANZE ATTI CONTRATTUALI .....	32
<b>ART. 2</b>	<b>RAPPORTI ASSUNTORE – COMMITTENTE.....</b>	<b>33</b>
2.1	RAPPRESENTANZA DELL' ASSUNTORE.....	33
2.1.1	<i>RAPPRESENTANTE DELL' ASSUNTORE.....</i>	<i>33</i>
2.1.2	<i>RAPPRESENTANTI TECNICI.....</i>	<i>34</i>
2.1.3	<i>TERZO RESPONSABILE.....</i>	<i>34</i>
2.2	ORGANIZZAZIONE E STRUTTURA ASSUNTORE .....	34
2.2.1	<i>ORGANIZZAZIONE ASSUNTORE.....</i>	<i>34</i>
2.2.2	<i>STRUTTURA E FIGURE OPERATIVE ASSUNTORE .....</i>	<i>36</i>
2.2.3	<i>PERSONALE DELL' ASSUNTORE.....</i>	<i>38</i>
2.2.4	<i>ATTREZZATURE E MEZZI D' OPERA.....</i>	<i>40</i>
2.3	ONERI A CARICO DELL' ASSUNTORE.....	40
2.3.1	<i>ONERI RELATIVI AL RAPPORTO CON GLI ENTI DI CONTROLLO .....</i>	<i>45</i>
2.3.2	<i>CARTELLI DI CANTIERE, IDENTIFICAZIONE PERSONALE E MEZZI .....</i>	<i>46</i>
2.3.3	<i>SOPRALLUOGHI, ACCERTAMENTI PRELIMINARI E ONERI VARI .....</i>	<i>46</i>
2.3.4	<i>MONITORAGGIO EDIFICI E LORO COMPONENTI .....</i>	<i>47</i>
2.3.5	<i>PREVENTIVAZIONE, PROGETTAZIONE, DOCUMENTAZIONE.....</i>	<i>47</i>
2.3.6	<i>ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI.....</i>	<i>48</i>
2.3.7	<i>ACCORGIMENTI PER LA SOSPENSIONE DEGLI INTERVENTI .....</i>	<i>50</i>
2.3.8	<i>CAMPIONATURA MATERIALI, RILIEVI E ANALISI .....</i>	<i>51</i>
2.3.9	<i>VERIFICHE STATICHE E DI COLLAUDO.....</i>	<i>51</i>
2.3.10	<i>OBBLIGHI PARTICOLARI.....</i>	<i>52</i>
2.3.11	<i>CERTIFICAZIONE DEI LAVORI SUGLI IMPIANTI.....</i>	<i>52</i>
2.3.12	<i>PIANO DI QUALITÀ .....</i>	<i>53</i>

2.4	OSSERVANZA LEGGI, DECRETI E REGOLAMENTI - CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO .....	54
2.5	RESPONSABILITÀ DELL' ASSUNTORE .....	56
2.6	FALLIMENTO DELL' ASSUNTORE .....	58
2.7	INTERFERENZE E RAPPORTI CON ALTRI ASSUNTORI.....	58
2.8	SUBAPPALTO .....	59
2.8.1	AUTORIZZAZIONE.....	60
2.8.2	OBBLIGHI DELL'ASSUNTORE .....	61
2.8.3	PAGAMENTO DEI SUBAPPALTATORI.....	62
2.8.4	RESPONSABILITÀ .....	63
2.8.5	RAPPORTI CON I SUBAPPALTATORI.....	63
2.9	TUTELA DELLE "CONOSCENZE" DEL COMMITTENTE .....	64
2.10	PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI.....	64
2.11	SPESE CONTRATTUALI .....	65
2.12	ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE .....	65
2.13	ORGANIZZAZIONE E STRUTTURA DEL COMMITTENTE.....	65
<b>ART. 3</b>	<b>PAGAMENTI .....</b>	<b>67</b>
3.1	PREZZI .....	67
3.2	PREZZI DELLA MANO D'OPERA.....	69
3.3	NUOVI PREZZI .....	70
3.4	REVISIONE PREZZI .....	71
3.4.1	PROCEDURE DI REVISIONE .....	72
3.5	CONTABILITÀ E PAGAMENTI.....	73
3.5.1	CONTABILIZZAZIONE .....	73
3.5.2	FATTURAZIONE.....	76
3.6	CESSIONE DI CREDITO.....	76
<b>ART. 4</b>	<b>GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE .....</b>	<b>77</b>
4.1	GARANZIA DI ESECUZIONE.....	77
4.2	GARANZIE SUI MATERIALI .....	79
4.3	POLIZZE ASSICURATIVE.....	79
4.4	DANNI.....	80
<b>ART. 5</b>	<b>NORME DI SICUREZZA .....</b>	<b>81</b>
5.1	ADEMPIMENTI E DENUNCIA AGLI ENTI PREVIDENZIALI .....	83
5.2	PIANI DI SICUREZZA.....	83
5.2.1	GENERALITA' .....	83
5.2.2	PIANI DI SICUREZZA E COORDINAMENTO, PIANI DI SICUREZZA SOSTITUTIVI, PIANI OPERATIVI DI SICUREZZA.....	84
5.2.3	DOCUMENTI E ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA SICUREZZA.....	86
5.2.4	DISPOSIZIONI PARTICOLARI.....	86

<b>ART. 6</b>	<b>ESECUZIONE DEL CONTRATTO .....</b>	<b>88</b>
6.1	AVVIAMENTO DEL CONTRATTO .....	88
6.1.1	<i>STATO DEI LUOGHI E DEGLI IMPIANTI .....</i>	<i>88</i>
6.1.2	<i>FASE DI AVVIAMENTO.....</i>	<i>89</i>
6.1.3	<i>INIZIO DEI SERVIZI .....</i>	<i>89</i>
6.1.4	<i>OPERATIVITÀ.....</i>	<i>90</i>
6.2	MODALITÀ DI EROGAZIONE DEI SERVIZI.....	90
6.2.1	<i>TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI.....</i>	<i>90</i>
6.2.2	<i>CESSAZIONE DEL SERVIZIO E SUA CONDUZIONE DIRETTA .....</i>	<i>91</i>
6.2.3	<i>DIVIETO DI RIDURRE, SOSPENDERE, INTERROMPERE O RALLENTARE I SERVIZI .....</i>	<i>91</i>
6.2.4	<i>ANDAMENTO E SVILUPPO DELLE PRESTAZIONI .....</i>	<i>92</i>
6.2.5	<i>SCIOPERI .....</i>	<i>94</i>
6.3	TERMINE DEL CONTRATTO.....	94
6.4	CESSIONE DEL CONTRATTO .....	95
<b>ART. 7</b>	<b>CONTROLLI E PENALI.....</b>	<b>96</b>
7.1	VALUTAZIONE E CONTROLLO DEL LIVELLO DI SERVIZIO .....	96
7.1.1	<i>LIVELLO DI SERVIZIO.....</i>	<i>97</i>
7.1.2	<i>INDICATORE GLOBALE DI PRESTAZIONE .....</i>	<i>97</i>
7.1.2.1	<i>INDICATORE DI PROGRAMMAZIONE.....</i>	<i>98</i>
7.1.2.2	<i>INDICATORE DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE.....</i>	<i>98</i>
7.1.3	<i>INDICATORE DI SODDISFAZIONE.....</i>	<i>98</i>
7.1.4	<i>CONTROLLO DEGLI INDICATORI.....</i>	<i>99</i>
7.2	PENALI .....	100
7.2.1	<i>PENALI SUI LIVELLI DI SERVIZIO (STANDARD DI SERVIZIO).....</i>	<i>100</i>
7.2.2	<i>PENALI SULLE ATTIVITÀ DEI SINGOLI SERVIZI.....</i>	<i>102</i>
<b>ART. 8</b>	<b>CONTROVERSIE, RISOLUZIONE E RECESSO.....</b>	<b>105</b>
8.1	CONTROVERSIE .....	106
8.1.1	<i>RISOLUZIONE BONARIA DELLE CONTROVERSIE.....</i>	<i>106</i>
8.1.2	<i>FORO COMPETENTE .....</i>	<i>106</i>
8.2	RISOLUZIONE DEL CONTRATTO .....	107
8.3	CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA .....	108
8.4	RECESSO DAL CONTRATTO DA PARTE DEL COMMITTENTE .....	108
<b>ART. 9</b>	<b>ELENCO DOCUMENTI.....</b>	<b>109</b>

# **Art. 1      DISPOSIZIONI GENERALI**

## **1.1 GLOSSARIO**

Agli effetti interpretativi del presente capitolato ed in relazione agli atti amministrativi ed ai contenuti dell'appalto, si definisce:

### **Adeguamento normativo :**

L'insieme degli interventi necessari a riportare i sistemi infrastrutturali e/o edilizi, impiantistici o parti di essi perfettamente conformi alle norme vigenti.

### **Anagrafe :**

Il rilievo degli edifici, delle aree e degli impianti e del loro stato manutentivo, il reperimento dei dati, la loro organizzazione e archiviazione ed integrazione e modifica di quello già in possesso dell'Università.

### **Analisi tecnico-economica:**

Valutazione tecnico-economica degli interventi di modifica e/o riqualificazione (del sistema edificio-impianto o di qualunque sua parte) individuati dalla diagnosi (energetica) e svolta sino alla determinazione del costo-beneficio, tramite simulazione dell'intervento stesso.

### **Assuntore [Appaltatore] :**

Soggetto, costituito nelle forme e con le modalità previste dalla legislazione vigente a livello nazionale e comunitario, che, attraverso uno specifico contratto, assume dal Committente l'Appalto in oggetto.

### **Attività:**

Attività che si svolge nell'edificio in forma organizzata sotto la direzione di un responsabile/titolare/gestore dell'attività.

### **Autorità Vigilante :**

La persona, o il gruppo di persone, che saranno incaricate dal committente di verificare, monitorare e vagliare l'attività dell'Assuntore, ed alle quali l'Assuntore stesso dovrà fornire ogni informazione o documentazione richiesta.

### **Bene :**

Singolo edificio o plesso, comprendente l'impiantistica e l'area di pertinenza, compresi arredi esterni, recinzioni, opere d'arte, verde di pertinenza, allacciamenti, fognature ecc...., dell'edilizia di proprietà o in uso del committente o riscaldate dalla stessa centrale termica anche se di proprietà ed uso altrui, o l'insieme delle proprietà patrimoniali di cui sopra o il singolo impianto o componente del singolo bene di cui sopra.

### **Canone :**

Corrispettivo economico relativo alle attività regolate a canone e dentro franchigia.

### **Centrale operativa [call center] :**

Unità di ricezione richieste e di coordinamento delle attività dell'Assuntore.

### **Cliente interno :**

Personale appartenente al Committente appositamente delegato dalle varie Strutture Universitarie.

**Committente [Stazione Appaltante] :**

L'amministrazione Universitaria committente dell'Appalto, proprietaria, locataria o utilizzatrice degli edifici o delle strutture su cui interverranno i servizi oggetto dell'Appalto.

**Conduzione :**

L'insieme delle operazioni, effettuate dall'Assuntore nel rispetto delle normative vigenti, necessarie a garantire:

- il funzionamento dell'edificio/impianti o del bene secondo i dati di progetto e la destinazione d'uso;
- il controllo di tutti i parametri funzionali e degli indici prestazionali e progettuali previsti;
- la continuità del funzionamento;
- la sicurezza di utilizzo;
- l'aggiornamento della documentazione e dei registri di legge;
- l'insieme delle operazioni di manutenzione ordinaria programmata

**Consulenza gestionale /Gestione tecnica :**

Prestazioni che servono per il buon funzionamento dell'appalto, e che esulano dalla organizzazione operativa e di esecuzione degli interventi, ed ogni altra prestazione tecnica richiesta dal Capitolato e non compensata in altre voci specifiche di elenco prezzi o all'interno delle gestioni a canone.

**Corrispettivo a canone :**

Corrispettivo per quei servizi o lavori il cui costo è riferito alla realizzazione totale ed a regola d'arte dello stesso servizio o lavoro, quindi all'opera completa in ogni sua parte.

**Corrispettivo a misura :**

Corrispettivo, per servizi o lavori, valutato secondo una unità di misura (mc, mq, ml, lt, Kwh, Kg, ecc.). Tale corrispettivo viene determinato moltiplicando la quantità misurata per il prezzo unitario offerto in sede di gara, sulla base degli Elenchi prezzi.

**Degrado :**

Differenza tra lo stato fisico attuale e lo stato ottimale di un edificio o di sue componenti tecnologiche. (UNI 11136)

**Direttore tecnico :**

Il responsabile Tecnico per conto del Responsabile del procedimento, dell'Appalto di manutenzione nonché la persona eventualmente delegata a sostituirlo, che opererà (o opereranno) in stretto coordinamento con il Responsabile unico dell'Assuntore. Coordinamento, direzione e controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto.

**Direttore operativo del settore di competenza territoriale :**

Soggetto responsabile dei servizi per conto del Committente ed in particolare dei controlli e delle verifiche sul rispetto degli adempimenti previsti nei singoli capitolati (modalità e procedure specifiche per lo svolgimento dei servizi) e del Monitoraggio continuo dei servizi. Si interfaccia con gli esecutori tecnici ed operativi dell'Assuntore.

**Disponibilità :**

Attitudine di un'entità ad essere in grado di svolgere una funzione richiesta, in determinate condizioni, in un particolare istante o durante un dato intervallo di tempo, partendo dal

presupposto che siano fornite le necessarie risorse esterne. (UNI 13306)

**Disponibilità degli immobili e degli impianti :**

Attitudine che hanno gli immobili e gli impianti a svolgere le funzioni richieste durante il periodo contrattuale.

**Elenco prezzi :**

Insieme dei prezzi unitari relativi alle voci (descrizione delle attività) che si intendono utilizzare per contabilizzare e liquidare i lavori (UNI 10146)

**Entità, elemento, bene :**

Ogni parte, componente, dispositivo, sottosistema, unità funzionale, apparecchiatura o sistema che possa essere considerato individualmente. (UNI EN 13306)

**Fascicolo Fabbricato :**

Raccolta organica di tutta la documentazione, tecnica e autorizzativa, e di tutte le informazioni principali inerenti un fabbricato e il suo stato manutentivo.

**Franchigia :**

Costituisce il limite economico al di sotto del quale le attività non devono essere compensate all'Assuntore perché comprese nel canone.

**Gestione :**

L'insieme delle operazioni di conduzione e manutenzione programmata degli impianti affidati.

**Giorni:** Si intendono sempre naturali e consecutivi, se non diversamente specificato.

**Guasto :** Cessazione dell'attitudine di un'entità a eseguire la funzione richiesta. (UNI 13306)

**Immobile :** Singolo edificio o complesso di edifici, e loro pertinenze, oggetto di manutenzione (UNI 10604)

**Ispettore del servizio/cantiere del settore di competenza territoriale :**

Dipendente del Committente nominato dal Responsabile del procedimento avente il ruolo di controllo dell'esecuzione degli interventi e di interfaccia tra l'utenza, l'Assuntore e il Committente.

**Manuale d'uso :**

Raccolta delle istruzioni e delle procedure di conduzione tecnica e manutenzione necessarie all'utente finale del bene immobile, limitate alle operazioni per le quali non sia richiesta alcuna specifica capacità tecnica. (UNI 10874)

Il manuale contiene l'insieme delle informazioni atte a permettere all'utente di conoscere le modalità di fruizione del bene, nonché tutti gli elementi necessari per limitare quanto più possibile i danni derivanti da un'utilizzazione impropria, per consentire di eseguire tutte le operazioni atte alla sua conservazione che non richiedono conoscenze specialistiche e per riconoscere tempestivamente fenomeni di deterioramento anomalo al fine di sollecitare interventi specialistici.

**Manuale di manutenzione :**

Raccolta organica e sistematica di documenti attinenti l'insieme delle modalità di manutenzione, ispezione e controllo di componenti, elementi tecnici e unità funzionali del

bene immobile, destinata ai tecnici della manutenzione. (UNI 10874)

Esso fornisce, in relazione alle diverse unità tecnologiche, alle caratteristiche dei materiali o dei componenti interessati, le indicazioni necessarie per la corretta manutenzione nonché per il ricorso ai centri di assistenza o di servizio.

#### **Manutenzione :**

Combinazione di tutte le azioni tecniche, amministrative e gestionali, durante il ciclo di vita di un'entità, volte a mantenerla o a riportarla in uno stato in cui possa eseguire la funzione richiesta. (UNI 11136) in base alla destinazione d'uso.

#### **Manutenzione a guasto, manutenzione correttiva :**

Manutenzione eseguita a seguito della rilevazione di un'avaria e volta a riportare l'entità nello stato in cui essa possa eseguire una funzione richiesta. (UNI 11136)

#### **Manutenzione immobiliare :**

Complesso di attività e servizi finalizzati a garantire l'utilizzo di un bene immobiliare, mantenendone il valore patrimoniale e le prestazioni iniziali entro limiti accettabili per tutta la vita utile e favorendone l'adeguamento tecnico e normativo alle iniziali o nuove prestazioni tecniche scelte dal gestore o richieste dalla legislazione. (UNI 11136)

#### **Manutenzione migliorativa :**

Insieme delle azioni di miglioramento o piccola modifica che non incrementano il valore patrimoniale dell'entità. (UNI 10147)

#### **Manutenzione ordinaria :**

Tipologia di interventi manutentivi atti a:

- mantenere o ripristinare l'efficienza dei beni;
- contenere il normale degrado d'uso;
- garantire la vita utile del bene;
- far fronte ad eventi accidentali che comportino la necessità di interventi manutentivi.

Gli interventi sono normalmente richiesti da:

- rilevazioni di guasti o avarie (manutenzione a guasto o correttiva);
- attuazione di politiche manutentive (manutenzione preventiva, programmata, ciclica, predittiva, secondo condizione);
- esigenza di ottimizzare la disponibilità del bene e migliorarne l'efficienza (interventi di miglioramento o di piccola modifica che non comportino incremento del valore patrimoniale del bene).

I suddetti interventi non modificano le caratteristiche originarie (dati di targa, dimensionamento, valori costruttivi, etc.) del bene stesso e non ne modificano la struttura essenziale o la loro destinazione d'uso. (UNI 10992)

#### **Manutenzione predittiva :**

Manutenzione preventiva su condizione, eseguita in seguito a una previsione derivata dall'analisi e dalla successiva valutazione dei parametri significativi afferenti il degrado dell'entità. (UNI 13306)

#### **Manutenzione preventiva :**

Manutenzione eseguita a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti e volta a ridurre la possibilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità. (UNI 13306)

#### **Manutenzione programmata:**

Manutenzione preventiva e predittiva (preventiva su condizione) eseguita in base ad un programma temporale, a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti, e volta a ridurre la possibilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità o componente.

**Manutenzione riparativa :**

Manutenzione eseguita nell'ambito di servizi manutentivi periodici (manutenzione programmata) e aperiodici (a guasto, a richiesta), finalizzata al ripristino delle diverse anomalie (riscontrate e/o segnalate) ed alla conservazione dello stato dei beni nelle loro condizioni di partenza.

**Manutenzione secondo condizione :**

Manutenzione preventiva basata sul monitoraggio delle prestazioni di un'entità e/o dei parametri significativi per il suo funzionamento e sul controllo dei provvedimenti conseguentemente presi. (UNI 13306).

**Manutenzione straordinaria e di riqualificazione:**

Opere non comprese nelle altre forme di manutenzione, finalizzate a migliorare la funzionalità e la sicurezza degli immobili attraverso modifiche anche strutturali degli ambienti e l'installazione di nuovi impianti, rese necessarie a seguito di modifiche e/o introduzione di disposizioni legislative o opportunità individuate dall'Amministrazione, nonché ad interventi riparativi di carattere edile e/o impiantistico resisi necessari in seguito ad anomalie eccezionali.

**Offerta :**

Atto con cui una parte (Assuntore) propone a determinate condizioni (clausole contrattuali e prezzi) di fornire o svolgere un servizio di manutenzione in appalto ad un potenziale cliente (Committente) di propria iniziativa o rispondendo ad una specifica richiesta. (UNI 10146).

**Ordine di lavoro :**

Documento con il quale la Direzione Tecnica richiede, *in genere per via informatica o fax*, uno specifico intervento per un'attività extra canone.

**Patrimonio immobiliare :**

Insieme di singoli edifici o complessi di edifici e loro pertinenze (quali spazi non edificati a verde e a parcheggio, attrezzature degli spazi esterni, infrastrutture, ecc.) di tipo civile o industriale, che fanno riferimento ad un ente proprietario o gestore. (UNI 10951)

**Piano dettagliato degli interventi :**

Il Piano dettagliato degli interventi comprenderà informazioni dettagliate costituite da:

- un programma operativo con una pianificazione temporale delle attività programmate (a canone);
- un piano di attività per interventi extra canone di cui si è rilevata necessità di esecuzione approvati dalla Direzione Tecnica.

**Piano di manutenzione :**

Serie strutturata di impegni che comprendono le attività, le procedure, le risorse e il tempo necessario per eseguire la manutenzione. (UNI 13306)

Documento che prevede, pianifica e programma, tenendo conto degli elaborati progettuali a disposizione, l'attività di manutenzione dell'edificio al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico.

**Programma dei lavori :**

Programma di attività di breve periodo estratto dal Piano dettagliato degli interventi risulta composto da un elaborato bimestrale, da aggiornare e consegnare al Direttore Tecnico all'inizio di ogni mese relativo al mese in corso ed a quello successivo.

**Programma di manutenzione :**

Documento programmatico, redatto in base alle strategie di manutenzione adottate, nel quale sono indicati gli specifici periodi temporali durante i quali un determinato lavoro di manutenzione deve essere eseguito. (UNI 13306)

**Pronto intervento :**

Intervento estemporaneo non programmabile.

Può avere carattere di:

- Emergenza, ovvero un intervento che deve essere iniziato entro **un'ora** dal ricevimento dell'ordine, dando conferma telefonica al Responsabile del procedimento, o suo delegato, dal luogo dell'intervento non appena arrivati, relazionandolo anche sull'intervento da fare;
- Urgenza, ovvero un intervento che deve essere iniziato entro 8 ore dal ricevimento dell'ordine;
- Normale ovvero un intervento per il quale il sopralluogo deve essere effettuato entro 24 ore dal ricevimento dell'ordine.

**Qualità :** Grado in cui un insieme di caratteristiche intrinseche soddisfa i requisiti. (UNI EN ISO 9000)

**Requisito:**

Esigenza o aspettativa che può essere espressa, generalmente implicita o cogente. (UNI EN ISO 9000)

**Responsabile del procedimento :**

Persona nominata dal Committente, ai sensi della L. 241/90, come responsabile dei rapporti con l'assuntore per la gestione del contratto di manutenzione.

Al Responsabile del procedimento verrà demandato il compito di monitoraggio e controllo della corretta e puntuale esecuzione del contratto e diventerà l'interfaccia ed il rappresentante del Committente nei confronti dell'assuntore.

**Responsabile tecnico :**

Il rappresentante dell'Assuntore che dirigerà, in stretto coordinamento con la Direzione Tecnica, l'intero processo manutentivo, di cui si assumerà tutta la responsabilità tecnica e operativa. Rappresenta inoltre l'interfaccia principale del Committente.

**Sistema informatico:**

Insieme di tecnologie e di strumenti informatici avanzati, costituiti da apparecchiature hardware e da software strutturati secondo le caratteristiche di capitolato, a supporto del Sistema Informativo.

**Sistema informativo per la gestione di un patrimonio immobiliare :**

Strumento di supporto decisionale ed operativo costituito da banche dati, procedure e funzioni finalizzate a raccogliere, archiviare, elaborare, utilizzare ed aggiornare le informazioni necessarie per l'impostazione, l'attuazione e la gestione del servizio di manutenzione (UNI 10951)

**Standard di qualità:**

Livelli di qualità prestazionale prefissati dal committente che l'Assuntore deve assicurare attraverso gli interventi manutentivi.

**Standard di servizio:**

Caratteristiche e frequenze degli interventi manutentivi e modalità di erogazione/esecuzione del servizio di manutenzione che l'Assuntore deve assicurare in funzione degli standard di qualità prefissati dal Committente.

**Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico :**

(D.P.R. 412/93 art. 1 let. o): "la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici". E' inoltre il soggetto sanzionabile ai sensi dell'art. 34 comma 5 Legge 10/91.

## 1.2 PREMESSA – OBIETTIVI

L'appalto, che ha per oggetto i servizi integrati per la conduzione, gestione ed esecuzione degli interventi di manutenzione programmata e straordinaria di limitata entità del patrimonio immobiliare di proprietà, in uso ed in affitto all'Università degli Studi di Milano, ha per obiettivi il controllo del livello prestazionale degli immobili e degli impianti, il miglioramento del livello di servizio, nonché l'acquisizione di più elevate capacità gestionali da parte del Committente.

In particolare si specificano nel dettaglio gli obiettivi dell'appalto :

- 1) *affidare la gestione del patrimonio immobiliare ad un unico gestore* che, sulla base delle pattuizioni contrattuali, diventa di fatto l'unico responsabile del raggiungimento dei risultati;
- 2) *disporre di un'anagrafe manutentiva-patrimoniale*, attraverso la ricerca e l'inserimento di tutti i dati necessari in un sistema informativo-informatico finalizzato alla gestione della manutenzione; la conoscenza degli immobili è una condizione necessaria per poter intervenire in modo efficace, efficiente e tempestivo;
- 3) *aggiornare costantemente l'anagrafe manutentiva-patrimoniale*, attraverso la raccolta delle informazioni di ritorno a seguito dell'esecuzione degli interventi, fatti da chiunque, compresi gli interventi di manutenzione straordinaria o di nuova costruzione che l'ente appalta a terzi;
- 4) *creare e/o integrare un valido sistema informativo* che permetta di prendere decisioni avendo a disposizione tutti i dati necessari relativi alle attività di manutenzione ed alle relative fasi del procedimento (informazioni sugli interventi programmati, svolti e/o in corso di esecuzione);
- 5) *mantenere i livelli prestazionali iniziali di tutti i beni in manutenzione;*
- 6) *migliorare le prestazioni di alcuni beni portandoli a livelli definiti;*
- 7) *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'inserimento di interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione;

- 8) *adottare procedimenti semplici e standardizzati di monitoraggio e di intervento*, che permettano all'Assuntore di garantire una vigilanza continua e di intervenire direttamente senza bisogno di autorizzazioni;
- 9) *eseguire la manutenzione programmata degli interventi*, finalizzati a prevenire guasti o malfunzionamenti, a mantenere in sicurezza ed in efficienza i beni su cui si interviene;
- 10) *diminuire la percentuale degli interventi di manutenzione riparativa rispetto agli interventi di manutenzione programmata*;
- 11) *conseguire miglioramenti di efficienza* (risparmi di gestione) *ed efficacia* (tempestività degli interventi) dalle sinergie conseguibili con l'integrazione di altri servizi;
- 12) *garantire il rispetto dei requisiti di sicurezza* connessi alla conduzione ed uso delle soluzioni tecnologiche ed impiantistiche presenti negli immobili (ovvero garantire condizioni di sicurezza di funzionamento per l'impianto e di intervento per l'operatore);
- 13) *garantire un servizio di reperibilità al di fuori dell'orario di lavoro*, che permetta di intervenire in qualsiasi momento, tale da poter affrontare qualsiasi esigenza in tempi brevissimi;
- 14) *migliorare il grado di soddisfazione dell'utenza*, garantendo risposte tempestive ed esaurienti;
- 15) *realizzare il più rapido controllo e la valutazione*, da parte del Committente, *del livello qualitativo e quantitativo dei servizi* resi dall'Assuntore al fine di definire le politiche e le strategie di gestione del patrimonio immobiliare;

Il raggiungimento di tali obiettivi non potrà prescindere dall'utilizzo di moderne tecniche di gestione e di precisi strumenti informatici, e deve prevedere adeguate forme di esecuzione delle attività operative al fine di snellire i sistemi gestionali amministrativi.

Le attività di manutenzione potranno essere periodiche e/o preventive, volte quindi a mantenere gli immobili/impianti in buono stato di conservazione, e propositive e/o migliorative, volte quindi alla valorizzazione del patrimonio.

Il Committente, affidando all'Assuntore la gestione/conduzione del proprio patrimonio immobiliare, intende avvalersi non solo delle singole prestazioni relative alle varie attività rientranti nell'oggetto dell'appalto, che potrebbe ottenere con singoli contratti, bensì prevalentemente della capacità organizzativa e gestionale dell'imprenditore, lasciando alla sua esperienza il compito di utilizzare la tecnica più idonea.

L'Assuntore pertanto assume anche l'impegno, avente valenza prevalente sul compito di erogare le singole prestazioni, di assistere attivamente il Committente per consentirgli di raggiungere l'obiettivo dell'ottimale conduzione del patrimonio, mettendogli a disposizione la sua professionalità ed operando in modo da assicurare il crescente miglioramento dell'organizzazione e dell'erogazione dei Servizi, privilegiando altresì la prevenzione dei danni e la programmazione degli interventi.

In funzione di quanto sopra detto, resta fra le parti inteso e chiarito che le pattuizioni contrattuali devono essere interpretate nel senso che l'Assuntore assume anche il ruolo di consigliere interessato all'adempimento delle prestazioni che costituiscono espressione della professionalità richiesta dal Committente.

Resta altresì inteso che l'Assuntore rimane l'unico responsabile nei confronti del Committente

per quanto concerne l'attività di conduzione e gestione del patrimonio, che verrà affidato nelle condizioni d'uso in cui si trova, nel rispetto delle modalità previste nei Capitolati d'Oneri e Tecnici e nell'osservanza degli obblighi derivanti da leggi, regolamenti o altre norme in vigore.

### 1.3 OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'affidamento dei servizi integrati per la gestione e la manutenzione degli edifici e delle aree di pertinenza, di proprietà, in uso ed in affitto dell'Università degli Studi di Milano, con piena responsabilità da parte dell'Assuntore sui risultati in termini di raggiungimento e/o mantenimento di livelli prestazionali prestabiliti dal Committente.

L'oggetto dell'appalto prevede la *pianificazione, la programmazione, la progettazione, la gestione, la conduzione, l'esecuzione ed il controllo* dei seguenti servizi, secondo le indicazioni riportate nel Capitolato d'oneri e nei Capitolati Tecnici:

	<i>servizi</i>	<i>note</i>
<b>1</b>	<b>GESTIONE TECNICA</b>	Capitolato Tecnico N. 1
<b>2</b>	<b>MANUTENZIONE EDILE</b>	Capitolato Tecnico N. 2
<b>3</b>	<b>MANUTENZIONE IMPIANTI</b>	Capitolato Tecnico N. 3
<b>4</b>	<b>MANUTENZIONE IMPIANTI FISSI DI TRASPORTO</b>	Capitolato Tecnico N. 4
<b>5</b>	<b>CLIMATIZZAZIONE AMBIENTALE</b>	Capitolato Tecnico N. 5
<b>6</b>	<b>INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E DI RIQUALIFICAZIONE</b>	Capitolato Tecnico N. 6

## 1.4 NATURA DELL'APPALTO

Il presente appalto comprende prestazioni da eseguirsi nell'ambito di un contratto misto di servizi, forniture e lavori, in cui i *servizi di gestione del patrimonio immobiliare* costituiscono l'oggetto principale mentre i lavori assumono carattere di accessorietà, secondo quanto stabilito dalla direttiva 2004/18/CE.

Alla luce di quanto sopra l'appalto si configura come *appalto pubblico di servizi* ai sensi dell'art. 14 comma 2 let. c) del D.Lgs. 163/2006.

L'aggiudicazione avverrà mediante la procedura aperta, ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 163/2006 in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, così come definito all'art. 83 del D.Lgs. 163/2006.

*Classificazione dei servizi secondo l'Allegato II A del D.Lgs. 163/2006*

<b>CPC</b>	<b>CPV</b>	<b>descrizione</b>
84240	72230000-6	Servizi di sviluppo di software personalizzati
867	74225100-3	Servizi architettonici e di misurazione
88764	74313130-6	Servizi di ispezione tecnica di edifici
86711	74200000-1	Servizi architettonici, di ingegneria, di costruzioni e di consulenza tecnica ed affini
88640	50000000-5	Servizi di riparazione, manutenzione e installazione
88640	50910000-7	Servizi di installazione di attrezzature elettriche e meccaniche
88640	50750000-7	Servizi di manutenzione di ascensori
88620	50413200-5	Servizi di manutenzione e riparazione di impianti antincendio
88640	50700000-2	Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici
88640	50720000-8	Servizi di riparazione e manutenzione di riscaldamento centrali
88640	50721000-5	Messa in opera di impianti di riscaldamento
88640	50730000-1	Servizi di riparazione e manutenzione di gruppi di raffreddamento

<i>categoria</i>	<i>descrizione</i>	<i>Importo</i>	<i>classifica</i>

## 1.5 NORMATIVA APPLICABILE

### OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E DEI CAPITOLATI

L'esecuzione dell'appalto è soggetta all'osservanza delle norme del contratto, del presente Capitolato d'Oneri e dei Capitolati Tecnici; per tutto quanto non sia stabilito o comunque non sia in contrasto con tali norme, si fa riferimento alle norme applicabili alle attività, prestazioni, materiali e lavori posti in essere per attuare i Servizi stessi contenuti:

- nei regolamenti, usi e consuetudini del Committente;
- nelle leggi comunitarie, statali e regionali, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, regionali, provinciali o comunali e di ogni altra autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'Appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate durante il corso dei lavori.

Per tutto quanto non espressamente richiamato nel presente testo si rimanda al Codice Civile ed in particolare al libro 4° titolo 3° Capo 7 («Dell'Appalto») e riferimenti.

La sottoscrizione del Contratto e del presente Capitolato Speciale d'Oneri da parte dell'Assuntore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette norme e di loro incondizionata accettazione.

In particolare, senza che la elencazione sia assunta in modo esaustivo ma soltanto esplicativo, si indicano nel seguito le principali norme e regolamenti che l'Assuntore deve contrattualmente rispettare:

#### Lavori Pubblici

**D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163:** Codice dei Contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;

D.P.R. 21.12.1999, n. 554: Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici 11.02.1994, n.109;

D.M. 19.04.2000, n.145: Regolamento recante il capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici, ai sensi dell'art. 3, comma 5, della L.11.02.1994, n.109;

D.P.R. 25.01.2000, n.34: Regolamento recante istituzione del sistema di qualificazione per gli esecutori di lavori pubblici, ai sensi dell'art.8 della L.11.02.1994, n.109.

**D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81** - Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

D.P.R.27.04.1955, n. 547:"Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro";

D.P.R.07.01.1956 n. 164:"Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni;

D.P.R.19.3.1956 n. 302:"Norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro integrative di quelle generali emanate con decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1955, n.547";

D.P.R.19.03.1956 n. 303:"Norme generali per l'igiene sul lavoro";

L. 13.07.1966, n. 615:"Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico"; (*abrogata, escluse le disposizioni di cui il decreto prevede l'ulteriore vigenza, dall'art.289 del D.Lgs.03.04.2006 n.152*);

Circolare M.S. 10.07.1986, n. 45 "Piano di interventi e misure tecniche per la individuazione ed eliminazione dal rischio connesso all'impiego di materiali contenenti amianto in edifici scolastici e ospedalieri pubblici e privati";

D.P.R. 24.05.1988, n. 215 "Attivazione della direttiva CEE numeri 83/478 e 85/610 recanti rispettivamente la quinta e la settima modifica (amianto) della direttiva CEE n.76/769 per il ravvicinamento delle disposizioni legislative, regolamentari ed amministrative degli Stati membri relative alle restrizioni in materia di immissione sul mercato e di uso di talune sostanze e preparati pericolosi, ai sensi dell'art. 15 della Legge 16 aprile 1987, n.183";

D.Lgs. 15.08.1991, n. 277:"Attuazione delle direttive n.80/1107/CEE, n.82/605/CEE, n.83/477/CEE, n.86/188/CEE e n.88/642/CEE, in materia di protezione dei lavoratori contro i rischi derivanti da esposizione ad agenti chimici, fisici e biologici durante il lavoro, a norma dell'art.7 della L.30 luglio 1990, n. 212";

L. 27.03.1992 n. 257:"Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto";

D.M. 06.09.1994 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art.6, comma 3, e dell'art.12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n.257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto";

D.Lgs. 14.08.1996, n. 494, modificato e integrato dal D.Lgs. 19.11.1999 n. 528 e in ultimo legge Biagi e s.m.i:"Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili";

D.P.R. 24.07.1996 n. 459: "Regolamento per l'attuazione delle direttive 89/392/CEE, 91/368/CEE, 93/44/CEE e 93/68/CEE concernenti il ravvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relative alle macchine";

D.Lgs. 03.04.2006, n. 152 "Norme in materia ambientale".

### Impianti termici

R.D.L. 2.11.1933 n. 1741: Disciplina dell'importazione, della lavorazione, del deposito e della distribuzione degli oli minerali e dei carburanti (*convertito in Legge dalla L.8/2/1934 n.367*);

D.M. 31.07.1934: Approvazione delle norme di sicurezza per la lavorazione,

l'immagazzinamento, l'impiego o la vendita di oli minerali, e per il trasporto degli oli stessi (*modificato dal D.M. 12/5/1937*);

D.P.R. 27.04.1955 n.547: "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro";

L. 13.07.1966 n. 615: Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico (*abrogata dall'art.289 D.Lgs.03/04/2006 con i limiti indicati nell'art.290*);

D.P.R. 22.12.1970 n. 1391: Regolamento di attuazione della Legge 13/07/1966 n.615 (*abrogato dall'art.289 D.Lgs.03/04/2006 n. 152 con i limiti indicati nell'art.290*);

Circolare Ministero interni n. 73 del 29.07.1971: impianti termici alimentati ad olio combustibile o gasolio;

L. 06.12.1971 n. 1083:"Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile";

D.M. 23.11.1972 "Approvazione di tabelle UNI-CIG di cui alla legge 6 dicembre 1971 n.1083, sulle norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile";

D.M. 21.05.1974: "Norme integrative del regolamento approvato con Regio Decreto 12 maggio 1927, n.824 e disposizioni per l'esonero da alcune verifiche e prove stabilite per gli apparecchi a pressione";

D.M. 01.12.1975: "Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione (impianti ad acqua calda);

D.P.R. 28.06.1977 n. 1052: Regolamento di attuazione L. 373/76 (*la Legge 373/76 è stata abrogata dall'art.37 Legge 10/91*) ; tale regolamento si applica con i limiti indicati nell'art. 37 comma 3 della L. 10/91 e nell'art. 135, comma 2 del D.P.R. 380/2001;

L. 05.03.1990 n.46 : "Norme per la sicurezza degli impianti";

D.P.R. 06.12.1991 n.447: "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990 n.46, in materia di sicurezza degli impianti";

L. 09.01.1991 n. 10: "Norme di attuazione piano energetico" (*sostituisce la Legge 373/76 ma non il D.P.R. 1052/77*);

D.Lgs. 27.01.1992 n.97: "Attuazione della direttiva 87/219/CEE relativa al tenore di zolfo di taluni combustibili liquidi";

D.M. 20.02.1992: "Approvazione del modello di dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte di cui all'art.7 del regolamento di attuazione della L.5 marzo 1990, n.46, recante norme per la sicurezza degli impianti";

L. 27.03.1992 n.257: "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto";

D.M. 12.11.1992: "Criteri generali per la prevenzione dell'inquinamento atmosferico nelle grandi zone urbane e disposizioni per il miglioramento della qualità dell'aria";

D.M. 21.04.1993: "Approvazione e pubblicazione delle tabelle UNI-CIG, di cui alla L.6 dicembre 1971, n.1083, recante norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile (15° Gruppo)";

D.P.R. 26.08.1993 n. 412: Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della L. 9/1/1991 n. 10;

D.M. 13.12.1993: Approvazione dei modelli tipo per la compilazione della relazione tecnica di cui all'art. 28 della L. 10/91, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici;

D.P.R 18.04.1994 n.392: "Regolamento recante disciplina del procedimento di

riconoscimento delle imprese ai fini dell'installazione, ampliamento e trasformazione degli impianti nel rispetto delle norme di sicurezza”;

D.M. 12.04.1996: “Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi” (*modificato dal D.M. 16/11/1999 e dal D.M. 23/07/2001*);

D.P.R. 15.11.1996 n.660: “Regolamento per l'attuazione della direttiva 92/42/CEE concernente i requisiti di rendimento delle nuove caldaie ad acqua calda, alimentate con combustibili liquidi o gassosi”;

D.P.R. 15.11.1996, n. 661: “Regolamento per l'attuazione della direttiva 90/396/CEE concernente gli apparecchi a gas”;

D.P.R. 13.05.1998 n. 218: Regolamento recante disposizioni in materia di sicurezza degli impianti alimentati a gas combustibile per uso domestico (*tratta l'adeguamento degli impianti termici realizzati prima dell'entrata in vigore della legge 46/90*);

D.Lgs. 25.02.2000 n. 93: "Attuazione della direttiva 97/23/CE in materia di attrezzature a pressione”;

D.M. 04.12.2000: “Approvazione e pubblicazione delle tabelle UNI-CIG, di cui alla L.6 dicembre 1971, n.1083, recante norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile (19° gruppo)”;

D.M. 02.04.2001: “Elenco riepilogativo di norme europee armonizzate adottate ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 15 novembre 1996, n.661, concernente l'attuazione della direttiva 90/396/CEE sugli apparecchi a gas”;

D.P.C.M. 8.03.2002: “Disciplina delle caratteristiche merceologiche dei combustibili aventi rilevanza ai fini dell'inquinamento atmosferico, nonché delle caratteristiche tecnologiche degli impianti di combustione” (*abrogato dall'art.297 D.Lgs.152/2006*);

D.M. Attività Produttive 17.03.2003: “Aggiornamenti agli allegati F e G del D.P.R. 26 agosto 1993, n.412, recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia”;

D.Lgs. 19 08 2005, n. 192 Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

### Impianti elettrici

L. 1.03.1968 n. 186:“Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici”;

Norme Tecniche delle quali possa essere dimostrato dall'utilizzatore , il rispetto della regola dell'arte

L. 18.10.1977, n. 791:Attuazione della direttiva del consiglio delle Comunità europee (n. 72/23 CEE) relativa alle garanzie di sicurezza che deve possedere il materiale elettrico destinato ad essere utilizzato entro alcuni limiti di tensione”;

D.M. 15.12.1978:”Designazione del Comitato elettrotecnico italiano quale organismo italiano di normalizzazione elettrotecnica ed elettronica”;

D.L. 14.09.1979, n. 438:“Disposizioni per il contenimento dei consumi energetici”; (*Il presente decreto non è stato convertito in legge ed è citato, per coordinamento, in nota all'art 15, D.L.17 marzo 1980, n. 68 Disposizioni sui consumi energetici, convertito in legge, con modificazioni, dalla L.16 maggio 1980, n. 178*);

L. 05.03.1990 n. 46: "Norme per la sicurezza degli impianti";

D.P.R. 06.12.1991 n. 447: "Regolamento di attuazione della Legge 46/90 in materia di sicurezza degli impianti";

D.M. 20.02.1992: "Approvazione del modello di dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte di cui all'art. 7 del regolamento di attuazione della L. 5 marzo 1990, n. 46, recante norme per la sicurezza degli impianti";

D.M. 15.10.1993 n. 519: "Regolamento recante autorizzazione all'istituto superiore prevenzione e sicurezza del lavoro ad esercitare attività omologativi di primo o nuovo impianto per messa a terra e la protezione dalle scariche atmosferiche";

D.P.R. 18.04.1994 n. 392: "Regolamento recante disciplina del procedimento di riconoscimento delle imprese ai fini dell'installazione, ampliamento e trasformazione degli impianti nel rispetto delle norme di sicurezza";

D.Lgs. 25.11.1998 n. 626: "Attuazione della direttiva CEE in materia di marcatura CE del materiale elettrico destinato ad essere utilizzato entro taluni limiti di tensione";

D.M. 06.04.2000: "Modifica al D.M. 3 agosto 1995 concernente la formazione degli elenchi dei soggetti abilitati alle verifiche in materia di sicurezza degli impianti. (Legge 5 marzo 1990, n. 46)";

D.P.R. 22.10.2001, n. 462: "Regolamento di semplificazione del procedimento per la denuncia di installazioni e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici e di impianti elettrici pericolosi".

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

Norme tecniche CEI (Comitato Elettrotecnico Italiano), specialmente le disposizioni contenute nelle normative CEI 0-2; CEU 0-3; CEI 11-1; CEI 11-27; CEI 11-37; CEI 11-48; CEI 12-43 (EN 50063-1+CV1); CEI 17-5; CEI EN 60439-1 e varianti; CEI EN 60439- 3; Norme CEI 64-2 "Norme per gli impianti elettrici nei luoghi con pericolo di esplosione o di incendio"; Norme CEI 64-8 "Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e 1500 V in corrente continua";

Norme UNI-UNEL etc. in merito.

### Impianti elevatori

D.P.R. 24.12.1951, n. 1767: "Approvazione del regolamento per l'esecuzione della legge 24 ottobre 1942 n.1415, concernente l'impianto e l'esercizio di ascensori e di montacarichi in servizio privato"; (gli articoli 1, 2, 3, 4, 5 e 11 del presente decreto sono stati abrogati dall'art.20 del D.P.R. 30-4-1999 n.162 "Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio");

D.P.R. 29.05.1963 n. 1497: Approvazione del regolamento per gli ascensori ed i montacarichi in servizio privato;

D.M. 28.05.1979: "Misure sostitutive di sicurezza per ascensori e montacarichi a vite, a cremagliera ed idraulici";

D.P.R. 28.03.1994 n. 268: "Regolamento recante attuazione della direttiva n. 90/486/CEE relativa alla disciplina degli ascensori elettrici, idraulici od oleoelettrici";

D.P.R. 30.04.1999, n. 162:“ Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio” (*con riferimento al presente provvedimento sono state emanate le seguenti circolari*:Circolare Ministero del Lavoro e Previdenza Sociale del 27/07/1999 n. 856; Circolare Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato del 14/09/1999).

### Prevenzione Incendi

L. 27.12.1941 n. 1570: "Nuove norme per l'organizzazione dei servizi antincendi" (*La presente legge è stata abrogata dall'art. 35, D.Lgs.8 marzo 2006, n.139, ad eccezione degli articoli 7, quarto comma; 8, primo comma; 9 fino alla attuazione dei decreti legislativi di cui all'articolo 6, comma 1, del citato decreto legislativo 139/2006, 13, quarto comma; 18; 19; 22; 24; 30*);

D.P.R. 27.04.1955 n. 547:"Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro";

D.M. 16.02.1982: "Modificazioni del D.M.27 settembre 1965, concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi";

D.P.R. 29.07.1982 n. 577:"Approvazione del regolamento concernente l'espletamento dei servizi antincendi";

D.M. 30.11.1983: Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi;

L. 07.12.1984 n. 818: "Nullaosta provvisorio per le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, modifica degli artt. 2 e 3 della L. 4 marzo 1982, n. 66, e norme integrative dell'ordinamento del Corpo nazionale dei vigili del fuoco" (*La presente legge è stata abrogata dall'art. 35, D.Lgs. 8 marzo 2006, n.139, ad eccezione degli articoli 2, dal primo al quarto comma, e 3 da mantenere in vigore fino all'emanazione delle direttive del Ministro dell'interno previste dall'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 12 gennaio 1998, n.37, secondo quanto in esse espressamente disposto; 16, 17*);

D.M. 8.03.1985: "Direttive sulle misure più urgenti ed essenziali di prevenzione incendi ai fini del rilascio del nulla osta provvisorio di cui alla legge 7 dicembre 1984, n. 818";

D.M.16.05.1987:"Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione";

D.M. 06.03.1992: "Norme tecniche e procedurali per la classificazione della capacità estinguente e per l'omologazione degli estintori carrellati di incendio";

D.M. 20.05.1992 n. 569:"Regolamento contenente norme di sicurezza antincendio per gli edifici storici ed artistici destinati a musei, gallerie, esposizioni e mostre";

D.M. 26.08.1992: "Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica";

D.M. 13.10.1994:"Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei depositi di G.P.L. in serbatoi fissi di capacità complessiva superiore a 5 m<sup>3</sup> e/o in recipienti mobili di capacità complessiva superiore a 5.000 kg" (*Il presente provvedimento è stato abrogato, limitatamente alle parti inerenti i depositi di G.P.L. in serbatoi di capacità complessiva fino a 13 m<sup>3</sup> non adibiti ad uso commerciale, dall'art. 6, D.M. 14 maggio 2004*);

D.M. 18.03.1996: "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi";

D.M. 12.04.1996:"Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi"(*modificato dal D.M. 16/11/1999 e dal D.M. 23/07/2001*);

D.P.R. 12.01.1998 n. 37: "Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'art. 20, comma 8, della legge 15/03/1997, n. 59";

D.M. 10.03.1998: "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro";

D.M. 04.05.1998: "Disposizioni relative alle modalità di presentazione ed al contenuto delle domande per l'avvio dei procedimenti di prevenzione incendi, nonché all'uniformità dei connessi servizi resi dai Comandi provinciali dei vigili del fuoco";

D.M. 20.12.2001: "Disposizioni relative alle modalità di installazione degli apparecchi evacuatori di fumo e calore";

D.M. 14.05.2004: "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio dei depositi di gas di petrolio liquefatto con capacità complessiva non superiore a 13 m<sup>3</sup>";

D.M. 7.01.2005: "Norme tecniche e procedurali per la classificazione ed omologazione di estintori portatili di incendio";

D.M. 22.02.2006: "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici".

#### Edilizia Scolastica

D.M. 26.08.1992: "Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica";

#### Barriere Architettoniche

D.P.R. 24.07.1996, n. 503: "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".

#### Beni Culturali e Ambientali

D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 : "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n.137".

#### Altre norme

R.D. 12.05.1927, n. 824 "Approvazione del regolamento per l'esecuzione del R.D.L. 9 luglio 1926, n.1331, che costituisce l'Associazione Nazionale per il Controllo della Combustione";

L. 28.05.1959, n. 401: "Concessioni di competenza dei Prefetti per i depositi di olii minerali";

L. 30.03.1971, n. 118: "Conversione in legge del D.L. 30 gennaio 1971, n.5 e nuove norme in favore dei mutilati ed invalidi civili"; *(Le disposizioni sugli emolumenti economici previste dalla presente legge sono state abrogate dall'art. 30, L.8 novembre 2000, n.328, con la decorrenza ivi indicata);*

L. 13.09.1982 n. 646: "Disposizioni in materia di misure di prevenzione di carattere patrimoniale ed integrazione alle leggi 27 dicembre 1956, n. 1423, 10 febbraio 1962, n. 57 e 31 maggio 1965, n. 575. Istituzione di una commissione parlamentare sul fenomeno della mafia";

L. 12.10.1982 n. 726: "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 settembre 1982, n. 629, recante misure urgenti per il coordinamento della lotta contro la delinquenza mafiosa";

L. 23.12.1982 n° 936: "Integrazioni e modifiche alla legge 13 settembre 1982 n. 646, in materia di lotta alla delinquenza mafiosa";

D.M. 4.03.1983: "Caratteristiche costruttive e funzionali delle macchine operatrici nonché degli autoveicoli ad uso speciale allestiti con attrezzature a gru e simili";

L. 30.12.1991 n° 412: "Disposizioni in materia di finanza pubblica";

D.P.C.M. 1.03.1991: "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno";

L. 28.03.1991, n. 109 : "Nuove disposizioni in materia di allacciamenti e collaudi degli impianti telefonici interni";

D.M. 26.03.1991: "Norme tecniche di prima attuazione del D.P.R. 24 maggio 1988, n.236, relativo all'attuazione della direttiva CEE n. 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della L.16 aprile 1987, n.183";

D.L. 15.11.1993, n. 454<sup>4</sup>: "Modifiche alla disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli insediamenti civili che non recapitano in pubbliche fognature"; (*Il presente decreto non è stato convertito in legge ed è citato, per coordinamento, in nota al D.L. 17 marzo 1995, n.79 convertito in legge, con modificazioni, dall'art.1, comma 1, L. 17 maggio 1995, n.172*);

D.Lgs. 17.03.1995 n. 230: "Attuazione delle direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 92/3/Euratom e 96/29/Euratom in materia di radiazioni ionizzanti" (*con le modifiche introdotte dal D.Lgs.26 maggio 2000, n.241*);

L. 12.03.1999, n. 68: "Norme per il diritto al lavoro dei disabili";

D.Lgs. 4.09.2002 n. 262: "Attuazione della direttiva 2000/14/CE concernente l'emissione acustica ambientale delle macchine ed attrezzature destinate a funzionare all'aperto";

Marchio di qualità I.M.Q. o equivalente.

Prescrizioni e norme emanate dall'U.N.I., I.S.P.E.S.L. (specificatamente al D.M.1/12/75 ed alla legge n.646), C.T.I. (in particolare CTI R 03/3 Prestazioni energetiche degli edifici – Climatizzazione invernale e preparazione acqua calda per usi igienico- sanitari), U.N.E.L.,C.E.I.

Manuale Qualità e Catalogo Servizi dell'Assuntore compilato conformemente alle Norme UNI-EN Serie ISO 9000.

Norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI CEI, UNI-EN, UNI-CHIM, VV.F. applicabili alle attività ed impianti oggetto dell'appalto.

Prescrizioni e raccomandazioni dell'ASS, ISPEL in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro

Prescrizioni ed indicazioni dell'ENEL, Telecom, Comune e in generale di tutti i gestori dei pubblici servizi.

Norme e le tabelle UNI ed UNEL per i materiali già unificati, i manufatti e/o componenti ed i loro componenti, i criteri di progetto, le modalità di esecuzione e collaudo;

Prescrizioni UTIF e le norme riguardanti l'energia elettrica;

Oltre ad ogni altra normativa di riferimento successivamente emanata.

L'appalto fa inoltre riferimento ai criteri contenuti dalle seguenti NORME UNI:

UNI 10838	1999	Edilizia-Terminologia riferita all'utenza, alle prestazioni, al processo edilizio e alla qualità edilizia
UNI 8364	1984	Impianti di riscaldamento. Controllo e manutenzione
UNI 9023	1987	Misuratori di energia termica. Installazione, impiego, manutenzione
UNI 9994	2003	Apparecchiature per estinzione incendi - Estintori d'incendio - Manutenzione
UNI 9795	2005	Sistemi fissi automatici di rivelazione, di segnalazione manuale e di allarme d'incendio – Sistemi dotati di rivelatori puntiformi di fumo e calore, rivelatori ottici lineari di fumo e punti di segnalazione manuali
UNI 9910	1991	Terminologia sulla fidatezza e sulla qualità del servizio
UNI 10144	1992	Classificazione dei servizi di manutenzione
UNI 10145	1992	Definizione dei fattori di valutazione delle imprese fornitrici di servizi di manutenzione
UNI 10146	1992	Criteri per la formulazione di un contratto per la fornitura di servizi finalizzati alla manutenzione
UNI 10147	2003	Manutenzione. Termini aggiuntivi alla UNI EN 13306 e definizioni
UNI 10148	1992	Manutenzione. Gestione di un contratto di manutenzione
UNI 10224	1993	Manutenzione. Principi fondamentali della funzione manutenzione
UNI 10366	1994	Manutenzione. Criteri di progettazione della manutenzione
UNI 10388	2003	Manutenzione - Indici di manutenzione
UNI 10449	1995	Manutenzione. Criteri per la formulazione e gestione del permesso di lavoro
UNI 10584	1997	Manutenzione. Sistema informativo di manutenzione
UNI 10604	1997	Manutenzione. Criteri di progettazione, gestione e controllo dei servizi di manutenzione di immobili
UNI 10652	1998	Manutenzione. Valutazione e valorizzazione dello stato dei beni
UNI 10749-1-2-3-4-5-6	2003	Manutenzione. Guida per la gestione dei materiali per la manutenzione

UNI 10831-1	1999	Manutenzione dei patrimoni immobiliari - Documentazione e informazioni di base per il servizio di manutenzione da produrre per i progetti dichiarati eseguibili ed eseguiti - Struttura, contenuti e livelli della documentazione
UNI 10831-2	2001	Manutenzione dei patrimoni immobiliari - Documentazione e informazioni di base per il servizio di manutenzione da produrre per i progetti dichiarati eseguibili ed eseguiti - Articolazione dei contenuti della documentazione tecnica e unificazione dei tipi di elaborato
UNI 10874	2000	Manutenzione dei patrimoni immobiliari - Criteri di stesura dei manuali d'uso e di manutenzione
UNI 10951	2001	Sistemi informativi per la gestione della manutenzione dei patrimoni immobiliari - Linee Guida
UNI 11063	2003	Manutenzione - Definizioni di manutenzione ordinaria e straordinaria
UNI 12170	2002	Impianti di riscaldamento degli edifici - Procedure per la predisposizione della documentazione per la conduzione, la manutenzione e l'esercizio - Impianti di riscaldamento che richiedono personale qualificato per la conduzione
UNI 12171	2002	Impianti di riscaldamento degli edifici - Procedure per la predisposizione della documentazione per la conduzione, la manutenzione e l'esercizio - Impianti di riscaldamento che non richiedono personale qualificato per la conduzione
UNI 13015	2002	Manutenzione di ascensori e scale mobili - Regole per le istruzioni di manutenzione
UNI 13269	2002	Manutenzione - Linee guida per la preparazione dei contratti di manutenzione
UNI 13306	2003	Manutenzione - Terminologia
UNI 10998	2002	Archivi di gestione immobiliare - Criteri generali di costituzione e cura
UNI EN 832	2001	Prestazione termica degli edifici - Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento - Edifici residenziali
UNI EN ISO 13790	2005	Prestazione termica degli edifici - Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento
UNI 10348	1993	Riscaldamento degli edifici - Rendimenti dei sistemi di riscaldamento - Metodi di calcolo

UNI 12845	EN	2005	Installazioni fisse antincendio – Sistemi automatici a sprinkler Progettazione, installazione e manutenzione
UNI 13860-1	EN	2003	Prove non distruttive – Controllo mediante correnti indotte Caratteristiche dell'apparecchiatura e modalità di verifica Caratteristiche della strumentazione e modalità di verifica
UNI 10779		2002	Impianti di estinzione incendi – Reti di idranti – Progettazione, installazione ed esercizio
UNI 12084	EN	2004	Prove non distruttive – Controllo mediante correnti indotte – Principi generali e linee guida
UNI 14520-1-2-5-6-8-9-10-11-12-13-14-15	ISO	2006	Sistemi di estinzione incendi ad estinguenti gassosi – Proprietà fisiche e progettazione dei sistemi – Agenti estinguenti
UNI EN 671-1		2001	Sistemi fissi di estinzione incendi – Sistemi equipaggiati con tubazioni - Naspi antincendio con tubazioni semirigide
UNI EN 671-2		2001	Sistemi fissi di estinzione incendi – Sistemi equipaggiati con tubazioni – Idranti a muro con tubazioni flessibili
UNI EN 671-3		2000	Sistemi fissi di estinzione incendi – Sistemi equipaggiati con tubazioni – Manutenzione dei naspi antincendio con tubazioni semirigide ed idranti a muro con tubazioni flessibili

## 1.6 DURATA DELL'APPALTO

La durata del presente contratto viene stabilita in **anni ...** (.....) a decorrere dal .....

.....

È facoltà del Committente procedere in via d'urgenza alla consegna dei servizi appaltati, anche nelle more della stipulazione formale del contratto.

La scadenza del presente contratto è fissata per il .....

Resta inteso che qualora nell'ipotesi in cui per qualsiasi motivo, il Committente non riuscisse a dare inizio al servizio per la data indicata, il periodo contrattuale viene conseguentemente ridotto, fermo restando il termine di scadenza fissato del .....

## 1.7 IMPORTO DELL'APPALTO

L'importo complessivo dell'appalto è pari ad € ..... - IVA esclusa - così suddiviso:

IMPORTI	Importo annuale			Importo complessivo		
	Canone	Misura	Totale	Canone	Misura	Totale
Importo complessivo						
oneri sicurezza						
Importo base d'asta						

L'importo complessivo, suddiviso per servizi e tipologia di contabilizzazione, è il seguente :

Canone							
		Importo annuale			Importo complessivo		
		Imp. Compl.	Oneri Sic.	Imp. Base d Asta	Imp. Compl.	Oneri Sic.	Imp. Base d Asta
Cap.1	Gestione Tecnica						
	<b>Totale</b>						
Cap. 2	Edile						
	Fabbro						
	Falegname						
	Vetraio						
	<b>Totale</b>						
Cap. 3	Imp. Meccanico						
	Imp. Elettrico						
	Esintori						
	<b>Totale</b>						
Cap. 4	Imp. fissi di trasporto						
	<b>Totale</b>						
Cap. 5	Climatizz. ambientale						
	<b>Totale</b>						
	<b>Tot. Canone</b>						

Misura							
		Importo annuale			Importo complessivo		
		Imp. Compl.	Oneri Sic.	Imp. Base d Asta	Imp. Compl.	Oneri Sic.	Imp. Base d Asta
Cap. 6							
	Edile						
	Fabbro						
	Falegname						
	Vetraio						
	<b>Totale</b>						
	Imp. Meccanico						
	Imp. Elettrico						
	Esintori						
	<b>Totale</b>						
	Imp. fissi di trasporto						
	<b>Totale</b>						
	<b>Tot. Misura</b>						

I predetti importi sono al netto dell'IVA e si riferiscono all'intera durata del contratto.

Il compenso deve intendersi comprensivo :

- di attrezzature, mezzi d'opera, materiali espressamente previsti e quant'altro necessario per la corretta esecuzione di tutte le attività contrattuali.
- del compenso a corpo, nonché degli oneri e obblighi di cui all'art. 75 del Capitolato Speciale Tipo per appalti di lavori edilizi, edito dal Ministero dei LL.PP.
- di tutte le prestazioni di ordine tecnico e specialistiche di alta qualità professionale regolamentate dagli ordini professionali (geometri, ingegneri, architetti, periti tecnici, ecc.) necessarie alle attività di progettazione, direzione lavori, collaudi e certificazioni.

Esso può tuttavia, in accordo con quanto previsto e regolamentato nei capitolati, modificarsi in funzione:

- delle penali;
- delle variazioni quantitative degli edifici/impianti;
- delle variazioni nell'erogazione dei servizi;

L'importo complessivo dell'appalto come sopra ripartito, indica l'importo presunto e non garantito dei servizi a canone e a misura, soggetti al ribasso contrattuale.

La somma impegnata dell'Amministrazione appaltante per gli interventi di manutenzione straordinaria di limitata entità (Servizio N. .. - € .....), potrà variare per eccesso o per difetto per effetto di variazioni nelle rispettive quantità e ciò tanto in via assoluta, quanto nelle reciproche proporzioni, con l'osservanza delle prescrizioni ed entro i limiti stabiliti negli articoli 10 e 12 del vigente Capitolato Generale approvato con D.M. 19.4.2000, n. 145.

Gli interventi di manutenzione straordinaria di limitata entità di cui al Servizio N. .... , potranno essere assegnati direttamente all'aggiudicatario per un importo massimo di € .....per ogni singolo intervento.

Qualora l'Università decidesse di non affidare all'Assuntore, tutto o parte dell'importo previsto per gli interventi di manutenzione straordinaria di limitata entità la stessa non potrà fare alcuna eccezione né pretendere alcun compenso aggiuntivo.

Laddove siano state previste prestazioni a tempo, o con pagamento a canone, gli importi da corrispondere saranno proporzionali alla durata effettiva delle prestazioni nei vari anni (prezzi unitari in giorni o mesi).

Qualora singole componenti del servizio di gestione tecnica non venissero effettuate, o venissero effettuate per periodi inferiori all'anno, il relativo corrispettivo sarà proporzionale alle singole parti di servizio reso (in dodicesimi nell'arco dell'anno).

Per ulteriori dettagli vedere gli specifici Capitolati Tecnici.

Il Committente si riserva di avvalersi della procedura negoziata per l'affidamento all'Assuntore di lavori o servizi complementari, non compresi nel progetto iniziale nè nel contratto iniziale, che, a seguito di una circostanza impreveduta e/o imprevedibile, siano divenuti necessari per integrare/ottimizzare le prestazioni richieste dal presente contratto, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- che tali lavori o servizi complementari non possano essere separati, sotto il profilo tecnico o economico, dal contratto iniziale, senza recare gravi inconvenienti alla stazione appaltante, ovvero pur essendo separabili dall'esecuzione del contratto iniziale, siano strettamente necessari al suo perfezionamento;
- il valore complessivo stimato dei contratti aggiudicati per lavori o servizi complementari non superi il 50% dell'importo del contratto iniziale;

### ***Oneri per la sicurezza***

Nell'impossibilità di conoscere al momento della stesura del capitolato l'importo, si prevede un onere per le predisposizione delle misure di sicurezza complessivamente per tutti gli interventi complessivamente pari a € .....

Per gli Interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione gli oneri sono stati calcolati in riferimento all'intero importo a disposizione.

Su tali importi stimati non opera il ribasso d'asta.

Per le opere a misura gli oneri saranno calcolati proporzionalmente in sede di preventivo di spesa.

## **1.8 VARIAZIONI CONTRATTUALI**

Il Committente si riserva la insindacabile facoltà di introdurre, in sede di esecuzione del contratto, variazioni quantitative in diminuzione o in aumento di tutte le prestazioni appaltate, con contestuale diminuzione o aumento del relativo corrispettivo e con l'obbligo dell'Assuntore di adempiere a quanto risultante dalla diminuzione o aumento alle medesime

condizioni del presente contratto.

Il Committente potrà pertanto, in particolare ed a solo titolo esemplificativo:

- sospendere o escludere in tutto o in parte uno o più immobili, o impianti, dall'oggetto delle prestazioni;
- aggiungere nuovi immobili, porzioni di immobili o impianti;
- ridurre o incrementare la volumetria totale del complesso immobiliare oggetto del presente appalto;
- modificare la frequenza delle prestazioni;
- modificare la destinazione d'uso di riferimento degli immobili o di porzioni degli stessi rispetto a quanto previsto in sede di consegna.

La riduzione dovrà essere esplicitamente e congruamente motivata in relazione alle ragioni di interesse del Committente che la giustificano, nei limiti che seguono :

- dismissione, a qualsiasi titolo, o cessazione di utilizzazione;
- esecuzione di lavori di adeguamento, ristrutturazione, ampliamento degli immobili in appalto.

Le modifiche indicate sopra dovranno essere comunicate dal Responsabile del procedimento all'Assuntore che dovrà sottoscrivere tale nota per accettazione.

Nel caso di riduzione o aumento quantitativo, il compenso, calcolato secondo i prezzi di contratto e previsti dal presente Appalto e dovuto all'Assuntore, verrà proporzionalmente ridotto o aumentato nella misura pari al decremento o all'incremento delle prestazioni.

L'Assuntore, nei casi sopraindicati di variazione quantitativa, non ha diritto ad alcun tipo di compenso o indennizzo, a qualsiasi titolo, anche risarcitorio.

Il Committente si riserva il controllo sul processo e, in particolare si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di modificare le condizioni operative previste dal contratto e relative alle seguenti fasi del processo manutentivo, senza che ciò possa considerarsi variazione o possa dar luogo a compensi di alcun tipo:

- la modalità di rapportarsi all'utenza in fase di richiesta di intervento e/o di segnalazione di disfunzioni o inadempienze;
- la modalità per ordinare all'Assuntore di eseguire dei sopralluoghi e riferirne i risultati, nonché di fornire preventivi per risolvere problemi relativi alla gestione della manutenzione;
- le modalità di esercizio del flusso informativo e la sua consistenza;
- le verifiche a campione e il controllo in generale sulle operazioni manutentive svolte dall'Assuntore;
- le verifiche a campione o a tappeto e il controllo in generale sulla qualità e quantità del servizio e sulle operazioni (comprese le modalità di operazione) svolte dall'Assuntore;
- l'indirizzo e il controllo sull'attività di aggregazione e manutenzione dei dati anagrafici e manutentivi, e la modifica ed integrazione della qualità e quantità dei dati raccolti e della forma e modalità di presentazione ed analisi degli stessi;

- le modalità di predisposizione di piani di manutenzione programmata;

Rimane in ogni caso escluso per l'Assuntore qualsivoglia diritto di recesso e lo stesso rimarrà comunque obbligato all'esecuzione delle prestazioni così come ridotte o aumentate.

L'Assuntore non ha la facoltà di introdurre di sua iniziativa e senza l'approvazione scritta del Committente varianti nell'esecuzione delle prestazioni rispetto a quanto stabilito nei documenti contrattuali.

In caso di variazioni non autorizzate e per opere o servizi difformi da quanto previsto dai documenti contrattuali o che non fossero eseguite a regola d'arte, l'Assuntore dovrà eseguire quei lavori che il Committente riterrà necessari per assicurare la conformità dell'opera a quanto originariamente previsto, qualunque ne sia l'entità, ivi compresi anche i lavori di completa demolizione e ricostruzione, senza diritto ad alcun compenso e/o indennizzo.

Il Committente avrà la facoltà discrezionale di accettare eventuali modifiche, come sopra eseguite, qualora le valuti utili e non pregiudizievoli ai pubblici interessi; in tal caso nulla sarà dovuto all'Assuntore per presunti maggiori oneri.

L'Assuntore non potrà invocare, per la giustificazione di varianti eseguite senza ordine ed approvazione scritta, la mancanza di istruzioni o di dettagli, essendo suo obbligo richiederli tempestivamente, sia che si riferiscano al normale sviluppo esecutivo sia che vengano resi necessari da fatti imprevisti.

## **1.9 LINGUA UFFICIALE**

La lingua ufficiale è l'italiano. Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni, la corrispondenza, le relazioni tecniche ed amministrative, le specifiche tecniche di prodotti, macchinari, impianti ed attrezzature di qualsiasi genere, i capitolati, le didascalie dei disegni e quant'altro prodotto dall'Assuntore nell'ambito del Contratto dovranno essere in lingua italiana.

Qualsiasi tipo di documentazione, compresi i manuali d'uso, sottomessa dall'Assuntore al Committente in lingua diversa da quella ufficiale e non accompagnata da traduzione giurata nella lingua italiana, sarà considerata a tutti gli effetti come non ricevuta.

## **1.10 DOCUMENTI CONTRATTUALI**

Fanno parte integrante e sostanziale del contratto e sono allo stesso allegati il *Capitolato d'Oneri* e *l'offerta economica dell'Assuntore*.

Fanno inoltre parte del contratto e si intendono allegati allo stesso, ancorché non materialmente e fisicamente uniti al medesimo ma depositati agli atti del Committente, i seguenti documenti:

1. Capitolato Tecnico n. 1 : *Gestione Tecnica* e Allegati
2. Capitolato Tecnico n. 2 : *Manutenzione Edile* e Allegati
3. Capitolato Tecnico n. 3 : *Manutenzione Impianti* e Allegati
4. Capitolato Tecnico n. 4: *Manutenzione Impianti Fissi di trasporto* e Allegati
5. Capitolato Tecnico n. 5 : *Climatizzazione Ambientale* e Allegati

6. Capitolato Tecnico n. 6: *Interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione e Allegati*
7. Le dichiarazioni impegnative dell'Assuntore rese in gara;
8. Ogni altra eventuale prescrizione e/o documento integrativo ritenuto rilevante ed essenziale dal Committente;

L'Assuntore, con il fatto stesso di sottoscrivere il contratto, espressamente dichiara che tutte le clausole e condizioni previste nel presente Capitolato ed in tutti gli altri documenti, che del contratto formano parte integrante, hanno carattere di essenzialità.

In particolare dopo la stipulazione del Contratto, l'Assuntore non potrà più sollevare eccezioni aventi ad oggetto i luoghi, le aree, le condizioni e le circostanze locali nelle quali gli interventi si debbono eseguire, nonché gli oneri connessi, e le necessità di dover usare particolari cautele ed adottare determinati accorgimenti; pertanto nulla potrà eccepire per eventuali difficoltà che dovessero insorgere durante l'esecuzione degli interventi.

## **1.11 DISCORDANZE ATTI CONTRATTUALI**

Qualora un documento facente parte del contratto o atti diversi dovessero riportare disposizioni di carattere discordante, l'Assuntore ne farà oggetto di immediata segnalazione scritta al Committente per i conseguenti provvedimenti di rettifica o adeguamento.

La soluzione interpretativa verrà adottata tenendo conto degli elaborati contrattuali di cui sopra, elencati in ordine decrescente di importanza.

In ogni caso l'interpretazione delle clausole contrattuali, alla stregua delle disposizioni del Capitolato d'oneri e dei Capitolati Tecnici, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati ricercati con l'appalto del presente contratto, così come previsto dagli artt. dal n. 1362 al n. 1369 del C.C.

Le attività manutentive minimali previste nel presente Capitolato d'Oneri e nei Capitolati Tecnici, prevalgono in ogni caso sulle diverse e minori prescrizioni contenute nel progetto offerta formulato dall'Assuntore in fase di gara.

In caso di contenzioso tra il Committente e l'Assuntore circa l'appartenenza di interventi manutentivi a quelli di tipo forfetario o a canone, l'Assuntore è comunque tenuto alla esecuzione delle opere in contenzioso, secondo quanto disposto dal Committente, salvo il diritto di riserva.

L'Assuntore avrà la responsabilità per i Servizi che risultassero eseguiti in modo non conforme alle prescrizioni, anche per non aver richiesto tempestivamente le istruzioni ed i chiarimenti necessari in merito ai documenti contrattuali.

L'Assuntore riconosce che la deficienza di dati, di elementi descrittivi e di istruzioni nei documenti contrattuali così come inesattezze, indeterminazioni e discordanze di elementi grafici non possono in alcun modo giustificare difetti, anomalie, ritardi ed arbitrarietà di esecuzione o richieste di maggiori compensi da parte dell'Assuntore, essendo preciso dovere di quest'ultimo segnalare tempestivamente al Responsabile del procedimento eventuali deficienze o discordanze, richiedere chiarimenti e proporre tempestivamente idonee soluzioni.

L'Assuntore in ogni caso sarà responsabile delle inesattezze, errori od omissioni, contenuti nelle schede, planimetrie, data base informatico, disegni, relazioni e altri documenti da lui stesso preparati, anche quando detti disegni e documenti siano stati approvati dal Committente.

## **Art. 2      RAPPORTI ASSUNTORE – COMMITTENTE**

### **2.1 RAPPRESENTANZA DELL'ASSUNTORE**

#### **2.1.1 RAPPRESENTANTE DELL'ASSUNTORE**

L'Assuntore dovrà conferire mandato con rappresentanza, ad un'unica persona, di provata ed adeguata capacità, che avrà la delega di rapportarsi, con poteri di firma, con il Committente per tutte le questioni relative al contratto in oggetto.

Nel caso in cui l'Assuntore risulti un'Associazione Temporanea d'Imprese, tale rappresentante, dovrà essere unico per tutte le Società raggruppate e dovrà avere le deleghe ed i poteri per firmare gli atti contabili e quant'altro necessario per la gestione dei servizi.

Il Committente riconoscerà, nei rapporti con l'Assuntore, soltanto questo rappresentante.

L'Assuntore rimane responsabile dell'operato del suo rappresentante.

Tale incaricato dovrà avere piena conoscenza delle norme che disciplinano il contratto ed essere munito dei necessari poteri per la conduzione dei Servizi.

L'incaricato dell'Assuntore avrà la piena rappresentanza dell'Assuntore stesso nei confronti del Committente; pertanto tutte le eventuali contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio avranno lo stesso valore che se fossero fatte direttamente al legale rappresentante dell'Assuntore.

In caso di impedimento personale, l'Assuntore dovrà comunicare al Committente il nominativo di un sostituto.

È facoltà del Committente chiedere all'Assuntore la sostituzione del suo Rappresentante sulla base di congrua motivazione, e senza che per ciò debba accordare indennità di sorta all'Assuntore o al suo rappresentante.

L'Assuntore dovrà inoltre indicare il luogo dove il Committente ed il Responsabile del procedimento indirizzeranno, in ogni tempo, gli ordini e notificheranno gli atti.

E' inoltre fatto obbligo all'Assuntore, ogni qual volta il Committente lo ritenga necessario, recarsi, in persona del Rappresentante, presso l'ufficio del Responsabile del Procedimento, nell'orario stabilito, per ricevere ordini e comunicazioni relative all'appalto.

In caso di urgenza vi si dovrà recare non appena ricevuta la convocazione, e comunque entro un'ora.

In ogni caso l'Assuntore o il suo rappresentante dovrà essere sempre reperibile anche telefonicamente durante l'orario di lavoro.

E' fatto obbligo all'Assuntore di precisare le modalità con le quali desidera che la Tesoreria effettui i pagamenti, indicando le persone eventualmente delegate alla riscossione delle somme dovute.

La cessazione o la decadenza dall'incarico delle persone eventualmente delegate, qualunque ne sia la causa, deve essere tempestivamente comunicata al Responsabile del procedimento. In difetto di tale notizia, il Committente non assume alcuna responsabilità per i pagamenti eventualmente eseguiti a persona non più autorizzata a riscuotere.

### **2.1.2 RAPPRESENTANTI TECNICI**

L'Assuntore potrà nominare, per ogni singolo servizio o per più servizi omogenei raggruppati, un "Rappresentante Tecnico".

Il/I Rappresentante/i Tecnico/i dovranno avere piena conoscenza della documentazione di Appalto e dovranno essere muniti dei poteri necessari per la gestione dei servizi che sovrintendono.

L'Assuntore dovrà garantire la reperibilità del/i Rappresentanti Tecnici o dei suoi incaricati al fine di fronteggiare in qualsiasi momento anche nei giorni festivi e di notte, le emergenze e le situazioni di pericolo.

Gli addetti a tale compito dovranno essere dotati di telefono cellulare.

I Rappresentanti Tecnici, inoltre, dovranno sempre rapportarsi, nell'esecuzione dei servizi agli stessi affidati, al Rappresentante dell'Assuntore nominato ai sensi del presente articolo, al fine di assicurare al Committente l'ottimizzazione qualitativa e quantitativa dei servizi erogati.

### **2.1.3 TERZO RESPONSABILE**

L'Assuntore viene individuato quale "terzo responsabile dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici" ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 412/93.

Contemporaneamente all'inizio del servizio di climatizzazione ambientale l'Assuntore dovrà comunicare il nominativo del tecnico a tale fine nominato.

## **2.2 ORGANIZZAZIONE E STRUTTURA ASSUNTORE**

### **2.2.1 ORGANIZZAZIONE ASSUNTORE**

L'Assuntore deve preporre alla conduzione dell'appalto tecnici qualificati professionalmente in grado di fornire tutte le prestazioni, certificazioni ecc. richieste secondo quanto prescritto da leggi e normative.

L'Assuntore dovrà dotarsi di una struttura organizzativa, composta di personale qualificato, automezzi, attrezzature, locali ad uso uffici e magazzini nella provincia di Milano e quanto altro necessario a garantire il funzionamento dei beni con un ottimo livello di efficienza.

Sono a carico dell'Assuntore tutti gli oneri, nessuno escluso, relativi alla gestione dei suoi uffici.

L'Assuntore dovrà garantire per tutta la durata dell'Appalto un Turn Over non superiore al 50% delle risorse indicate all'inizio della gestione, al fine di garantire una continuità nel servizio non gravata dal ricambio periodico di personale non a conoscenza delle condizioni specifiche di contesto dell'Università degli Studi di Milano.

Le attrezzature ed i mezzi d'opera da impiegare per l'esecuzione del contratto devono essere rispondenti alle norme di legge e nelle migliori condizioni di stato e di uso nonché essere adeguati per numero e caratteristiche all'importanza dei Servizi per consentire il rispetto dei termini contrattuali.

L'esecuzione del servizio dovrà essere effettuata con la massima cura ed attenzione e nel completo rispetto di tutte le disposizioni e prescrizioni che fanno parte del presente Capitolato.

Ogni onere relativo alle dotazioni ed organizzazione per la sua esecuzione e i rapporti con il Responsabile del procedimento descritti nei successivi paragrafi, sono a completo carico dell'Assuntore.

La mancanza anche di uno solo dei requisiti del presente articolo, non permette la stipula del contratto stesso per colpa dell'Assuntore, e potrà essere causa di rescissione di ogni obbligo da parte del Committente con tutte le conseguenze previste dalle leggi in materia.

In caso di non adempimento anche solo di uno degli oneri ed obblighi previsti dopo l'aggiudicazione e prima della firma del contratto, l'aggiudicazione verrà ritenuta nulla, con incameramento da parte dell'Università degli Studi di Milano della cauzione provvisoria.

Gli oneri derivanti dalle disposizioni del presente articolo, ove non specificatamente diversamente indicato in capitolato, sono a carico dell'Assuntore.

### Uffici e sedi operative

L'Assuntore, entro ... (.....) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, dovrà disporre, nella Provincia di Milano, per tutta la durata dell'appalto, di una o più sedi con ambienti, destinati all'attività di manutenzione, comprendente locali per il ricovero delle attrezzature, attività lavorative, veicoli e materiali, così da poter effettuare in qualunque ora del giorno e della notte immediati interventi sui beni. Tale disponibilità dovrà essere dimostrata attraverso copia autentica dell'atto di proprietà o del contratto di affitto registrati.

Qualora l'Assuntore non abbia una adeguata sede nel termine stabilito, il Committente potrà stabilire un ulteriore termine (non superiore a 15 giorni) ed ha facoltà di applicare una penale di € 500,00= (cinquecento) per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo, trascorso inutilmente il quale l'Assuntore sarà dichiarato rinunciatario all'appalto del Servizio.

L'Assuntore dovrà inoltre disporre di uffici con le normali dotazioni, quali telefoni, fax, segreteria telefonica automatica, computer, collegamento internet 24h, indirizzi e-mail, ecc. dove poter svolgere la funzione essenziale di programmazione e coordinamento.

In detti uffici gli incaricati dell'Assuntore del servizio debbono essere sempre reperibili in orario di lavoro per ogni necessità. Tutte le comunicazioni e intimazioni relative all'appalto verranno fatte direttamente, per iscritto o telefonicamente, alla sede indicata dall'Assuntore.

L'Assuntore s'impegna a mantenere continuamente la struttura organizzativa, anche da lui stesso proposta in sede di offerta e comunque atta ad adempiere agli obblighi di capitolato, durante tutto il periodo di durata del contratto.

E' vietato stabilire il domicilio presso terzi.

### Magazzini

L'Aggiudicatario del servizio dovrà gestire un sistema di magazzino, nella forma più opportuna, per poter rispondere alle esigenze di:

- pronto intervento;
- interventi manutentivi diversi;
- deposito e custodia per conto dell'Università Degli Studi di Milano di materiali reimpiegabili.

### Locali in uso gratuito all'assuntore

Il Committente metterà a disposizione dell'impresa, locali o spazi esterni per la realizzazione degli uffici/depositi operativi dell'assuntore come indicato nelle planimetrie allegate.

## Orario di lavoro

L'orario di lavoro durante il quale si dovranno effettuare gli interventi è il seguente:

- da Lunedì a Venerdì dalle 8.00 alle 18.00;

Durante l'orario di lavoro dovrà sempre essere garantita la presenza minima prevista dal presente capitolato di personale, in grado di far fronte alle richieste o al programma dei lavori.

Dovranno comunque essere soddisfatte le richieste anche improvvise, di modifica degli orari di esercizio (prolungamenti in giornate feriali, eventuale esercizio parziale o totale in giornate festive).

Inoltre, nelle ore diurne dalle ore 08.30 alle ore 17.30, dovranno essere sempre immediatamente reperibile (a mezzo di telefono fisso o cellulare) anche i Tecnici diplomati responsabili dei vari servizi.

## Reperibilità

È previsto che, al di fuori dell'orario normale di lavoro, festivi compresi, operi un servizio di reperibilità, da attivarsi al momento della consegna degli edifici, per interventi sui beni di cui all'appalto, su ordine del Responsabile del Procedimento o persone da lui delegate.

Gli interventi potranno riguardare tutte le esigenze che sorgeranno fuori del normale orario di lavoro e non preventivamente programmabili, comprese le situazioni di possibile pericolo o danni alle proprietà del Committente; nel caso, tali interventi sono comunque di sola "eliminazione del pericolo o del danno imminente" (transennature, segnalazioni luminose, chiusura accessi, interruzione erogazione energia elettrica, acqua ecc.).

Al di fuori dell'orario di lavoro e nei festivi, eventuali richieste di intervento saranno raccolte direttamente dall'Assuntore che dovrà provvedervi tempestivamente mediante l'invio del tecnico operativo di servizio per verificare la situazione in essere e l'eventuale necessità di intervento della squadra. L'Assuntore dovrà avvisare il Responsabile del Procedimento o suo delegato sull'evolversi della situazione in corso.

L'Assuntore ha l'obbligo di organizzare una struttura tale da garantire che ogni intervento in reperibilità richiesto dal Responsabile del procedimento, o persone da questo delegate, sui beni oggetto del presente capitolato, venga iniziato entro un'ora dalla richiesta di intervento.

## **2.2.2 STRUTTURA E FIGURE OPERATIVE ASSUNTORE**

L'Assuntore potrà organizzare la propria struttura secondo i criteri che riterrà più opportuni per il raggiungimento dei risultati richiesti, garantendo comunque l'univocità e l'unitarietà nei confronti del Committente per quanto riguarda gli eventuali soggetti presenti nel raggruppamento aggiudicatario.

Per la gestione dei servizi connessi con le attività manutentive dovrà essere permanentemente disponibile un apparato composto **almeno nel seguente modo:**

- **Centrale operativa (call center):** Unità di ricezione delle richieste e di coordinamento delle attività dell'Assuntore (numero verde), come descritto nel Capitolato Tecnico n. 1;
- **Responsabile unico del servizio integrato: - n. ... Responsabile Tecnico laureato,** con il compito di interfaccia unico con il Responsabile del procedimento e con il Direttore/i

Tecnico/i per le principali questioni di carattere generale relative all'appalto. Iscritto all'Albo Professionale, di comprovata esperienza, il cui nominativo e curriculum dovrà essere comunicato per iscritto alla Divisione Manutenzione Edilizia ed Impiantistica dell'Università e da questa accettato, ugualmente dovrà essere comunicato per iscritto con almeno 15 (quindici) giorni di preavviso ed accettata, ogni successiva variazione, nonché, all'occorrenza, il nominativo del suo sostituto in possesso dei medesimi requisiti professionali;

- **Responsabile/i tecnico/i dei singoli Servizi : - n. .. Responsabili Tecnici diplomati, con presenza continuativa e giornaliera in cantiere**, per le attività di competenza dei singoli servizi, che in particolare si occupano di implementare l'anagrafe dei beni, fare sopralluoghi, preventivi, piani di manutenzione e piani delle misure di adeguamento normativo, ed imputare ed elaborare le informazioni, nonché coordinare gli operativi, i cui nominativi e curricula dovranno essere comunicati per iscritto alla Divisione Manutenzione Edilizia ed Impiantistica dell'Università e da questa accettati, ugualmente dovrà essere comunicato per iscritto con almeno 15 (quindici) giorni di preavviso ed accettata, ogni successiva variazione, nonché, all'occorrenza, il nominativo del suo sostituto in possesso dei medesimi requisiti professionali.

In particolare dovranno essere previste almeno le seguenti figure:

- **n. .. Tecnici diplomati** (Geometri o periti edili), per le attività dei servizi di cui al capitolato tecnico n. 2;
- **n. .. Tecnici impiantisti diplomati** (n. .. elettrotecnici e n. .. termotecnici), per le attività dei servizi di cui al capitolato tecnico n. 3;
- **Tecnici di supporto : - n. .. tecnici diplomati** (Disegnatori), che eseguono attività di supporto per i tecnici diplomati (Disegni, rilievi, censimento, redazione documenti ecc.);
- **Personale amministrativo : - n. .. amministrativi:**
- **Tecnici operativi**, che eseguono gli interventi e compilano i rapporti di lavoro secondo le specifiche previste.

La consistenza del personale operativo dovrà essere rapportata all'organizzazione che l'Assuntore intende proporre in sede di gara ed in particolare dovrà essere correlata all'estensione e alle caratteristiche delle prestazioni che intende espletare utilizzando eventualmente il subappalto. Tuttavia dovrà essere assicurata la presenza, alle proprie dipendenze o di un'impresa associata, **di almeno:**

- **n. .. operai edile** di cui n. .. qualificati e n. .. comuni , con la presenza continuativa e giornaliera in cantiere per assicurare la manutenzione programmata e ripartiva;
- **n. .. operai edile** comuni per manovalanza con la presenza continuativa e giornaliera;
- **n. .. operai fabbro** di cui n. .. qualificati e n. .. comuni , con la presenza continuativa e giornaliera in cantiere per assicurare la manutenzione programmata e ripartiva;
- **n. .. operai**, di cui n. .. meccanici e n. .. elettrici, con qualifica di montatore di 1° e

2° categoria, con la presenza continuativa e giornaliera in cantiere per assicurare la manutenzione programmata e ripartiva;

- **n. . . operai** in possesso dei requisiti previsti dal D.P.R. n. 162/99 per assicurare la manutenzione programmata e ripartiva degli impianti elevatori;
- **n. . . conduttori di generatore di calore,** a vapore ed acqua calda, munito di regolare abilitazione secondo le normative vigenti, con la presenza continuativa e giornaliera durante il funzionamento delle centrali termiche;
- **n. . . autovetture** sempre presenti (con polizza “Casco” e assicurazione per il conducente);
- **n. . . autocarri** (minimo 25 q.li) con cassone o furgonato con conducente per 100 giorni l’anno secondo l’esigenza dell’Amministrazione.

Per quanto riguarda gli interventi manutentivi ed il relativo flusso informativo, nella trattazione seguente si descrivono di seguito le due figure-funzioni che identificano le attività dell'Assuntore del Servizio:

a) La **GESTIONE DEL SERVIZIO** ovvero la struttura che svolge l’attività di:

a.1) **interfaccia unico con il Responsabile del Procedimento**, che si esplica principalmente in 2 funzioni:

*Funzioni di input* : a recepimento degli ordini di sopralluoghi, progetti o preventivi, per l’esecuzione di interventi di ogni tipo, degli ordini di fornitura di informazioni, delle variazioni alla manutenzione programmata;

*Funzioni di output* (documenti, informazioni, ecc.)

- la fatturazione e la rendicontazione trimestrale degli interventi accompagnata da tutti gli allegati richiesti dal Responsabile del Procedimento;
- la fornitura di tutte le informazioni atte a dare al Committente la conoscenza dello stato manutentivo, delle esigenze manutentive e la loro stima di larga massima, dello consistenza anagrafica del patrimonio sotto forma di dati, disegni, foto e dei dati di sintesi di spesa per ”struttura”/ attività, tipo di intervento, commessa;
- la proposta di interventi atti a risolvere problemi manutentivi accompagnata da progetti e preventivi per gli interventi a misura;
- la fornitura di tutte le informazioni che il Committente riterrà opportuno avere per la migliore gestione della manutenzione delle “strutture”/attività di cui trattasi;

a.2) **coordinamento degli esecutori** (operativi o tecnici) **per la realizzazione delle prestazioni.**

b) L’ **ESECUZIONE DEL SERVIZIO** ovvero la struttura che svolge l’attività *operativa*.

### **2.2.3 PERSONALE DELL’ASSUNTORE**

Per le prestazioni previste nel contratto, l’Assuntore dovrà disporre, per tutta la durata dell’appalto, di una struttura tecnica dedicata esclusivamente all’appalto in grado di fornire le

progettazioni e le preventivazioni richieste e di organizzare e gestire il personale per gli interventi esecutivi.

È condizione pregiudiziale alla sottoscrizione del contratto la conferma per iscritto da parte dell'Assuntore, salve le necessarie modifiche per cause di forza maggiore (ad es. morte, fallimento, dimissioni o licenziamento, ecc.) dei seguenti soggetti:

- nominativo e recapito di tutti i soggetti interessati allo svolgimento del contratto e loro sostituti;
- nominativo e recapito delle persone responsabili e degli addetti alla gestione e alla manutenzione, dei loro eventuali sostituti durante gli orari di servizio e durante le ore di funzionamento degli impianti - centrali termiche;
- nominativo e recapito della/delle persone responsabili della manutenzione di tutti i servizi oggetto del presente Appalto reperibili 24 ore su 24, sia nelle giornate feriali che in quelle festive.

L'Assuntore ha l'obbligo di far osservare al proprio personale le seguenti e non esaustive indicazioni e prescrizioni di carattere generale:

- mantenere sui luoghi dei lavori una severa disciplina, considerata la destinazione degli ambienti (prevalentemente didattica e ricerca), con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte del Committente, di chiedere l'allontanamento di quegli addetti che fossero per validi motivi - ad es. sotto il profilo professionale e/o dei comportamenti - ritenuti inadeguati/ non idonei dal Committente stesso: costoro devono essere sostituiti prima del turno di servizio utile successivo e non potranno più essere impiegati per l'esecuzione del contratto.
- utilizzare, per l'esecuzione dell'Appalto, personale altamente qualificato, sia per numero che per qualità, munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate alle esigenze di ogni specifica prestazione, comprese la conoscenza del funzionamento degli impianti, delle apparecchiature e dei componenti oggetto di manutenzione. Lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche e sarà tenuto all'osservanza delle norme del Committente e delle disposizioni che saranno impartite dal Responsabile del procedimento;

Tutto il personale adibito ai servizi affidati in appalto lavorerà alle dipendenze e sotto l'esclusiva responsabilità dell'Assuntore, sia nei confronti del Committente che nei confronti di terzi, oltre che per i risvolti di natura giuridica relativi alla legislazione in materia di assicurazione obbligatoria e prevenzione igiene e sicurezza sul lavoro.

L'Assuntore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti, subappaltatori e collaboratori esterni le prescrizioni ricevute dal Committente, sia verbali che scritte, sia nei confronti sia del Committente che di terzi

Il Committente rimarrà estraneo ad ogni rapporto tra l'Assuntore ed il proprio personale.

In particolare, gli incaricati dall'Assuntore della esecuzione degli interventi dovranno mantenere un rapporto con gli utenti degli edifici improntato alla massima educazione e rispetto, si ricorda inoltre che tali tecnici operativi non dovranno rilasciare informazione di natura tecnica agli utenti.

Il Committente è particolarmente sensibile all'immagine e vuole che questa sia curata sia nei rapporti interpersonali che nel vestiario degli addetti, che dovrà essere decoroso ed adatto ai luoghi ed alle persone con cui si viene in contatto.

Il personale dovrà essere munito di *tesserino di riconoscimento* rilasciato dall'Assuntore, portato in posizione visibile e, ove richiesto da specifiche norme, di documento di abilitazione

allo svolgimento di determinati compiti o funzioni; per i componenti delle squadre operative è richiesta una uniforme che li renda immediatamente riconoscibili.

L'Assuntore è tenuto a comunicare periodicamente, o a richiesta, al Responsabile del procedimento l'elenco nominativo del personale e dei mezzi d'opera (identificati, in genere, con le targhe) e l'indicazione per ognuno di essi del lavoro cui sono addetti (rapporto della forza presente) compresi i subappaltatori.

Il personale dell'Assuntore impiegato nel servizio, che dovrà essere maggiore degli anni 18, dovrà essere in possesso del certificato medico di idoneità allo svolgimento delle mansioni.

#### **2.2.4 ATTREZZATURE E MEZZI D'OPERA**

L'Aggiudicatario dovrà garantire nel territorio, per tutta la durata dell'appalto, la disponibilità di mezzi ed attrezzature adeguati al lavoro da svolgere, necessari ad una corretta e tempestiva gestione dei servizi ed idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente; a tale riguardo dovrà dimostrare, con apposita documentazione, che i mezzi e le attrezzature utilizzati siano nella sua disponibilità, rispettino la normativa macchine e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione preventiva e programmata presso Officine Specializzate.

Le attrezzature ed il materiale tutto dovrà essere riconosciuto, dal Direttore Tecnico, idoneo all'impiego, salve le regolari autorizzazioni degli organi competenti per legge (A.S.L. di competenza, Ispettorato del Lavoro, ecc..)

Tutti i mezzi andranno provvisti di logo identificativo dell'Assuntore e dell'appalto.

Si sottolinea che la mancata disponibilità di materiali, attrezzature e personale non verrà riconosciuta motivazione sufficiente per ritardare gli interventi oltre i tempi indicati nel presente capitolato, e del resto la mancanza di disponibilità di adeguate attrezzature non permette l'instaurazione e la continuazione dei rapporti contrattuali, che se instaurati verrebbero immediatamente risolti.

### **2.3 ONERI A CARICO DELL'ASSUNTORE**

L'Assuntore è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutte le attività, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati.

L'Assuntore assume, con la presentazione dell'offerta e l'aggiudicazione dell'appalto, la piena responsabilità tecnica del servizio manutentivo, restando l'unico responsabile nei confronti del Committente.

Incombe quindi sull'Assuntore l'onere di provvedere a sue cure e spese alla progettazione costruttiva, secondo il dettaglio che sarà richiesto dal Direttore Tecnico, o suo delegato, e che risulterà comunque necessario per l'esecuzione degli interventi a regola d'arte e perfettamente funzionali.

Nella redazione della progettazione di cui sopra l'Assuntore dovrà uniformarsi a quanto previsto in materia dalla normativa vigente.

Il Committente ha il diritto di esercitare ogni e qualsiasi controllo sui servizi, con le modalità che riterrà più opportune ed ha il diritto di ricevere sollecitamente dall'Assuntore tutte le informazioni che riterrà opportuno richiedere.

Tale controllo non solleva comunque l'Assuntore dalla piena ed esclusiva responsabilità per la perfetta esecuzione dei lavori e dei servizi, responsabilità che ricade unicamente sull'Assuntore.

Il Committente è espressamente dichiarato estraneo da ogni rapporto comunque nascente con terzi in dipendenza della realizzazione delle prestazioni (lavori, forniture, danni, etc.).

L'Assuntore è tenuto a curare affinché nell'esecuzione di tutti i servizi siano adottati i provvedimenti necessari e le cautele atte a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone in genere addette ai servizi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati e rimanendo quindi unico responsabile dei danni e degli inconvenienti arrecati.

L'Assuntore rimane inoltre obbligato ad osservare e fare osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni degli infortuni sul lavoro ed è rigorosamente tenuto a rispettare e far rispettare da tutto il personale — proprio o di eventuali subappaltatori autorizzati — le disposizioni di cui al D.Lvo 9 aprile 2008, n. 81 e di ogni altra norma analoga in vigore che sia emanata prima della scadenza contrattuale.

Di qualsiasi infortunio verificatosi nell'espletamento dei servizi dovrà essere data immediata comunicazione al Direttore Tecnico e al Responsabile del Servizio Prevenzione e Sicurezza sul lavoro dell'Università degli Studi Di Milano.

Sono inoltre a totale carico dell'Assuntore e quindi compresi nei prezzi dell'offerta, oltre a quelli indicati nel Capitolato Generale dello Stato e a quelli contenuti o richiamati negli altri articoli del presente Capitolato e relativi allegati, i seguenti altri oneri e obblighi occorrenti per:

- 1) Ogni tipo di spesa, competenza od onorario per **i rilievi** necessari sullo stato di fatto di tutti gli edifici universitari (escluso attrezzature ed apparecchiature scientifiche).  
In particolare, dovrà essere aggiornata, completata se carente e predisposta se mancante, la documentazione tecnica (schemi, planimetrie, ecc.), in possesso della Committenza. Sulla documentazione citata e/o a questa allegata, dovrà essere riportata descrizione delle caratteristiche tecniche e funzionali dell'impianto o sistema, oltre che dei componenti primari.  
Inoltre, dovranno essere evidenziati tutti quegli elementi (adeguatamente supportati quali relazioni tecniche, fotografie, proposte tecniche funzionali di ottimizzazione degli impianti, etc.), utili e necessari alla Stazione Appaltante per vagliare e definire eventuali opere di adeguamento o ristrutturazione.  
La consegna dei documenti, dovrà avvenire su una copia riproducibile su carta ed una su software compatibili con quelli in uso dalla Stazione Appaltante e leggibili dal software di gestione del patrimonio immobiliare. Prima della cessazione dell'appalto l'Assuntore dovrà fornire l'aggiornamento di piante e schemi susseguenti ad eventuali lavori di manutenzione straordinaria nel frattempo intervenuti. Oltre che l'aggiornamento delle tavole grafiche dovrà essere assicurato l'allineamento di esse con il database del programma di manutenzione.  
Sei mesi prima della cessazione dell'appalto l'Assuntore dovrà fornire l'aggiornamento dell'Elenco degli edifici e consistenza degli impianti e le schede tecniche per la fornitura di calore.
- 2) Ogni tipo di spesa, competenza od onorario per la produzione di documentazione tecnica essenziale, la loro correzione o aggiornamento nel corso dell'appalto a seguito di:
  - richieste di limitate modifiche da parte della Stazione Appaltante;
  - interventi straordinari migliorativi o adeguativi.

Per gli impianti tecnologici la consegna alla Direzione Tecnica, ad ultimazione degli interventi di cui sopra, della Dichiarazione di Conformità, completa degli allegati obbligatori secondo i disposti del D.M. 37/2008, oltre a copia di tutta la documentazione tecnica particolareggiata di eventuali macchine ed apparecchiature nuove, manuali d'uso e manutenzione e le istruzioni per la conduzione degli impianti.  
La consegna dei documenti dovrà essere sempre in copia su carta e su supporto magnetico, utilizzando software compatibili con quelli in uso dalla Stazione Appaltante.

- 3) La predisposizione delle documentazioni e la cura delle pratiche per le autorizzazioni, dei permessi per l'occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili e simili, nonché di ogni altra certificazione prescritta dalle leggi o diverse normative, inerente agli impianti o conseguite all'attività svolta.  
In particolare, la denuncia degli impianti di messa a terra e di captazione delle scariche atmosferiche e ogni altra denuncia o certificazione cui la Stazione Appaltante sia tenuta per i propri impianti, (VV.F.; Comune; ENEL; TELECOM; ecc..)
- 4) L'organizzazione e la disponibilità di mezzi d'opera adeguati all'esecuzione dei lavori, ubicati in baracche o contenitori mobili collocati all'interno dell'area di pertinenza, nell'ambito degli spazi messi a disposizione dalla Stazione Appaltante.  
Essi comprenderanno banchi di lavoro, utensili, ponteggi mobili e scale di vario tipo ed altezze, filettatrici, piegatubi, strumentazione diagnostica e di controllo, attrezzature per saldatura elettrica e ossiacetilenica, attrezzature per la segnaletica, ecc.  
Il tutto conforme alle leggi e normative di sicurezza.
- 5) La presenza continuativa giornaliera in cantiere, secondo le necessità, di tecnici e operatori delle varie specializzazioni richieste, per i periodi necessari ad assicurare l'esecuzione degli interventi oggetto dell'appalto.
- 6) La fornitura di tutto il personale esecutivo idoneo, nonché degli attrezzi e strumenti necessari per rilievi, tracciamenti, misurazioni e disegni relativi alle operazioni di consegna, verifica, contabilità e collaudo dei lavori straordinari.
- 7) La segnalazione giornaliera, inderogabile, entro e non oltre le ore 9.00 (nove) dei giorni feriali lavorativi mediante l' **"Elenco giornaliero delle attività previste di manutenzione programmata, riparativa e straordinaria di limitata entità"**, che saranno eseguite in ogni singolo edificio indicando il personale presente in sito ed impegnato nelle attività oggetto dell'appalto, con nominativo, qualifiche, tipo e luogo dei lavori, come da fac-simile allegato.  
La segnalazione, dovrà pervenire al responsabile del procedimento e alla direzione tecnica tramite comunicazione scritta inviata a mezzo fax o sistema informatico equivalente (sede di S. Antonio, sede di città studi e sede centrale).
- 8) La segnalazione giornaliera, inderogabile, entro e non oltre le ore 14.00 (quattordici), nei giorni feriali lavorativi ed entro le ore 12.00 (dodici) del primo giorno lavorativo susseguente i giorni festivi, nei quali sono stati eseguiti interventi, mediante il **"Registro giornaliero dei lavori di manutenzione programmata, riparativa e straordinaria di limitata entità"** indicando il personale presente in sito ed impegnato nelle attività oggetto dell'appalto, con nominativo, qualifiche, tipo e luogo dei lavori, come da fac-simile allegato.  
La segnalazione, dovrà pervenire al responsabile del procedimento e alla direzione tecnica tramite comunicazione scritta inviata a mezzo fax o sistema informatico equivalente (sede di S. Antonio, sede di Città Studi e sede Centrale).

- 9) La segnalazione inderogabile, entro e non oltre le ore 09.00 (nove), nei giorni feriali lavorativi ed entro e non oltre le ore 09.00 (nove), del primo giorno lavorativo susseguente giorni festivi, dello stato giornaliero di funzionamento delle centrali termiche, tramite comunicazione scritta inviata a mezzo fax o sistema informatico equivalente alla Direzione Tecnica, completa di copia della scheda **“Stato di funzionamento giornaliero dei sistemi di produzione calore”**, La segnalazione, dovrà pervenire al responsabile del procedimento e alla direzione tecnica tramite comunicazione scritta inviata a mezzo fax o sistema informatico equivalente (sede di S. Antonio, sede di Città Studi e sede Centrale).
- 10) Altresì dicasi per eventuali fermi, anomalie, ecc., sopravvenute nell’arco di funzionamento giornaliero delle centrali termiche, con segnalazione scritta da inviare entro **1 (una)** ora dall’evento, con le modalità di cui sopra.
- 11) La consegna mensile delle **“Tabelle frequenza di intervento manutenzione programmata edili, fabbro, impianti elettrici e meccanici, estintori e impianti elevatori”**, come da fac-simili allegati, da consegnare alle Divisione Manutenzione Edilizia e Impiantistica
- 12) La dotazione, al personale dell'Assuntore, di un cartellino di riconoscimento, contenente il logo della ditta di appartenenza, il proprio nominativo e corredato di fotografia. Ciascun cartellino dovrà essere validato dal Committente e firmato per autorizzazione al fine di evitare eventuali duplicazioni.
- 13) L'apertura di uffici, dotati di linee telefoniche, e linee **fax**, presso il quale dovrà essere mantenuta copia della documentazione tecnica degli impianti, i programmi operativi e i libri previsti per il controllo dei lavori.  
Inoltre l'Assuntore metterà a disposizione la modulistica ed i registri necessari per la conduzione e controllo dei lavori secondo i fac-simili allegati.
- 14) La predisposizione di un **“Registro dei controlli periodici dei sistemi di sicurezza – Registro Antincendio”**, su cui dovranno essere annotati tutti gli interventi, verifiche e controlli sull’efficienza degli impianti elettrici, dell’illuminazione di sicurezza, dei presidi antincendio, dei dispositivi di sicurezza e controllo delle aree dotate dei succitati sistemi.  
Tale registro, deve essere predisposto in conformità di quanto indicato nel capitolato tecnico n.1, per singolo edificio e/o pertinenza e da tenere costantemente aggiornato, secondo le prescrizioni del presente Capitolato e del DPR n. 37 del gennaio 1999.  
Il registro deve essere opportunamente custodito nell’edificio, presso il responsabile della struttura universitaria, sempre accessibile e a disposizione per i controlli delle autorità competenti.
- 15) L’accertamento dell'ubicazione delle utenze pubbliche e private, in soprassuolo e in sottosuolo, richieste dalla Divisione Manutenzione Edilizia e Impiantistica, o dalla necessità degli interventi, con l’appropriato allontanamento e smaltimento dei materiali nocivi in conformità alle normative vigenti.
- 16) Le opere provvisoriale, di allestimento, protezione, segnaletica, cantieramento, deviazione percorsi, necessarie per l'esecuzione di lavori nel rispetto delle norme di igiene e di sicurezza, per l’esecuzione degli interventi di manutenzione programmata, riparativa e manutenzione straordinaria di limitata entità.

- 17) La deviazione provvisoria di condotte, tubazioni, ecc. nonché il mantenimento degli accessi alle proprietà private, in occasione degli interventi oggetto dell'appalto.
- 18) Lo smaltimento di acque la cui presenza potesse verificarsi per infiltrazioni, perdite da condotti esistenti, scarichi accidentali, piogge o nell'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto.
- 19) La rimozione provvisoria di materiali, attrezzature e arredi che sia necessaria per l'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto, la loro temporanea custodia in luoghi chiusi all'interno degli edifici e la successiva ricollocazione nei locali dopo gli interventi.
- 20) La fornitura e posa in opera di ogni tipo di materiale necessario per i lavori, anche accessorio o per opere provvisoriale.
- 21) Ogni tipo di movimentazione, carico, scarico o trasporto, all'interno ed all'esterno dei fabbricati relativo alla realizzazione degli interventi.
- 22) La pulizia dei locali immediatamente dopo l'esecuzione degli interventi ed il relativo sgombero di materiali di rifiuto o di recupero inutilizzabili (imballaggi, filtri, sfridi di lavorazione, etc.), compreso il trasporto alle pp.dd.
- 23) La buona conservazione e la perfetta custodia dei materiali, forniture ed opere fino al collaudo.
- 24) La riprogrammazione, secondo le indicazioni della Stazione Appaltante, prima dell'inizio della gestione, dei recapiti telefonici degli attuali combinatori telefonici asserviti agli impianti di rivelazione fumi e fughe gas e impianti elevatori.
- 25) La riparazione dei danni, che per cause dipendenti dalla sua negligenza fossero apportati ai materiali, impianti e manufatti esistenti e/o di nuova fornitura ed installazione ed ogni altra pertinenza dei lavori o nei quali incorrano terzi, loro cose e animali, in occasione o per causa dell'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto senza che l'Assuntore possa chiedere compenso alcuno.
- 26) La consegna di documentazione fotografica, eseguita nel corso degli interventi, nei vari periodi dell'appalto, nel numero e dimensioni variabili, che saranno di volta in volta indicati dalla Direzione Tecnica, con un formato minimo 10x15.
- 27) Ogni lavoro, prestazione, fornitura o opera necessaria all'esecuzione di collaudi, quando richiesti, con esclusione delle prestazioni professionali dei collaudatori eventualmente nominati dalla Stazione Appaltante.
- 28) Il libero accesso al cantiere ed il passaggio, nello stesso e sulle opere eseguite od in corso di esecuzione, alle persone addette a qualunque altra Impresa alla quale siano stati affidati lavori non compresi nel presente appalto, alle persone che eseguono lavori per conto diretto dell'Amministrazione appaltante, nonché, a richiesta della Direzione Tecnica, l'uso parziale o totale, da parte di dette Imprese o persone, dei ponti di servizio, impalcature, costruzioni provvisorie e degli apparecchi di sollevamento, per tutto il tempo occorrente alla esecuzione dei lavori che l'Amministrazione appaltante intenderà eseguire direttamente ovvero a mezzo di altre Ditte, dalle quali, come dall'Amministrazione appaltante, l'Appaltatore non potrà pretendere compensi di sorta.

- 29) Aggiornamento della gestione del servizio alle mutate condizioni e/o esigenze nel corso della durata del contratto.
- 30) Applicazione dei sistemi di controllo e di verifica messi a disposizione del committente.
- 31) Interconnessioni con il sistema informativo / caratteristiche del software specifico.

L'Assuntore è tenuto a fornire tutte le prestazioni necessarie, anche se non specificatamente indicate nel presente Capitolato, al mantenimento in perfetta efficienza dei beni oggetto dell'appalto, garantendo la gestione del Servizio con la cura del buon padre di famiglia e l'esecuzione, a perfetta regola d'arte, di ogni prestazione nei tempi contrattualmente previsti.

Gli oneri derivanti dall'osservanza delle prescrizioni del Capitolato d'Oneri sono compresi nei prezzi di appalto o a carico dell'Assuntore; gli oneri derivanti dal rispetto di tutta la normativa vigente sono a carico dell'Assuntore.

L'enunciazione degli obblighi e degli oneri a carico dell'Assuntore contenuta nei documenti contrattuali non è limitata nel senso che, ove si rendesse necessario affrontare obblighi ed oneri non specificatamente indicati nei singoli documenti, ma necessari per l'espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono a completo carico dell'Assuntore.

Degli oneri derivanti dall'osservanza delle prescrizioni del Capitolato, è stato tenuto debito conto nella determinazione del corrispettivo, e pertanto l'Assuntore non potrà avanzare al riguardo eccezioni, riserve o domande per alcun compenso che non sia previsto dal presente Capitolato.

Sono a carico dell'Assuntore i seguenti oneri ed obblighi, tanto per i servizi di manutenzione a canone quanto per gli interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione degli impianti, senza titolo a compensi particolari, intendendosi che egli abbia tenuto conto dei conseguenti oneri all'atto della presentazione dell'offerta.

### ***2.3.1 ONERI RELATIVI AL RAPPORTO CON GLI ENTI DI CONTROLLO***

Sono compresi 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, ISPESL, ARPAL, VVF, ASL, Ispettorato del Lavoro, UTF, 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;
- 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 (V.V.F., ISPESL, A.S.L., Soprintendenza, Servizi tecnici della Regione, 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 stabilite dalla legge per la compilazione dei registri UTF di carico e di scarico dei combustibili nonché la tenuta dei libretti di centrale;
- le imposte per la tenuta dei registri di carico e scarico di rifiuti speciali e/o pericolosi.

### **2.3.2 CARTELLI DI CANTIERE, IDENTIFICAZIONE PERSONALE E MEZZI**

- 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'Assuntore si presenterà sul luogo di lavoro munito di cartellino di riconoscimento;
- i mezzi utilizzati dagli operatori dovranno recare il logo prescelto dall'Assuntore in dimensioni e posizione che ne garantiscano la visibilità.

### **2.3.3 SOPRALLUOGHI, ACCERTAMENTI PRELIMINARI E ONERI VARI**

Sarà compito dell'Assuntore 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'Assuntore ha l'obbligo di fare tutte le ispezioni necessarie per definire esattamente il tipo di prestazione da fare, 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'Assuntore e quant'altro serva per svolgere le prestazioni in sicurezza, compreso l'accertamento di situazioni particolari pericolose.

L'Assuntore 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'Assuntore deve, altresì, presentare avviso, con congruo anticipo, al Responsabile della

attività che si svolge 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'Assuntore 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'Assuntore, rimanendo in tutti i casi sollevato l'Appaltante.

L'Assuntore autonomamente ed anche su richiesta del Direttore Tecnico o degli addetti alle attività, 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.

La parte tecnica delle verifiche così come le restanti prestazioni tecniche sono compensate all'interno del servizio tecnico-manutentivo previsto nell'offerta di gara e quindi non darà 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'Assuntore rimane responsabile dell'attendibilità scientifica delle indagini eseguite dalla struttura professionale utilizzata.

### **2.3.4 MONITORAGGIO EDIFICI E LORO COMPONENTI**

Il servizio consiste nel monitoraggio generale degli edifici per l'individuazione di eventuali anomalie e la loro successiva eliminazione (o la semplice segnalazione ove l'intervento esuli dalle competenze indicate nel presente capitolato) in merito a:

- stato manutentivo;
- sussistenza dei requisiti normativi di legge;
- 

Per gli spazi comuni ed i locali operativi è richiesto un servizio di segnalazione che sia sostitutivo del personale del Committente.

Il livello di servizio da garantire è la riduzione a zero delle segnalazioni effettuate dai Clienti Interni sulle centrali tecnologiche.

Il servizio dovrà essere espletato con tempi e modalità riportati nei piani di manutenzione affinché l'inconveniente sia risolto in tempi e modi conformi a quanto descritto nel presente Capitolato.

### **2.3.5 PREVENTIVAZIONE, PROGETTAZIONE, DOCUMENTAZIONE**

L'Assuntore è tenuto a:

- redigere 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, nonché nel caso di discordanze che dovessero emergere tra i vari elaborati contrattuali, occuparsi della necessaria integrazione o rielaborazione di questi, secondo

le indicazioni del Responsabile del procedimento, delle copie dei disegni d'assieme e di dettaglio, su carta e su supporto magnetico in formato .DWG e/o .DXF per Autocad (ultima release disponibile o altra specificata dal responsabile del procedimento), relativi agli interventi effettuati, e di tutti i modelli e campioni di lavoro e di materiali che fossero richiesti, del calcolo delle strutture di ogni tipo;

- fare firmare tutte le progettazioni, eventualmente fornite e/o richieste, da tecnico abilitato, come pure tutte le altre prestazioni tecniche di capitolato, ove richiesto;
- adempiere 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 approvate dal Responsabile del procedimento.

### **2.3.6 ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI**

Sono a carico dell'Assuntore 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, 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'Assuntore 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;
- il 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 provvisoriale, come ponti, assiti, steccati per recingere provvisoriamente il terreno, lumi, pedaggi, tasse e licenze relative, armature, cantine, casseri, sagome, puntelli, taglie, attrezzi ed utensili e tutto quanto insomma può occorrere per dare compiuta e perfezionata l'opera. Saranno del pari a carico dell'Assuntore 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'Assuntore 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 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 Responsabile del procedimento (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'Assuntore possa pretendere la corresponsione di indennizzi o particolari compensi;
    - tutto quanto necessario per informare, se serve, gli utenti dei lavori che si vanno a fare, 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 Responsabile del procedimento;
    - 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 d'Oneri e dai Capitolati Tecnici ed in merito l'Assuntore non potrà avanzare richieste di qualsivoglia compenso aggiuntivo o diverso.
  - durante l'arco dell'anno il carico di lavoro dell'Assuntore 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'Assuntore;
  - 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'Assuntore 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;
- è pure a carico dell'Assuntore 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 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'Assuntore;
  - 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.P.R. 7 gennaio 1956, n.164 e successive modifiche e integrazioni;
  - il consentire l'uso anticipato dei locali che venissero richiesti per particolari necessità del Committente, senza che l'Assuntore stesso possa accampare per ciò diritto a speciali compensi. Esso potrà peraltro richiedere che sia redatto apposito verbale circa lo 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.)

### **2.3.7 ACCORGIMENTI PER LA SOSPENSIONE DEGLI INTERVENTI**

In caso di sospensione delle prestazioni sull'Assuntore gravano i seguenti oneri:

- l'adozione di tutti i provvedimenti necessari affinché - nel caso in cui venga disposta la sospensione degli interventi da parte del Responsabile del procedimento, per una qualsiasi causa - siano impediti danni alle persone e deterioramenti di qualsiasi genere alle opere già eseguite, franamenti di terra o altri eventi dannosi, restando a carico esclusivo dell'Assuntore gli oneri derivanti da interruzioni del lavoro richiesto od imposto da Enti o autorità esterne al Committente, o per esigenze particolari del

Committente. In particolare dovranno essere presi tutti i provvedimenti necessari ad evitare che estranei, accedendo all'area di cantiere durante gli intervalli di lavorazione (pranzo) o di sospensione – ripresa successiva dei lavori (continuazione dei lavori il giorno dopo o a distanza di tempo), possano infortunarsi;

- nel caso di residui di scavo o di lavorazione, di buche o sconnessioni nel terreno, di macchine operatrici o attrezzature, lasciati sul posto, si dovranno mettere in opera tutte le segnalazioni, recinzioni ed accorgimenti per evitare pericoli alla pubblica incolumità.

Si dovranno porre le segnalazioni luminose adeguate, e dovranno essere mantenute accese per tutto il tempo di permanenza del cantiere o di pericoli per la pubblica incolumità, con adeguato servizio di accensione.

Non si considerano come dovuti a causa di forza maggiore i danni che possano derivare da inadempienza alla presente clausola.

### **2.3.8 CAMPIONATURA MATERIALI, RILIEVI E ANALISI**

Sono compresi tra gli oneri dell'Assuntore:

- la preventiva campionatura al Responsabile del procedimento di ogni materiale da porre in opera, accompagnata da documentazione tecnica atta ad individuare le caratteristiche e prestazioni dei materiali stessi e la loro conformità alle prescrizioni normative e di capitolato; dovranno essere sottoposte al Responsabile del procedimento almeno 3 campioni di ditte fornitrici diverse, fra le quali lo stesso opererà la scelta, fermo restando la facoltà di rifiutare comunque materiali ritenuti inadatti, a suo insindacabile giudizio;
- depositare i campioni dei materiali scelti presso l'ufficio del Responsabile del procedimento;
- la fornitura al Responsabile del procedimento di personale, strumenti ed accessori necessari per i rilievi, determinazione di quote, misurazioni, tracciamenti, rilievi contabili, ispezioni ed assaggi, e ciò sino al momento della stesura del verbale di riconsegna degli immobili;
- dopo queste operazioni di collaudo il ripristino di quello che sia stato alterato o demolito sarà parimenti a carico dell'Assuntore;
- l'Assuntore dovrà provvedere inoltre a tutte le spese relative a prove in situ o di prelevamento ed invio dei campioni agli Istituti di prova che saranno tassativamente indicati dal Committente e pagare gli oneri per le prove effettuate agli Istituti o Laboratori o in situ. Parimenti sono a carico dell'Assuntore il trasporto ai laboratori ed il ritiro dei campioni dagli stessi con le modalità indicate dal Responsabile del procedimento.

### **2.3.9 VERIFICHE STATICHE E DI COLLAUDO**

l'Assuntore ha l'obbligo di provvedere a sua cura e spese a

- tutte le *verifiche statiche, calcoli e a tutti gli adempimenti tecnici previsti dalla vigente normativa*, delle opere eseguite e rimane comunque responsabile della rispondenza statica dei beni relativamente ai lavori effettuati;
- l'approntamento di ogni mezzo, materiale, mano d'opera, combustibile, ecc. per l'esecuzione di *prove di carico e di laboratorio, di prove di verifica e collaudo* anche in corso d'opera, delle opere, dei materiali, degli impianti e delle apparecchiature che il

Responsabile del procedimento vorrà effettuare, a suo insindacabile giudizio, come per esempio qualità dei materiali e della posa in opera, reti fognarie, reti elettriche, impianti idrotermosanitari, messe a terra, ecc., compresa l'assistenza e quant'altro necessario. Dopo queste operazioni di collaudo il ripristino di quello che sia stato alterato o demolito sarà parimenti a carico dell'Assuntore;

- la predisposizione degli immobili e degli impianti per le prescritte visite ispettive periodiche e non da parte degli enti preposti al controllo VVF., ISPESL, ASL, ARPAL, ecc., garantendo anche la necessaria assistenza durante l'espletamento delle visite.

### **2.3.10 OBBLIGHI PARTICOLARI**

- L'Assuntore è tenuto alla redazione degli allegati giustificativi alla fatturazione e della contabilità nelle forme e con le modalità che gli verranno richieste dal Responsabile del procedimento, come pure è tenuto ad eseguire tutte le modifiche relative all'attività di aggregazione e manutenzione dei dati anagrafici e manutentivi, e le modifiche ed integrazione della qualità 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'Assuntore 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'Assuntore non potrà accampare diritti o presentare pretesti per ritardare la consegna degli immobili.
- L'Assuntore è tenuto 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 il Committente ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia di terzi derivante dall'esecuzione dei servizi 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'Assuntore 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.

### **2.3.11 CERTIFICAZIONE DEI LAVORI SUGLI IMPIANTI**

A seguito di lavori sugli impianti di cui all'art. 1 del Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 diversi dall'ordinaria manutenzione, così come definita dall'art. 10, l'Assuntore dovrà rilasciare la Dichiarazione di conformità prevista dalla Legge.

L'Assuntore dovrà anche provvedere alla compilazione dei libretti di centrale o di impianto previsti dal D.P.R. 412/93, del libretto previsto dall'art.16 del D.P.R. 162/99 sugli impianti elevatori, all'aggiornamento del registro di cui all'art. 5 del D.P.R. 37/98 sugli impianti antincendio, nonché di ogni altro adempimento relativo alla registrazione di dati nelle forme e nei modi previsti dalle norme di legge.

Inoltre l'Assuntore dovrà provvedere ad apportare, di volta in volta, gli eventuali aggiornamenti degli elaborati grafici e sugli schemi di impianto.

Si precisa inoltre che tutti gli interventi manutentivi da effettuarsi su impianti rientranti nelle previsioni di cui al Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 dovranno essere eseguiti da impresa a ciò abilitata, la quale dovrà anche rilasciare, a cura di personale abilitato ai sensi di legge, le prescritte certificazioni di conformità, ogni qualvolta si rendano necessarie.

### **2.3.12 PIANO DI QUALITÀ**

L'Assuntore dovrà predisporre il **Piano di Qualità dei servizi oggetto del contratto**, relativo all'erogazione dei servizi inseriti nel presente appalto in oggetto.

Il Piano di Qualità della commessa deve essere concepito come strumento di pianificazione e controllo:

- delle attività di progettazione del servizio;
- dello svolgimento delle attività di attuazione della commessa.

Il Piano di Qualità trova inoltre applicazione: nella formalizzazione contrattuale del rapporto con l'Amministrazione Committente; nelle visite Ispettive di Valutazione del Sistema di Gestione per la Qualità; come guida per dipendenti, collaboratori esterni e fornitori dell'assuntore.

Il Piano della Qualità dovrà essere articolato in due sezioni una generale e una specifica articolata per servizi.

Nella sezione di carattere generale verranno presi in considerazione gli aspetti riguardanti:

- l'oggetto dell'appalto dal punto di vista della qualità ai sensi della normativa di riferimento UNI EN ISO 9001/2000;
- la definizione dell'organizzazione;
- il coordinamento con l'Amministrazione Committente;
- la normativa applicabile;
- il controllo della progettazione generale;
- la circolazione delle informazioni;
- il controllo della documentazione;
- l'assicurazione della qualità.

La seconda specifica per ciascun servizio oggetto dell'appalto.

Per ognuno dei servizi oggetto dell'appalto il Piano della Qualità si dovrà articolare nelle seguenti sezioni minime:

- Programmazione;
- Progettazione;
- Esecuzione;

- Monitoraggio periodico;
- Controllo dei risultati.

Per ognuna delle sezioni indicate il Piano della Qualità individuerà:

- le responsabilità;
- la documentazione di riferimento e registrazione;
- tempi e modi di esecuzione;
- modalità di controllo;
- misure a garanzia per conseguire gli obiettivi del contratto.

Il Piano di qualità dovrà essere coordinato con la documentazione del/i Sistema/i di Qualità ove applicabili, adattando e integrando la stessa in riferimento alla specificità della commessa e al coordinamento eventualmente necessario nel caso l'Assuntore sia una Associazione Temporanea di Imprese, un Consorzio o qualora alcune attività siano svolte da subfornitori/subappaltatori.

L'Assuntore dovrà completare e consegnare il Piano suddetto entro **180** giorni dalla data di avvio del contratto.

Il Piano di qualità consegnato verrà approvato dal Responsabile del Procedimento, previa verifica del Responsabile del Sistema di Gestione per la Qualità della Divisione manutenzione Edilizia e Impiantistica e, entro 60 giorni dal ricevimento della documentazione, salvo richieste di modifiche e/o integrazioni.

Qualora il Piano di qualità redatto dall'Assuntore non sia ritenuto meritevole di approvazione, il Committente si riserva di attivare la procedura di risoluzione del contratto prevista dal Capitolato d'Oneri.

Nel caso di ritardo nella consegna del Piano di qualità si applicano le penali previste, fatta salva l'applicazione della procedura di risoluzione suddetta.

L'Assuntore è tenuto a comunicare tempestivamente eventuali cambiamenti che comportino la necessità di modificare e/o aggiornare il Piano di qualità.

Tale modifica e/o aggiornamento dovrà essere effettuato entro i termini assegnati dal Responsabile del Procedimento; il piano aggiornato verrà approvato con le modalità sopra indicate.

I servizi sopradescritti sono compresi interamente nell'importo a canone del Servizio N.1 – Gestione Tecnica.

## **2.4 OSSERVANZA LEGGI, DECRETI E REGOLAMENTI - CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO**

L'Assuntore ha l'obbligo di osservare, oltre alle norme contenute nei documenti facenti parte del contratto, ogni altra Legge, Decreto, Regolamento Regionale e Comunale vigente o che siano emanati in corso d'opera e che abbiano applicabilità con i lavori oggetto dell'appalto.

In particolare l'Assuntore ha l'obbligo di:

- a) Predisporre, prima dell'inizio dei lavori il piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori (D.Lgs. 81/2008).

- b) Attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti, occupati nei lavori costituenti l'oggetto dell'appalto – ovvero dei prestatori ad essi equiparati -, e se cooperative anche nei rapporti con i soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dalle norme di settore, dai contratti collettivi di lavori e dagli accordi integrativi territoriali di categoria, applicabili alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si svolgono i lavori, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni ed in genere da ogni altro contratto collettivo, applicabile nella località successivamente stipulato per la categoria.

L'Assuntore si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo le scadenze e fino alla loro sostituzione e se cooperative, anche nei rapporti con i soci (art. 36 Legge 20.05.70, n. 300).

I suddetti obblighi vincolano l'Assuntore anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dimensioni della ditta stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

Nel caso fosse riscontrata l'inosservanza di quanto sopra indicato, la Stazione Appaltante si riserva di adottare, in accordo con le OO.SS, tutti i provvedimenti che saranno ritenuti necessari.

- c) osservare le vigenti disposizioni normative, retributive e contributive in materia previdenziale, assicurativa ed antinfortunistica, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente, comprese quelle che potranno intervenire in corso di appalto ed è obbligato a farle rispettare ai propri dipendenti ed agli eventuali subappaltatori.

Per quanto concerne la disciplina della somministrazione di lavoro e di mere forme di intermediazione e interposizione nelle prestazioni di lavoro si fa capo alla nuova normativa in materia di occupazione e mercato del lavoro di cui al D.Lgs. 10.9.2003 n. 276, con particolare riferimento al Titolo II Capo I, al Titolo III e agli artt. 84 e 86.

Non sono in ogni caso considerate subappalto le commesse date dall'Assuntore ad altre Ditte per la fornitura di materiali, noli e trasporti che si eseguono a mezzo di imprese specializzate.

L'Assuntore è altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito dei subappalti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto.

Il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato, non esime l'Assuntore dalla responsabilità di cui al comma precedente e ciò senza pregiudizio degli altri diritti del Committente.

Il Committente si riserva inoltre la facoltà di effettuare verifiche sulla regolarità dei rapporti di lavoro, anche agli effetti contributivi e assicurativi. L'Assuntore si impegna ad esibire la documentazione contabile e amministrativa necessaria per l'esecuzione dei controlli.

In caso di irregolarità contributiva da parte delle imprese appaltatrici, il Committente provvederà a trattenere le somme dalle stesse dovute a INPS, INAIL e Cassa Edile, limitatamente al periodo in cui sono svolte le lavorazioni in appalto e nei limiti del debito risultante a seguito delle lavorazioni effettuate.

In caso di inottemperanza agli obblighi precisati al presente articolo, ed accertata dalla Stazione Appaltante o ad essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, la Stazione Appaltante comunicherà all'Assuntore e se del caso all'Ispettorato del Lavoro, la inadempienza accertata e procederà ad una detrazione del 20% (venti per cento) sui pagamenti in acconto, se i lavori sono in corso di esecuzione ovvero alla sospensione del saldo se i lavori sono ultimati, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra.

Il pagamento delle somme accantonate non sarà effettuato all'Assuntore sino a quando dall'Ispettorato del Lavoro non sia accertato che gli obblighi predetti siano stati integralmente adempiuti. Sulle somme trattenute l'Assuntore non può opporre alcuna eccezione, né vantare risarcimento danni o interessi di sorta.

In presenza di inadempienze nei confronti dei lavoratori per quanto fa riferimento al pagamento delle retribuzioni saranno applicate le disposizioni previste dall'art. 13 del Capitolato Generale (DM 145/2000).

## **2.5 RESPONSABILITÀ DELL'ASSUNTORE**

L'Assuntore è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione e riuscita dei Servizi affidatigli, restando esplicitamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute nei documenti contrattuali sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi, che il compenso pattuito lo remunera adeguatamente di ogni onere inerente e che pertanto è in grado di dare il risultato promesso.

Poiché le condizioni elencate in contratto rappresentano le condizioni minime necessarie ma non sufficienti al raggiungimento degli obiettivi che costituiscono l'oggetto principale del servizio e del contratto, la sola osservanza delle norme elencate in contratto non limita, né riduce comunque, la sua responsabilità.

In particolare l'Assuntore è responsabile:

- penalmente e civilmente, tanto verso il Committente che verso terzi, di tutti i danni, di qualsiasi natura, compresi quelli derivanti dalla guida e dall'utilizzo di autoveicoli propri e/o provinciali, arrecati sia durante che dopo le prestazioni per colpa, negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di Leggi e di Prescrizioni impartite dal Committente, propria o dei suoi dipendenti e subappaltatori o anche come conseguenza delle prestazioni medesime.
- penalmente e civilmente per i danni, a persone e cose, derivanti da cattiva o mancata manutenzione, errori od inadeguatezza nell'esecuzione dei lavori, esercizio non corretto dei subsistemi e/o impianti affidatigli in manutenzione, mancata predisposizione dei mezzi di prevenzione o per il mancato tempestivo intervento nei casi di emergenza.
- della continua e perfetta efficienza e funzionalità degli immobili e/o degli impianti affidatigli in manutenzione con particolare riferimento alle implicazioni nei riguardi della sicurezza per le persone o cose.

La suddetta responsabilità solleva la Stazione Appaltante ed il suo personale preposto alla Direzione, assistenza e vigilanza Lavori da ogni responsabilità e conseguenza civile e penale.

L'accertamento di eventuali danni sarà effettuato dal Committente alla presenza del Rappresentante dell'Assuntore, o nella sua impossibilità, alla presenza di due testimoni; i dati accertati costituiranno titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dall'Assuntore.

Qualora per la riparazione dei danni in questione si rendessero necessarie opere complementari, anche tali opere ed i materiali occorrenti saranno a carico dell'Assuntore e così pure il risarcimento dei danni eventuali provocati nell'esecuzione delle opere in questione.

A prescindere da eventuali conseguenze penali e dalla eventuale risoluzione del contratto, l'Assuntore è tenuto al risarcimento di tutti i danni di cui sopra.

Qualora l'Assuntore non dovesse provvedere al risarcimento od alla riparazione del danno nel termine fissato, il Committente è autorizzato a provvedere direttamente trattenendo l'importo sul pagamento in acconto di prima scadenza ed eventualmente sui successivi o sul deposito cauzionale; in quest'ultimo caso l'Assuntore è obbligato all'immediato reintegro della garanzia di esecuzione.

Qualora il Committente dovesse corrispondere direttamente o indirettamente indennizzi di qualsiasi entità, in conseguenza ad attività svolte dall'Assuntore nell'ambito dei Servizi oggetto dell'appalto, l'Assuntore dovrà rimborsare al Committente la spesa sostenuta.

Dette somme verranno rimborsate al Committente sia mediante ritenute da effettuare sui pagamenti in acconto dovuti all'Assuntore, che con prelievo dalla garanzia di esecuzione (cauzione definitiva) o altre forme adeguate.

L'Assuntore è inoltre responsabile

- della tempestiva segnalazione, al Responsabile del Procedimento, della necessità di eventuali interventi non compresi nel contratto stesso, ed è comunque tenuto alla adozione, di propria iniziativa, con assoluta tempestività, di tutti i provvedimenti e le cautele atti ad evitare danni alle persone ed alle cose, compresa la sospensione totale o parziale del servizio erogato dagli impianti, qualora si rivelasse un pericolo in atto.
- della segnalazione al Committente della necessità di adeguare gli impianti ed i subsistemi tecnologici in manutenzione a criteri di sicurezza a seguito dell'adozione di nuove norme.

In caso di inosservanza anche parziale da parte dell'Assuntore delle Leggi e disposizioni in materia di opere Pubbliche o delle prescrizioni dettate dai Capitolati, la Stazione Appaltante provvederà a contestare la mancata esecuzione per iscritto, assegnando all'Assuntore un termine perentorio, entro il quale l'inadempimento dovrà essere sanato.

Tutte le spese derivanti alla Stazione Appaltante, dai suddetti inadempimenti, saranno addebitate all'Assuntore. Gli eventuali maggiori costi delle opere eseguite in difformità alle prescrizioni contrattuali o comunque impartite, non saranno tenute in considerazione agli effetti della contabilizzazione.

L'Assuntore non potrà mai opporre, ad esonero o attenuazione delle proprie responsabilità, la presenza nel cantiere del personale di direzione e di sorveglianza della Stazione Appaltante, nonché l'approvazione di disegni e di calcoli.

L'Assuntore, od altro Tecnico da lui nominato, sarà l'unico responsabile per tutte le incombenze del servizio e della direzione e sorveglianza delle maestranze e della materiale esecuzione, manutenzione e funzionamento delle opere provvisorie e di opere di qualunque genere con assoluto sollievo della Stazione Appaltante da qualsiasi responsabilità a riguardo.

L'Assuntore dovrà correggere, integrare o rifare gli elaborati da lui prodotti che risultassero difettosi o eseguiti in difformità dagli standard usualmente adottati per l'esecuzione delle attività contrattuali, sempre che tali difetti o difformità vengano comunicati dal Responsabile del procedimento entro trenta giorni dalla loro individuazione, e comunque non oltre tre mesi dalla prestazione dei Servizi cui le difformità o i difetti si riferiscono.

I controlli eseguiti dall'Ente sullo svolgimento dei Servizi con conseguente approvazione, o tacita accettazione, di procedure adottate o di elaborati prodotti dall'Assuntore, non limitano né riducono la sua piena ed incondizionata responsabilità.

## **2.6 FALLIMENTO DELL'ASSUNTORE**

Nel caso di fallimento dell'Assuntore, se impresa singola, il contratto si intenderà risolto nel giorno successivo alla pubblicazione della sentenza dichiarativa di fallimento, o in ogni caso dalla data di conoscenza della stessa da parte del Committente. Sono fatte salve le ragioni e le azioni del Committente verso la massa fallimentare, anche per eventuali danni, con salvaguardia del deposito cauzionale.

In caso di fallimento nei raggruppamenti temporanei si applica l'art. 37 commi 18-19 del D.Lgs. 163/2006, ed in particolare :

- *“In caso di fallimento del mandatario ovvero, qualora si tratti di imprenditore individuale, in caso di morte, interdizione, inabilitazione o fallimento del medesimo, la stazione appaltante può proseguire il rapporto di appalto con altro operatore economico che sia costituito mandatario nei modi previsti dal presente codice purché abbia i requisiti di qualificazione adeguati ai lavori o servizi o forniture ancora da eseguire; non sussistendo tali condizioni la stazione appaltante può recedere dall'appalto.*
- *In caso di fallimento di uno dei mandanti ovvero, qualora si tratti di imprenditore individuale, in caso di morte, interdizione, inabilitazione o fallimento del medesimo, il mandatario, ove non indichi altro operatore economico subentrante che sia in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, è tenuto alla esecuzione, direttamente o a mezzo degli altri mandanti, purché questi abbiano i requisiti di qualificazione adeguati ai lavori o servizi o forniture ancora da eseguire”.*

## **2.7 INTERFERENZE E RAPPORTI CON ALTRI ASSUNTORI**

Qualora nei luoghi oggetto dell'appalto operino altri assuntori e prestatori di servizi non compresi nel servizio appaltato (ad es.: erogatori di sottoservizi, altre imprese per interventi di manutenzione straordinaria, professionisti incaricati di progettazione, dipendenti del Committente o di altri Enti, ecc.), sono a carico dell'Assuntore gli oneri ed obblighi derivanti da eventuali interferenze operative e pertanto tale situazione non giustifica rallentamenti nella prestazione dei servizi, né modifiche dei termini contrattuali.

Il Committente si riserva comunque la facoltà di eseguire interventi o attività o prestazioni incidenti sul bene oggetto del presente appalto, sia con personale dipendente sia tramite appalti a terzi.

In tali occasioni il Committente comunicherà tempestivamente all'Assuntore le modalità esecutive di tali interventi.

L'Assuntore si farà carico di coordinare le prestazioni oggetto del presente contratto con le Imprese terze affidatarie, ovvero con il Responsabile del procedimento nel caso tali interventi attività/prestazioni siano realizzati con personale dipendente e ciò per garantire la sicurezza degli operatori e degli utenti e per condurre i lavori nel modo migliore.

## 2.8 SUBAPPALTO

L'affidamento in subappalto o a cottimo è sottoposto alle condizioni indicate all'art. 118 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. e all'art. 35 commi 28÷34 del DL. 223/06 convertito con L. 248/06.

Le tipologie di prestazioni/attività per le quali, in sede di gara, sono richieste specifici requisiti di qualificazione sono subappaltabili, a scelta del concorrente, per una quota non superiore al 30% delle singole prestazioni.

Servizi a canone			
	Servizio	Importo complessivo a base d'asta	Note
Cap.1	Gestione tecnica	€.....	Subappaltabile a sensi art. 118 comma 2 del D.Lgs. 163/2006
	<b>Totale</b>	<b>€.....</b>	
Cap. 2	Edile	€.....	Subappaltabile a sensi art. 118 comma 2 del D.Lgs. 163/2006
	Fabbro	€.....	Subappaltabile a sensi art. 118 comma 2 del D.Lgs. 163/2006
	Falegname	€.....	Subappaltabile a sensi art. 118 comma 2 del D.Lgs. 163/2006
	Vetraio	€.....	Subappaltabile a sensi art. 118 comma 2 del D.Lgs. 163/2006
	<b>Totale</b>	<b>€</b>	
Cap. 3	Imp. Meccanico	€.....	Subappaltabile a sensi art. 118 comma 2 del D.Lgs. 163/2006
	Imp. Elettrico	€.....	Subappaltabile a sensi art. 118 comma 2 del D.Lgs. 163/2006
	Esintori	€.....	Interamente subappaltabile
	<b>Totale</b>	<b>€.....</b>	
Cap. 4	Imp. fissi di trasporto	€.....	Interamente subappaltabile
	<b>Totale</b>	<b>€.....</b>	
Cap. 5	Climatizz. ambientale	€.....	Subappaltabile a sensi art. 118 comma 2 del D.Lgs. 163/2006
	<b>Totale</b>	<b>€.....</b>	
	<b>Totale Servizi a Canone</b>	<b>€.....</b>	

Misura			
	Lavori	Importo complessivo a base d'asta	Note
Cap. 6			
	Edile (OG1)	€ .....	Subappaltabile a sensi art. 118 comma 2 del D.Lgs. 163/2006
	Edile (OG2)	€ .....	Subappaltabile a sensi art. 118 comma 2 del D.Lgs. 163/2006
	Fabbro	€ .....	Subappaltabile a sensi art. 118 comma 2 del D.Lgs. 163/2006
	Falegname	€ .....	Subappaltabile a sensi art. 118 comma 2 del D.Lgs. 163/2006
	Vetraio	€ .....	Subappaltabile a sensi art. 118 comma 2 del D.Lgs. 163/2006
	<b>Totale</b>	<b>€ .....</b>	
	Imp. Meccanico	€ .....	Subappaltabile a sensi art. 118 comma 2 del D.Lgs. 163/2006
	Imp. Elettrico	€ .....	Subappaltabile a sensi art. 118 comma 2 del D.Lgs. 163/2006
	Esintori	€ .....	Interamente subappaltabile
	<b>Totale</b>	<b>€ .....</b>	
	Imp. fissi di trasporto	€ .....	Interamente subappaltabile
	<b>Totale</b>	<b>€ .....</b>	
	<b>Totale Misura</b>	<b>€ .....</b>	

### 2.8.1 AUTORIZZAZIONE

In particolare si precisa che i subappalti dovranno essere autorizzati dalla Committente e che la stessa corrisponderà all'Assuntore tutti i compensi spettanti ai subappaltatori.

L'affidamento in subappalto o in cottimo è sottoposto alla *condizione preliminare* che il concorrente all'atto dell'offerta o l'Assuntore, nel caso di varianti in corso di esecuzione, abbia indicato i lavori o le parti di opere ovvero i servizi e le forniture o parti di servizi e forniture che intende subappaltare o concedere in cottimo; l'omissione delle indicazioni sta a significare che il ricorso al subappalto o al cottimo è vietato e non può essere autorizzato.

Allo scopo, le ditte partecipanti dovranno indicare, in coda all'offerta economica, le categorie e i lavori da subappaltare.

L'Assuntore che intende avvalersi del subappalto o cottimo deve presentare alla stazione appaltante apposita ISTANZA, contenente l'indicazione delle prestazioni (lavori/servizi) da subappaltare ed il relativo importo, con allegata in particolare la seguente documentazione, :

- a) *Dichiarazione*, redatta in carta semplice dal Titolare/Rappresentante dell'*Impresa subappaltatrice*, corredata dalla copia di un documento di identità del sottoscrittore, e della documentazione comprovante i requisiti dichiarati, quali in particolare :
  - requisiti generali di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006;

- requisiti di qualificazione tecnica prescritti dalla normativa in relazione alla prestazione subappaltata;
  - regolarità con le norme sul diritto dei disabili ai sensi dell'art. 17 L. 68/99;
  - insussistenza di misure antimafia (divieti previsti dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575);
  - regolarità con le norme in materia di sicurezza sul lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/2008;
- b) *contratto di subappalto*: in originale, contenente la clausola di validità condizionata all'autorizzazione del Committente, o in copia (in tal caso la copia originale del contratto deve essere depositata presso il Committente almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni).
- c) *Dichiarazione dell'Assuntore* circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento a norma dell'articolo 2359 del codice civile con l'impresa affidataria del subappalto o del cottimo.
- d) *Piano di sicurezza e coordinamento*, ai sensi del D.Lgs. 81/2008, predisposto con l'inserimento delle metodiche e disposizioni di sicurezza previste per i vari subappaltatori

La stazione appaltante provvede al rilascio dell'autorizzazione entro 30 giorni dalla relativa richiesta; tale termine può essere prorogato una sola volta, ove ricorrano giustificati motivi.

Trascorso tale termine senza che si sia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa a tutti gli effetti qualora si siano verificate tutte le condizioni di legge per l'affidamento del subappalto.

Per i subappalti o cottimi di importo inferiore al 2 % dell'importo delle prestazioni affidate o di importo inferiore a 100.000 euro, i termini per il rilascio dell'autorizzazione da parte della stazione appaltante sono ridotti della metà.

Il periodo comunque necessario per l'ottenimento dell'autorizzazione al sub-affidamento non potrà in alcun modo essere preso in considerazione quale motivo di protrazione o sospensione del termine stabilito per l'inizio e l'ultimazione dei servizi, né potrà essere addotto a fondamento di alcuna richiesta o pretesa d'indennizzi, risarcimenti o maggior compensi di sorta.

### **2.8.2 OBBLIGHI DELL'ASSUNTORE**

L'affidamento di lavori in subappalto o in cottimo comporta i seguenti obblighi:

- l'Assuntore deve praticare, per le prestazioni affidate in subappalto, gli stessi prezzi unitari risultanti dall'aggiudicazione definitiva ribassati in misura non superiore al 20 %., ai sensi dell'art. 118 comma 4 del D.Lgs. 163/06;
- Per i lavori, nei cartelli esposti all'esterno del cantiere devono essere indicati anche i nominativi di tutte le imprese subappaltatrici.
- l'Assuntore è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni; è, altresì, responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto;
- l'Assuntore e, per suo tramite, i subappaltatori, trasmettono alla stazione appaltante prima dell'inizio dei lavori la documentazione di avvenuta denuncia agli enti

previdenziali, inclusa la Cassa edile, assicurativi e antinfortunistici, nonché copia del piano di sicurezza;

Le presenti disposizioni si applicano anche ai raggruppamenti temporanei e alle società anche consortili, quando le imprese riunite o consorziate non intendono eseguire direttamente le prestazioni scorporabili, nonché alle associazioni in partecipazione quando l'associante non intende eseguire direttamente le prestazioni assunte in appalto.

Il subappaltatore non può subappaltare a sua volta le prestazioni salvo che per la fornitura con posa in opera di impianti e di strutture speciali *di cui all'art. 72 c. 4 lett. c), d) ed l) del D.P.R. 554/1999* :

- a) l'installazione, la gestione e la manutenzione di *impianti trasportatori, ascensori, scale mobili, di sollevamento e di trasporto*;
- b) l'installazione, gestione e manutenzione di *impianti pneumatici, di impianti antintrusione*;
- c) la fornitura e posa in opera di *strutture e di elementi prefabbricati prodotti industrialmente*;

Nei casi in cui la fornitura e posa in opera non possa considerarsi lavoro riconducibile ad una delle declaratorie di cui all'all. A del DPR.34/2000 (la prestazione va considerata facente parte della categoria prevalente):

- l'Assuntore può affidare la prestazione di fornitura e posa in opera ad altra impresa;
- il fornitore o subappaltatore, per la posa in opera o il montaggio, può avvalersi di imprese di propria fiducia;
- per la posa o il montaggio non si richiede il possesso di attestazione di qualificazione;
- l'Assuntore deve comunicare alla stazione appaltante il nome del subcontraente, l'importo del sub-affidamento, l'oggetto del lavoro, servizio o fornitura affidati e la dichiarazione che per essa non sussistono alcuni dei divieti previsti dall'art. 10 L.575/1965;
- l'importo del subcontratto non incide sulla quota del 30% dell'importo della categoria prevalente che può essere liberamente subappaltata, a meno che tale prestazione abbia le caratteristiche per essere considerata contratto simile (importo > al 2% dell'importo complessivo o > a 100.000 euro e costo della manodopera > al 50% dell'importo del subcontratto);
- l'attività di posa in opera non può essere impiegata per acquisire l'attestazione di qualificazione in nessuna delle categorie generali o specializzate di cui all'All. A del DPR.34/2000.

Ai fini dell'applicazione dei commi precedenti, le seguenti categorie di forniture o servizi, per le loro specificità, non si configurano come attività affidate in subappalto:

- a) l'affidamento di attività specifiche a lavoratori autonomi;
- b) la subfornitura a catalogo di prodotti informatici

### **2.8.3 PAGAMENTO DEI SUBAPPALTATORI**

Il Committente pagherà direttamente ed esclusivamente l'Assuntore, e non corrisponderà direttamente al subappaltatore o al cottimista l'importo dovuto per le prestazioni effettuate.

Ai fini della richiesta del DURC delle imprese subappaltatrici e dell'eventuale pagamento diretto alle stesse, l'appaltatore comunica all'amministrazione la parte delle prestazioni eseguite dai subappaltatori, con la specificazione dei relativi importi.

Il pagamento degli stati d'avanzamento lavori è comunque subordinato alla verifica da parte dell'Amministrazione, ai sensi della Legge n. 2 del 28/01/2009, della regolarità contributiva (richiesta DURC) dell'impresa aggiudicataria e delle eventuali imprese subappaltatrici presso lo sportello unico previdenziale.

È fatto obbligo all'Assuntore di trasmettere al Committente, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei loro confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti corrisposti al subappaltatore o cottimista, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.

Nel caso di mancato rispetto dell'obbligo di cui al punto precedente, ***il Committente sospende il successivo pagamento a favore dell'Assuntore***, ai sensi dell'art. 118 comma 3 secondo periodo del D.Lgs. 163/2006.

#### **2.8.4 RESPONSABILITÀ**

L'Assuntore resta in ogni caso responsabile nei confronti del Committente per l'esecuzione delle prestazioni oggetto di subappalto, in termini di qualità e corretta esecuzione dei servizi e dei lavori nonché del rispetto dei programmi, sollevando il Committente medesimo da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza dell'esecuzione di lavori subappaltati.

Il Responsabile del procedimento provvederà a verificare, per la propria competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità del subappalto.

L'affidamento non autorizzato dei lavori in subappalto costituisce motivo per la risoluzione del contratto e la conseguente sospensione della fase di appalto, nonché per il risarcimento di tutti i danni, che potranno derivare alla Stazione Appaltante per la ritardata esecuzione dei lavori e/o per l'eventuale maggior costo delle opere, rispetto a quello che si sarebbe verificato senza la decadenza dell'aggiudicazione.

Il subappalto non autorizzato comporta le sanzioni penali previste dal D.L. 29 aprile 1995, n. 139, convertito dalla legge 28 giugno 1995, n. 246 (ammenda fino a un terzo dell'importo dell'appalto, arresto da sei mesi ad un anno).

#### **2.8.5 RAPPORTI CON I SUBAPPALTATORI**

Considerata la delicatezza e la specificità dei luoghi dove debbono prestarsi taluni servizi, le persone o imprese subappaltatrici sono comunque soggette al gradimento del Committente, che pure si riserva il diritto di identificare, per particolari locali o settori di intervento, i soggetti più idonei allo svolgimento di particolari lavorazioni.

Come pure, nel caso di impianti tecnologici particolarmente avanzati o sofisticati, o comunque specializzati, il Committente stesso si riserva il diritto di pretendere che la loro manutenzione, riparazione o modifica venga effettuata, in regime di subappalto, da parte della stessa ditta costruttrice o installatrice. In tal caso resta comunque a carico dell'Assuntore la responsabilità della buona esecuzione interventi.

Qualora il Responsabile del procedimento dovesse, a suo insindacabile giudizio, ritenere il subappaltatore non più idoneo allo svolgimento dell'attività subappaltata, né darà comunicazione scritta all'Assuntore. In tal caso l'Assuntore dovrà provvedere immediatamente all'allontanamento del subappaltatore e all'adozione di tutte le misure necessarie per lo svolgimento delle attività.

La risoluzione del subappalto non darà diritto all'Assuntore di pretendere indennizzi, risarcimenti di danni o di perdite, o la proroga dei tempi di esecuzione dei lavori e ogni conseguenza, in specie nel rapporto fra Assuntore e subappaltatore, sarà a carico dell'Assuntore stesso.

L'Assuntore è in ogni caso responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza dei suoi agenti od operai, compresi i subappaltatori, nonché della malafede nella fornitura dei dati o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.

## **2.9 TUTELA DELLE “CONOSCENZE” DEL COMMITTENTE**

L'Assuntore, poiché nell'adempimento degli obblighi nascenti dal presente contratto potrà venire a conoscenza di informazioni riservate ex art. 98 D.Lgs. 10.02.2005 n. 30, è obbligato ex art. 99 del suddetto decreto a non acquisire, a non rivelare a terzi ed a non utilizzare tali informazioni.

L'Assuntore è altresì obbligato alla massima riservatezza circa il know how fornito dal Committente, comprendendo in tale espressione ogni progetto, tecnologia applicata, gli sviluppi possibili ed ogni e qualsiasi dato che sia fornito da e per il Committente.

Le informazioni tecniche fornite o comunicate dal Committente all'Assuntore potranno essere da quest'ultimo utilizzate solo per la corretta esecuzione dell'incarico.

In ogni caso, l'Assuntore prende atto che tutte le informazioni tecniche e commerciali, delle quali eventualmente venisse a conoscenza nel corso del rapporto sono coperte da segreto e, pertanto, si obbliga a non usare e rivelare a terzi eventuali invenzioni, anche brevettate, dati tecnici, disegni, informazioni tecniche, segreti industriali e commerciali ed ogni altra simile informazione senza la preventiva autorizzazione scritta del Committente.

Tutto il materiale ed il supporto tecnico che venga eventualmente conferito dal Committente per le necessità legate al corretto adempimento delle obbligazioni scaturenti dal presente contratto e tutti i documenti prodotti dall'Assuntore, è e rimane di esclusiva proprietà dello stesso Committente, e potrà essere utilizzato dall'Assuntore solo ai fini contrattualmente previsti.

L'Assuntore è tenuto a mantenere l'integrità dei dati e delle informazioni sopra descritti: non è ammessa alcuna alterazione degli stessi senza la preventiva autorizzazione scritta del Committente.

Quanto sopra avrà validità fino a quando tali informazioni non siano divenute di dominio pubblico. Quanto sopra non si applica a informazioni che, prima di essere state ottenute dal Committente, fossero già in possesso dell'Assuntore, o ad informazioni a questi trasmesse da un terzo il quale non impegni o abbia impegnato l'Assuntore a considerarle riservate, a meno che il terzo non le abbia ricevute direttamente o indirettamente dal Committente.

## **2.10 PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI**

Qualora, nel corso dell'esecuzione del contratto, l'Assuntore dovesse svolgere attività rientranti nella definizione di “trattamento” di cui all'art. 4 comma 1 let. a) del D.Lgs. 196/2003, il Committente, in quanto “titolare del trattamento”, ha facoltà di nominarlo “responsabile del trattamento” specificando analiticamente per iscritto i compiti dello stesso e vigilando periodicamente sulla puntuale osservanza delle istruzioni impartite e sul generale

rispetto delle norme in materia di protezione dei dati personali (art. 29 D.Lgs. n. 196/2003).

Tale nomina avverrà mediante atto che dovrà essere sottoscritto per accettazione dall'Assuntore.

## **2.11 SPESE CONTRATTUALI**

Sono a carico dell'Assuntore senza diritto di rivalsa :

- a) le tasse, le imposte e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei lavori e per la messa in funzione degli impianti;
- b) le tasse, le imposte e gli altri oneri dovuti a qualsiasi ente, direttamente o indirettamente connessi alla gestione dell'appalto (servizi/forniture/lavori);
- c) le spese, le imposte e le tasse relativi al perfezionamento ed alla registrazione del contratto;
- d) le spese di bollo per gli atti occorrenti alla gestione del servizio.

Il presente contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto ed è a carico del Committente.

## **2.12 ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE**

Sono a carico del Committente i seguenti oneri:

- a) l'imposta sul valore aggiunto;
- b) l'eventuale uso di aree o locali necessari per l'espletamento del servizio;
- c) la fornitura di acqua e di energia elettrica, necessarie all'esecuzione degli interventi oggetto dell'Appalto e l'analisi di valutazione dei rischi.

## **2.13 ORGANIZZAZIONE E STRUTTURA DEL COMMITTENTE**

Il Committente individuerà nell'ambito della sua struttura una:

- A) **Direzione tecnica**, che potrà essere composta da uno o più elementi, responsabile del servizio interno con il compito specifico di sovrintendere al controllo delle prestazioni fornite dall'Assuntore.

Fanno parte della Direzione Tecnica :

- 1) **Responsabile del procedimento** : di nomina dell'Università, eserciterà la sorveglianza sul Servizio, controllando e coordinando l'esecuzione del contratto, nonché l'osservanza di tutte le prescrizioni e disposizioni contenute nei documenti contrattuali.
- 2) **Direttore tecnico** : responsabile tecnico per conto del Responsabile del procedimento, dell'Appalto di manutenzione nonché la persona eventualmente delegata a sostituirlo, che opererà (o opereranno) in stretto coordinamento con il

Responsabile unico dell'Assuntore. Coordinamento, direzione e controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto

- 3) **Direttori operativi dei settori di competenza territoriale:** responsabili dei controlli e delle verifiche sul rispetto degli adempimenti previsti nei capitolati (modalità e procedure specifiche per lo svolgimento dei servizi) e del Monitoraggio continuo dei servizi. Si interfaccia con gli esecutori tecnici ed operativi dell'Assuntore

La Direzione Tecnica, nelle diverse figure che la comporranno, sovrintenderà a tutte le fasi dei servizi dalla formazione degli strumenti conoscitivi, alla programmazione, alla esecuzione di interventi o lavori (a canone, a misura, in economia), alla gestione delle diverse fasi di espletamento dei servizi. Ogni prestazione dovrà essere preceduta dall'apposita e documentata informazione e, quando è prevista, dall'approvazione del Direttore Tecnico o del funzionario da lui designato.

Con le dovute differenziazioni conseguenti alla diversa natura dei servizi appaltati la procedura di richiesta — approvazione — esecuzione dei servizi e dei lavori si richiama al binomio informazione - autorizzazione preventiva/controllo da parte del Direttore Tecnico o del suo apparato.

- B) **Autorità Vigilante:** con il compito di effettuare una supervisione di natura organizzativo - amministrativa, presupposto per la valutazione del raggiungimento dei target, delle necessità di riparametrazione delle prestazioni e/o dello spostamento delle risorse economiche tra un servizio e l'altro

**Il Responsabile del procedimento è:**

- *l'interfaccia unico dell'Assuntore per conto dell'amministrazione;*
- *il responsabile della gestione del contratto;* i cui compiti si articolano nel modo seguente:
  - a) interpretazione delle norme contrattuali per conto del Committente;
  - b) controllo del rispetto del contratto;
  - c) verifica dello svolgimento e dello stato di avanzamento dei Servizi in ogni sua parte;
  - d) controllo della regolare e perfetta esecuzione dei Servizi;
  - e) segnalazione all'Amministrazione dei difetti, delle manchevolezze, delle inadempienze e dei ritardi nell'esecuzione del contratto e proposta delle conseguenti azioni o facoltà di agire autonomamente in merito ove lo ritenesse opportuno;
  - f) applicazione delle penali;
  - g) potestà di firma sui documenti tecnici e contabili attinenti alla gestione del contratto;
  - h) approvazione delle eventuali proposte dell'Assuntore;
  - i) liquidazione dei corrispettivi dell'appalto;
  - l) verifica della contabilità;
  - m) accettazione dei Servizi resi dall'Assuntore.

Il Responsabile di procedimento potrà delegare altre persone o strutture a svolgere parte delle funzioni previste nei Capitolati.

Potranno in particolare essere nominati :

- Coordinatori per la sicurezza in fase di esecuzione per le opere di manutenzione straordinaria e di riqualificazione
- Direttori dei lavori per le opere di manutenzione straordinaria e di riqualificazione
- Ispettori di cantiere

**Il Direttore tecnico**, svolge, in collaborazione e per conto del Responsabile del Procedimento, le seguenti funzioni:

- a. *interfaccia con il Gestore del servizio nominato dall'Assuntore;*
- b. *coordinamento, direzione e controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto, ed in particolare:*
  - verifica rispetto degli adempimenti contrattuali;
  - interpretazione delle norme contrattuali;
  - gestione finanziaria e amministrativa (atti amministrativi, controllo disponibilità finanziaria, verifica della contabilità, liquidazione dei corrispettivi dell'appalto);
  - verifica dello svolgimento e dello stato di avanzamento dei Servizi in ogni sua parte;
  - controllo della regolare e perfetta esecuzione dei Servizi;
  - segnalazione al Responsabile del procedimento dei difetti, delle manchevolezze, delle inadempienze e dei ritardi nell'esecuzione del contratto e proposta delle conseguenti azioni;
  - proposta al Responsabile del procedimento per l'applicazione delle penali;
  - potestà di firma, nel caso di impossibilità del Responsabile del procedimento, sui documenti tecnici e/o contabili e/o amministrativi attinenti alla gestione del contratto;
  - accettazione dei Servizi resi dall'Assuntore;
- c. *tutte le attività che si rendano opportune per assicurare il perseguimento dei compiti assegnategli*

## **Art. 3 PAGAMENTI**

### **3.1 PREZZI**

L'Assuntore sarà compensato per i vari servizi come segue:

- $\frac{3}{4}$  con i servizi con i **Corrispettivi a canone**: corrispettivo periodico, dovuto trimestralmente, riferito a determinati servizi di carattere continuativo che verranno liquidati secondo i prezzi a Canone rilevabili nel **“Prospetto schematico con la suddivisione del prezzo annuo lordo”**, allegati ai vari Capitolati tecnici, dedotti dello sconto dichiarato in offerta, previa verifica dell'eseguito e a presentazione del **“Tabulato della frequenza degli interventi”**, come da allegati in facsimile ai vari Capitolati tecnici.

Per quanto riguarda il servizio n. ..- *Climatizzazione Ambientale*, l'importo al netto dello sconto dichiarato in offerta, dovuto a fronte della conduzione degli impianti di climatizzazione ambientale, previa verifica dell'adempimento di tutte le prescrizioni stabilite nei documenti contrattuali, verrà corrisposto in n. .. rate, ciascuna pari al ..% di tale importo, nei periodi di seguito indicati:

- 1^ rata: dal .....
  - 2^ rata: dal .....
  - 3^ rata: dal .....
  - 4^ rata: dal .....
  - 5^ rata: dal .....
  - 6^ rata: dal .....
  - 7^ rata: dal .....
  - 8^ rata: dal .....
  - 9^ rata: dal .....
  - 10^ rata: dal .....
  - 11^ rata: dal .....
  - 12^ rata: dal .....
  - 13^ rata: dal .....
  - 14^ rata: dal .....,
- ect., ect,

Il saldo del suddetto importo (pari al ..%), verrà corrisposto in unica rata dopo .. giorni dalla data di fine esercizio contrattuale (.....), con presentazione di regolare fattura.

Nei casi di anticipo o posticipo dell'entrata in servizio delle centrali termiche rispetto alle date stabilite nell'allegato Capitolato tecnico N. 5 (.... gg.), la conduzione - manutenzione programmata per le variazioni di periodo tanto in più quanto in meno, verranno compensate come segue:

- impianti termici funzionanti a gasolio  
**Euro .....= per m<sup>3</sup> al giorno di volume riscaldato**
- impianti termici funzionanti a metano o teleriscaldamento (solo conduzione)  
**Euro .....= per m<sup>3</sup> al giorno di volume riscaldato**

Ai prezzi sopra detti si applicherà il ribasso percentuale dichiarato in offerta.

Nei casi di maggiori o minori volumi da riscaldare nell'arco di tempo contrattuale, compreso nuovi impianti e/o edifici di futura consegna, le variazioni tanto in più quanto in meno verranno compensate come segue:

- impianti termici funzionanti a gasolio  
**Euro .....= per m<sup>3</sup> al giorno di volume riscaldato**
- impianti termici funzionanti a metano o teleriscaldamento (solo conduzione)  
**Euro .....= per m<sup>3</sup> al giorno di volume riscaldato**

Ai prezzi sopra detti si applicherà lo sconto percentuale dichiarato in offerta.

Nei casi di trasformazione di centrali termiche con funzionamento da gasolio a gas metano (cambio combustibile), verrà detratta la fornitura del combustibile pari a:

**Euro .....= per m<sup>3</sup> al giorno di volume riscaldato**

Al prezzo sopra detto si applicherà lo sconto percentuale dichiarato in offerta.

Nei casi di mancato funzionamento dei generatori di calore a combustibile liquido (gasolio), dovuto a guasti e/o anomalie sul sistema di riscaldamento, non imputabili all'Assuntore verrà detratta la fornitura del combustibile pari a:

**Euro .....= per m<sup>3</sup> al giorno di volume non riscaldato o a Euro .....= per m<sup>3</sup> ad ora di volume non riscaldato.**

Al prezzo sopra detto si applicherà lo sconto percentuale dichiarato in offerta.

<sup>3</sup>/<sub>4</sub> con **Corrispettivo a misura**: gli interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione, eseguiti con personale diverso da quello impiegato per la manutenzione ordinaria e contabilizzati a misura, ad eccezione di quelli che richiedono prestazioni di sola mano d'opera per cui si rimanda allo specifico paragrafo, verranno gestiti con i seguenti listini/prezziari:

- I. Listino Comunale dei prezzi del Comune di Milano;
- II. Prezziario Opere Pubbliche 2010 – Regione Lombardia – Provveditorato Regionale Opere Pubbliche Regione;
- III. Prezzi Informativi Opere edili edito dalla Camera di Commercio di Milano

Per quanto riguarda invece gli impianti fissi di trasporto si farà riferimento al Listino edito dal DEI – Prezziario impianti tecnologici - edizione .....

### **che si intendono validi per l'intera durata dall'appalto**

I listini/prezziari richiamati sono indicati in ordine decrescente di utilizzo, ciò significa che dovendo realizzare una attività, il costo del materiale/prestazione dovrà essere cercato prima sul listino I e se non presente sul listino II e successivamente sul listino III.

Qualora una medesima voce sia presente su più listini, fa fede l'importo previsto sul listino con numerazione inferiore; in ordine di importanza, quindi, I, II, III.

Gli importi riportati per le singole voci di listino al netto del ribasso effettuati in sede di offerta dovranno essere applicati a tutte le attività che verranno effettuate come extra canone.

I prezzi indicati nel prezziario II e III sono comprensivi dei costi della sicurezza diretta nella misura dell'.....%.

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

Ai prezzi sopra detti si applicherà lo sconto percentuale dichiarato in offerta.

## **3.2 PREZZI DELLA MANO D'OPERA**

Relativamente alla sola mano d'opera, rilevata nel listino prezzi del Comune di Milano – "Costi unitari e piccola manutenzione – Civili e urbanizzazioni." e "Costi unitari e piccola manutenzione – Impianti elettrici e meccanici" Anno ..... il ribasso d'asta si applicherà esclusivamente ai costi generali e utili d'impresa nella misura del .....%.

Il prezzo di liquidazione delle prestazioni gestite in economie  $P_{pge}$  sarà quindi pari a:

$$P_{pge} = 0,8 \times CM + 0,2 \times CM \times (1 - R/100)$$

Ove:

CM = Costo della mano d'opera rilevata dal listino del Comune di Milano comprensiva delle spese generali e utili nella misura del .....%

R = Ribasso percentuale offerto

I costi orari saranno applicati per tutte le categorie di manodopera interessate a questo appalto e sono comprensivi di tutti gli oneri, fra i quali:

- retribuzione contrattuale;
- quote per assicurazioni sociali ed infortuni;
- ogni spesa per la prestazione di attrezzi e strumenti di lavoro, materiali di consumo;
- assicurazioni obbligatorie e oneri di legge e di fatto gravanti sulla manodopera, trasferte e indennità per eventuali interventi fuori zona;
- oneri relativi al trasporto con mezzi abilitati del personale;
- tempi di trasporto al e dal posto di lavoro;
- oneri derivanti da particolari contratti aziendali;

Le ore in economia verranno contabilizzate a partire dal momento in cui l'operaio inizia l'intervento presso il cantiere, fino al momento di abbandono dello stesso per la pausa di mensa o a fine giornata o per qualsiasi altro motivo di abbandono del luogo di lavoro, per ricominciare dal ritorno dello stesso.

Nella liquidazione di prestazioni di mano d'opera eseguite con personale diverso da quello impiegato per l'assistenza continuativa, ed effettuate per gli interventi di manutenzione straordinaria di limitata entità, in orari diversi da quelli stabiliti per l'assistenza continuativa di cui **all'art. 2.2.1**, verrà riconosciuta una maggiorazione media onnicomprensiva del ..% dalle 18 alle 22 dal Lunedì al Venerdì e nelle ore diurne dalle ore 13 alle ore 22 del sabato e del ..% in orari notturni o festivi.

### 3.3 NUOVI PREZZI

L'Assuntore non può per nessun motivo introdurre di sua iniziativa variazioni alle attività assunte, modificative e/o aggiuntive delle previsioni contrattuali.

Quando sia necessario eseguire una specie di lavorazione non prevista dal contratto o adoperare materiali di specie diversa o proveniente da luoghi diversi da quelli previsti dal medesimo si dovrà preventivamente provvedere alla formazione di *nuovi prezzi*.

I nuovi prezzi delle lavorazioni o materiali si valutano:

- desumendoli dall'elenco prezzi dei prezzari citati ai precedenti articoli;
- ragguagliandoli a quelli di lavorazioni consimili compresi nel contratto;
- quando sia impossibile l'assimilazione, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove

regolari analisi.

Gli ordini di variazione sono dati per iscritto o attraverso via informatica dal Responsabile del procedimento.

Le nuove analisi vanno effettuate con riferimento ai prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti previsti nei listini indicati nel capitolato.

I nuovi prezzi sono determinati in contraddittorio tra il delegato del Responsabile del Procedimento e l'Assuntore, ed approvati dal Responsabile del procedimento.

Ove comportino maggiori spese rispetto alle somme previste nel quadro economico, essi sono approvati dal Committente su proposta del Responsabile del procedimento prima di essere ammessi nella contabilità dei lavori.

Tutti i nuovi prezzi sono soggetti al ribasso d'asta e ad essi si applica per analogia il disposto di cui all'articolo 133, comma 3, del D.Lgs. 163/2006.

Se l'Assuntore non accetta i nuovi prezzi così determinati e approvati, il Committente può ingiungergli l'esecuzione delle lavorazioni o la somministrazione dei materiali sulla base di detti prezzi, comunque ammessi nella contabilità; ove l'Assuntore non iscriva riserva negli atti contabili nei modi previsti dalla normativa, i prezzi s'intendono definitivamente accettati.

E' data facoltà alle parti di concordare un prezzo a corpo per interventi particolari, derivato dalla somma dei singoli importi, determinati dalle quantità di stima moltiplicate per i prezzi unitari; tale importo rimarrà fisso ed immutabile per dare l'intervento concordato completamente terminato a regola d'arte.

Per ulteriori indicazioni si rimanda al capitolato tecnico n. 6 "Interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione".

### **3.4 REVISIONE PREZZI**

Data la particolare natura dei servizi non si darà luogo ad alcuna revisione dei prezzi contrattuali così come prevista dalla normativa vigente, né alla applicazione dell'art. 1664 del C.C.

I prezzi unitari in base ai quali, dopo deduzione del pattuito ribasso d'asta, saranno contabilizzate le prestazioni e i servizi s'intendono accettati dall'Assuntore in base ai calcoli di sua convenienza, a tutto rischio e sono quindi fissi ed invariabili per tutta la durata del contratto.

Per tutte le prestazioni oggetto dell'appalto si procederà alla revisione del prezzo secondo quanto disposto dall'art. 115 del D.Lgs. 163/2006, che recita : *"tutti i contratti ad esecuzione periodica o continuativa relativi a servizi o forniture debbono recare una clausola di revisione periodica del prezzo"*.

I corrispettivi unitari offerti dall'Assuntore si intendono fissi ed invariabili per i primi 2 anni.

Per 1° anno di servizio s'intende l'anno .....

Di tutto ciò e degli oneri conseguenti l'Assuntore dovrà tenerne debito conto nella sua offerta economica e per tutto questo nulla potrà eccepire o richiedere a titolo di oneri aggiuntivi.

*Il primo aggiornamento verrà quindi effettuato a partire dal ....., avendo come base iniziale la rivalutazione dell'anno .....*

Al fine di ottenere il beneficio l'Assuntore dovrà trasmettere al Committente la documentazione utile a dimostrare la corretta applicazione del meccanismo di revisione.

I nuovi prezzi si applicano a partire dall'inizio del mese in cui è effettuata la richiesta da parte dell'Assuntore, fermi restando i tempi tecnici di comunicazione delle relative informazioni.

La revisione della frazione di annualità riferita all'ultimo anno di servizio sarà calcolata con i medesimi criteri.

### **3.4.1 PROCEDURE DI REVISIONE**

1) *Servizi n. ... - Manutenzione Edile, n. ... - Manutenzione Impianti, n. ... - Manutenzione Impianti fissi di trasporto - Servizio n. ... - Climatizzazione ambientale -* revisione avverrà con le seguenti modalità :

- per la quota riferita ai *lavori pubblici*, non si procederà alla revisione dei prezzi e non si applicherà il comma 1 dell'articolo 1664 del codice civile, ai sensi dell'art. 133 del D.Lgs. 163/2006.  
Per tali lavori si applica il prezzo chiuso, consistente nel prezzo dei lavori al netto del ribasso d'asta, aumentato di una percentuale da applicarsi, nel caso in cui la differenza tra il tasso di inflazione reale ed il tasso di inflazione programmato nell'anno precedente sia superiore al 2 %, all'importo dei lavori ancora da eseguire per ogni anno intero previsto per l'ultimazione dei lavori stessi. Tale percentuale è fissata, con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti da emanare entro il 30 giugno di ogni anno, nella misura eccedente la predetta percentuale del 2 %.
- per la quota riferita ai *servizi* si procederà alla revisione dei prezzi con le modalità indicate per il Servizio n. 1 - *Gestione Tecnica*.

2) *Servizio n. 1 Gestione Tecnica -*: la revisione viene operata sulla base di una istruttoria condotta dai dirigenti responsabili dell'acquisizione di beni e servizi sulla base dei dati determinati dall'Osservatorio dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture e dall'ISTAT, ai sensi dell'art. 7, comma 4, lettera c) e comma 5 del D.Lgs. 163/2006 :

art. 7 comma 4 let. c) D.Lgs. 163/2006 : l'Osservatorio :

*“c) determina annualmente costi standardizzati per tipo di servizio e fornitura in relazione a specifiche aree territoriali, facendone oggetto di una specifica pubblicazione, avvalendosi dei dati forniti dall'ISTAT, e tenendo conto dei parametri qualità - prezzo di cui alle convenzioni stipulate dalla CONSIP, ai sensi dell'articolo 26, legge 23 dicembre 1999, n. 488;”*

art. 7 comma 5 D.Lgs. 163/2006 :

*“Al fine della determinazione dei costi standardizzati di cui al comma 4, lettera c), l'ISTAT, avvalendosi, ove necessario, delle Camere di commercio, cura la rilevazione e la elaborazione dei prezzi di mercato dei principali beni e servizi acquisiti dalle amministrazioni aggiudicatrici, provvedendo alla comparazione, su base statistica, tra questi ultimi e i prezzi di mercato. Gli elenchi dei prezzi rilevati sono pubblicati nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana, con cadenza almeno semestrale, entro il 30 giugno e il 31 dicembre. Per i prodotti e servizi informatici, laddove la natura delle prestazioni consenta la rilevazione di prezzi di mercato, dette rilevazioni sono operate*

dall'ISTAT di concerto con il Centro nazionale per l'informatica nella pubblica amministrazione di cui al decreto legislativo 12 febbraio 1993, n. 39”.

In caso di mancato avvio della procedura di cui sopra, si stabilisce, per espresso patto contrattuale, di procedere alla *revisione prezzi una volta all'anno*, a partire dal giorno successivo allo scadere del secondo anno di servizio, *valutando la variazione del coefficiente ISTAT dei prezzi al consumo per l'intera collettività relativi alle manutenzioni fra l'inizio e la fine del secondo anno di servizio*, e tale rivalutazione si applicherà, per *metà*, ai prezzi del medesimo anno.

Per gli anni successivi la procedura di cui sopra dovrà tenere conto degli indici di variazione degli anni precedenti a partire dal terzo.

Il pagamento della revisione avverrà dopo lo scadere del terzo anno di servizio.

*Esempio:*

Inizio interventi dicembre ..... , per i primi 2 anni di appalto si valutano i prezzi come da offerta; se la rivalutazione ISTAT fra il gennaio ..... ed il dicembre ..... fosse del ...%, si applicherà a tutti gli importi relativi al terzo anno di appalto una rivalutazione dell'.....% (...% del ...%), e così via.

Per gli anni successivi, ad esempio il quarto anno, se la rivalutazione per l'anno precedente fosse stata del ...%, si applicherà la rivalutazione del ...% (...% del ...%) + ... % riferito all'anno ancora precedente.

Vedasi tabella di seguito:

.....	Riv .....	Riv .....	Riv .....	Riv .....
Riv <sub>x</sub>	...%	...%	...%	...%
Rapp <sub>i</sub>		...%	...%	...%

La revisione da applicare all'anno i-mo è espressa dalla seguente formula:

$$Rapp_i = 0,5 * \sum_{x=2012}^{i-1} Riv_x$$

Dove Riv<sub>x</sub> è la rivalutazione all'anno x-mo

*Esempio:*

$$Rapp_{2015} = 0,5 * (Riv_{2012} + Riv_{2013} + Riv_{2014})$$

### 3.5 CONTABILITÀ E PAGAMENTI

#### 3.5.1 CONTABILIZZAZIONE

La contabilizzazione dei servizi avviene trimestralmente attraverso la redazione di :

- 1) uno **Stato di avanzamento** riportante tipologia dei servizi
- 2) un **Certificato di pagamento**

- **Per i servizi a canone: Il corrispettivo viene determinato secondo il “Prospetto schematico con la suddivisione del prezzo annuo lordo allegato ai vari capitolati**
- **Per i servizi a misura** : La contabilizzazione avverrà previa presentazione dei relativi singoli stati di avanzamento, subordinatamente all’esito positivo dei collaudi e consegna della documentazione tecnica costruttiva, con metodi classici della contabilità dei lavori pubblici, secondo quanto prescritto dal Capitolato Generale per opere pubbliche ed in base ai criteri di valutazione di seguito riportati

Il corrispettivo viene determinato applicando i prezzi unitari degli Elenchi Prezzi, di cui all’*art. 3.1 del presente Capitolato*, alle quantità effettivamente realizzate delle rispettive tipologie di lavori/servizi, previa applicazione del ribasso d’asta offerto su ogni singola voce ed allegando i documenti e le dichiarazioni previste.

Le prestazioni di mano d’opera da contabilizzarsi “in economia” saranno quelle autorizzate preventivamente per iscritto dalla Divisione Manutenzione Edilizia ed Impiantistica dell’Università tramite invio di modulo “Richiesta di intervento”, accettate ed eseguite dall’Assuntore e verificate in contraddittorio con la Stazione Appaltante, in caso contrario le “economie” non saranno riconosciute.

Per prestazioni da contabilizzarsi “in economia”, si intendono quelle richieste ed eseguite senza l’impegno delle maestranze addette all’assistenza continuativa degli impianti, nonché quelle eseguite oltre l’orario dell’assistenza continuativa.

Gli importi relativi agli interventi su richiesta (modifiche e manutenzione straordinaria di limitata entità, ecc.), verranno pagati a presentazione dei relativi stati di avanzamento e regolare fattura, ogni qualvolta l’ammontare dei lavori eseguiti raggiunge l’importo di almeno Euro ..... al netto del ribasso d’asta e delle previste ritenute .

Per il pagamento delle suddette rate di acconto, l’Assuntore unitamente allo stato di avanzamento e prima della presentazione della relativa fattura, dovrà produrre la seguente documentazione:

- a) copie dei versamenti contributivi, previdenziali, assicurativi nonché di quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva, riguardanti l’Assuntore e le Imprese subappaltatrici;
- b) per stati di avanzamento successivi al primo, copie delle fatture quietanzate relative ai pagamenti corrisposti ai subappaltatori, con l’indicazione delle ritenute di garanzia, riguardanti le lavorazioni eseguite in subappalto e comprese negli stati di avanzamento già liquidati;
- c) fotografie, in numero adeguato a rappresentare le lavorazioni più significative comprese nello stato di avanzamento, degli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione impianti esistenti e realizzazione nuovi impianti.

Sulla base degli indici di prestazione, di soddisfazione e delle verifiche dirette, il **Responsabile del Procedimento redige i documenti contabili (Stati Avanzamento) ed emette i certificati di pagamento entro ... giorni dalla fine del trimestre.**

In ogni modo non verranno emessi certificati di pagamento in mancanza della documentazione comprovante l’avvenuta esecuzione dei servizi/lavori, sia quelli a canone che quelli a misura.

Su ciascun Stato di avanzamento saranno effettuate la ritenuta dello 0,50% di cui all’art. 7 del Capitolato Generale d’appalto (D.M. 145/2000) nonché la detrazione delle eventuali penali.

Il pagamento degli Stati d'Avanzamento è comunque subordinato alla verifica da parte dell'Amministrazione, ai sensi della Legge n. 2 del 28/01/2009, della regolarità contributiva (richiesta DURC) dell'impresa aggiudicataria e delle eventuali imprese subappaltatrici presso lo sportello unico previdenziale.

A tale fine l'Assuntore, prima dell'emissione della/e fattura/e :

- a) comunica all'amministrazione, ai fini della richiesta del DURC delle imprese subappaltatrici e dell'eventuale pagamento diretto alle stesse, la parte delle prestazioni eseguite dai subappaltatori, con la specificazione dei relativi importi.
- b) l'elenco nominativo del personale dipendente con il numero di posizione assicurativa
- c) deve aver trasmesso, per gli stati di avanzamento successivi al primo, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti corrisposti al subappaltatore o cottimista, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate, per prestazioni comprese negli stati di avanzamento già liquidati.

Nel caso di mancato rispetto dell'obbligo di cui al punto precedente, ***il Committente sospende il successivo pagamento a favore dell'Assuntore***, ai sensi dell'art. 118 comma 3 secondo periodo del D.Lgs. 163/2006.

Il Committente non corrisponde all'Assuntore anticipazione alcuna stante quanto disposto in materia dalle vigenti norme.

Dagli importi comunque dovuti verranno detratte tutte le somme dovute all'Assuntore per penalità, multe o ripristini di danni arrecati e precedentemente notificati.

Le penali verranno applicate mediante trattenuta del corrispondente valore economico sulla rata più vicina di pagamento o mediante incameramento di quota parte della garanzia.

L'Assuntore ha l'obbligo di presentare un Rendiconto trimestre delle attività svolte (Report), sia programmate che non, al Responsabile del Procedimento che avrà la facoltà di controllare la corrispondenza tra attività rendicontate e attività svolte.

Il Rendiconto sarà accompagnato da tutti gli allegati necessari e/o richiesti dal Responsabile del Procedimento.

Il Committente si riserva la facoltà di richiedere, in ogni momento, la modifica della documentazione richiesta e le modalità di presentazione della stessa ai fini di agevolare i processi amministrativi e di controllo. L'Assuntore avrà l'obbligo di adeguarsi a partire dal successivo ciclo di contabilizzazione pena la sospensione dei pagamenti delle fatture non accompagnate dai giustificativi adeguati.

Qualora la speciale natura delle opere e dei lavori non consentisse il completo controllo ad opere finite, l'Assuntore avrà l'obbligo di chiederne la tempestiva verifica in corso d'opera al Responsabile del Procedimento. Ove l'Assuntore non ottemperasse a tale obbligo, esso non avrà facoltà né diritto di richiedere l'ammissione integrale in contabilità del conto presentato perché saranno contabilizzate, d'ufficio, soltanto quelle opere e quei lavori per i quali risulterà possibile il debito controllo.

Nel caso fosse prescritta o richiesta la contabilità secondo le modalità tipiche dei LL.PP., questa dovrà essere fatta a cura dell'Assuntore, e l'onere relativo è compreso negli oneri a carico dell'Assuntore.

Entro tale periodo il Responsabile del Procedimento ha la facoltà di richiedere all'Assuntore documentazioni aggiuntive, modifiche, integrazioni del rendiconto.

Il pagamento è subordinato all'accertamento :

- del regolare espletamento del servizio e della corretta esecuzione dei lavori
- della verifica della regolarità retributiva e contributiva del personale dell'Assuntore e dei subappaltatori
- della regolare tenuta dei documenti di gestione dell'appalto
- del regolare aggiornamento del sistema informativo
- del rilascio dei certificati di conformità (qualora richiesti)
- del regolare aggiornamento delle planimetrie e degli schemi impiantistici
- del regolare aggiornamento degli eventuali libretti di impianto e degli altri documenti relativi allo specifico subsistema.

Il sistema informativo dovrà consentire il più ampio e tempestivo controllo di tutta la contabilità dei servizi con corrispettivo forfetario ed a misura.

### **3.5.2 FATTURAZIONE**

A seguito dell'emissione del certificato di pagamento da parte del Responsabile del Procedimento l'Assuntore potrà emettere la fattura contenente gli importi e i dati specifici di riferimento relativi ai singoli servizi.

L'assuntore emette fatture su propria carta intestata in cui devono essere indicati:

- numero di partita IVA;
- numero di Codice Fiscale;
- estremi del contratto;
- dati specifici di riferimento di ciò che viene fatturato;
- importo dell'IVA;
- condizioni di pagamento contrattuali relative a detta fatturazione

Nel caso di Associazioni temporanee di Imprese si intende per Assuntore l'impresa mandataria.

In caso di Associazioni temporanee di Imprese, la fatturazione potrà essere divisa in parti, a richiesta dell'Assuntore, ferma restando l'unicità degli allegati al rendiconto.

### **3.6 CESSIONE DI CREDITO**

È vietata all'Assuntore la cessione del credito a terzi in qualsiasi forma, salvo autorizzazione scritta del Committente.

L'Assuntore è obbligato a trasferire tale divieto di cessione di credito ad ognuno dei subappaltatori, sempre salvo autorizzazione scritta del Committente.

Qualora si rilevasse una cessione di credito non autorizzata, l'Assuntore sarà automaticamente ritenuto gravemente inadempiente e il Committente potrà pretendere la rescissione del contratto.

Le disposizioni di cui alla *legge 21 febbraio 1991, n. 52*, sono estese ai crediti verso le stazioni appaltanti derivanti da contratti di servizi, forniture e lavori.

Le cessioni di crediti possono essere effettuate a banche o intermediari finanziari disciplinati dalle leggi in materia bancaria e creditizia, il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto di crediti di impresa.

Ai fini dell'opponibilità al Committente, le cessioni di crediti devono essere stipulate mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e devono essere notificate alle amministrazioni debtrici.

Le cessioni di crediti da corrispettivo di appalto sono efficaci e opponibili al Committente qualora questi non le rifiuti con comunicazione da notificarsi al cedente ed al cessionario entro quindici giorni dalla notifica della cessione.

Il Committente, nel contratto stipulato o in atto separato contestuale, può preventivamente accettare la cessione da parte dell'esecutore di tutti o di parte dei crediti che devono venire a maturazione.

In ogni caso il Committente cui è stata notificata la cessione può opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al contratto relativo a lavori, servizi, forniture, con questo stipulato.

## **Art. 4      GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE**

### **4.1   GARANZIA DI ESECUZIONE**

L'Assuntore è tenuto a costituire, all'atto della stipula del contratto, una garanzia di esecuzione pari al 10% dell'importo complessivo dell'appalto.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato e contratto di appalto, per il risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento degli obblighi stessi, nonché per le somme eventualmente spese dal Committente per inadempienza dell'Assuntore o cattiva esecuzione del servizio.

La garanzia può essere costituita nei seguenti modi:

- A) mediante garanzia fideiussoria, rilasciata da una delle imprese esercenti l'attività bancaria previste dal D.P.R. 22 maggio 1956, n. 635;
- B) mediante polizza fideiussoria, rilasciata da una delle imprese di assicurazione autorizzate al ramo cauzioni, ai sensi del D.P.R. 13 febbraio 1959, n. 449, e del decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 175;
- C) mediante polizza fideiussoria, rilasciata da un intermediario finanziario iscritto all'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385.

La polizza fideiussoria e la fideiussione bancaria, dovranno espressamente prevedere, a pena di esclusione dalla gara:

- a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- b) la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile;
- c) l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, naturali, consecutivi, a semplice richiesta scritta del Committente;
- d) la durata per tutto il periodo contrattuale, ovvero fino all'esaurimento degli obblighi derivanti dal contratto.

La mancanza di tali clausole esplicite o altre perfettamente equivalenti rende inaccettabile la fideiussione.

La garanzia resta vincolata, come previsto dall'art. 113, comma 2, della decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e s.m.i. e salvo le riduzioni ivi previste, per tutta la durata dell'appalto e verrà restituita all'Assuntore al termine del contratto e dopo che l'Assuntore abbia concluso i propri obblighi contrattuali (compresi quelli assicurativi e contributivi), come risulta dall'approvazione del certificato di collaudo finale, e solo dopo l'avvenuta consegna dei beni immobili al Committente tramite apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Ogni qualvolta la garanzia sia ridotta ai sensi della precitata norma, l'Assuntore si impegna a fornire all'Università di Milano i documenti comprovanti l'ammontare residuo della garanzia.

In ogni caso il garante si deve ritenere liberato dall'obbligazione solo ed esclusivamente a seguito di espreso svincolo da parte della Università di Milano. Tale obbligo dovrà risultare nel contratto di fideiussione.

Ad insindacabile giudizio del Committente potrà essere richiesta una proroga al termine finale di validità della fideiussione, da ottenersi ad iniziativa e spese dell'Assuntore, ogni qualvolta, per una causa qualsiasi, si preveda che venga a ritardare il momento in cui potrà cessare ogni obbligo da parte dell'Assuntore e l'Assuntore dovrà dimostrare, entro il termine massimo di giorni 15, di aver ottenuto tale proroga.

Qualora entro tale termine l'Assuntore non provveda, il Committente si riserva la possibilità di non corrispondere una quota parte dei pagamenti a titolo di garanzia.

Il Committente ha il diritto di valersi della garanzia per le spese sostenute per gli interventi e servizi da eseguirsi d'ufficio, compresi oneri fiscali, nonché per il rimborso delle maggiori somme pagate durante l'appalto in confronto ai risultati della liquidazione finale oppure per incamerare penali maturate anche prima della stipulazione formale del contratto.

L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale del Committente senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'Assuntore di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

Tale potere sarà esercitato con incameramento parziale o totale, richiedendo all'Istituto Bancario o all'Assicurazione il versamento in contanti dell'importo corrispondente della garanzia.

L'Assuntore è obbligato a reintegrare la garanzia di cui il Committente abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, entro 15 giorni dall'incameramento dell'importo. In caso di ritardo, si applicherà una penale pari ad un ventesimo dell'importo da reintegrare, per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo.

Sono a carico dell'Assuntore gli obblighi previsti dal Codice Civile, in particolare per i vizi occulti.

La garanzia di esecuzione dovrà essere presentata dall'Assuntore per l'accettazione alla data della stipula dei Verbali di Affidamento dei servizi qualora quest'ultima intervenga prima della sottoscrizione del contratto.

## **4.2 GARANZIE SUI MATERIALI**

Ferme restando le responsabilità dell'Assuntore, definite dal Codice Civile, i componenti forniti e installati nel corso degli interventi di manutenzione programmata, riparativa e straordinaria di limitata entità o di emergenza, salvo i materiali di consumo, verranno garantiti per la durata di 24 (ventiquattro) mesi a partire dalla data di installazione, quale risulterà dagli appositi registri di intervento.

Per tale periodo, l'Assuntore risponderà, all'occorrenza, dei difetti, provvedendo alle necessarie sostituzioni e/o riparazioni senza onere per l'Università, con l'eccezione di guasti prodotti dal cattivo o improprio uso e, comunque, causati da personale del Committente o da terzi.

Tutti i materiali saranno coperti dalla garanzia d'uso, che avrà decorrenza dalla data di ultimazione della prestazione. Le garanzie si estendono anche dopo la conclusione dell'appalto.

Pertanto nel periodo di garanzia, anche dopo la fine dell'appalto, dovranno essere eseguite a cura e spese dell'Assuntore tutte le operazioni manutentorie, di ripristino o sostituzione, che per usura o cause naturali, escluso solo il caso di incidenti o vandalismo, a giudizio del Responsabile del procedimento, si rendessero necessarie.

L'Assuntore, col fatto di assumere il Servizio, si fa garante degli obblighi assunti dai propri subappaltatori, e si obbliga ad intervenire sui materiali ed apparecchiature in garanzia entro 15 (quindici) gg. dal ricevimento della richiesta di intervento.

Il mancato intervento in tempo utile da parte dell'Assuntore comporterà l'esecuzione del lavoro d'ufficio con addebito dei relativi costi e l'applicazione della penale prevista, salvo ogni richiesta di ulteriori danni.

## **4.3 POLIZZE ASSICURATIVE**

Nessun compenso è dovuto all'Assuntore per i danni diretti o indiretti che possano subire per cause forza maggiore — intesa questa nel senso più lato — le opere, gli apprestamenti, le forniture ed ogni pertinenza dei lavori, o nei quali incorrano terzi, loro cose o animali, in occasione o per cause dei lavori, intendendosi che egli abbia tenuto conto dei conseguenti oneri all'atto della presentazione dell'offerta.

L'Assuntore dovrà infatti contrarre con Compagnie Assicuratrici di cui all'art. 1 lett. c) della legge 10.06.1982 n.348, una polizza assicurativa contro tutti i rischi (All-Risk), compreso quello per i sinistri derivanti da errori di progettazione e di esecuzione, per un massimale pari al 50% dell'importo dei lavori affidati e la cui durata e piena validità si estenderanno sino al termine del periodo contrattuale.

Restano a carico dell'Assuntore, oltre agli eventuali scoperti e franchigie di polizza, altresì ed in particolare quelli inerenti a macchine, automezzi, macchinari ed attrezzature di cantiere e quelli di responsabilità civile verso i propri dipendenti, per i quali ultimi l'Assuntore ha l'obbligo di stipulare un'adeguata polizza R.C.O. Tale ultima polizza dovrà essere contratta con massimali adeguati all'effettiva consistenza del personale alle dipendenze dell'Assuntore.

Le polizze assicurative dovranno essere preventivamente autorizzate dal Committente.

Malgrado la concessa autorizzazione il Committente potrà richiedere in qualsiasi momento, durante il corso dei lavori, la modifica delle polizze assicurative, con abolizione in tutto o in parte delle franchigie, qualora si verificasse un numero di sinistri ritenuto, a suo insindacabile giudizio elevato. Nel caso che aggiudicatario dei lavori di cui al presente Capitolato sia un

raggruppamento di imprese le coperture assicurative dovranno essere presentate con unica polizza, valida ed efficace per tutte le imprese associate.

L'Assuntore deve produrre le polizze delle assicurazioni prima dell'inizio dei servizi.

L'Assuntore si impegna ad ottenere la rinuncia ai diritti di rivalsa nei confronti del Committente da parte della Società Assicuratrice.

Qualora l'Assuntore non ottemperi alle disposizioni del presente articolo, il Committente si riserva il diritto di contrarre e di tenere in validità le suddette assicurazioni prelevando i relativi importi dalle somme a qualunque titolo dovute all'Assuntore.

## **4.4 DANNI**

### Ritardi e danni per cause di forza maggiore

Qualsiasi danno accada entro la struttura consegnata all'Assuntore, parte edilizia o componente impiantistica, dovrà dallo stesso essere riparato a regola d'arte nel più breve tempo possibile.

Le spese per la riparazione sono totalmente a carico dell'Assuntore che non potrà rivalersi sul Committente ed è altresì obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati al Committente, a meno dei fatti imputabili a danni derivanti da causa di forza maggiore.

Si considerano danni derivanti da cause di forza maggiore quelli effettivamente provocati alle opere da cause imprevedibili per le quali l'Assuntore non abbia ommesso le normali cautele atte ad evitarle.

I danni per causa di forza maggiore vengono accertati per analogia con la procedura stabilita dal Capitolato Generale delle Opere Pubbliche (D.M. 145 del 19/04/2000 e successive modificazioni ed integrazioni).

I danni che dovessero derivare a causa di arbitrarie azioni dell'Assuntore effettuate nello svolgimento dei servizi, non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Assuntore, il quale altresì è obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati al Committente.

L'Assuntore non può sospendere i servizi a lui affidati a nessun titolo e per alcuna motivazione neppure ove fossero accaduti eventi imputabili a causa di forza maggiore. In tali casi dovrà porre in atto ogni azione necessaria per garantire comunque il servizio, anche in forma provvisoria ed utilizzando opere e mezzi provvisionali, sino a che il danno causato da lui stesso, ovvero da cause di forza maggiore, non sia stato ripristinato.

I danni che l'Assuntore ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati al Committente entro cinque giorni dall'inizio del loro avverarsi, mediante raccomandata, escluso ogni altro mezzo, sotto pena di decadenza dal diritto di risarcimento.

Il Committente, nel caso di danno causato da forza maggiore, riconoscerà l'indennizzo delle spese sostenute per le riparazioni sulle strutture, impianti e attrezzature di proprietà dell'Ente; non riconoscerà alcun indennizzo per i danni provocati alle attrezzature e mezzi d'opera di proprietà dell'Assuntore.

Il Committente riconoscerà anche i maggiori oneri sostenuti dall'Assuntore in ordine alle opere provvisorie e provvisionali ed alle metodologie d'urgenza che verranno usate per garantire il servizio in caso di danno di forza maggiore o calamità.

Non vengono considerati danni per causa di forza maggiore quelli provocati dalla negligenza e/o imprudenza e/o imperizia dell'Assuntore.

Non vengono comunque accreditati all'Assuntore compensi per danni, di qualunque entità e ragione, alle opere così dette provvisionali, alle provviste nonché ai materiali non ancora posti in opera.

#### Danni alle opere ed ai materiali

Il Committente declina ogni responsabilità per sottrazioni e danni apportati ai materiali depositati negli immobili o in cantiere dall'Assuntore e per quelli messi in opera fino al momento della constatazione dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

L'Assuntore è invece responsabile per ogni danno che possa essere stato arrecato al Committente o a terzi, compresi i dipendenti del Committente stesso, da proprie maestranze.

Qualsiasi danno arrecato nel corso dell'appalto agli impianti, apparecchi accessori e locali del Committente o di terzi, sarà addebitato all'Assuntore ed il relativo importo trattenuto sul residuo del suo avere e sul deposito cauzionale definitivo fatta salva ogni ulteriore azione per il completo risarcimento laddove le suddette trattenute non risultassero sufficienti.

#### Esecuzione in danno

Qualora l'Assuntore non dia corso all'esecuzione delle prestazioni ordinate dal Committente, anche dopo l'assegnazione di un termine perentorio commisurato all'urgenza del servizio stesso, il Committente ha il diritto di procedere direttamente all'esecuzione utilizzando, a tal fine, la propria organizzazione o quella di terzi.

I maggiori oneri che il Committente dovesse eventualmente sopportare rispetto a quelli derivanti dall'applicazione del contratto, saranno a totale carico dell'Assuntore.

#### Danni imputabili all'assuntore

L'Assuntore è responsabile dei danni arrecati all'Ente, ai suoi dipendenti ed a terzi, anche per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari in genere e di chiunque esso debba rispondere nell'esecuzione del Contratto.

Sinistri ed infortuni che dovessero accadere a persone od a cose dell'Assuntore, saranno sempre a carico dello stesso.

#### Risarcimento danni in caso di risoluzione

In tutti i casi in cui si proceda a risoluzione il Committente potrà rivalersi su eventuali crediti dell'Assuntore nonché sulla garanzia di esecuzione.

In ogni caso è sempre fatto salvo il risarcimento dei danni derivanti dalle inadempienze.

E' a carico dell'Assuntore il totale risarcimento di tutti i danni causati a materiali o ad opere eseguite direttamente dal Committente, o da altre ditte in conseguenza di negligenza dell'Assuntore stesso.

## **Art. 5      NORME DI SICUREZZA**

Tutte le operazioni previste devono essere svolte nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro ed in ogni caso, in condizioni di permanente sicurezza ed igiene:

- sia per quanto riguarda l'ambiente di lavoro dell'Assuntore;

- sia per quanto riguarda l'ambiente di lavoro dove lo stesso va ad operare;
- sia per gli interventi manutentivi che dovessero per qualsiasi aspetto ricadere nel Titolo IV del D. Lgs. 81/2008 nella tipologia dei cantieri temporanei e mobili.

L'Assuntore si obbliga ad osservare tutte le disposizioni e ad ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera.

In particolare ai lavoratori dipendenti dell'Assuntore ed occupati nei lavori dell'Appalto devono essere applicate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se l'Assuntore non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse.

Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L., contro gli infortuni sul lavoro, e presso l'I.N.P.S., per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali, e devono essere iscritti presso la Cassa Edile di Milano ove previsto, relativamente alle prestazioni del suddetto Ente.

A tale scopo si precisa che, a richiesta, l'Assuntore deve trasmettere al Committente l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso le Aziende sopra citate e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi.

Qualora il Committente riscontrasse, o venissero denunciate da parte dell'Ispettorato del Lavoro, violazioni alle disposizioni sopra elencate, lo stesso si riserva il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento sino a quando l'Ispettorato del Lavoro non abbia accertato che ai lavoratori dipendenti sia stato corrisposto il dovuto, ovvero che la vertenza sia stata risolta.

L'Assuntore deve osservare le disposizioni in materia, che eventualmente dovessero essere emanate nel periodo di durata del Contratto.

L'Assuntore deve osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i Servizi e sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro.

In particolare l'Assuntore dovrà:

- a) fornire al proprio personale una 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;
- b) dotare il proprio personale di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi (ad es. elmetti, cinture di sicurezza, guanti, occhiali di sicurezza, ecc.) in relazione alla tipologia delle attività oggetto dei servizi di cui ai Capitolati d'Oneri e Tecnici.

L'Assuntore deve inoltre garantire l'idoneità professionale del personale impiegato nei lavori, con l'attuazione di un piano di controllo della qualificazione e della formazione avvenuta.

Detto piano deve prevedere:

- il controllo della preparazione professionale e della sicurezza degli operatori;
- la verifica delle capacità psicofisiche per far fronte alle necessità operative;
- il calendario ed il piano delle riunioni e degli incontri con gli operatori;
- gli eventuali corsi di aggiornamento;

- l'illustrazione delle norme di sicurezza e di igiene ambientale.

### **Direttore tecnico e responsabile del servizio protezione e prevenzione**

L'Assuntore deve:

- proporre alla direzione dell'attività tecnica, sia di progettazione che di esecuzione, *quale suo rappresentante*, un *Direttore tecnico* professionalmente esperto, abilitato e regolarmente iscritto all'albo professionale di appartenenza;
- incaricare *quale Responsabile del servizio protezione e prevenzione*, ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, un tecnico qualificato ai sensi di legge.

Prima della stipula del contratto o comunque prima dalla consegna dei Servizi, quando questa avvenga in pendenza del contratto, l'Assuntore dovrà trasmettere al Responsabile del procedimento a mezzo di lettera raccomandata, la nomina del/dei direttore tecnico e del responsabile tecnico del servizio di sicurezza sul posto di lavoro, completa della documentazione opportuna.

Dette nomine dovranno essere accompagnate dalla dichiarazione incondizionata di accettazione dell'incarico da parte degli interessati. Tale accettazione sarà riportata in calce sulla lettera di nomina.

## **5.1 ADEMPIMENTI E DENUNCIA AGLI ENTI PREVIDENZIALI**

La documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali (compresa eventualmente la Cassa Edile), assicurativi ed infortunistici, deve essere presentata prima dell'inizio dei lavori e comunque entro .... (.....) giorni dalla data della consegna degli immobili.

Le autorità preposte a cui chiedere informazioni inerenti la sicurezza sul lavoro sono l'Azienda Sanitaria Locale e la Direzione Provinciale del Lavoro territorialmente competente, che provvedono anche alla vigilanza e ai controlli; l'organismo competente in materia di previdenza assicurativa contro gli infortuni è l'INAIL.

## **5.2 PIANI DI SICUREZZA**

### **5.2.1 GENERALITA'**

Nell'ambito dell'ordinarietà dei lavori, servizi e forniture previsti nel presente appalto, l'Assuntore ed il Committente dovranno definire le modalità per la promozione delle attività di cooperazione e del coordinamento tra l'Assuntore delle attività oggetto di appalto e il datore di lavoro delle diverse attività ospitate negli immobili oggetto di manutenzione, per l'identificazione, la eliminazione o la riduzione dei rischi da interferenze, ai sensi del seguente art. 26 comma 3-ter del D.Lgs 81/2008:

Il Committente, tenuto conto della particolarità dell'appalto, che comporta interventi non su un singolo cantiere ma su tutto un patrimonio immobiliare, occupato da attività diverse e da diversi datori di lavoro, delinea e mette a disposizione dell'Assuntore, prima della presentazione dell'offerta:

- il Documento di valutazione dei rischi da interferenze recante una valutazione ricognitiva dei rischi standard relativi alla tipologia della prestazione che potrebbero potenzialmente derivare dall'esecuzione del contratto;

Tale documento è appunto da intendere quale riferimento generale che l'Assuntore dovrà, nello svolgimento della propria funzione di datore di lavoro, calare nelle situazioni operative reali contestualizzandole alla tipologia e alla natura effettiva degli interventi, redigendo tutte le documentazioni, i piani, ecc. necessari, ed espletando tutte quelle attività che, a cogenza di legge e/o ai sensi di questo appalto, rientrano nelle sue competenze e nella sua piena e totale responsabilità.

Alla luce di quanto sopra l'Assuntore in particolare prima dell'avvio della fase esecutiva dell'appalto, o comunque prima dell'avvio delle attività e prestazioni diverse dai servizi di natura intellettuale, dalle mere forniture di materiali o attrezzature, nonché dai lavori o servizi la cui durata non sia superiore ai due giorni, (sempre che essi non comportino rischi derivanti dalla presenza di agenti cancerogeni, biologici, atmosfere esplosive o dalla presenza dei rischi particolari di cui all'allegato XI), dovrà dettagliare e dare indicazioni specifiche rispetto ai rischi e alle procedure relative alle attività che dovrà effettuare negli ambiti di competenza dei singoli datori di lavoro delle attività;

In caso di inosservanza di norme in materia di sicurezza o in caso di pericolo imminente per i lavoratori e/o l'utenza, il Responsabile dei Lavori ovvero la Stazione Appaltante Committente, potrà ordinare la sospensione dei lavori, disponendone la ripresa solo quando sia di nuovo assicurato il rispetto della normativa vigente e siano ripristinate le condizioni di sicurezza e igiene del lavoro.

Per sospensioni dovute a pericolo grave ed imminente non si riconoscerà alcun compenso o indennizzo all'Appaltatore.

### **5.2.2 PIANI DI SICUREZZA E COORDINAMENTO, PIANI DI SICUREZZA SOSTITUTIVI, PIANI OPERATIVI DI SICUREZZA**

Si evidenziano, in particolare, le seguenti evenienze:

1. nel caso in cui gli interventi di manutenzione programmata e riparativa svolta nei termini di cui al presente appalto, non rientrino, per entità, natura e tipologia, nell'ambito di applicazione del *Titolo IV – Cantieri temporanei o mobili* D.Lgs 81/2008 e s.m. e i., l'Assuntore farà riferimento e terrà conto nell'espletamento della sua funzione di datore di lavoro e nella redazione dei piani e documenti di valutazione dei rischi per il proprio personale dipendente ai sensi dello stesso decreto legislativo;
2. nel caso in cui l'intervento di manutenzione straordinaria di limitata entità o nei casi in cui presenti una complessità 'straordinarie' e non usuali e comunque quando non si ricada nei casi di applicazione del *Titolo IV – Cantieri temporanei o mobili* D.Lgs 81/2008 e s.m. e i., l'Assuntore dovrà redigere un **P.S.S. - Piano di Sicurezza Sostitutivo** del piano di sicurezza e di coordinamento, di cui all'articolo 131, comma 2, lettera b), del Dlgs. 163/2006, e s. m. e i.;
3. nei casi in cui, per interventi di manutenzione straordinaria di limitata entità di dimensioni e complessità rilevanti l'Assuntore, su disposizione del Responsabile del Procedimento, venga incaricato della **stesura di un progetto definitivo e/o esecutivo**, il tecnico incaricato dall'Assuntore della progettazione definitiva e/o esecutiva, o altro tecnico idoneo e abilitato identificato dall'Assuntore e sottoposto all'accettazione del Committente, dovrà provvedere, in base alle casistiche normativamente ricorrenti ai sensi delle vigenti normative, alla redazione di un:
  - a) **P.S.C.-Piano di Sicurezza e Coordinamento e del Fascicolo Tecnico** di cui rispettivamente agli art. 100 e art. 91 del D.Lgs 81/2008 e s.m. e i. nel caso

l'intervento di attività manutentiva rientri nei casi di applicazione del *Titolo IV – Cantieri temporanei o mobili* dello stesso decreto;

- b) **P.S.S.-Piano di Sicurezza Sostitutivo** del piano di sicurezza e di coordinamento, di cui all'articolo 131, comma 2, lettera b), del Dlgs. 163/2006, e successive modificazioni, nel caso l'intervento di attività manutentiva non rientri nei casi di applicazione del *Titolo IV – Cantieri temporanei o mobili* D.Lgs 81/2008 e s.m. e i;

L'Assuntore, nei casi cui al punto 3 lett. a) dovrà provvedere, prima dell'inizio dei lavori a redigere un:

1. **POS - Piano Operativo di Sicurezza** di cui all'articolo 89, comma 1, lettera h) del decreto legislativo 81/2008, e successive modificazioni, e all'articolo 131, comma 2, lettera c), del Dlgs. 163/2006.
2. **Pi.MUS - Piano di montaggio, uso e smontaggio dei ponteggi** nel caso di esecuzione di lavori temporanei in quota con l'impiego di ponteggi, ai sensi dell'art. 134 comma 1 e ALLEGATO XXII del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Nei casi in cui ne ricorrano gli estremi il Responsabile del Procedimento assume il ruolo di Responsabile dei lavori, ai fini del rispetto delle norme sulla sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro ex art. 8 del DPR 554/99 e art. 2 del D.Lgs 81/2008 e s. m. e i..

In questi stessi casi il Responsabile di Procedimento o Responsabile dei lavori identificherà, di volta in volta, tra il proprio personale dipendente abilitato, il tecnico incaricato di svolgere le funzioni e il ruolo di Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione.

Nei casi in cui inoltre, le condizioni di cui all'applicazione del *Titolo IV – Cantieri temporanei o mobili* D.Lgs 81/2008 e s.m. e i, per cause impreviste ed imprevedibili in fase precedente, ricorrano durante l'esecuzione dei lavori, l'Assuntore dovrà darne immediata segnalazione al Responsabile di Procedimento che provvederà all'immediata nomina, tra il proprio personale dipendente abilitato, del tecnico incaricato di svolgere le funzioni e il ruolo di Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione e l'Assuntore provvederà all'immediata redazione del **POS - Piano Operativo di Sicurezza** di cui all'articolo 89, comma 1, lettera h) del decreto legislativo 81/2008, e successive modificazioni, e all'articolo 131, comma 2, lettera c), del Dlgs. 163/2006. e dell'eventuale **Pi.MUS - Piano di montaggio, uso e smontaggio dei ponteggi**, nel caso di esecuzione di lavori temporanei in quota con l'impiego di ponteggi.

In tutti i casi, i piani di cui sopra i piani e dovranno possedere i requisiti e avere i contenuti di cui all'*ALLEGATI XV e XXII del D.Lgs 81/2008* rispettivamente: *Contenuti minimi dei piani di sicurezza nei cantieri temporanei o mobili* e *Contenuti minimi del PiMUS*

Dovranno inoltre contenere e illustrare le specifiche disposizioni per il coordinamento in fase operativa, le disposizioni del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., sia per quanto riguarda il proprio personale, che per quanto riguarda l'ambiente di lavoro dove va ad operare, formulando un piano contenente le misure di sicurezza e di igiene del lavoro che l'Assuntore stesso si impegna ad attuare ed a far attuare nell'esecuzione delle attività.

Spettano all'Assuntore, oltre a quanto sopra specificato, tutti i compiti ed oneri in campo della sicurezza che spettano all'impresa coordinatrice ed esecutrice dei lavori, ed in particolare :

- la *redazione del Documento di valutazione dei rischi* di cui all'art. 28 del D.Lgs. 81/2008 e s.m. e i., relativo all'attività specifica ed ai luoghi in cui si svolge l'attività;
- il *coordinamento dei piani di sicurezza*, anche quando sia parte di un raggruppamento d'impresе appositamente creato, o holding o esegua il servizio o gli interventi tramite imprese controllate, oppure nei casi di subappalto. E' altresì a carico dell'impresa mandataria o capogruppo quando l'Assuntore è un consorzio o associazione di imprese o

general contractor o si avvalga di una sua società per la gestione, e comunque venga svolto il servizio.

- l'aggiornamento dei piani di sicurezza ogni volta che ve ne sia necessità e comunque l'adeguamento nel tempo in funzione della effettiva evoluzione delle attività

L'onere di quanto sopra riportato è a totale carico dell'Assuntore e compreso nel canone della Consulenza gestionale.

### **5.2.3 DOCUMENTI E ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA SICUREZZA**

Elencazione dei documenti e prestazioni previste con le relative responsabilità rientranti fra gli obblighi e gli oneri a carico dell'Assuntore, ove necessari o richiesti dalla legge.

Piano di Sicurezza e Coordinamento e del Fascicolo Tecnico:

- D.Lgs 81/2008 artt.100 e art. 89

Piano di Sicurezza Sostitutivo:

- Dlgs. 163/2006, art. 131, comma 2, lettera b),

Piano operativo di sicurezza:

- D.Lgs. 163/2006, art. 131 comma 2 let. c) e D.Lgs 81/2008 art. 89, comma 1, lettera h).

Documento di Valutazione dei Rischi:

- D.Lgs. 81/2008 , art. 28.

Valutazione dell'esposizione al rumore:

- D.Lgs 81/2008, art. 187

Sono inoltre a carico dell'Assuntore i seguenti documenti, ove necessari o richiesti dalla legge:

Progetto ponteggi metallici superiori a 20 m:

- D.Lgs 81/2008 art. 133

Piano di montaggio, uso e smontaggio dei ponteggi :

- D.Lgs 81/2008 art. 134 comma 1 e ALLEGATO XXII del decreto.

### **5.2.4 DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

Nei piani si dovrà tenere conto, oltre ai rischi propri delle lavorazioni da eseguire, delle condizioni particolari di lavoro derivanti dalla necessità di intervenire senza interrompere l'utilizzo dei beni su cui si opera da parte degli utenti e delle esigenze dei responsabili delle attività interessate.

Si dovranno, in particolar modo, visto la tipologia dei beni, osservare le ulteriori disposizioni sotto riportate:

- tutti gli interventi dovranno essere portati preventivamente a conoscenza del *Referente dell'attività all'interno dell'edificio*, in modo da coordinare l'intervento di manutenzione con le normali attività che si svolgono nell'edificio;

- l'area interessata dagli interventi dovrà essere separata dall'area in cui si svolgono le attività dell'edificio, compatibilmente con il tipo di intervento, e in maniera da recare il minor disturbo possibile, "occupando" spazi a rotazione, se servisse, o comunque il minor spazio possibile
- l'area di intervento sarà interdetta all'accesso degli utenti in maniera sicura.
- nel caso di possibili cadute dall'alto di materiali, gli eventuali passaggi degli utenti dovranno essere adeguatamente protetti; dovranno inoltre essere recintate anche eventuali aree esterne in cui vi fosse tale pericolo o attrezzature o veicoli d'uso del cantiere.
- gli interventi rumorosi o provocanti polveri o odori molesti dovranno essere di massima programmati in orari in cui le attività nell'edificio siano minori od inesistenti, ed in ogni caso si dovranno adottare accorgimenti per non far affluire dall'area di intervento le polveri (ad esempio con pannellature nei corridoi).
- al termine dei singoli interventi dovrà essere assicurata la pulizia delle aree interessate all'intervento, la rimozione e l'allontanamento dei materiali residui e delle attrezzature di cantiere, non appena si siano ultimati i singoli lavori per ciascuna parte a sé stante; l'accesso all'area sarà consentito solo dopo l'allontanamento dei materiali di risulta di lavorazione, la sistemazione in sicurezza di tutte le parti mobili ed il ripristino del preesistente.
- nel caso, si dovrà dare adeguata e tempestiva informazione agli utenti delle variate condizioni di agibilità, in modo da evitare incidenti.
- nel caso di interventi sugli impianti elettrici le manovre di erogazione-interruzione dell'alimentazione dovranno essere eseguite dopo aver avvertito gli utenti interessati e previo accertamento che la manovra non sia pericolosa o che non crei pesanti disservizi, e comunque con le dovute cautele.

Al fine di garantire il coordinamento in materia di sicurezza, almeno una volta all'anno o a richiesta del Committente, sarà effettuato un *incontro tecnico fra l'Assuntore, Committente e i datori di lavoro competenti* o loro referenti (Responsabili del Servizio di Prevenzione e Protezione, addetti, ecc.) per monitorare le misure di prevenzione e protezione, informare sui piani di emergenza e le valutazioni dei rischi, coordinare gli interventi nonché risolvere eventuali problemi specifici in materia di sicurezza e igiene del lavoro.

Si ricorda infine che l'esito delle verifiche periodiche e degli interventi realizzati in materia di sicurezza dovrà essere tempestivamente comunicato al datore di lavoro competente ed al Committente attraverso la consegna di copia dei verbali di sopralluogo in forma cartacea, nella prima fase di attuazione del contratto, e successivamente, in forma telematica.

L'Assuntore assumerà altresì a proprio carico tutte le spese o i danni conseguenti alla mancata esecuzione delle opere, previste nel presente Capitolato d'oneri, nei Capitolati Tecnici e nell'offerta formulata in fase di gara, che dovessero dar luogo a contestazioni di violazioni di norme, ivi comprese le spese derivanti da eventuali oblazioni facenti seguito alle violazioni contestate.

Di qualsiasi infortunio verificatosi nell'espletamento dei servizi dovrà essere data immediata comunicazione al Responsabile del procedimento.

Resta a carico dell'Assuntore la comunicazione di quegli adempimenti tipici in materia di legislazione della sicurezza del lavoro di cui al D.Lgs 81/2008 e s.m. e i..

Il Datore di lavoro dell'Assuntore dovrà fornire i seguenti dati:

1. Nominativo del Datore di Lavoro.
2. Nominativo del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione.
3. Nominativo dei Rappresentanti dei Lavoratori per la Sicurezza.  
Oppure  
Dichiarazione di adesione all'Organismo Territoriale Specifico (C.P.T.A. ecc.).
4. Nominativo del Medico Competente.
5. Norme di Sicurezza specifiche per l'attività in appalto presso l'ente appaltante.
6. Attrezzature a disposizione dei lavoratori presso l'ente appaltante e relative certificazioni di legge; elenco e dichiarazioni di conformità.
7. Dichiarazione di avvenuta fornitura ai lavoratori di idonei Dispositivi di Protezione Individuali con particolare cura al rischio, chimico, biologico e se del caso, incendio.
8. Dichiarazione di avere assolto all'obbligo di Formazione dei Lavoratori.
9. Dichiarazione di avere assolto all'obbligo di Informazione dei Lavoratori.
10. Numero di infortuni in ognuno negli ultimi tre anni.
11. Numero di infortuni mortali in ognuno degli ultimi tre anni.
12. Numero di infortuni con esiti di invalidità permanente in ognuno degli ultimi tre anni.
13. Organigramma aziendale con relativi incarichi.
14. Qualifica o preparazione professionale dei vostri Preposti delegati o incaricati.

## **Art. 6 ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

### **6.1 AVVIAMENTO DEL CONTRATTO**

#### **6.1.1 STATO DEI LUOGHI E DEGLI IMPIANTI**

L'Assuntore non potrà sollevare eccezioni e/o pretese economiche aventi ad oggetto lo stato dei luoghi, le aree, le condizioni e le circostanze locali.

L'Assuntore, infatti, contestualmente alla presentazione dell'offerta espressamente riconosce che i corrispettivi determinati dal presente capitolato sono remunerativi di tutti gli oneri diretti ed indiretti che lo stesso sosterrà per eseguire, nei tempi prescritti e a perfetta regola d'arte, tutti i servizi, le prestazioni, i lavori e le forniture richieste dal Committente.

Tale assunzione di responsabilità è conseguente all'aver preso atto, nei luoghi in cui devono essere eseguite le prestazioni, delle problematiche e delle circostanze connesse con l'espletamento dei servizi di cui al presente appalto. Tutto ciò anche in assenza di una puntuale conoscenza dello stato fisico e conservativo delle strutture.

L'Assuntore non potrà quindi eccepire durante l'espletamento dei Servizi la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come causa di forza maggiore contemplata dal Codice Civile. Per tutte le ragioni espresse l'Assuntore è tenuto a svolgere tutte le indagini, del tipo e con le modalità che riterrà più opportune, allo scopo di formulare l'offerta economica con piena ed esclusiva responsabilità.

In ordine allo stato dei luoghi e degli impianti l'Assuntore non potrà introdurre alcuna modifica a meno di una preventiva esplicita autorizzazione del Committente.

L'Assuntore è tenuto altresì, e comunque, a consentire che siano eseguite modifiche ed interventi di qualsiasi tipo ai luoghi ed agli impianti che il Committente decidesse di operare, anche a mezzo di ditte terze, senza che per ciò l'Assuntore possa obiettare o avanzare richieste di qualsiasi natura e genere.

Con l'offerta formulata l'Assuntore si assume, altresì, esentandone il Committente, tutte le responsabilità di analisi economica nonché quelle organizzative, progettuali ecc. connesse con l'espletamento dei servizi conferiti.

### **6.1.2 FASE DI AVVIAMENTO**

In relazione alla entità, alla varietà ed alla complessità delle prestazioni e dei beni è prevista una fase di avviamento della durata di 90 giorni, a partire dalla data di consegna provvisoria degli immobili, al fine di consentire all'Assuntore di mettere a regime la propria organizzazione e di renderla omogenea rispetto all'organizzazione interna del Committente.

Durante questa fase, oltre ad essere garantite le minime funzioni manutentive:

- l'Assuntore dovrà assimilare le cognizioni gestionali e tecnico-operative del Committente;
- le parti potranno monitorare tutte le condizioni pattuite al fine di perfezionare di comune accordo quanto previsto dai Capitolati d'oneri e tecnici;
- potranno essere accettati limitati scostamenti rispetto alle prestazioni richieste dai capitolati e conseguentemente il Responsabile del procedimento potrà applicare in misura ridotta (comunque non oltre il ...%) le penali previste.

L'Assuntore, anche in tale fase, si impegna a mantenere la massima riservatezza sulle informazioni ricevute, anche riguardo ai suoi ausiliari e dipendenti e l'obbligo di riservatezza conserverà la sua efficacia anche nel caso della mancata conclusione del contratto.

### **6.1.3 INIZIO DEI SERVIZI**

Prima dell'inizio dei servizi, con lo scopo di consentire una adeguata conoscenza di tutti gli edifici e dei relativi impianti presenti nell'ambito dell'Università degli Studi e delle problematiche ad essi annessi, la Ditta aggiudicataria dovrà provvedere ad un periodo di affiancamento (Comunicato dal committente) con le Ditte appaltatrici uscenti. Durante tale periodo la Ditta aggiudicataria dovrà garantire la presenza del Responsabile tecnico della struttura organizzativa per l'esecuzione dell'appalto e di addetti alle operazioni di gestione e manutenzione, in sovrapposizione alle Ditte appaltatrici uscenti, che resteranno responsabili della gestione, manutenzione e assistenza tecnica degli edifici e degli impianti oggetto dell'appalto fino al termine del proprio contratto. Gli oneri e spese connessi con il periodo di affiancamento sono a carico della Ditta aggiudicataria e già remunerati nel corrispettivo d'appalto.

L'inizio dei servizi (previsto per il 01.12.2010) avverrà con comunicazione scritta da parte della Stazione Appaltante.

Con l'inizio del servizio, l'Assuntore assumerà immediatamente tutte le obbligazioni derivanti dal contratto.

In caso contrario, il Committente ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto e conseguentemente all'incameramento della cauzione definitiva, salvo il diritto di far valere ogni ragione o compenso per danni subiti.

L'Assuntore assumerà la piena conoscenza dei servizi appaltati mediante appositi sopralluoghi eseguiti congiuntamente al Direttore Tecnico del Committente o suoi delegati.

Di tali sopralluoghi sarà redatto apposito verbale controfirmato dall'Assuntore e dal Committente in cui saranno riportati gli scostamenti significativi dei dati indicati nell'Allegato "Elenco degli edifici e consistenza degli impianti" e le eventuali annotazioni tecniche che da una sommaria visita possono essere ritenute utili per segnalare la necessità di interventi di emergenza e/o situazioni anormali rispetto a quelle contemplate nel Capitolato.

**Tali sopralluoghi dovranno essere completati entro ... giorni dall'inizio dei servizi.**

Gli eventuali ritardi o mancate sottoscrizioni dei verbali comporterà la piena accettazione dello stato degli impianti, per cui eventuali o successive osservazioni e/o eccezioni non saranno tenute in considerazione dalla stazione appaltante, senza che l'Appaltatore possa formulare eccezione alcuna.

#### **6.1.4 OPERATIVITÀ**

L'esecuzione dei servizi, interventi o forniture potrà avere inizio anche in attesa della stipula del formale contratto, a partire dalla data del verbale di consegna degli immobili.

A decorrere dalla data di consegna degli immobili l'Assuntore dovrà in ogni caso attivarsi immediatamente per adempiere agli obblighi di capitolato ed essere in grado di operare a pieno regime in conformità alle clausole contrattuali, essendogli già note le caratteristiche ambientali, la possibilità logistica e di accesso dei mezzi di trasporto, il tipo di viabilità, le condizioni idriche e igienico/sanitarie, l'ubicazione delle pubbliche discariche e gli oneri relativi. Qualora ciò non avvenisse, opereranno le penali previste nei singoli Capitolati.

L'Assuntore, con la firma dell'offerta, dichiara di essere edotto dello stato di fatto e delle modalità d'uso di ciascuna entità costituente il bene oggetto dell'appalto ove devono essere svolti i servizi, le forniture e gli interventi di manutenzione.

Se nel giorno fissato e comunicato l'Assuntore non provveda ad iniziare il servizio, fornitura o lavoro, gli verrà fissato un termine perentorio, decorso inutilmente il quale, l'Assuntore stesso potrà essere dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con le conseguenze di cui sopra.

## **6.2 MODALITÀ DI EROGAZIONE DEI SERVIZI**

### **6.2.1 TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI**

Ogni singolo intervento di manutenzione riparativa dovrà essere realizzato nel minor tempo possibile, iniziato comunque entro e non oltre i tempi minimi indicati nei capitolati e nell'offerta, dall'avvenuta comunicazione della richiesta e dovrà essere eseguito con continuità, non essendo consentita alcuna interruzione.

Ogni intervento di manutenzione programmata dovrà essere iniziato entro le 72 ore dalla data programmata e concluso, senza interruzione, entro il tempo ragionevolmente necessario previsto dal Committente salvo diversa indicazione segnalata dall'Assuntore nell'offerta.

Gli interventi di Manutenzione Programmata, per esigenze legate all'utenza, potranno essere anticipati o ritardati su richiesta del Responsabile del Procedimento o suo delegato.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione, compensati con corrispettivo a misura, il termine iniziale e quello finale saranno stabiliti nel Verbale di consegna dei lavori. Tale durata sarà stabilita in relazione all'importanza dell'opera, alle esigenze di ricerca e di approntamento dei materiali necessari ed alla disponibilità dei locali nei quali i lavori dovranno essere eseguiti.

Nel caso in cui, all'atto dell'intervento, l'Assuntore, in contraddittorio con il Committente, accerti che il Servizio da compiersi non rientra fra quelli disciplinati dal sistema a canone, dovrà chiaramente esplicitarne i motivi, indicare la soluzione, preventivarne l'onere quantificando l'importo con i prezzi a misura previsti dagli Elenchi Prezzi citati, trasmettere prontamente al Responsabile del procedimento la documentazione contenente tutte le indicazioni citate.

Gli interventi da compiersi con corrispettivo a misura (pronto intervento escluso) dovranno sempre essere autorizzati dal Responsabile del procedimento in forma scritta o attraverso il sistema informatico.

### **6.2.2 CESSAZIONE DEL SERVIZIO E SUA CONDUZIONE DIRETTA**

Il Committente potrà assumere direttamente l'esercizio dei servizi appaltati o valersi della facoltà di affidarli ad altri nei seguenti casi:

- quando detti servizi fossero sospesi, o diminuiti o in ritardo, in tutto o in parte, per fatto o colpa dell'Assuntore o per causa di forza maggiore;
- risoluzione contrattuale ai sensi dell'art. 8.2 del presente Capitolato;
- fallimento dell'Assuntore, salvo i casi di cui all'art. 2.6 del presente Capitolato;
- gravi inadempienze contrattuali.

Il Committente si riserva di intervenire con procedure d'urgenza, in sostituzione dell'Assuntore, anche qualora gravi motivazioni imponessero tale subentro per garantire il prosieguo di uno dei servizi appaltati.

### **6.2.3 DIVIETO DI RIDURRE, SOSPENDERE, INTERROMPERE O RALLENTARE I SERVIZI**

L'Assuntore non può ridurre, sospendere o rallentare i Servizi, con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con il Committente.

La riduzione, la sospensione o il rallentamento dei Servizi per decisione unilaterale dell'Assuntore costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del Contratto, ex articolo 1456 C.C. per fatto dell'Assuntore qualora questi, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dal Committente a mezzo fax seguito da raccomandata A.R., non abbia ottemperato.

Solo all'esito di tale procedura, il Committente potrà esercitare la risoluzione ex art. 1456 C.C.

In tale ipotesi il Committente escuterà l'intera garanzia di esecuzione, salvo il diritto a pretendere gli ulteriori danni.

La sospensione o il ritardo nello svolgimento dei Servizi è causa sufficiente, e ne costituisce motivo, per il subentro da parte del Committente nello svolgimento dei servizi, direttamente o a mezzo terzi.

In tal caso verranno addebitati all'Assuntore tutti gli oneri derivanti da tale subentro, quale

differenza tra quello che normalmente il Committente avrebbe dovuto riconoscere e quello dovuto al subentro causato dalla sospensione o ritardo dell'Assuntore.

Rimane impregiudicata l'applicazione delle penali di cui all'art. 7.2 del presente Capitolato.

La sospensione temporanea da parte dell'Assuntore è legittima e doverosa soltanto nel caso si verificano circostanze da determinare dei rischi per l'incolumità delle persone o per l'integrità dei beni materiali. In tal caso l'Assuntore ne darà comunicazione al Committente e, una volta presi i provvedimenti atti alla rimozione del rischio, riprenderà la regolare erogazione delle prestazioni.

Per particolari circostanze l'Assuntore può essere autorizzato dal Committente alla temporanea sospensione totale o parziale del servizio. Le avverse condizioni meteorologiche potranno costituire causa di sospensione dei lavori in quanto se ne riconosca l'eccezionalità, in relazione alle prevedibili condizioni di tempo e di luogo. Ciò solo per le lavorazioni che dovessero avvenire all'aperto.

Il Responsabile del procedimento ha inoltre la facoltà insindacabile di sospendere, in qualsiasi momento, una parte od anche tutti i lavori ed i servizi in corso di esecuzione, sia per esigenze tecniche che in conseguenza di particolari necessità del momento, senza che l'Assuntore possa avanzare per tale motivo eccezione alcuna o domanda per compensi di sorta.

L'Assuntore non ha, in ogni caso, diritto ad alcun indennizzo o compenso per le sospensioni delle prestazioni.

#### **6.2.4 ANDAMENTO E SVILUPPO DELLE PRESTAZIONI**

Lo svolgimento delle prestazioni dovrà avvenire in conformità a quanto previsto nei Capitolati.

In ogni caso le prestazioni dovranno essere eseguite in modo da recare il minimo disturbo agli utenti dei beni. Di conseguenza esse dovranno essere eseguite in orari della giornata compatibili con le attività presenti (che non dovranno essere interrotte o disturbate in maniera apprezzabile) e la loro esecuzione dovrà essere distribuita in modo da attuarle nei periodi in cui le attività e la presenza di qualunque impedimento sono minori. Il Responsabile del procedimento potrà modificare la programmazione degli stessi o ordinare interventi con vari gradi di urgenza.

Fermo restando quanto sopra, l'Assuntore avrà facoltà di sviluppare gli interventi nel modo che riterrà più opportuno per darli perfettamente compiuti nei termini stabiliti dal Responsabile del procedimento e in maniera che non vi sia pregiudizio alla loro buona riuscita ed agli interessi del Committente.

La presenza nei luoghi di lavoro del personale di direzione e sorveglianza del Committente - presenza che potrà essere anche saltuaria - non esonera minimamente l'Assuntore dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione dei Servizi ancorché i difetti che venissero poi riscontrati fossero stati riconoscibili durante l'esecuzione ed ancora nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata. Si stabilisce infatti che l'onere dell'Assuntore è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza potrà mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

Il Committente si riserva quindi la più ampia facoltà di indagini e, ove occorra, di provvedere a sanzioni, in qualsiasi momento, anche posteriore alla esecuzione dei servizi/ lavori/ forniture.

Dovrà essere particolare cura dell'Assuntore prendere ogni iniziativa per raccogliere tutte le informazioni possibili per coordinare le sue attività con quelle di altri che intervengano sui

beni, sia come attività svolta nei beni, come pure interventi concomitanti di terzi, in particolare gli erogatori di sottoservizi.

È specifico compito dell'Assuntore fornire tutte le informazioni nei tempi e nei modi più adatti per permettere al Responsabile del procedimento di avere la conoscenza ed il controllo in tempo reale dell'andamento qualitativo e quantitativo delle operazioni e/o servizi previsti con il grado di dettaglio e la periodicità che gli verranno richieste dal Responsabile del procedimento.

L'Assuntore è tenuto a redigere un programma operativo delle prestazioni di manutenzione programmata, da inserire nel Sistema informativo in forma calendarizzata, dettagliato e nominativo, strutturato con le scadenze ed i tempi da determinarsi per ogni singola prestazione in base a quanto previsto nel progetto offerta ed in base alle prestazioni minimali contenute nei Capitolati tecnici.

Al Responsabile del procedimento è riservata l'approvazione e l'eventuale variazione dei programmi e il diritto di stabilire l'esecuzione di una determinata prestazione in qualunque bene entro congruo termine (perentorio) e di disporre l'ordine di esecuzione degli interventi nel modo che riterrà più conveniente senza che l'Assuntore possa farne oggetto di richiesta di speciali compensi.

L'Assuntore dovrà adeguarsi a tutte le condizioni generali e particolari conseguenti al luogo di esecuzione degli interventi ed alle modalità con le quali verranno eseguiti gli stessi.

L'Assuntore non può mai ricusare di dare immediata esecuzione agli ordini di servizio ricevuti, sotto pena dell'esecuzione d'ufficio. Può peraltro inviare al Responsabile del procedimento, entro tre giorni dal ricevimento dell'ordine, le osservazioni che reputi opportune nel proprio interesse.

È facoltà del Responsabile del procedimento ordinare (a totale cura e spese dell'Assuntore) od eseguire d'Ufficio (non prestandosi l'Assuntore) il rifacimento delle prestazioni eseguite in difformità alle prescrizioni del capitolato e dell'elenco Prezzi ed alle indicazioni date dallo stesso; tale facoltà si estende anche alle prestazioni non eseguite tempestivamente dall'Assuntore, quali il pronto intervento entro i tempi prefissati in funzione dell'urgenza, o i lavori non eseguiti attorno alle date fissate nel programma, con l'approssimazione richiesta o con la precedenza indicata.

Nel caso in cui il rifacimento o la rimozione di tali prestazioni comporti rimozione di opere o forniture eseguite da altri, ciò non costituirà titolo né per rifiutare tali rifacimenti o rimozioni, né per richiedere compensi per il risarcimento per gli oneri sostenuti per la demolizione o rimozione delle altrui prestazioni.

Se l'Assuntore, senza opposizione del Responsabile del procedimento, nel proprio interesse o di propria iniziativa, impiegherà materiali o eseguirà prestazioni di dimensioni eccedenti o di caratteristiche superiori a quelle previste negli ordinativi non avrà diritto ad alcun compenso.

Se invece verrà ammessa dal Responsabile del procedimento una minore dimensione o una inferiore qualità dei materiali e dei lavori, i prezzi convenuti saranno ridotti in proporzione alle diminuite dimensioni o alla inferiore qualità.

Mancando tale ordine, non verrà accreditato all'Assuntore alcun riconoscimento dell'onere sostenuto, neppure per ordini dati da personale del Committente, o terzi estranei, non autorizzati espressamente.

Tutti gli interventi occorrenti per l'espletamento del servizio dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e, nel caso, in conformità alle previsioni di progetto, salvo le eventuali varianti o integrazioni che venissero ordinate dal Responsabile del procedimento.

### **6.2.5 SCIOPERI**

In caso di sciopero dei propri dipendenti, o di altri eventi che per qualsiasi motivo possano influire sul normale espletamento del servizio, l'Assuntore sarà tenuto a darne immediata comunicazione scritta al Committente in via preventiva e tempestiva.

Configurandosi il Servizio di cui al presente Capitolato come rientrante tra i servizi pubblici essenziali ai sensi dell'art. 1 della L. 12.06.1990 n. 146, l'Assuntore dovrà in ogni modo garantire la presenza di una dotazione di personale tecnico che possa organizzare ed eseguire, con un adeguato numero di squadre, almeno gli interventi di emergenza ed il servizio di reperibilità.

Rimangono in ogni caso, anche durante gli scioperi, gli obblighi e le responsabilità a carico dell'Assuntore derivanti dal contratto di appalto.

## **6.3 TERMINE DEL CONTRATTO**

Durante gli ultimi 6 mesi di durata dell'Appalto il Committente si riserva la facoltà, senza che da ciò risulti un diritto di indennità all'Assuntore, di assumere tutte le misure utili per assicurare la continuità dei Servizi e, genericamente, tutte le misure necessarie per effettuare il passaggio progressivo dei beni al Committente stesso o a terzi.

L'Assuntore dovrà dare assistenza al Committente o a terzi incaricati dal Committente fornendo tutte le informazioni, in forma scritta o verbale ed in maniera completa ed esauriente, che il Committente stesso o i terzi incaricati gli chiederanno.

Alla scadenza del contratto, si procederà alla *riconsegna degli immobili* al Committente.

In sede di consegna il Committente verificherà che:

- a) siano state eseguite le operazioni manutentive comprese nel contratto. In particolare si verificherà che:
  - tutti gli interventi operativi ordinati, necessari, richiesti o previsti siano stati eseguiti;
  - le operazioni e le verifiche periodiche previste nei canoni, particolarmente quelle previste all'interno della gestione manutenzione e calore, siano state correttamente tutte eseguite;
- b) tutte le informazioni inerenti alla gestione della manutenzione siano state fornite e, in particolare:
  - i documenti allegati alla contabilità, reports, ecc.;
  - le tabelle, previste o richieste, di sintesi sugli interventi fatti e residui da fare;
- c) tutti gli adempimenti previsti dalla Gestione tecnica siano stati completati;
- d) non ci siano situazioni di mancata esecuzione a regola d'arte degli interventi;
- e) siano stati depositati presso il Committente tutte le documentazioni tecniche di legge (certificati di conformità, deposito cemento armato, ecc.);
- f) al momento della consegna non esistano situazioni di pericolo anche latente tali da

provocare danni a persone o cose: di ciò sarà redatto verbale di constatazione.

Il processo di verifica finale, propedeutico alla ripresa in carico dei beni da parte del Committente, dovrà concludersi al termine del contratto.

L'Assuntore fornisce completa garanzia di tutte le prestazioni, servizi ed interventi compresi nell'appalto, fino alla presa in consegna dei beni da parte del Committente fatte salve le maggiori responsabilità sancite dall'art. 1669 del Codice Civile. L'Assuntore non ha diritto ad alcun compenso per gli oneri di cui sopra.

Restano impregiudicati i diritti per danni connessi e derivanti da tali inadempienze.

Qualora l'Assuntore, previa diffida intimata ai sensi dell'art. 1454 C.C., sia inadempiente alle richieste di sistemazione, correzione, esecuzione, fornitura o quant'altro gli verrà intimato di adempiere, per soddisfare a quanto previsto dal Capitolato e porre rimedio alle deficienze riscontrate, il termine di riconsegna dei beni, o di parte di esso, verrà protratto fino a che tutte le operazioni richieste siano eseguite.

Gli interventi di sistemazione di eventuali inconvenienti, riscontrati prima e durante le operazioni di presa in consegna dei beni, ritenuti indifferibili ed urgenti ad insindacabile giudizio del Responsabile del procedimento e che l'Assuntore non esegua nei termini che gli sono stati prescritti, potranno venire eseguiti dal Committente stesso con addebito della relativa spesa all'Assuntore inadempiente, rivalendosi anche sulle somme ancora da liquidargli.

Dopo che tutte le condizioni previste dal contratto ed in particolare quelle oggetto delle verifiche di cui sopra siano state rispettate, si redigerà il *Verbale di riconsegna degli immobili*, sottoscritto da ambedue le parti per accettazione.

Si precisa quindi che la custodia dei beni o di parte di essi rimarrà in carico all'Assuntore, fatte salve tutte le altre conseguenze previste nel capitolato, fino alla riconsegna; con la sottoscrizione del Verbale di riconsegna degli immobili la responsabilità della custodia ex art. 2051 C.C. passerà in carico al Committente.

Fino a quel momento l'Assuntore dovrà usare tutti gli accorgimenti di sorveglianza, assicurazione, ecc. necessari per evitare danni a persone o cose.

L'Assuntore ha infatti l'obbligo, fino alla presa in carico dei beni da parte del Committente, della custodia e conservazione degli stessi con la massima cura.

## **6.4 CESSIONE DEL CONTRATTO**

Il contratto, come statuito dal primo comma dell'art. 118 del D.Lgs. 163/2006, non può essere ceduto, a pena di nullità, salvo quanto previsto nell'articolo 116 del medesimo decreto.

L'Assuntore è obbligato a fare esplicito divieto ai suoi subappaltatori di cedere a terzi anche quote minime del contratto di subappalto, e rimane comunque responsabile a tutti gli effetti del rispetto di questo divieto nei confronti del Committente.

Tale cessione, qualora si verificasse, sarebbe comunque inefficace nei confronti del Committente.

Ai sensi dell'art. 116 del D.Lgs. 163/2006, le cessioni di azienda e gli atti di trasformazione, fusione e scissione relativi all'Assuntore non hanno singolarmente effetto nei confronti del Committente fino a che il cessionario, ovvero il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione, non abbia proceduto nei confronti di essa alle

comunicazioni previste dall'articolo 1 del *decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 11 maggio 1991, n. 187*, e non abbia documentato il possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal codice dei contratti (D.Lgs. 163/2006).

Nei 60 giorni successivi il Committente può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto, con effetti risolutivi sulla situazione in essere, laddove, in relazione alle comunicazioni di cui al comma 1, non risultino sussistere i requisiti di cui all'articolo 10-*sexies* della *legge 31 maggio 1965, n. 575*, e successive modificazioni.

Ferme restando le ulteriori previsioni legislative vigenti in tema di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale, decorsi i 60 giorni di cui al periodo precedente senza che sia intervenuta opposizione, gli atti di cui sopra producono, nei confronti delle stazioni appaltanti, tutti gli effetti loro attribuiti dalla legge.

Le disposizioni di cui sopra si applicano anche nei casi di trasferimento o di affitto di azienda da parte degli organi della procedura concorsuale, se compiuto a favore di cooperative costituite o da costituirsi secondo le disposizioni della *legge 31 gennaio 1992, n. 59*, e successive modificazioni, e con la partecipazione maggioritaria di almeno tre quarti di soci cooperatori, nei cui confronti risultino estinti, a seguito della procedura stessa, rapporti di lavoro subordinato oppure che si trovino in regime di cassa integrazione guadagni o in lista di mobilità di cui all'articolo 6 della *legge 23 luglio 1991, n. 223*.

## **Art. 7 CONTROLLI E PENALI**

### **7.1 VALUTAZIONE E CONTROLLO DEL LIVELLO DI SERVIZIO**

Il giudizio di valutazione e controllo del livello di servizio è di esclusiva pertinenza della Stazione appaltante ed è insindacabile da parte dell'appaltatore, anche per la parte attinente l'applicazione e l'ammontare delle penali.

L'Assuntore verrà misurato attraverso la valutazione di:

- f* un indicatore globale di prestazione dei servizi erogati che consenta una misura oggettiva del livello delle prestazioni effettivamente erogate e delle modalità di lavoro.
- f* un indicatore di soddisfazione che misuri il livello di soddisfazione manifestato dagli utenti

La quantificazione di tali indicatori consentirà la determinazione puntuale del livello di servizio che dovrà essere confrontato con il valore obiettivo.

Nel periodo di validità del contratto, il Livello di Servizio Obiettivo dovrà, gradualmente, tendere a 1 e comunque non dovrà essere inferiore a 0,75 (livello di servizio obiettivo iniziale).

Tale parametro, dopo una taratura/verifica nei primi ..... mesi di contratto, periodo durante il quale non saranno applicate le penali di cui all'art. 7.2.1, costituirà il riferimento per tutta la durata del contratto.

Tale valore, a giudizio insindacabile dell'Università, potrà essere rivisto nove mesi dopo la taratura di cui al precedente capoverso e successivamente ogni dodici mesi, in funzione dei risultati ottenuti nei 12 mesi precedenti e con un incremento annuo massimo di 0,05 punti.

Il livello di servizio effettivo verrà determinato facendo il prodotto dei due indicatori di cui al paragrafo successivo.

Qualora nel corso dell'anno si verificassero scostamenti significativi rispetto al livello di servizio obiettivo, saranno applicate penali pecuniarie come meglio specificato nell'art. 7.2.1.

### 7.1.1 LIVELLO DI SERVIZIO

Sarà cura dell'Assuntore quantificare mensilmente:

*f* il livello effettivo globale delle prestazioni

*f* il livello di soddisfazione del cliente finale

Mensilmente a cura dell'Assuntore dovrà essere valutato il livello di servizio effettivo come:

$$LS = IP \times IS$$

IP= indicatore globale di prestazione

IS= indicatore di soddisfazione

In base al valore del Livello di Servizio ed in particolare dal suo confronto con il Livello Obiettivo, verranno determinate eventuali penali. A seguito del verificarsi di ... mesi, nell'arco dello stesso anno, di applicazione di penali, l'Università avrà il diritto di rescindere il contratto in danno, fermo restando le altre cause di rescissione.

### 7.1.2 INDICATORE GLOBALE DI PRESTAZIONE

L'Assuntore dovrà fornire mensilmente ed entro e non oltre il ... del mese successivo un report mensile riportante gli indicatori di prestazione definiti come segue:

- indicatore di servizio di Programmazione  $IP_p$ ;
- indicatore di servizio di Conduzione e manutenzione  $IP_{cm}$ ;

e indicatore globale di prestazione definito come:

$$IP = 0,2 \cdot IP_p + 0,8 \cdot IP_{cm}$$

La mancata consegna del report mensile costituirà grave inadempienza da parte dell'Assuntore, sanzionabile a norma dell'art. 7.2.2 del presente capitolato.

In caso di persistente inadempimento, l'Amministrazione appaltante potrà procedere alla risoluzione del contratto, fatto salvo l'incameramento del deposito cauzionale.

La valutazione della gravità della/e inadempienza/e ed il conseguente ammontare delle penali è di esclusiva pertinenza della stazione appaltante e costituisce giudizio insindacabile da parte dell'appaltatore.

### 7.1.2.1 INDICATORE DI PROGRAMMAZIONE

Fermo restando che dovranno essere rispettate le scadenze previste e quelle per gli interventi su richiesta (in funzione della gravità dell'emergenza), verranno valutate mediante opportuno indicatore le capacità di pianificazione e programmazione.

L'indicatore  $IP_p$  (indicatore di Programmazione) misurerà il rispetto delle scadenze di controllo/intervento previste e verrà misurato come segue:

$$IP_p = 1 - A_d/A$$

Dove:

$A_d$  = numero di attività terminate (di manutenzione programmata, ripartiva e straordinaria di limitata entità) in ritardo rispetto alla data prevista;

$A$  = numero di attività pianificate (di manutenzione programmata, ripartiva e straordinaria di limitata entità) nel mese di riferimento.

### 7.1.2.2 INDICATORE DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE

Le prestazioni verranno valutate con riferimento ad un opportuno indicatore che misurerà l'efficacia delle prestazioni delle attività di conduzione e manutenzione programmata.

In particolare l'indicatore  $IP_{cm}$  (Conduzione e Manutenzione) misurerà il rapporto fra la spesa sostenuta per il canone di conduzione e manutenzione e l'ammontare speso per la manutenzione straordinaria di limitata entità; una migliore conduzione e manutenzione programmata e preventiva ridurrà gli interventi correttivi a carico dell'Amministrazione. L'indice verrà misurato come segue:

$$IP_{cm} = 1 - (\sum_i VI_i / V_{cm} + \sum_i VI_i)$$

Dove:

$V_{cm}$  = Valore dell'importo mensile per il servizio di conduzione e manutenzione programmata;

$VI_i$  = Valore dell'  $i$ -esimo intervento di manutenzione straordinaria di limitata entità effettuato nel mese di riferimento.

Nel calcolo del  $VI_i$  saranno esclusi gli eventuali interventi a guasto effettuati come imprevisti che erano stati preventivamente segnalati all'Amministrazione e da questa non autorizzati.

### 7.1.3 INDICATORE DI SODDISFAZIONE

L'Assuntore dovrà fornire mensilmente ed entro e non oltre il ... del mese successivo un indicatore di soddisfazione così determinato:

$$IS = 1 - A$$

$$A = \frac{(NS-4)}{NI} \times 5$$

NS= numero di reclami/solleciti da parte dell'utenza pervenuti per mancato rispetto delle date di prevista esecuzione, o per inefficacia delle prestazioni effettuate pervenuti nell'arco del mese

NI= numero interventi di manutenzione programmata, riparativa e straordinaria di limitata entità effettuati nell'arco del mese

Se  $A \geq 0,9$      $\Rightarrow$     IS sarà posto convenzionalmente pari a 0,1  
Se  $A \leq 0$         $\Rightarrow$     IS sarà posto convenzionalmente pari a 1

La mancata consegna dell'indicatore di soddisfazione, di cui sopra, costituirà grave inadempienza da parte dell'Assuntore, sanzionabile a norma dell'art. 7.2.2 del presente capitolato.

In caso di persistente inadempimento, l'Amministrazione appaltante potrà procedere alla risoluzione del contratto, fatto salvo l'incameramento del deposito cauzionale.

La valutazione della gravità della/e inadempienza/e ed il conseguente ammontare delle penali è di esclusiva pertinenza della stazione appaltante e costituisce giudizio insindacabile da parte dell'appaltatore.

#### **7.1.4 CONTROLLO DEGLI INDICATORI**

Mensilmente verrà redatto a cura dell'Assuntore un report relativo al Livello di Servizio delle prestazioni erogate, delle sue componenti (IS e IP) e del dettaglio degli Indicatori di Prestazione di ogni servizio oggetto del contratto di fornitura. Tale dichiarazione dovrà essere controfirmata dal Direttore Tecnico ed avrà validità al fine dell'applicazione di eventuali penali.

L'Università, nella figura del Direttore Tecnico, potrà richiedere l'accesso diretto al sistema informativo per la verifica della correttezza delle informazioni fornite e dell'idoneità dello stesso alle esigenze di monitoraggio, dandone preventiva comunicazione all'Assuntore entro le 12 ore antecedenti l'audit.

L'audit sarà seguito da un verbale che dovrà essere controfirmato dal Gestore del Servizio [l'assuntore]. L'eventuale rifiuto dell'Assuntore di controfirmare il verbale redatto dal Direttore tecnico non avrà alcuna rilevanza ai fini dell'accertamento di eventuali inadempienze o dell'applicazione delle penali a proprio carico, costituendo giudizio insindacabile dell'Amministrazione appaltante.

Qualora, durante l'audit il Direttore Tecnico rilevasse nel sistema informativo di monitoraggio eventuali discordanze rispetto a quanto proposto dall'Appaltatore, ciò costituirà grave inadempienza da parte dell'Assuntore, sanzionabile a norma dell'art. 7.2.2 del presente capitolato.

Qualora l'assuntore non dovesse intraprendere immediatamente azioni correttive mirate alla risoluzione delle difformità entro un arco temporale concordato con il Direttore Tecnico, comunque non superiore a ... giorni dalla diffida, l'Amministrazione appaltante potrà procedere alla risoluzione del contratto, fatto salvo l'incameramento del deposito cauzionale. La valutazione della gravità della/e inadempienza/e ed il conseguente ammontare delle penali è di esclusiva pertinenza della stazione appaltante e costituisce giudizio insindacabile da parte dell'appaltatore stesso.

In caso di comprovata frodolenza nel calcolo del livello di servizio (e delle sue componenti), l'Università risolverà immediatamente il contratto, fatto salvo l'incameramento del deposito cauzionale e ogni eventuale altra azione per il maggior danno subito. L'eventuale comprovata frodolenza comporta inoltre per la Stazione l'obbligo di segnalazione alle competenti Autorità giudiziarie.

## **7.2 PENALI**

L'Assuntore ha l'obbligo di organizzare la propria struttura in maniera tale da garantire che ogni prestazione richiesta dal Responsabile del procedimento sui beni oggetto dell'appalto venga effettuata entro i periodi stabiliti dal presente Capitolato d'oneri e dai Capitolati Tecnici, e con le modalità previste.

Qualora, nell'esecuzione dei servizi, si verificassero delle inadempienze, oltre al mancato pagamento del servizio o di parte di esso relativamente alle prestazioni non rese, il Committente, una volta accertata l'imputabilità dell'Appaltatore, applicherà delle penali, come di seguito specificato.

Resta impregiudicata la facoltà del Committente, nel caso di mancata tempestività nell'esecuzione delle prestazioni, intervenire con mezzi propri o con altra ditta, addebitandone le spese all'Appaltatore.

Saranno inoltre addebitati all'Appaltatore eventuali danni diretti e/o indiretti causati dalla sua negligenza.

La penale viene applicata dal Responsabile del procedimento, previa contestazione all'Assuntore del fatto che ne costituisce il presupposto e previa acquisizione delle deduzioni che l'Assuntore ha facoltà di produrre nei ... giorni successivi alla contestazione, alla prima scadenza di pagamento successiva al verificarsi del fatto stesso, mediante detrazione del relativo importo dalle somme dovute dal Committente.

Il Committente potrà anche rivalersi sulla garanzia di esecuzione, che in questo caso dovrà essere reintegrata tempestivamente a cura dell'Assuntore.

L'applicazione della penale non solleva l'Assuntore dalle responsabilità civili e penali che si è assunto con la stipulazione del contratto.

L'applicazione delle penali di cui sopra non limita il diritto del Committente di pretendere il rispetto dei patti contrattuali, o di procedere d'ufficio all'esecuzione di tutto il servizio o di parte di esso, quando l'Assuntore, per negligenza e/o imprudenza e/o imperizia o per mancanza di rispetto ai patti contrattuali e agli obblighi relativi, ritardasse l'esecuzione del servizio o lo conducesse in modo da non assicurarne la sua perfetta ultimazione nei termini previsti oppure ne compromettesse la buona riuscita.

Le penali vengono applicate, a seconda della tipologia della prestazione ritardata o omessa, per ogni giorno di ritardo, a giudizio del Responsabile del procedimento.

### **7.2.1 PENALI SUI LIVELLI DI SERVIZIO (STANDARD DI SERVIZIO)**

L'Assuntore ha l'obbligo di organizzare una struttura tale da garantire che ogni intervento programmato o richiesto dal Direttore Tecnico venga effettuato secondo i tempi e le modalità previste dal presente capitolato.

La modalità di calcolo delle penali si basa sul livello di servizio LS; in particolare ogni mese verrà calcolata la media aritmetica del livello di servizio degli ultimi ... mesi.

Tale media verrà raffrontata con il Livello di Servizio Obiettivo e sulla base degli scostamenti da esso verranno calcolate le penali. Si rammenta che nel periodo di validità del contratto il Livello di Servizio Obiettivo dovrà tendere a 1 e che comunque non potrà essere fissato ad un livello inferiore a 0,75. Tale parametro, dopo una taratura/verifica nei primi ... mesi di contratto, periodo durante il quale non saranno applicate le penali, costituirà il riferimento per tutta la durata del contratto di fornitura salvo eventuali revisioni.

La metodologia applicata prevede delle trattenute sul canone fisso mensile dovuto e fatturato applicando la seguente formula:

$$T_{\text{trattenute}} = \text{Canone} \times P$$

Dove:

$$P = 0,05 \text{ se } 10\% \leq \Delta LS < 15\%$$

$$P = 0,08 \text{ se } 15\% \leq \Delta LS < 20\%$$

$$P = 0,09 \text{ se } 20\% \leq \Delta LS < 25\%$$

$$P = 0,1 \text{ se } 25\% \leq \Delta LS < 30\%$$

$$\Delta LS = \frac{LS_o - \sum_{i=1}^3 LS_i}{LS_o} \times 100$$

e

con:

LS<sub>o</sub> = Livello di servizio obiettivo pari a 0,75

LS<sub>i</sub> = Livello di servizio del mese I-esimo

Per la quota trattenuta, l'Assuntore dovrà emettere una nota di credito pari all'importo della penale o decrementare la fattura del mese in corso di un valore pari all'importo della penale stessa.

Come anticipato, l'applicazione di eventuali penali avrà inizio a partire dal terzo mese successivo all'inizio della fornitura di prestazioni, periodo entro il quale verrà tarato il livello di servizio obiettivo.

A seguito del verificarsi di ... mesi, nell'arco dello stesso anno, di applicazione di penali, l'Università avrà il diritto di rescindere il contratto in danno, fermo restando le altre cause di rescissione.

L'obiettivo primario dell'Appalto è di avere un servizio globale efficiente.

L'efficienza del servizio si misura anche dalla soddisfazione dell'utente.

I controlli e l'applicazione delle relative penalità in merito alla soddisfazione dell'utenza e alla qualità delle prestazioni sono evidenziati all'art. 7.1.1 e 7.1.2 del presente Capitolato d'oneri.

Per quanto riguarda il controllo del rapporto fra interventi di manutenzione riparativa e programmata, alla fine di ogni anno si dovrà verificare la diminuzione di questo indice rispetto all'anno precedente.

Qualora non si verifichi la predetta diminuzione, verrà applicata una penale di Euro ..... per l'anno verificato.

## **7.2.2 PENALI SULLE ATTIVITÀ DEI SINGOLI SERVIZI**

Per le inadempienze dei singoli servizi si veda anche quanto stabilito nei singoli Capitolati Tecnici.

La mancata esecuzione nei tempi previsti dai servizi e dagli interventi manutentivi darà luogo all'applicazione di penali da detrarre dai corrispettivi contabilizzati.

### **1 Servizio di Gestione Tecnica.**

#### **a) Gestione dell'Anagrafica Tecnica :**

Per la formazione dell'anagrafe sarà applicata una penale di **Euro** ..... (Euro ..... ) per ogni giorno di ritardo nella consegna di tutta la documentazione prevista nel Capitolato n.1 relativa all'anagrafe tecnica - la quale sarà applicata integralmente anche nel caso in cui la documentazione consegnata presenti, dopo le operazioni di verifica errori significativi e la non rispondenza allo stato di fatto. In questo caso la detrazione sarà applicata per ogni giorno di ritardo conseguente alla necessità di correggere gli errori.

Il mancato aggiornamento di parte dell'anagrafe a seguito dall'esecuzione degli interventi sarà penalizzato applicando una penale di **Euro** ..... (Euro ..... ) per ogni intervento non aggiornato.

#### **b) Gestione Centrale Operativa (Call center):**

Nel caso in cui l'Assuntore non svolga con diligenza il servizio con le modalità ed i tempi concordati con il Direttore Tecnico, il Committente potrà applicare, ogni qualvolta accade, una penale, commisurata alla gravità dell'inadempienza, dell'importo massimo di **Euro** ..... (Euro ..... ).

#### **c) Sistema Informativo:**

Per la formazione del servizio informativo sarà applicata una penale pari a **Euro** ..... (Euro ..... ) per ogni giorno di ritardo nella consegna del sistema reso funzionante in ogni sua articolazione, così come descritto nel Capitolato.

La stessa penale giornaliera sarà applicata nel caso in cui il sistema debba essere corretto, in parti significative dello stesso, per renderlo efficiente.

### **2 Servizi di Gestione e Manutenzione.**

#### **a) Preventivi - progetti - programmi:**

Il ritardo nella consegna dei preventivi, dei progetti e dei programmi darà luogo all'applicazione di una penale forfetaria di **Euro** ..... (Euro ..... ) incrementata di una penale giornaliera valutata a percentuale sull'importo dei preventivi secondo la seguente formula:

**Euro/giorno = importo preventivo/giorni previsti x ...%.**

#### **b) Report mensile e indicatore di soddisfazione mensile:**

Il ritardo nella consegna darà luogo all'applicazione di una penale forfetaria di **Euro** ..... (Euro ..... ) incrementata per ogni giorno di **Euro** ..... (Euro ..... ).

#### **c) Controllo indicatori:**

Qualora durante la verifica dell'audit, il Direttore Tecnico rilevasse nel sistema informativo dell'Assuntore delle discordanze, si procederà all'applicazione di una penale forfetaria di **Euro .....** (Euro .....

d) ultimazione lavori:

La ritardata ultimazione dei singoli interventi per i quali è stato fissato un tempo utile di esecuzione darà luogo all'applicazione di una penale forfetaria di **Euro .....** (Euro .....) incrementata di una penale giornaliera valutata a percentuale secondo la seguente formula:

**Euro/giorno = importo preventivo/giorni previsti x ...% .**

e) Interventi di manutenzione riparativa:

Il mancato e tempestivo intervento nei tempi previsti comporterà l'applicazione di una penale forfetaria di **Euro .....** (Euro .....) per ogni giorno di ritardo. Tale penale potrà elevarsi fino a **Euro .....** (Euro .....) per ogni giorno di ritardo, ad insindacabile giudizio del Committente, nel caso di grave danno alla funzionalità dei locali.

d) Nel caso di grave infrazione riscontrata nella conduzione e manutenzione programmata di uno degli impianti presenti nel singolo edificio, come definiti nel "Prospetto schematico con la suddivisione del prezzo annuo lordo", allegato al presente Capitolato, verrà applicata la penale pari a:

**Euro .....** (Euro .....

e) Nel caso di mancata esecuzione dell'intervento di conduzione e manutenzione programmata di una delle attività da effettuare nel singolo edificio, così come individuati nella "Tabella di frequenza degli interventi", verrà applicata la penale con un minimo di **Euro .....** (Euro .....), ad un massimo commisurato all'effettiva gravità dell'infrazione.

La gravità sarà in particolare automaticamente accertata nel caso di comprovata negligenza perdurante dell'Assuntore, nonostante i richiami effettuati, o nel corso di irreperibilità in caso di emergenza.

f) Nel caso di pronto intervento (reperibilità), non effettuato entro il termine massimo di ... (....) **ora**, dalla chiamata del Committente e/o dai sistemi automatici, verrà applicata la penale di:

**Euro .....** (Euro .....), **per ogni ora o frazione di ora di ritardo.**

g) Nel caso di ritardati interventi di manutenzione straordinaria di limitata entità, la penale per ogni giorno naturale, successivo e continuo, sarà pari a **Euro .....** (Euro .....) incrementata di una penale giornaliera valutata a percentuale secondo la seguente formula:

**Euro/giorno = importo preventivo/giorni previsti x 10%.**

### 3 Servizi di Climatizzazione Ambientale.

a) Nel caso di ambiente non riscaldato (escluse scale e disimpegni accessori), la cui temperatura per fatto riconosciuto conseguente a negligenza dell'Assuntore, risulti nell'arco dell'orario giornaliero stabilito, inferiore a quella prescritta contrattuale, verrà applicata la penale pari a :

**Euro .....** **per m<sup>3</sup> di volume non riscaldato per ora per (tc - tr).**

tc = temperatura contrattuale = 20° C.

tr = temperatura rilevata in ambiente.

- b) Nel caso di mancato funzionamento del riscaldamento di un intero edificio, che per fatto riconosciuto conseguente a negligenza dell'Assuntore, si prolunghi per un'intera giornata, verrà applicata la penale giornaliera pari a:  
**Euro ..... per m<sup>3</sup> di volume non riscaldato.**
- c) Nel caso di mancato approvvigionamento del combustibile che per fatto riconosciuto conseguente a negligenza dell'Assuntore, arrechi sensibile pregiudizio al regolare funzionamento del riscaldamento, verrà applicata la penale pari a:  
**Euro ..... per m<sup>3</sup> di volume non riscaldato per ora.**
- 4 Nel caso di deficienze nella conduzione e manutenzione degli edifici che per fatto riconosciuto conseguente a negligenza dell'Assuntore, arrechino sensibile pregiudizio alle attività didattiche e di ricerca in corso nelle strutture universitarie, ed accertate **per almeno ... (...) volte**, la Stazione Appaltante avrà la facoltà a suo insindacabile giudizio, di:
- a) Applicare alle penali tutte di cui all'art. 7.2.2 una maggiorazione del ...% (.....), a partire dalla data dell'accertamento e per il proseguo del periodo contrattuale.
- b) Rescindere dal contratto, dandone tempestivo avviso all'Assuntore, in tal caso l'Assuntore avrà diritto al pagamento delle sole effettive giornate di servizio regolarmente prestate, rimanendo tuttavia a carico della stessa le penali ed ogni maggiore spesa che la Stazione Appaltante dovesse sostenere per la continuazione degli interventi di conduzione e manutenzione, sia essa affidata ad altri Appaltatori, sia gestita direttamente.
- 5 Nel caso di inosservanza delle disposizioni alla presenza continuativa giornaliera in cantiere, secondo le necessità, di tecnici e operatori delle varie specializzazioni richieste, per i periodi necessari ad assicurare l'esecuzione degli interventi oggetto dell'appalto verrà applicata la penale pari a:  
**Euro ..... (Euro .....) per accertata assenza in cantiere.**
- 6 Nel caso di inosservanza delle disposizioni alla fornitura di tutto il personale esecutivo idoneo, nonché degli attrezzi e strumenti necessari per rilievi, tracciamenti, misurazioni e disegni relativi alle operazioni di consegna, verifica, contabilità e collaudo dei lavori straordinari, verrà applicata la penale pari a:  
**Euro ..... (Euro.....) per maestranza non presente in cantiere.**
- 7 Comunicazioni.
- a) Nel caso di inosservanza delle disposizioni sulla consegna del **"Elenco giornaliero delle attività previste di manutenzione programmata, riparativa e straordinaria di limitata entità"**, verrà applicata la penale pari a:  
**Euro ..... (Euro .....) per ogni giorno di ritardo.**

- b) Nel caso di inosservanza delle disposizioni sulla consegna del **“Registro giornaliero dei lavori di manutenzione programmata, riparativa e straordinaria di limitata entità”**, verrà applicata la penale pari a:  
**Euro .....** (Euro .....) **per ogni giorno di ritardo.**
- c) Nel caso di inosservanza delle disposizioni sulla consegna dello **“Stato di funzionamento giornaliero dei sistemi di produzione calore”**, verrà applicata la penale pari a:  
**Euro .....** (Euro .....) **per ogni giorno di ritardo.**
- d) Nel caso di inosservanza delle disposizioni sulla consegna mensile delle **“Tabelle frequenza di intervento manutenzione programmata edifici e impianti”**, verrà applicata la penale pari a:  
**.....% dell’importo contrattuale della manutenzione programmata per ogni giorno di ritardo.**
- 8 Nel caso di inosservanza delle disposizioni sulla dotazione, al personale dell’Assuntore, di un cartellino di riconoscimento, verrà applicata la penale pari a:  
**.....% dell’importo contrattuale della manutenzione programmata per singola maestranza.**
- 9 Nel caso di inadempienza delle disposizioni sulla predisposizione di un **“Registro dei controlli periodici dei sistemi di sicurezza – Registro Antincendio”**, verrà applicata la penale pari a:  
a) **Euro .....** (Euro .....) **per accertato e mancato aggiornamento del singolo registro antincendio.**  
b) **Euro .....** (Euro .....) **per accertata e mancata predisposizione del singolo registro antincendio.**
- 10 Nel caso di inosservanza degli ordini scritti impartiti dalla Direzione Tecnica e/o comunicate per iscritto dalla Divisione M. Edilizia ed Impiantistica dell’Università, verrà applicata la penale pari a:  
**Euro .....** (Euro .....) **per singolo ordine e/o comunicazione non eseguita nei termini stabiliti.**
- 11 Nel caso di deficienze nella conduzione e manutenzione degli edifici che per fatto riconosciuto conseguente a negligenza dell’Assuntore, arrechino sensibile pregiudizio alle attività didattiche e di ricerca in corso nelle strutture universitarie, verrà applicata la penale, per ogni negligenza, pari a:  
**Euro .....** (Euro .....) **per ogni giorno di ritardo.**

Restano comunque fatti salvi i risarcimenti per i danni causati da irreperibilità o ritardo negli interventi.

## **Art. 8      CONTROVERSIE, RISOLUZIONE E RECESSO**

La Stazione Appaltante, in esplicita deroga al Capitolato Generale d’Appalto, in caso di negligenza e di imperizia nella esecuzione degli interventi, prolungata e ingiustificata sospensione dell’assistenza e/o gravi reiterati ritardi negli interventi oggetto dell’appalto e quando venga compromessa la loro tempestiva esecuzione e la buona riuscita, ha il diritto di

liquidare, a suo insindacabile giudizio e in qualsiasi momento, i lavori per la parte di essi regolarmente eseguita, qualunque sia il loro importo complessivo e di addebitare all'Assuntore il maggior onere derivante alla Stazione Appaltante per la stipula del nuovo contratto finalizzato al completamento dei lavori.

Ciò non darà all'Assuntore alcun diritto a pretendere speciale compenso, all'infuori del pagamento dei lavori eseguiti, secondo quanto specificato con tassativa esclusione del compenso del decimo delle opere non eseguite, anche se l'ammontare di queste sia superiore al quinto dell'ammontare dei lavori.

In caso di risoluzione e rescissione del contratto le prestazioni eseguite saranno valutate dalla Stazione Appaltante in contraddittorio con l'Assuntore.

## **8.1 CONTROVERSIE**

### **8.1.1 RISOLUZIONE BONARIA DELLE CONTROVERSIE**

Tutte le eccezioni di natura legale, economica o tecnica che l'Assuntore intende formulare a qualsiasi titolo, devono essere comunicate al Responsabile del Procedimento, entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla data in cui si è avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione.

Le ragioni dovranno essere esposte, nei ... giorni successivi, in una relazione contenente quanto più dettagliatamente possibile le precisazioni indispensabili per la determinazione della contesa, il tutto supportato da un'ideale ed analitica documentazione.

Qualora l'Assuntore non espliciti le sue doglianze nel modo e nei termini sopra indicati, esso decade dal diritto di farle valere.

Il responsabile del procedimento valuta l'ammissibilità e la non manifesta infondatezza delle eccezioni o riserve.

Il Responsabile del procedimento, acquisita la relazione del direttore dei lavori e dell'organo di collaudo se la contestazione riguarda la realizzazione di lavori, formula entro 60 giorni dalla prima comunicazione una proposta motivata di bonario accordo.

Il Committente delibererà entro ... giorni in merito.

Dell'accordo bonario accettato, viene redatto verbale a cura del Responsabile del procedimento, sottoscritto dalle parti.

L'accordo bonario ha natura di transazione.

Sulla somma riconosciuta in sede di accordo bonario sono dovuti gli interessi al tasso legale a decorrere dal sessantesimo giorno successivo alla sottoscrizione dell'accordo.

### **8.1.2 FORO COMPETENTE**

Esperito infruttuosamente ogni tentativo di conciliazione tra l'Assuntore ed il Committente, la controversia, sorta durante l'esecuzione come al termine del contratto, sarà devoluta, quale sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, esclusivamente al Giudice ordinario – Foro competente : Milano.

E' esclusa la competenza arbitrale.

Per tutte le controversie l'Assuntore elegge domicilio legale in Milano.

## 8.2 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Committente si riserva ampia facoltà di risolvere in qualsiasi momento il contratto, qualora l'Assuntore si rendesse inadempiente agli obblighi stabiliti in contratto.

Qualsiasi controversia o rivendicazione non può costituire giustificato motivo per la sospensione o riduzione dell'esecuzione del servizio da parte dell'Assuntore.

La risoluzione del contratto avverrà previa intimazione, ad adempiere od a rimuovere l'inadempienza, effettuata dal Committente, con comunicazione scritta tramite raccomandata AR, con la quale sia indicato all'Assuntore un termine dalla sua ricezione per l'adempimento (art. 1454 C.C.). Il termine sarà stabilito dal Responsabile del Procedimento tenendo conto, in modo particolare, della natura del contratto in oggetto, comunque non inferiore a 15 giorni.

Trascorso infruttuosamente tale termine il Committente potrà dichiarare risolto il contratto.

Resta salvo per il Committente il diritto di rivalersi sull'Assuntore per i danni subiti per colpa dello stesso sia nel caso di adempimento tardivo che nel caso di inadempimento in seguito a diffida (art. 1453 del C.C.).

In particolare il Committente si riserva di esigere dall'Assuntore il rimborso delle eventuali maggiori spese rispetto a quelle che avrebbe sostenuto in presenza di un regolare adempimento del Contratto; comunque il Committente avrà facoltà di differire il pagamento del saldo dovuto in base al conto finale di liquidazione, sino alla quantificazione del danno che l'Assuntore è tenuto a risarcire, nonché di operare le conseguenti operazioni contabili.

Il Committente, in caso di risoluzione, potrà continuare la gestione direttamente od affidarla ad altra impresa; in tali casi il Committente, fatti salvi i maggiori danni, potrà rivalersi sui crediti della stessa o sul deposito cauzionale:

- a copertura delle spese conseguenti al ricorso all'esecuzione d'ufficio o di terzi, necessarie per limitare i negativi effetti dell'inadempimento dell'Assuntore;
- a copertura delle spese di indizione di nuova gara per il riaffidamento del servizio, in caso di risoluzione anticipata del contratto per inadempimento dell'Assuntore.

L'Assuntore ha diritto al pagamento degli interventi o porzioni di servizio eseguiti regolarmente ed accettati dal Responsabile del procedimento previa detrazione dell'ammontare del pregiudizio economico derivante al Committente per il danno subito.

Fino a regolazione di ogni pendenza con l'Assuntore, il Committente tratterà in garanzia quanto a qualsiasi titolo risultasse a credito dell'Assuntore stesso.

Avvenuta la risoluzione, il Committente comunicherà all'Assuntore la data in cui deve aver luogo la riconsegna degli impianti, delle strutture e dei luoghi entro cui dovevano essere svolti i servizi.

L'Assuntore sarà obbligato all'immediata consegna degli edifici e delle aree di pertinenza nello stato in cui si trovano.

La consegna avverrà con un *verbale di constatazione*, redatto in contraddittorio fra il Responsabile del Procedimento e l'Assuntore o suo rappresentante, dello stato dei luoghi, dei materiali, delle attrezzature e dei mezzi d'opera esistenti in cantiere, nonché, nel caso di esecuzione d'ufficio, dell'accertamento di quali di tali materiali, attrezzature e mezzi d'opera

debbano essere mantenuti a disposizione del Committente per l'eventuale riutilizzo e alla determinazione del relativo costo.

Avvenuta la consegna, si darà corso alla compilazione della contabilità dei Servizi prestati, al fine di procedere al conto finale di liquidazione, in cui saranno riportate le eventuali penali applicate.

Il Committente valuta inoltre l'opportunità di procedere alla risoluzione del contratto nei casi previsti dall'art. 135 del D.Lgs. 163/2006 – risoluzione del contratto per reati accertati.

### **8.3 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

La clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 C.C., si applicherà al verificarsi dei seguenti casi:

- a) terza verbalizzazione per inadempimento contrattuale relativo ad uno qualsiasi dei servizi oggetto dell'appalto, contestato per iscritto dal Responsabile del Procedimento, non imputabile a causa di forza maggiore dimostrata. L'inadempimento, oggetto delle verbalizzazioni, riguarderà la mancata o irregolare esecuzione delle prestazioni minimali indicate nei documenti contrattuali qualora non ci si possa avvalere della diffida ad adempiere in quanto un adempimento tardivo non consentirebbe di eliminare il danno ormai cagionato al Committente;
- b) dopo cinque richieste di adempimento tramite diffida, l'Assuntore commette un'ulteriore inadempimento contrattuale di cui all'articolo precedente;
- c) per tre volte, in tre anni, anche non consecutivi, l'Assuntore accumula penali in un anno per un importo pari o superiore allo ...% del valore annuo del contratto;

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione del Committente in forma di lettera raccomandata A.R., di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Il mancato esercizio del diritto potestativo di risoluzione avvalendosi della clausola risolutiva, non comporta, in alcun modo, la rinuncia a nessuna delle possibili pretese di risarcimento, né a richiedere l'adempimento tramite diffida in qualunque caso di inadempimento di non scarsa rilevanza avuto riguardo all'interesse del Committente (art. 1455 C.C.).

### **8.4 RECESSO DAL CONTRATTO DA PARTE DEL COMMITTENTE**

Il Committente si riserva il diritto di recedere dal contratto, ai sensi dell'art. 1671 C.C., in qualunque momento della sua durata dandone comunicazione all'Assuntore non meno di due mesi prima dal recesso stesso.

All'atto del recesso, all'Assuntore sarà corrisposto un indennizzo forfetario, a titolo di lucro cessante, pari al 10% (dieci per cento) della differenza fra l'importo di contratto, dedotto il 20% di alea previsto, e la somma ricevuta per le prestazioni regolarmente eseguite.

Detta clausola non sarà applicata nel caso di mancato raggiungimento per causa dell'Assuntore dell'importo contrattuale previsto, accettato dal Responsabile del procedimento, e dovuto alla insufficiente attività di gestione del Servizio svolta dall'Assuntore stesso (es. mancata od errata esecuzione di attività progettuali).

Ogni possibile conseguenza dovuta alla mancata esecuzione di interventi per colpa dell'Assuntore farà ricadere sullo stesso ogni rivalsa per eventuali danni.

L'esercizio del diritto di recesso ex art. 1671 c.c. non priva il Committente dal diritto di richiedere il risarcimento per l'inadempimento in cui l'Assuntore sia già incorso al momento del recesso.

Il Committente ha inoltre il diritto di recedere dal contratto nei casi di fallimento di cui all'art. 2.8 del presente Capitolato d'Oneri.

## **Art. 9      ELENCO DOCUMENTI**

Elenco della documentazione prodotta :

### **C.0 – Capitolato d'oneri – Cap. 0**

---

### **C.1- Capitolato Gestione Tecnica – Cap. 1**

---

### **C.2 – Capitolato Manutenzione Edile – Cap. 2**

---

### **C.3 – Capitolato Manutenzione Impianti – Cap. 3**

- C.3.I – Registro antincendio estintori;
- 

**C.4 – Capitolato Manutenzione Impianti fissi di trasporto – Cap. 4**

---

**C.5 – Capitolato Climatizzazione ambientale – Cap. 5**

---

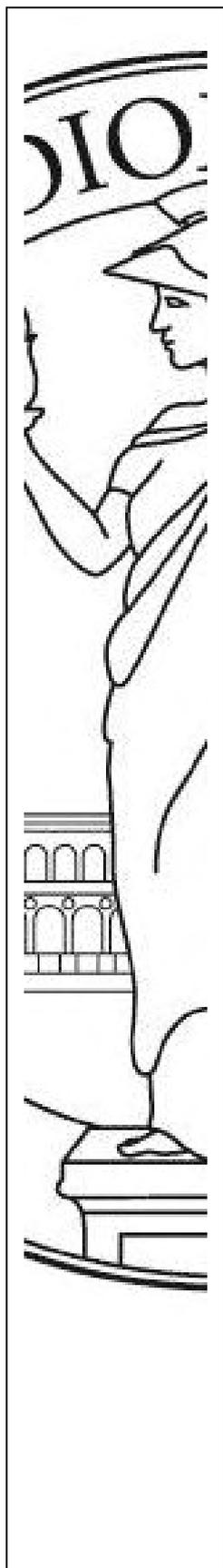
**C.6 – Capitolato interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione – Cap. 6**

---



# UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MILANO

AREA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SERVIZI TECNICI  
DIVISIONE MANUTENZIONE EDILIZIA E IMPIANTISTICA



APPALTO PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI INTEGRATI  
PER LA MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ  
DELL’UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MILANO PER IL  
PERIODO ..... - .....

CAPITOLATO D’ONERI

Documento Unico di Valutazione dei Rischi



**DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI**

(art.26, D.Lgs. 9 aprile 2008 n.81)

Committente: Università degli Studi di Milano

Appalto/Contratto  
d'opera:

Impresa: «*nominativo e ragione sociale*»

Attività da svolgere a) Conduzione e gestione degli impianti tecnologici ed esecuzione dei relativi interventi di manutenzione programmata e straordinaria di limitata entità presso

... ..

b) Gestione delle opere edili ed affini (comprehensive delle opere da fabbro, da falegname e da vetraio) ed esecuzione dei relativi interventi di manutenzione programmata riparativa e straordinaria di limitata entità.

c) Conduzione, gestione e manutenzione degli impianti elevatori.

d) Servizio di manutenzione degli estintori portatili e carrellati, presenti negli insediamenti dell'università

Data: *giorno, mese, anno*



## INDICE

	Pag.
1. PREMESSA	1
2. COMMITTENTE	3
3. IMPRESA APPALTATRICE	4
3.1 PERSONALE	5
4. LAVORATORI AUTONOMI	5
5. RISCHI PRESENTI NELL'UNIVERSITA' IN RELAZIONE ALLE ATTIVITA' APPALTATE	6
6. MISURE DI PREVENZIONE DI CARATTERE GENERALE	12
7. MISURE DI PREVENZIONE SPECIFICHE IN RELAZIONE AI RISCHI PRESENTI NEGLI AMBIENTI DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO	15
7.1 LOCALI CON RISCHIO DI ESPOSIZIONE AD AGENTI CHIMICI	15
7.2 LOCALI CON RISCHIO DI ESPOSIZIONE AD AGENTI BIOLOGICI	15
7.3 LOCALI CON RISCHIO DI ESPOSIZIONE A RADIAZIONI IONIZZANTI	16
7.4 LOCALI CON RISCHIO DI ESPOSIZIONE AD AGENTI FISICI (radiazioni non ionizzanti, apparecchiature laser, campi elettromagnetici, etc.)	17
7.5 LOCALI ADIBITI AD UFFICIO E AULE	18
7.6 ATRI, CORRIDOI, SCALE, LUOGHI DI TRANSITO	18
8. COMPORTAMENTO DA TENERE IN CASO DI EMERGENZA	18
9. RISCHI INTRODOTTI NEGLI AMBIENTI DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO DA PARTE DELL'APPALTATORE	19
10. COMPITI DEL RESPONSABILE DI ATENEО PER IL COORDINAMENTO DELLE ATTIVITÀ AFFIDATE IN APPALTO	19
11. DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA' OGGETTO DELL'APPALTO	20
11.1 COORDINAMENTO DELLE FASI LAVORATIVE	20
12. INDIVIDUAZIONE DEI RISCHI DA INTERFERENZA	21
12.1 MISURE DI PREVENZIONE PER ELIMINARE O, OVE CIÒ NON E' POSSIBILE, RIDURRE AL MINIMO I RISCHI DA INTERFERENZE	21
13. STIMA DEI COSTI DELLA SICUREZZA	23



## 1. PREMESSA

Per ogni affidamento di lavori, servizi e forniture, l'Università degli Studi di Milano (in seguito Università), in qualità di Committente, elabora il presente documento contenente dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui la «**nominativo e ragione sociale dell'impresa appaltatrice**» (in seguito impresa appaltatrice) è destinata ad operare, altresì, sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività.

Il presente documento promuove, inoltre, la cooperazione tra i datori di lavoro di cui al comma 2, art. 26, D. Lgs. 81/08, finalizzata all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto, nonché il coordinamento degli interventi di prevenzione, informandosi reciprocamente anche al fine di eliminare i rischi dovuti alle interferenze tra i lavori dell'impresa appaltatrice e quelli dell'Università.

### **Obblighi nei confronti di eventuali subappaltatori o lavoratori autonomi**

Sono di norma vietati i subappalti di tutto o di parte del lavoro, salvo specifica comunicazione scritta al Committente e successiva autorizzazione con le modalità e condizioni previste dal contratto d'appalto. L'impresa appaltatrice deve stipulare l'eventuale subappalto per iscritto, facendo assumere alla Subappaltatrice gli obblighi e gli oneri previsti per l'impresa appaltatrice.

Sull'impresa appaltatrice ricadono, nei confronti dei subappaltatori o lavoratori autonomi gli obblighi in capo al committente di cui all'art.26 D. Lgs. n.81/08. Altresì, l'impresa appaltatrice è responsabile, nei confronti sia dell'Università che di terzi, del trasferimento degli obblighi e delle informazioni del presente documento agli eventuali subappaltatori o lavoratori autonomi incaricati di svolgere, anche parzialmente, l'attività appaltata.

### **Prima dell'affidamento delle attività appaltate gli uffici competenti dell'Ateneo provvedono:**

- a verificare l'idoneità tecnico-professionale dell'impresa appaltatrice attraverso la acquisizione del certificato di iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato e dell'autocertificazione dell'impresa appaltatrice o dei lavoratori autonomi del possesso dei requisiti di idoneità tecnico-professionale
- a fornire in allegato al contratto il documento unico di valutazione dei rischi che sarà costituito dal presente documento preventivo, eventualmente adeguato, in funzione dell'evoluzione dei lavori, servizi e forniture, sulla base delle informazioni che l'impresa appaltatrice dovrà esplicitare in sede di gara, comunque, prima dell'inizio delle attività appaltate.

### **Obblighi dell'impresa aggiudicataria**

L'impresa, aggiudicatosi l'appalto, dovrà garantire le informazioni di cui al paragrafo precedente, altresì, produrre un proprio piano operativo sui rischi connessi alle attività specifiche, coordinato con il DVR unico definitivo.



## **Sospensione delle attività appaltate**

In caso di inosservanza delle norme in materia di prevenzione e sicurezza, oppure in caso di pericolo imminente per personale universitario, studenti, soggetti ad essi equiparati, pubblico in genere, l'Università potrà ordinare la sospensione delle attività appaltate, disponendone la ripresa solo quando sia di nuovo assicurato il rispetto della normativa vigente e siano ripristinate adeguate condizioni di svolgimento in sicurezza delle attività medesime.

Per sospensioni dovute a pericolo grave ed imminente il Committente non riconoscerà alcun compenso o indennizzo all'Appaltatore.

## **Applicazione del D. Lgs. n.196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali)**

Le informazioni fornite saranno improntate ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e tutela della riservatezza e dei diritti del personale interessato, ai sensi del D.Lgs n.196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali).

In particolare, in base a quanto stabilito ai sensi dell'art. 13 del D Lgs .n.196/2003, i dati forniti saranno trattati per finalità di gestione amministrativa; il conferimento dei dati è obbligatorio e il trattamento sarà effettuato attraverso modalità cartacee e informatizzate.

In ogni momento il personale interessato potrà esercitare i diritti nei confronti del titolare del trattamento ai sensi dell'art. 7 del Codice della Privacy: cancellazione, aggiornamento, rettificazione ovvero integrazione dei dati, ecc.

Titolare del trattamento è la struttura dell'Università che ha richiesto la prestazione oggetto dell'appalto.



**2. COMMITTENTE**

<b>Nome</b>	
<b>Datore di Lavoro e Legale Rappresentante</b>	
<b>Settore produttivo</b>	
<b>Responsabile del Servizio Prevenzione e Sicurezza sul Lavoro</b>	
<b>Medico Competente</b>	
<b>Indirizzo</b>	
<b>CAP</b>	
<b>Città</b>	
<b>URL</b>	

**riferimenti telefonici**

Struttura/Responsabile di Ateneo per il coordinamento delle attività affidate in appalto

**Divisione Manutenzione Edilizia e Impiantistica**

.....  
.....  
.....

**Ufficio del Servizio Prevenzione e Sicurezza sul Lavoro**

.....  
.....  
.....



**3. IMPRESA APPALTATRICE**

<b>Ragione Sociale</b>	
<b>Codice Fiscale</b>	
<b>Partita IVA</b>	
<b>Posizione CCIAA</b>	
<b>Posizione INPS</b>	
<b>Posizione INAIL</b>	
<b>Polizza assicurativa RCO-RCT</b>	
<b>Polizza antinfortunistica</b>	
<b>DURC Documento Unico di Regolarità Contributiva</b>	
<b>Iscrizione ad eventuali Albi</b>	

<b>SEDE LEGALE</b>	
<b>Indirizzo</b>	
<b>CAP</b>	
<b>Città</b>	
<b>Telefono</b>	
<b>Fax</b>	
<b>e-mail</b>	

<b>UFFICI</b>	
<b>Indirizzo</b>	
<b>CAP</b>	
<b>Città</b>	
<b>Telefono</b>	
<b>Fax</b>	
<b>e-mail</b>	

<b>FIGURE RESPONSABILI</b>	
<b>Datore di Lavoro/Legale rappresentante</b>	
<b>Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione</b>	
<b>Referente per lo svolgimento dell'attività presso l'Università</b>	
<b>Medico Competente</b>	



### 3.1 PERSONALE

Allegare l'elenco del personale indicando:

Matricola	Cognome e Nome	Mansione

### 4. LAVORATORI AUTONOMI

Matricola	Cognome e Nome	Mansione	Opere da eseguire

5. RISCHI PRESENTI NELL'UNIVERSITA' IN RELAZIONE ALLE ATTIVITA' APPALTATE

**RISCHIO CHIMICO**



Fig.1



Fig.2



Fig.3

Nei laboratori segnalati con il cartello Fig.1, nei depositi segnalati con il cartello Fig.2 e Fig.3, per lo svolgimento di attività didattiche e di ricerca sono utilizzati o stoccati agenti chimici, gas combustibile (metano), gas tecnici (ad esempio, elio, argon, azoto, CO<sub>2</sub>, ossigeno, idrogeno), pericolosi per la sicurezza degli operatori, classificati ai sensi di legge, come comburenti, infiammabili, facilmente infiammabili, estremamente infiammabili, esplosivi, nonché, pericolosi per la salute, classificati, ai sensi di legge, come sensibilizzanti, irritanti, corrosivi, nocivi, tossici, cancerogeni e mutageni, teratogeni. Pertanto, si configurano i rischi di cui al Titolo IX, Capo I e II del D. Lgs. n.81/08. L'accesso ai laboratori e ai depositi è consentito esclusivamente al personale autorizzato. Le modalità di accesso del personale non autorizzato devono essere concordate con il responsabile della struttura e il responsabile di laboratorio.

I rischi per la salute e la sicurezza sono dovuti ai seguenti fattori: inalazione di polveri, fumi (prodotti della combustione ed emissione da strumentazione), nebbie (spray, aerosol di solventi, oli, glicoli, ecc.), gas e vapori (evaporazione di solventi volatili o prodotti di reazione), emissioni chimiche causate dall'impiego di strumentazioni analitiche.

La caduta accidentale di contenitori può essere causa di versamenti di sostanze e prodotti chimici. I rischi legati allo spandimento accidentale sono:

- contaminazione delle persone presenti;
  - contaminazione dell'ambiente ove si è verificato l'evento;
  - incendio o esplosione qualora si tratti di sostanze infiammabili o esplosive;
  - scivolamento e caduta in caso di sostanze liquide;
  - ferite da taglio qualora i recipienti siano in vetro.
- Costituiscono potenziale sorgente di rischio chimico anche i contenitori dei prodotti chimici in origine o utilizzati per le lavorazioni e lo smaltimento, nonché, la presenza di contenitori per la raccolta e successivo stoccaggio provvisorio dei reflui di lavorazione.

Nei laboratori sono utilizzate reti di distribuzione di gas combustibile e tecnici. Le tubazioni di distribuzione e gli accessori fuori terra sono adeguatamente colorati e contrassegnati con segnaletica di salute e sicurezza. La rete di distribuzione è provvista di dispositivi atti ad effettuare l'isolamento di suoi determinati tratti in caso di necessità.

Nei depositi di bombole di gas tecnici, ciascuna bombola è chiaramente identificata, corredata di fascia colorata, di

contrassegno del contenuto e di simbologia appropriata. Al rischio chimico, rappresentato dal gas contenuto nella bombola, va aggiunto il rischio rappresentato dal recipiente sotto pressione. Al riguardo si ricorda che in una bombola da 40 litri, contenente un gas compresso a 200 bar, è immagazzinata un'energia pari a quella di un peso di una tonnellata posto ad un'altezza di 80 m.

Per quanto concerne i gas inerti (ad esempio, elio, argon, azoto), questi ultimi possono essere pericolosi quando svolgono un'azione asfissiante in caso di inalazione: formazione di un'atmosfera sottossigenata.

### RISCHIO BIOLOGICO



Fig.4

Nei laboratori segnalati con il cartello Fig.4 e negli stabulari, per lo svolgimento di attività didattiche e di ricerca possono essere utilizzati agenti biologici catalogati di gruppo 2 o superiore di cui all'art.268 del D. Lgs. n.81/08. Pertanto, si configurano i rischi di esposizione di cui al Titolo X, Capo I del succitato decreto legislativo.

L'accesso ai laboratori ed agli stabulari è consentito esclusivamente al personale autorizzato. Le modalità di accesso del personale non autorizzato devono essere concordate con il responsabile della struttura e il responsabile di laboratorio.

Nei laboratori è potenzialmente presente il rischio biologico di contaminazione accidentale diretta (tramite materiale infetto o potenzialmente infetto) o indiretta (contatto con materiali, attrezzature, apparecchiature, strumentario, contenitori, piani di lavoro, materiali destinati allo smaltimento come rifiuti speciali di tipo sanitario, ecc., potenzialmente infetti.).

Negli stabulari destinati ad animali da esperimento è presente il rischio di contaminazione da agenti patogeni per l'uomo, dovuto agli animali, in quanto portatori, ed ai rifiuti di stabulazione (ad esempio, lettiera).

### RISCHIO RADIAZIONI



RADIAZIONI  
IONIZZANTI

Fig.5

#### *Rischio da radiazioni ionizzanti*

Nei laboratori e depositi segnalati con il cartello Fig.5, per lo svolgimento di attività di ricerca, sono detenute, utilizzate e manipolate materie radioattive, prodotti, apparecchiature in genere, contenenti dette materie. Pertanto, ai sensi del D. Lgs. 230/95, si configura il rischio di esposizione a radiazioni ionizzanti.

Può essere presente il rischio da irradiazione (apparecchi RX e sorgenti sigillate), il rischio di contaminazione da sorgenti non sigillate.

E' fatto divieto al personale non autorizzato di accedere ai succitati locali. Le modalità di accesso del personale non

	<p>autorizzato devono essere concordate con il responsabile della struttura, il responsabile di laboratorio e l'Esperto Qualificato.</p>
 <p><b>RADIAZIONI NON IONIZZANTI</b> Fig.6</p>	<p><i>Rischio da radiazioni non ionizzanti</i> Nei laboratori segnalati con il cartello Fig.6, per lo svolgimento di attività di ricerca, sono in uso apparecchiature che emettono campi magnetici statici. Pertanto, si configura il rischio di esposizione di cui al Titolo VIII, Capo III, D. Lgs. n.81/08. Si impone la massima attenzione poiché il campo magnetico statico è sempre attivo. L'accesso ai laboratori è consentito esclusivamente al personale autorizzato. Le modalità di accesso del personale non autorizzato devono essere concordate con il responsabile della struttura e il responsabile di laboratorio.</p>
 <p><b>RAGGI LASER</b> Fig.7</p>	<p><i>Rischio da radiazioni laser</i> Nei laboratori segnalati con il cartello Fig.7, per lo svolgimento di attività di ricerca, sono in uso apparecchiature laser. Pertanto, si configura il rischio di esposizione a radiazioni ottiche artificiali di cui al titolo VIII, Capo V, D. Lgs. n.81/08. L'accesso ai laboratori è consentito esclusivamente al personale autorizzato. Le modalità di accesso del personale non autorizzato devono essere concordate con il responsabile della struttura e il responsabile di laboratorio.</p>
<b>RISCHIO ELETTRICO</b>	
 <p>Fig.8</p>	<p>Negli edifici e nelle aree esterne di pertinenza dell'Università gli impianti elettrici sono realizzati a regola d'arte (rispetto della legislazione vigente e delle norme tecniche), tuttavia, nelle cabine di trasformazione, nei quadri elettrici di distribuzione, adeguatamente segnalati (Fig.8) e accessibili esclusivamente al personale autorizzato, qualora non siano rispettate le misure di prevenzione di carattere generale di cui al successivo punto 6., sono presenti pericoli di contatti diretti e indiretti. Pertanto, si configurano i rischi di natura elettrica di cui al Titolo II, Capo III, D. Lgs. n.81/08.</p>
<b>RISCHIO D'INCENDIO</b>	
	<p>Negli edifici dell'Università è presente materiale cartaceo depositato in locali adeguatamente separati da quelli adiacenti dal punto di vista della propagazione degli effetti di un possibile incendio (depositi libri, archivi). Per gli altri materiali infiammabili o comburenti presenti, sotto forma di gas, vapori, liquidi, solidi, polveri, si rimanda al precedente paragrafo "RISCHIO CHIMICO".</p>



Fig.9

In considerazione del numero di personale, studenti, pubblico in genere presente, negli edifici si configura attività a rischio di incendio elevato, medio, basso.

Gli edifici dell'Università per quanto attiene comportamento al fuoco delle strutture e dei materiali, compartimentazione, vie di esodo, sistemi di rivelazione ed allarme, impianti tecnologici, sono conformi alle disposizioni di legge.

Sono disponibili mezzi fissi e portatili di estinzione incendi:

- a) estintori che per numero, collocazione e capacità estinguente sono adeguati alle tipologie di fuoco, alle quantità di combustibili presenti e alla dimensione e strutturazione degli ambienti di lavoro. Gli estintori portatili sono ubicati in punti idonei, preferibilmente lungo le vie di uscita, in prossimità delle uscite dei locali, fissati al muro o comunque in posizione tale da consentire l'immediata e agevole utilizzazione e sono adeguatamente segnalati.
- b) Idranti e naspì sono ubicati in punti visibili e accessibili lungo le vie di uscita e opportunamente segnalati.

Per ogni edificio è stato predisposto e viene periodicamente aggiornato un piano di intervento da porre in atto in occasione delle situazioni di emergenza.

Tutti gli edifici sono dotati di un sistema di segnaletica di sicurezza conforme alle disposizioni di legge vigenti. In particolare, sono evidenziate le uscite di sicurezza, la direzione dei percorsi per raggiungere le uscite, la posizione dei presidi antincendio, i quadri elettrici.

Sono in essere misure di tipo organizzativo-gestionale per ridurre la probabilità di insorgenza degli incendi e per il mantenimento delle misure antincendio.

## RISCHIO D'ESPLOSIONE



ATMOSFERA  
ESPLOSIVA

Fig.10

In considerazione di quanto già indicato nel precedente paragrafo "RISCHIO CHIMICO", Nei laboratori, per lo svolgimento di attività di ricerca, possono essere utilizzati gas comburenti, infiammabili, altamente infiammabili, ad esempio, ossigeno, metano, idrogeno, acetilene.

Pertanto, si configura il rischio di esposizione ad atmosfere esplosive, di cui al Titolo XI, Capo I, D. Lgs. n.81/08.

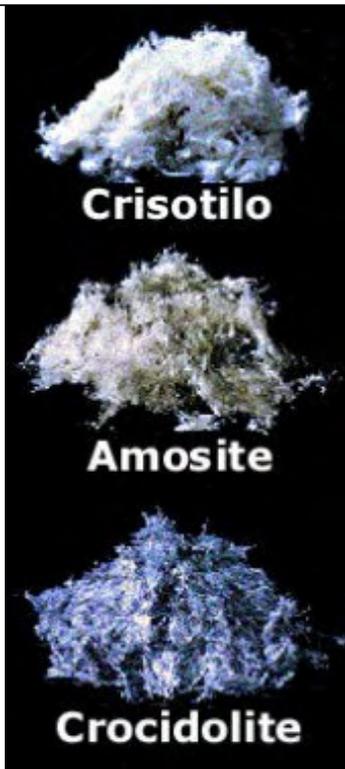
**RISCHIO AMIANTO**

Fig.11

L'Università ha proceduto all'ispezione dei propri edifici, al censimento di materiali contenenti amianto in matrice friabile e compatta, al campionamento dei suddetti materiali, alla valutazione di rischio amianto.

Per ogni edificio sottoposto a ispezione, è stata predisposta una relazione con l'indicazione delle tipologie di materiali contenenti amianto, l'analisi del rischio secondo le vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali.

Gli interventi di bonifica sono stati in buona parte effettuati; permangono alcuni interventi da realizzare entro l'anno 2012, in quanto materiali integri, non suscettibili di danneggiamento, contenenti amianto in matrice compatta; pertanto non esiste un pericolo potenziale in tempi brevi di rilascio di fibre di amianto o di esposizione per gli operatori.

Per queste situazioni dovranno essere adottate idonee procedure per le operazioni di manutenzione, al fine di evitare il danneggiamento dei materiali.

Dopo l'affidamento, alla ditta aggiudicataria saranno fornite dettagliate indicazioni in merito all'ubicazione dei manufatti contenenti amianto.

**RISCHI IN AREE ESTERNE**

**PERICOLO  
VEICOLI IN MOVIMENTO**

Fig.12

Le zone esterne di pertinenza dell'Università, adibite al transito, manovra e sosta veicolare, sono idoneamente progettate e segnalate, tenute sgombre da ostacoli e altri pericoli, organizzate in modo da assicurare accessi e passaggi pedonali separati da quelli dei mezzi di trasporto. Il fondo è regolare e uniforme. Le aree di transito pedonale non presentano fonti di inciampo, scivolamento, buche o avvallamenti pericolosi. Il livello di illuminamento è adeguato.

Laddove la presenza di carichi sospesi sia inevitabile, le aree interessate sono adeguatamente segnalate e delimitate. Quando, per ragioni tecniche, non si possono eliminare dalle zone di transito ostacoli fissi o mobili pericolosi, questi sono adeguatamente segnalati e protetti.

Sono presenti pericoli connessi alla possibilità di transito o stazionamento di personale universitario, studenti, soggetti ad essi equiparati, pubblico in genere in concomitanza con il passaggio di veicoli o attrezzature (carrelli elevatori, autoveicoli, autocarri, ecc.). I rischi sono i seguenti:

- investimento di persone;
- caduta di carichi su persone transitanti durante le operazioni di carico e scarico di materiali.



**RISCHIO CADUTE**



Fig.13

Il rischio di caduta è presente in spazi esterni e interni dell'Università, in particolare, negli spazi esterni per la possibile presenza di neve, ghiaccio (scivolamento e caduta), inciampo o urto a causa di materiali presenti nei cortili non idoneamente segnalati e protetti; negli spazi interni a causa di pavimenti bagnati, oppure ostacoli lungo i percorsi, non adeguatamente segnalati e protetti.



## 6. MISURE DI PREVENZIONE DI CARATTERE GENERALE

Sono qui individuate le misure di prevenzione di carattere generale cui devono attenersi l'impresa appaltatrice e i dipendenti della medesima (di seguito personale) per l'accesso alle aree esterne e agli immobili dell'Università.

### *Organizzazione e gestione della sicurezza*

- Obbligo di informare il personale sullo stato dei luoghi ove dovrà operare e sulle misure di prevenzione e protezione da adottare;
- Obbligo per il personale di indossare gli indumenti di lavoro;
- Obbligo per il personale di esporre sull'indumento di lavoro la tessera di riconoscimento, corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro;
- Divieto di trattenersi negli ambienti dell'Università al di fuori dell'orario stabilito;
- Obbligo di fornire all'Ufficio del Servizio Prevenzione e Sicurezza sul Lavoro dichiarazione dell'avvenuta informazione/formazione specifica del personale sui rischi inerenti alla tipologia delle attività da eseguire;
- Obbligo di segnalare all'Ufficio del Servizio Prevenzione e Sicurezza sul Lavoro tutti gli incidenti e/o gli infortuni che si dovessero verificare nell'esecuzione delle attività presso le aree esterne e negli immobili dell'Università;
- Obbligo di operare attenendosi scrupolosamente alle indicazioni e in specie ai divieti della specifica cartellonistica di sicurezza affissa nei luoghi di transito, all'ingresso e all'interno dei locali altresì, obbligo di attenersi alle indicazioni impartite dai responsabili di struttura e dai responsabili di laboratorio, evitando di attuare operazioni non concordate;
- Prima dell'inizio dell'intervento, obbligo di informare il responsabile della struttura in merito alle operazioni che dovranno essere svolte;
- Divieto di rimuovere, modificare o manomettere, se non preventivamente autorizzati, i dispositivi di sicurezza e le protezioni attive e passive installati su impianti, macchine e attrezzature;
- Divieto di movimentare le attrezzature scientifiche presenti nei laboratori se non previo accordo con il responsabile di laboratorio;
- negli edifici oggetto dell'appalto gli impianti elettrici sono realizzati e mantenuti secondo le indicazioni delle Norme CEI e i principi individuati dalla normativa vigente in materia; affinché detti impianti non costituiscano fonte di rischio per un uso improprio, è vietato:
  - a) l'impiego di apparecchiature e attrezzature elettriche non conformi alle norme;
  - b) il collegamento agli impianti elettrici mediante connessioni (ad esempio, spine, adattatori, prese multiple, prolunghie) non rispondenti alle norme o non idonee in relazione alla tensione di alimentazione o all'assorbimento richiesto;
  - c) effettuare interventi su impianti e componenti elettrici, se non necessari alla esecuzione delle attività oggetto dell'appalto;
- Obbligo di concordare preventivamente con il responsabile della struttura coinvolta le eventuali interruzioni delle utenze (elettrica, idrica, ecc.);



- Obbligo di osservare il divieto di fumare in tutti gli ambienti, il divieto di bere e mangiare nei locali di lavoro, altresì, il divieto di assumere alcol durante l'orario di lavoro, nonché sostanze stupefacenti;
- Divieto di introdurre sostanze infiammabili o, comunque, pericolose o nocive, ad eccezione di quelle necessarie all'esecuzione delle attività oggetto dell'appalto;
- In caso di utilizzo di agenti chimici, obbligo di tenere a disposizione del personale materiali adeguati per assorbire o neutralizzare eventuali versamenti accidentali;
- Nei locali in cui sono presenti materiali comburenti, facilmente combustibili e infiammabili, obbligo di concordare preventivamente con il Responsabile di Ateneo per il coordinamento delle attività affidate in appalto le modalità di svolgimento dei lavori di saldatura o di altre attività che prevedono l'uso di fiamme libere, di apparecchiature od oggetti che possano produrre surriscaldamenti. Prima dell'inizio delle lavorazioni, deve essere assicurata la presenza di mezzi estinguenti idonei, a portata di mano degli operatori;
- Divieto di ingombrare con materiali e/o attrezzature i percorsi di esodo e le uscite di emergenza;
- Divieto di abbandonare materiali e/o attrezzature che possono costituire fonte potenziale di pericolo in luoghi di transito e di lavoro;
- Divieto di abbandonare materiali e/o attrezzature in posizione di equilibrio instabile o, qualora ciò fosse indispensabile, segnalarne la presenza;
- Divieto di depositare i materiali e/o le attrezzature necessarie allo svolgimento del proprio lavoro in locali non destinati a tale finalità (luoghi di transito e di lavoro, disimpegni, scale, cavedii, locali tecnici, ecc.);
- Obbligo di concordare preventivamente con l'Ufficio del Servizio Prevenzione e Sicurezza sul Lavoro l'eventuale temporanea chiusura di uscite di sicurezza, la modifica temporanea delle vie di esodo e dell'ubicazione dei presidi di emergenza;
- In caso di evento pericoloso per persone o cose (ad esempio, incendio, scoppio, allagamento, ecc.) e in caso di evacuazione, obbligo di attenersi alle disposizioni contenute nel successivo punto 8.;
- premesso che, di norma, l'esecuzione delle attività in appalto, salvo diversa specifica indicazione del capitolato d'appalto, deve essere effettuata in assenza di personale universitario, studenti, soggetti ad essi equiparati, pubblico in genere e comunque, deve essere programmata in modo da non generare pericoli per i soggetti medesimi, nei laboratori con potenziali rischi da esposizione ad agenti biologici, agenti chimici, radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, altresì, nei locali destinati a ufficio/studio, nonché nei luoghi di transito, obbligo di attenersi alle misure di prevenzione specifiche di cui al successivo punto 7.

## *Disposizioni vigenti negli ambienti di lavoro dell'Università*

- Divieto di usare materiali e/o attrezzature di proprietà dell'Università degli Studi di Milano. Eventuali impieghi a carattere eccezionale, dovranno essere di volta in volta autorizzati dal Responsabile di Ateneo per il coordinamento delle attività affidate in appalto.
- Sono completamente a cura e rischio dell'impresa appaltatrice le incombenze sui



materiali e le attrezzature necessari all'esecuzione dei lavori. Sarà cura, invece del Responsabile di Ateneo per il coordinamento delle attività affidate in appalto identificare l'area per la loro custodia nelle fasi di fermo delle attività.

- La sosta di autoveicoli o mezzi dell'impresa appaltatrice al di fuori delle aree adibite a parcheggio è consentita solo per il tempo necessario allo scarico dei materiali e strumenti di lavoro. I conducenti dovranno essere istruiti dall'impresa appaltatrice sulle eventuali disposizioni vigenti in materia di circolazione nelle aree esterne di pertinenza dell'Università.
- L'introduzione di materiali e/o attrezzature pericolose non indicate nell'Allegato A e documenti annessi, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ufficio del Servizio Prevenzione e Sicurezza sul Lavoro.
- Le zone interessate dai lavori, al termine degli stessi dovranno essere lasciate sgombre e libere da macchinari, materiali di risulta e rottami, fosse, avvallamenti pericolosi.

### *Gestione dei rifiuti*

- Divieto di versare nei lavandini o nei tombini, gli agenti chimici utilizzati. I relativi reflui di lavorazione devono essere stoccati in idonei contenitori e smaltiti a cura dell'impresa appaltatrice.
- Obbligo di raccogliere i rifiuti prodotti durante l'attività, separandoli per tipologia e provvedere al loro smaltimento ai sensi della normativa vigente in materia.
- Divieto di introdurre nei depositi temporanei delle Unità Locali dell'Università, costituite ai sensi del D.M. 17/12/2009, i rifiuti derivanti dalle attività appaltate.



## 7. MISURE DI PREVENZIONE SPECIFICHE IN RELAZIONE AI RISCHI PRESENTI NEGLI AMBIENTI DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO

### 7.1 LOCALI CON RISCHIO DI ESPOSIZIONE AD AGENTI CHIMICI

Il personale dell'impresa appaltatrice non può accedere od operare nei locali con rischio di esposizione ad agenti chimici in concomitanza con lo svolgimento delle attività lavorative proprie dei locali medesimi. L'accesso a detti locali deve avvenire solo previa autorizzazione del direttore della struttura o del responsabile di laboratorio, attestante che non sussiste rischio di esposizione ad agenti chimici.

L'impresa appaltatrice e il personale addetto devono attenersi alle seguenti indicazioni:

- a) L'impresa appaltatrice deve adeguatamente informare il proprio personale in materia di rischio di esposizione ad agenti chimici, sulle relative misure necessarie alla salvaguardia della sicurezza e salute degli operatori ed alla protezione dell'ambiente, altresì, sulla specifica segnaletica di sicurezza.
- b) Il personale deve attenersi scrupolosamente agli obblighi e ai divieti indicati dalla specifica cartellonistica di sicurezza affissa all'ingresso e all'interno dei locali con rischio di esposizione ad agenti chimici, salvo diversa indicazione da parte del responsabile di laboratorio o del responsabile della struttura.
- c) Il personale deve sempre segnalare al responsabile di laboratorio o al responsabile della struttura, nonché al proprio responsabile, eventuali pericoli o situazioni di pericolo di cui venga a conoscenza.
- d) L'impresa appaltatrice deve avvisare l'Ufficio del Servizio Prevenzione e Sicurezza sul Lavoro dell'Università degli Studi di Milano in merito a eventuali segnalazioni di pericolo di cui alla precedente lettera c).
- e) In caso di rovesciamento di sostanze, rottura accidentale di contenitori, apparecchi o parti di questi ultimi, il personale deve avvertire immediatamente il proprio responsabile, il responsabile di laboratorio o il responsabile della struttura. Non tentare di rimediare autonomamente senza permesso e in mancanza di adeguate istruzioni. In caso di contatto accidentale con sostanze caustiche, irritanti, tossiche, cancerogene, deve avvertire immediatamente il responsabile di laboratorio ed il proprio responsabile.

### 7.2 LOCALI CON RISCHIO DI ESPOSIZIONE AD AGENTI BIOLOGICI

Il personale dell'impresa appaltatrice non può accedere od operare nei locali con rischio di esposizione ad agenti biologici in concomitanza con lo svolgimento delle attività lavorative proprie dei locali medesimi. L'accesso a detti locali deve avvenire solo previa autorizzazione del direttore della struttura o del responsabile di laboratorio, attestante che non sussiste rischio di esposizione ad agenti biologici.

L'impresa appaltatrice e il personale addetto devono attenersi alle seguenti indicazioni:

- a) L'impresa appaltatrice deve adeguatamente informare il proprio personale in



materia di rischio di esposizione ad agenti biologici, sulle relative misure necessarie alla salvaguardia della sicurezza e salute degli operatori ed alla protezione dell'ambiente, altresì, sulla specifica segnaletica di sicurezza.

- b) Nei laboratori con un livello di biosicurezza 3 o superiore, qualora richiesto dal responsabile di laboratorio, il personale è tenuto ad indossare indumenti protettivi monouso a protezione del capo, arti superiori ed inferiori e soprascarpe.
- c) Il personale deve attenersi scrupolosamente agli obblighi e ai divieti indicati dalla specifica cartellonistica di sicurezza affissa all'ingresso e all'interno dei locali con rischio di esposizione ad agenti biologici, salvo diversa indicazione da parte del responsabile di laboratorio o del responsabile della struttura.
- d) Il personale deve sempre segnalare al responsabile di laboratorio o al responsabile della struttura, nonché al proprio responsabile, eventuali pericoli o situazioni di pericolo di cui venga a conoscenza.
- e) L'impresa appaltatrice deve avvisare l'Ufficio del Servizio Prevenzione e Sicurezza sul Lavoro dell'Università degli Studi di Milano in merito a eventuali segnalazioni di pericolo di cui alla precedente lettera d).
- f) In caso di rovesciamento di sostanze, rottura accidentale di contenitori, apparecchi o parti di questi ultimi, il personale deve avvertire immediatamente il proprio responsabile, il responsabile di laboratorio o il responsabile della struttura. Non tentare di rimediare autonomamente senza permesso e in mancanza di adeguate istruzioni. In caso di contatto con materiale potenzialmente infetto (sangue, liquidi biologici, etc.) avvertire immediatamente il responsabile di laboratorio o il responsabile della struttura, nonché il proprio responsabile.

### 7.3 LOCALI CON RISCHIO DI ESPOSIZIONE A RADIAZIONI IONIZZANTI

Il personale dell'impresa appaltatrice non può accedere od operare nei locali con rischio di esposizione a radiazioni ionizzanti in concomitanza con lo svolgimento delle attività lavorative proprie dei locali medesimi. L'accesso a detti locali deve avvenire solo previa autorizzazione del direttore della struttura, del responsabile di laboratorio o dell'Esperto Qualificato, attestante che non sussiste rischio di esposizione a radiazioni ionizzanti.

L'impresa appaltatrice e il personale addetto devono attenersi alle seguenti indicazioni:

- a) L'impresa appaltatrice deve adeguatamente informare il proprio personale in materia di rischio di esposizione a radiazioni ionizzanti, sulle relative misure necessarie alla salvaguardia della sicurezza e salute degli operatori ed alla protezione dell'ambiente, altresì, sulla specifica segnaletica di sicurezza.
- b) Il personale deve operare attenendosi scrupolosamente alle indicazioni impartite dall'impresa appaltatrice, evitando di attuare operazioni non prestabilite.
- c) Se previsti, l'impresa appaltatrice deve fornire al personale gli idonei Dispositivi di Protezione Individuale (DPI), il quale è tenuto ad indossarli.
- d) Il personale deve attenersi scrupolosamente agli obblighi e ai divieti indicati dalla specifica cartellonistica di sicurezza affissa all'ingresso e all'interno dei locali con



rischio di esposizione a radiazioni ionizzanti, salvo diversa indicazione da parte di uno dei seguenti soggetti: Responsabile di Laboratorio, Responsabile della struttura, Esperto Qualificato.

- e) Può effettuare gli interventi sulle superfici libere orizzontali solo previa autorizzazione del responsabile di laboratorio.
- f) Il personale deve sempre segnalare al responsabile di laboratorio o al responsabile della struttura, nonché al proprio responsabile, eventuali pericoli o situazioni di pericolo di cui venga a conoscenza.
- g) L'impresa appaltatrice deve avvisare l'Ufficio del Servizio Prevenzione e Sicurezza sul Lavoro dell'Università degli Studi di Milano in merito a eventuali segnalazioni di pericolo di cui alla precedente lettera f).
- h) In caso di rovesciamento di sostanze, rottura accidentale di contenitori, apparecchi o parti di questi ultimi, il personale deve avvertire immediatamente il proprio responsabile, il responsabile di laboratorio o il responsabile della struttura. Non tentare di rimediare autonomamente senza permesso e in mancanza di adeguate istruzioni. In caso di contaminazione personale attenersi alle indicazioni dell'Esperto Qualificato.

## **7.4 LOCALI CON RISCHIO DI ESPOSIZIONE AD AGENTI FISICI (radiazioni non ionizzanti, apparecchiature laser, campi elettromagnetici, etc.)**

Premesso che il personale dell'impresa appaltatrice non può accedere od operare nei locali con rischio di esposizione ad agenti fisici in concomitanza con lo svolgimento delle attività lavorative proprie dei locali medesimi, l'accesso a detti locali deve avvenire solo previa autorizzazione del Responsabile della struttura/Responsabile di Laboratorio, attestante che non sussiste rischio di esposizione ad agenti fisici.

L'impresa appaltatrice e il personale addetto devono attenersi alle seguenti indicazioni:

- a) L'impresa appaltatrice deve adeguatamente informare il proprio personale in materia di rischio di esposizione ad agenti fisici (radiazioni non ionizzanti, apparecchiature laser, campi elettromagnetici, etc.), sulle relative misure necessarie alla salvaguardia della sicurezza e salute degli operatori ed alla protezione dell'ambiente, altresì, sulla specifica segnaletica di sicurezza.
- b) Il personale non deve invadere le zone delimitate da apposita segnaletica, se non espressamente autorizzato dal responsabile di laboratorio.
- c) Il personale deve attenersi scrupolosamente agli obblighi e ai divieti indicati dalla specifica cartellonistica di sicurezza affissa all'ingresso (ad esempio "Vietato l'accesso ai portatori di pace-maker") e all'interno dei locali con rischio di esposizione ad agenti fisici, salvo diversa indicazione da parte del responsabile di laboratorio o del responsabile della struttura.
- d) Il personale deve sempre segnalare al responsabile di laboratorio o al responsabile della struttura, nonché al proprio responsabile, eventuali pericoli o situazioni di pericolo di cui venga a conoscenza.
- e) L'impresa appaltatrice deve avvisare l'Ufficio del Servizio Prevenzione e Sicurezza sul Lavoro dell'Università degli Studi di Milano in merito a eventuali segnalazioni di pericolo di cui alla precedente lettera d).



- f) In caso di rottura accidentale di elementi delle apparecchiature, il personale deve avvertire immediatamente il proprio responsabile, il responsabile di laboratorio o il responsabile della struttura. Non tentare di rimediare autonomamente senza permesso e in mancanza di adeguate istruzioni.

## 7.5 LOCALI ADIBITI AD UFFICIO E AULE

Uffici ed aule non presentano, per i dipendenti dell'impresa appaltatrice, rischi specifici in relazione alle attività svolte dal personale universitario, studenti e soggetti ad essi equiparati. L'accesso a detti locali deve avvenire previa autorizzazione dei relativi responsabili.

## 7.6 ATRI, CORRIDOI, SCALE, LUOGHI DI TRANSITO

Negli atri, corridoi, scale, luoghi di transito in genere non sono svolte attività lavorative da parte del personale universitario, studenti e soggetti ad essi equiparati; pertanto, non esistono rischi specifici. La movimentazione di apparecchiature, attrezzature, materiali, contenitori di qualunque tipologia di sostanze, in atri, corridoi, scale, luoghi di transito in genere, deve avvenire, qualora necessario, con l'interdizione al transito degli spazi coinvolti; in alternativa, la movimentazione deve essere effettuata in orari durante i quali non vi è presenza di personale universitario, studenti, soggetti ad essi equiparati, pubblico in genere.

## 8. COMPORTAMENTO DA TENERE IN CASO DI EMERGENZA

Il personale dell'impresa appaltatrice, per ogni edificio dell'Università ove deve svolgere le attività appaltate, prima dell'inizio dei lavori, deve prendere visione della cartellonistica di emergenza, delle planimetrie esposte con l'indicazione delle vie di esodo e dell'ubicazione dei presidi di emergenza.

In caso di evento pericoloso per persone o cose (ad esempio, incendio, scoppio, allagamento, ecc.), il personale dell'impresa appaltatrice deve attenersi scrupolosamente alle indicazioni contenute nella specifica cartellonistica e segnaletica affisse nelle strutture universitarie, in particolare:

- non effettuare interventi diretti su nessun tipo di impianto e sulle persone;
- non utilizzare attrezzature antincendio e di pronto soccorso o effettuare interventi o manovre sui quadri elettrici o sugli impianti tecnologici (elettrico, idrico, termico, ecc.).

Il personale dell'impresa appaltatrice deve, altresì, attenersi alle eventuali disposizioni impartite dal personale addetto al primo intervento.

In caso di evacuazione, il personale dell'impresa appaltatrice deve attenersi scrupolosamente alle indicazioni contenute nella specifica cartellonistica e segnaletica affissa nelle strutture universitarie, nonché alle disposizioni impartite dal personale universitario, in particolare:

- mantenere la calma e allontanarsi ordinatamente dal locale;
- asportare, se possibile, solo i propri effetti personali;



- seguire solo i percorsi di esodo indicati nelle planimetrie e contrassegnati dall'apposita segnaletica;
- non portare con sé oggetti ingombranti o pericolosi;
- non correre, spingere o gridare;
- non procedere in senso contrario al flusso di esodo;
- non usare in nessun caso ascensori o montacarichi;
- attendere la comunicazione di cessato allarme prima di rientrare nella struttura universitaria.

## **9. RISCHI INTRODOTTI NEGLI AMBIENTI DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO DA PARTE DELL'APPALTATORE**

Successivamente all'aggiudicazione della gara, l'impresa appaltatrice, per consentire il completamento del presente documento, dovrà consegnare, in occasione della riunione preventiva di cui al successivo paragrafo 12.1, l'Allegato A e relativi documenti.

## **10. COMPITI DEL RESPONSABILE DI ATENEO PER IL COORDINAMENTO DELLE ATTIVITÀ AFFIDATE IN APPALTO**

- Informare dell'esecuzione dei lavori il personale di altre imprese presenti in quel momento nei locali interessati dall'esecuzione dell'appalto (ad esempio, personale addetto alle pulizie)
- Segnalare ai competenti Uffici dell'amministrazione universitaria, eventuali inadempienze da parte dell'impresa appaltatrice
- Interrompere e allontanare il personale dell'impresa appaltatrice nel caso di gravi comportamenti che possono creare pericoli immediati per la sicurezza delle persone.



## 11. DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA' OGGETTO DELL'APPALTO

- a) Conduzione e gestione degli impianti tecnologici ed esecuzione dei relativi interventi di manutenzione programmata e straordinaria di limitata entità presso gli edifici ed aree di pertinenza, di proprietà, in uso ed in affitto all'Università.
- b) Gestione delle opere edili ed affini (comprehensive delle opere da fabbro, da falegname e da vetraio) ed esecuzione dei relativi interventi di manutenzione programmata riparativa e straordinaria di limitata entità.
- c) Conduzione, gestione e manutenzione degli impianti elevatori.
- d) Servizio di manutenzione degli estintori portatili e carrellati, presenti negli insediamenti dell'università

Durata dell'appalto: *dal 1 dicembre 2010 al 30 novembre 2015*

### 11.1 COORDINAMENTO DELLE FASI LAVORATIVE

Non potrà essere iniziata alcuna operazione negli spazi esterni ed interni dell'Università, da parte dell'impresa appaltatrice, se non a seguito di avvenuta firma dell'apposito verbale di cooperazione e coordinamento, da parte del responsabile di Ateneo incaricato del coordinamento delle attività affidate in appalto e di valutazione congiunta tra il Responsabile di Ateneo per il coordinamento delle attività in appalto, l'Ufficio del Servizio Prevenzione e Sicurezza sul Lavoro dell'Università e il referente di contratto dell'impresa appaltatrice delle modalità di svolgimento delle attività (riunione preventiva di cui al successivo paragrafo 12.1).

Eventuali inosservanze delle procedure di sicurezza che possono dar luogo ad un pericolo grave ed immediato, daranno il diritto ad entrambe le parti, di interrompere immediatamente le attività appaltate.

Il responsabile di Ateneo incaricato del coordinamento delle attività affidate in appalto e l'incaricato dell'impresa appaltatrice per i medesimi compiti, potranno interrompere le attività affidate in appalto qualora ritenessero nel prosieguo dello svolgimento delle stesse che per sopraggiunte nuove interferenze, non fossero più da considerarsi sicure.

L'impresa appaltatrice è tenuta a segnalare alla stazione appaltante l'eventuale esigenza di utilizzo di nuove imprese o lavoratori autonomi.

Le prestazioni di questi ultimi potranno avere inizio solamente dopo la verifica tecnicoamministrativa, da parte degli uffici competenti dell'Università.

#### Elenco delle fasi lavorative

Fase 1 *accesso a piedi o con veicoli e mezzi di trasporto alle zone esterne di pertinenza dell'Università, adibite al transito, manovra e sosta veicolare*

Inizio .....

Fine .....

Luoghi di lavoro interessati: *sedi dell'Università indicate nella documentazione di gara*



Fase 2	<i>eventuale scarico dei materiali e attrezzature di lavoro dai mezzi di trasporto e loro posizionamento nelle aree di lavoro</i>
Inizio	... ..
Fine	... ..
Luoghi di lavoro interessati:	<i>sedi dell'Università indicate nella documentazione di gara</i>
Fase 3	<i>esecuzione dei lavori previsti dall'appalto</i>
Inizio	... ..
Fine	... ..
Luoghi di lavoro interessati:	<i>sedi dell'Università indicate nella documentazione di gara</i>
Fase 4	<i>trasporto all'esterno dell'aree di lavoro di materiali, attrezzature, rifiuti e imballaggi</i>
Inizio	... ..
Fine	... ..
Luoghi di lavoro interessati:	<i>sedi dell'Università indicate nella documentazione di gara</i>

**Fasi interferenti**

1., 2., 3. e 4.

Le attività appaltate sono eseguite nelle aree esterne dell'Università e/o all'interno dei locali anche durante l'orario di lavoro e in presenza di personale universitario, studenti, soggetti ad essi equiparati, pubblico in genere.

**12. INDIVIDUAZIONE DEI RISCHI DA INTERFERENZA**

**Le attività appaltate sono eseguite all'interno dei locali dell'Università anche durante l'orario di lavoro e in presenza di personale universitario, studenti, soggetti ad essi equiparati, pubblico in genere.**

**12.1 MISURE DI PREVENZIONE PER ELIMINARE O, OVE CIÒ NON E' POSSIBILE, RIDURRE AL MINIMO I RISCHI DA INTERFERENZE**

Il presente documento unico di valutazione dei rischi deve intendersi come documento preventivo che deve essere integrato e completato con azioni di informazione, cooperazione e coordinamento, tramite riunioni, come di seguito specificato, tra l'impresa appaltatrice, il Responsabile di Ateneo per il coordinamento delle attività affidate in appalto, l'Ufficio del Servizio Prevenzione e Sicurezza sul Lavoro.

**Riunione preventiva** che conferma ed eventualmente integra e modifica il presente documento. In tale riunione, l'impresa appaltatrice ha l'obbligo di informare il Responsabile di Ateneo per il coordinamento delle attività affidate in appalto e l'Ufficio del Servizio Prevenzione e Sicurezza sul Lavoro sui rischi derivanti dalle



attività da svolgere. Nel corso di tale riunione, verrà consegnato un documento con le indicazioni in merito all'ubicazione dei manufatti contenenti amianto negli edifici dell'Università.

**Riunione in corso d'opera** all'occorrenza, per affrontare eventuali situazioni di interferenza non preventivabili.

### *Provvedimenti da adottare*

- Preventiva valutazione della non rischiosità delle lavorazioni per il personale universitario, studenti, soggetti ad essi equiparati, pubblico in genere, effettuata di concerto tra il Responsabile di Ateneo per il coordinamento delle attività affidate in appalto, l'Ufficio del Servizio Prevenzione e Sicurezza sul Lavoro dell'Università e il referente di contratto dell'impresa appaltatrice. Dovranno essere fornite informazioni al responsabile della struttura coinvolta circa le modalità di svolgimento delle lavorazioni. Il responsabile della struttura interessata, preventivamente informato dell'intervento, dovrà avvertire il proprio personale ed attenersi alle indicazioni specifiche che saranno fornite.

Qualora, durante lo svolgimento delle attività in appalto il personale universitario, studenti, soggetti ad essi equiparati, pubblico in genere, avvertano problematiche connesse all'esecuzione delle medesime, l'impresa appaltatrice deve sospendere immediatamente ogni lavorazione fino a nuova disposizione impartita dal Responsabile di Ateneo per il coordinamento delle attività affidate in appalto e dall'Ufficio del Servizio Prevenzione e Sicurezza sul Lavoro.

- L'impresa appaltatrice deve preventivamente informare e vigilare affinché il proprio personale si attenga alle disposizioni contenute nel presente documento, altresì deve assicurare al proprio personale, mediante processi informativi e formativi, l'idonea conoscenza degli spazi in cui deve operare.
- Il personale dell'impresa appaltatrice, di norma, si deve presentare nell'area esterna o nel locale oggetto dell'intervento, spiegando al personale universitario coinvolto le attività che dovrà svolgere. Per interventi in aree di transito interne ed esterne, qualora non percorribili senza pericolo, provvede ad apporre segnaletica di pericolo e divieto di transito, nonché, qualora necessario, a delimitare la porzione di area interessata dallo svolgimento delle attività appaltate. Gli interventi all'interno di studi e uffici, potranno essere effettuati solo previa individuazione di un'area di sicurezza sufficiente ad eliminare i rischi da interferenze dalle attività appaltate (area di lavoro e zona immediatamente adiacente) e allontanamento dalla stessa del personale universitario, studenti, soggetti ad essi equiparati, pubblico in genere, per tutta la durata dell'intervento. Qualora l'interdizione temporanea e circoscritta non sia sufficiente ad eliminare o ridurre al minimo i rischi da interferenze, ma sia necessario estenderla all'intero locale, l'impresa appaltatrice deve concordare con il Responsabile di Ateneo per il coordinamento delle attività affidate in appalto e con il responsabile della struttura, una data ed un orario in cui, nel locale medesimo, le attività dell'Università non siano in corso oppure possano essere interrotte. In questo caso, personale universitario, studenti, soggetti ad essi equiparati, pubblico in genere, devono abbandonare il locale interessato, lasciandolo a disposizione dell'impresa appaltatrice per il tempo necessario alla realizzazione dell'intervento.

Gli interventi all'interno di laboratori didattici e di ricerca, dovranno essere effettuati nel rispetto delle misure di prevenzione specifiche di cui al precedente punto 7 e, in ogni caso, previa interruzione delle attività universitarie, concordata



con i responsabili di struttura ed i responsabili di laboratorio e conseguente allontanamento del personale universitario, studenti, soggetti ad essi equiparati, pubblico in genere.

Gli interventi all'interno delle aule potranno essere effettuati solo nelle fasce orarie in cui non viene svolta attività didattica.

### **13. STIMA DEI COSTI DELLA SICUREZZA**

Sulla base delle risultanze della preventiva valutazione dei rischi da interferenza, si è accertato che l'adozione delle misure di prevenzione e dei provvedimenti indicati nel presente documento consente di eliminare o ridurre i rischi da interferenza al livello più basso ragionevolmente ottenibile e non comporta oneri per la sicurezza.



**DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI**  
(art.26, D.Lgs. 9 aprile 2008 n.81)

**Allegato A**

**RISCHI INTRODOTTI NEGLI AMBIENTI DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO DA PARTE DELL'APPALTATORE**

Tipologia di rischio			
Rischio connesso all'utilizzo di attrezzature e apparecchiature	SI'	NO	Consegnare stralcio del Documento di Valutazione dei Rischi relativo alle attrezzature e apparecchiature di lavoro.
Rischio connesso all'utilizzo di utensili manuali	SI'	NO	Consegnare stralcio del Documento di Valutazione dei Rischi relativo agli utensili.
Rischio Chimico (*)	SI'	NO	Schede di sicurezza delle sostanze o preparati chimici
Rischio Biologico	SI'	NO	Consegnare elenco degli agenti biologici
Rischio rumore-vibrazioni	SI'	NO	
Rischio elettrico	SI'	NO	
Altri Rischi	SI'	NO	Consegnare relativo stralcio del Documento di Valutazione dei Rischi.

(\*) Con riferimento all'eventuale utilizzo di agenti chimici, prima dell'inizio delle attività, l'impresa appaltatrice ha l'obbligo di fornire al Responsabile di Ateneo per il coordinamento delle attività affidate in appalto e all'Ufficio del Servizio Prevenzione e Sicurezza sul Lavoro le informazioni riguardanti i quantitativi di agenti chimici, compresi i gas compressi, disciolti, liquefatti che saranno utilizzati.

Data \_\_\_\_\_

Firma  
**Impresa appaltatrice**  
(Legale Rappresentante o suo delegato)