



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PAVIA

Area Tecnica Informatica e Sicurezza

Servizio Gestione Facility e Utilities - Accordo Quadro Lavori edili

Accordo Quadro Lavori EDILI di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguirsi presso gli edifici universitari

CIG 7397744B76

Allegato 1 - CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

1. OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione dei lavori edili di manutenzione ordinaria e straordinaria presso tutti gli edifici del patrimonio edilizio dell'Università degli Studi di Pavia, meglio elencati **negli Allegati A/A1/A2/A3/A4**. Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto e secondo le condizioni stabilite dalla documentazione di gara e secondo le disposizioni impartite dal personale dell'Area Tecnica Informatica e Sicurezza(ATIS), con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste secondo la buona regola dell'arte in base alle necessità che si manifestino. I lavori potranno coinvolgere edifici nuovi o ristrutturati e edifici soggetti a tutela della sovrintendenza per i beni architettonici.

L'esatta definizione dei lavori verrà di volta in volta concordata con il Servizio Gestione Facility e Utilities dell'ATIS dell'Università di Pavia in base alle necessità dell'Ateneo che si dovessero rappresentare nel corso dell'ordinaria amministrazione al fine di garantire il proseguimento dell'attività istituzionale.

L'oggetto dell'Accordo Quadro(AQ) comprende i lavori EDILI di manutenzione ordinaria e straordinaria, non programmabili e anche di lieve entità, ed affini nonché le opere, le prestazioni, le forniture ed i servizi accessori ad essi connessi, il tutto per rendere l'attività da svolgere finita ed eseguita a "regola d'arte". L'AQ comprende inoltre il **servizio di reperibilità e pronto intervento** per tutta la durata dell'accordo relativamente ai lavori edili.

L'Accordo Quadro ha quindi la finalità di regolamentare gli appalti specifici che verranno assegnati all'operatore economico aggiudicatario durante il periodo di durata del medesimo Accordo e che saranno volti all'esecuzione di singoli interventi di manutenzione. Per forniture e servizi accessori da includere sono da intendersi anche il noleggio dei mezzi di cantiere e delle attrezzature necessari e all'esecuzione delle attività previste in ogni contratto specifico nonché le strutture per il ricovero per tali mezzi ed attrezzature.

Ai sensi dell'art.54, comma 3, del D. Lgs. n.50/2016, l'Accordo Quadro ha per oggetto le regole generali di intesa tra l'Amministrazione - Università degli Studi di Pavia e l'Operatore Economico-Impresa in base alle quali si procederà a stipulare specifici contratti di appalto o a sottoscrivere singoli ordinativi relativi ad interventi manutentivi connotati da serialità e caratteristiche esecutive standardizzate.



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PAVIA

Area Tecnica Informatica e Sicurezza

Servizio Gestione Facility e Utilities - Accordo Quadro Lavori edili

In particolare all'interno del presente Capitolato sono contenuti :

- La durata dell'accordo quadro;
- Il tetto di spesa complessiva entro il quale possono essere appaltati i singoli lavori.
- La sottoscrizione dell'Accordo equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza, piena ed incondizionata accettazione, integrale ed assoluta applicazione, da parte dell'Appaltatore:
- del livello prestazionale richiesto dall'Accordo e dai conseguenti contratti al fine della esecuzione delle rispettive e relative prestazioni "a perfetta regola d'arte";
- di tutte le leggi, Regolamenti, Disposizioni e di tutte le Norme vigenti, con particolare riferimento a quelle in materia di Lavori Pubblici – Forniture e Servizi Pubblici – Progettazione – Costruzioni – Impianti – Sicurezza – Ambiente – Igiene – Safety – Strutture – Tutela della Privacy – Tutela dei lavoratori – etc.
- dello stato dei luoghi dove debbono essere eseguite le prestazioni, in forma integrata, nonché dei rispettivi e relativi sotto-servizi presenti;
- delle specifiche e particolari caratteristiche costruttive e realizzative, della articolazione e distribuzione delle diverse strutture di edifici e dei rispettivi impianti, attrezzature, strumentazione, nella loro ampia articolazione, nonché corredi tecnologici di manufatti e ogni componente esistente;
- della consistenza degli edifici – impianti in essi contenuti;
- delle condizioni di viabilità, accesso, esigenze di pubblico servizio che contraddistinguono gli edifici dell'Ateneo,
- della necessità che i lavori dovranno essere svolti compatibilmente con l'esecuzione della attività istituzionali dell'Ateneo, quali didattica, congressi, ricerca, etc. e per l'esecuzione si dovrà tenere conto di tali esigenze,
- della necessità di svolgere i lavori senza interrompere le attività istituzionali dell'Ateneo,
- della necessità di eseguire i lavori in adiacenza ed eventualmente anche in presenza di altre imprese(es. edili),
- dell'obbligo in capo all'Appaltatore di tenere ordinato tramite un processo di riordino – catalogazione – archiviazione e rendiconto delle richieste di preventivo e di interventi eseguiti che verranno redatti nel corso della durata dell'Accordo sia per fini contabili sia per fini di analisi statistiche e predittive dei lavori di manutenzione eseguiti.

Qualora nel corso dei lavori oggetto dell'appalto, si debba constatare che nei documenti contrattuali e relativi allegati non siano stati specificati alcuni dettagli nelle prestazioni e/o elementi e/o caratteristiche tecnologiche e/o materiali o apparecchiature, necessari a giudizio dell'Università, alla perfetta esecuzione dei lavori stessi o al rispetto delle leggi, Norme e Regolamenti vigenti, l'Aggiudicataria è tenuta ad eseguire le opere relative, in conformità agli ordini che in proposito impartirà la D.L. o i tecnici da questa incaricati, e senza che alla Aggiudicataria, spetti alcun particolare compenso.

Gli ordini, le disposizioni e prescrizioni del DL dovranno essere eseguiti con la massima cura e prontezza, nel rispetto delle norme contrattuali e di sicurezza.

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



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PAVIA

Area Tecnica Informatica e Sicurezza

Servizio Gestione Facility e Utilities - Accordo Quadro Lavori edili

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

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

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

Pertanto l'Appaltatore non potrà pretendere compensi di sorta per interruzione o sospensione dei lavori derivanti dallo svolgimento dell'attività universitaria o da ordini o prescrizioni degli organi superiori di controllo.

Le attività di manutenzione dovranno essere svolte nel rispetto del buon svolgimento dell'attività universitaria (lezioni, esami, ecc).

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

L'Appaltatore si dovrà rendere disponibile alla predisposizione di preventivi senza alcun onere per la Stazione Appaltante.

L'accordo quadro è da intendersi automaticamente esteso agli immobili di proprietà di terzi di cui l'Università, a qualsiasi titolo (ad es. stipula di specifiche convenzioni), deve procedere alle attività manutentive nonché ai beni immobili che dovessero entrare a far parte del patrimonio edilizio dell'Università successivamente alla sottoscrizione dell'Accordo stesso e per tutta la sua durata, senza che l'Appaltatore possa avanzare pretese di ulteriori compensi ed indennizzi di qualsiasi natura e specie.

2. FORMA E AMMONTARE DELL'APPALTO

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

Poiché le condizioni di manutenzione degli edifici sono di fatto alquanto svariate e quindi di difficile pronosticazione prima dell'inizio dei lavori stessi, l'accertamento di esse può effettuarsi posteriormente alla consegna ed in fase esecutiva dei lavori.

Il presente appalto è dato **a misura per la quota di lavori inerente la manutenzione ordinaria non preventivabile e a corpo per i lavori che sono invece preventivabili**, con definizione di specifici ordini di lavoro in base alle necessità che si potranno riscontrare ad insindacabile giudizio dell'Ateneo.

L'importo complessivo dei lavori posti a base di gara ed oneri per la sicurezza compresi nell'appalto, ammonta ad € 1.500.000,00=. (IVA esclusa) per un periodo di 36 mesi di cui:

- € 1.470.872,75=. Importo a base di gara;



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PAVIA

Area Tecnica Informatica e Sicurezza

Servizio Gestione Facility e Utilities - Accordo Quadro Lavori edili

- € 29.057,46=. Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;
- € 69,79=. Arrotondamenti.

L'importo dei lavori a base di gara si intende da ripartirsi equamente nei trentasei mesi (tre anni) di validità dello stesso. L'importo annuale dei lavori è di circa € 490.000,00=. oltre oneri per la sicurezza e IVA di legge.

Gli oneri per la sicurezza verranno liquidati proporzionalmente agli stati di avanzamento emessi.

Ai sensi dell'art. 35, comma 18, del D.Lgs. n.50/2016, l'ammontare massimo delle prestazioni che saranno svolte dall'Appaltatore non potrà eccedere l'importo complessivo presuntivamente stimato di € 1.500.000,00=. (IVA esclusa) comprensivi di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso quantificati in € 29.057,46.

Gli importi sopra elencati appartengono alle sotto indicate categorie di lavorazioni:

Categoria prevalente: OG1, classifica III: € 992.761,00=. (più IVA) così articolati:

LAVORI MANUTENZIONE ORDINARIA

Importo MANODOPERA (OG1): € 191.511,00 (Man OG1) a misura

Importo MATERIALI (OG1): € 90.000,00 (Mat OG1) a misura

LAVORI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Importo OPERE COMPIUTE (OG1): € 700.000,00 (OCOG1) a corpo

Importo CANONE REPERIBILITA' € 11.250,00 (Rep OG1) a canone

Categoria scorporabile: OG2, classifica II: € 158.024,37=., così articolati

LAVORI MANUTENZIONE ORDINARIA

Importo MANODOPERA (OG2): € 95.755,50 (Man OG2) a misura

Importo MATERIALI (OG2): € 40.000,00 (Mat OG2) a misura

LAVORI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Importo OPERE COMPIUTE (OG2): € 335.000,00 (OCOG2) a corpo

Importo CANONE REPERIBILITA' € 6.750,00 (Rep OG2) a canone

Oneri per la sicurezza € 29.045,33 (Sic) a misura

Arrotondamenti € 688,17 (Arr)

IMPORTO TOTALE € 1.500.000,00



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PAVIA

Area Tecnica Informatica e Sicurezza

Servizio Gestione Facility e Utilities - Accordo Quadro Lavori edili

(Man OG1 + Mat OG1+ OCOG1 + Rep OG1 + Man OG2 + Mat OG2 + OCOG2 + Rep OG2 + Sic + Arr)

L'Università potrà commissionare all'Appaltatore nel periodo di durata dell'accordo, le manutenzioni oggetto del presente accordo fino al raggiungimento dell'importo massimo stimato.

L'appaltatore non potrà richiedere alcun indennizzo nel caso in cui l'Università non utilizzi l'intero importo stimato nell'arco temporale di validità dell'accordo quadro, oppure qualora si raggiunga l'ammontare prima del termine.

3. DURATA DELL'APPALTO

La durata dell'appalto è stabilita in 36 (trentasei) mesi a partire dalla data di stipula del contratto. Tale durata potrà essere prorogata per ulteriori 6 (sei) mesi, con comunicazione scritta all'Operatore Economico, a seguito del mancato raggiungimento del valore complessivo massimo stimato ove l'Università avesse la necessità di procedere a specifici interventi manutentivi. L'Accordo potrà altresì avere una minor durata a seguito dell'esaurimento della somma economica stabilita come quantitativo massimo del medesimo Accordo. Tale condizione si potrà raggiungere in seguito alla stipula di tanti singoli contratti specifici / sottoscrizione di ordinativi il cui totale equivale all'intero importo fissato nell'Accordo Quadro.

4. TIPOLOGIE DEI POSSIBILI INTERVENTI MANUTENTIVI

Per la descrizione delle opere si faccia riferimento al capitolato tecnico.

I lavori disposti potranno subire delle variazioni in termini di quantità e di tipologia in accordo con le esigenze dell'Ateneo, non determinabili a priori.

Per la descrizione dettagliata di ogni singolo lavoro è necessario attenersi a quanto disporrà il Responsabile del Servizio, il Direttore dei Lavori o il tecnico delegato dell'Area Tecnica Informatica ogni qualvolta che insorga la necessità di eseguire un intervento.

I suddetti lavori dovranno essere quantificati a misura e saranno liquidati applicando i prezzi contrattuali.

In generale i lavori di manutenzione di tipo edile ed affine che potranno essere oggetto di singoli appalti specifici stipulati durante il periodo contrattuale di durata dell'Accordo dovranno svolgersi secondo le modalità che dipendono dalla tempistica connessa alla tipologia dell'intervento manutentivo richiesto. Infatti, in funzione dell'urgenza di un'attività manutentiva, l'Amministrazione, tramite la propria Direzione Lavori incaricata, potrà richiedere all'Aggiudicatario l'esecuzione delle seguenti tipologie di intervento:

A. Manutenzione ordinaria riparativa

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

Tali attività consistono principalmente in :

- sostituzione o riparazione di parti di finiture e componenti edilizi, ecc.;
- assistenza per lavori di natura differente, per esempio elettrica;



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PAVIA

Area Tecnica Informatica e Sicurezza

Servizio Gestione Facility e Utilities - Accordo Quadro Lavori edili

- ricerca e riparazione di guasti, rotture, attraverso l'utilizzo di attrezzature e macchinari e quanto altro necessario alla esecuzione dei lavori richiesti.

Comprende il complesso degli interventi di "revisione", "sostituzione", "riparazione", comprendenti anche forniture e servizi, finalizzati al ripristino delle diverse anomalie riscontrate e/o segnalate e/o a guasto ed atti ad assicurare in ogni momento la fruibilità, sicurezza e conservazione del valore patrimoniale nonché l'efficienza dei beni immobili interessati, così come verificati al momento della presa in consegna da parte dell'Appaltatore.

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

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

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

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

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

I riscontri e/o le segnalazioni di cui sopra:

1. dovranno pervenire dal personale del Servizio Gestione Facility ed Utilities dell'ATIS in forma tracciata (scritta) tramite email, PEC o fax;
2. potranno provenire dall'Appaltatore nell'ambito dei lavori effettuati che facciano emergere necessità di interventi di manutenzione ordinaria riparativa.

A.1 Orari interventi

L'orario di lavoro per le attività di manutenzione ordinaria programmata e riparativa di presidio varia in funzione del tipo di attività da svolgere. A tal fine si specifica che alcune delle suddette attività potranno essere svolte durante il normale orario di apertura dell'Ateneo, mentre altre attività dovranno essere necessariamente svolte all'esterno di tale orario al fine di evitare interruzioni delle attività istituzionali e, pertanto, potranno essere svolte nei giorni prefestivi e festivi e comunque in momenti di chiusura dell'Ateneo, senza che ciò implichi la corresponsione di importi aggiuntivi.



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PAVIA

Area Tecnica Informatica e Sicurezza

Servizio Gestione Facility e Utilities - Accordo Quadro Lavori edili

I lavori di manutenzione ordinaria saranno eseguiti nel **normale orario di apertura** dell'Università:

ore 8 – 17 lunedì-venerdì.

Durante questa fascia oraria il personale dell'Appaltatore dovrà essere presso la sede di Ateneo.

Dovranno essere soddisfatte, comunque e sempre, le richieste, anche improvvise, di modifica degli orari di esercizio riferiti al presente comma (anticipazioni, o prolungamenti in giornate feriali, eventuale esercizio parziale o totale in giornate festive, ecc.).

Dette richieste, così come quelle indicate nel comma successivo, dovranno comunque essere sempre disposte per iscritto, vale in proposito anche la disposizione trasmessa via e-mail.

Nei casi riferiti ad esigenze da soddisfarsi in orari diversi da quelli normali, l'Appaltatore dovrà comunque assicurare la conduzione, fatta salva la determinazione da parte di quest'ultimo, mediante un proprio specifico rapporto, del costo che tale prolungamento ha comportato.

L'esercizio deve essere comunque sempre assicurato **ogni giorno 24 h su 24 h per tutti i giorni dell'anno per locali-zone specifiche descritte di seguito:**

- CED
- Sale Macchine
- locali informatici di edificio e di piano
- stabulari
- laboratori speciali
- laboratori radioisotopi-radiochimica
- depositi solventi-reagenti
- bombolai
- laboratorio P3
- laboratori chimici organici
- laboratori sterili
- laboratori a contaminazione controllata
- laboratori grandi attrezzature
- locali congelatori
- locali filtri in sovrappressione
- locali a temperatura controllata
- Rettorato
- Centro di Calcolo

B. Manutenzione urgente su chiamata per guasto o manutenzione correttiva

Tale tipologia di manutenzione è quella relativa agli interventi da effettuare immediatamente a seguito di un guasto o mal funzionamento verificatosi presso le strutture in uso all'Amministrazione: da tale tipologia di intervento potrebbero infatti scaturire, a seconda dell'urgenza richiesta, **un pronto intervento da eseguirsi entro un'ora dalla chiamata (somma urgenza)** oppure un intervento a breve termine da eseguirsi entro le 24 ore (urgenza) come meglio descritto nel seguito.

Risulta evidente che per entrambe le suddette tipologie di intervento (di somma urgenza ed urgenti), come già accennato in precedenza, le attività verranno contabilizzate a consuntivo e regolarizzate mediante la loro contabilizzazione nell'ambito del contratto sottoscritto per le attività di manutenzione ordinaria, secondo le condizioni ed i dettami previsti dall'Accordo Quadro.



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PAVIA

Area Tecnica Informatica e Sicurezza

Servizio Gestione Facility e Utilities - Accordo Quadro Lavori edili

Il costo della manodopera verrà remunerato conteggiando un incremento del 30% rispetto al costo della manodopera offerta in sede di gara solo per gli interventi eseguiti in regime di somma urgenza dopo le ore 17,00 fino alle ore 8,00 del mattino.

Per maggior chiarezza si descrivono qui di seguito i lavori classificabili in pronto intervento o di somma urgenza e quelli urgenti o da eseguire nel breve termine.

B.1 Lavori di pronto intervento o di somma urgenza

Sono considerati lavori di pronto intervento tutte quelle opere di manutenzione che si rendono necessarie in ragione di eventi non prevedibili e che, per la loro natura e per eliminare rischi connessi con la sicurezza, sono da eseguire immediatamente. Rientrano in tale categoria le opere di riparazione che richiedono l'intervento entro l'ora successiva alla richiesta trasmessa all'Aggiudicatario (anche in orari extra lavorativi: serali- notturni-prefestivi e festivi).

L'intervento, in tal caso, dovrà prevedere la messa in sicurezza della zona di lavoro, ogni altra operazione atta ad evitare ulteriori danni e tutto quanto possibile per evitare l'interruzione dei servizi erogati all'interno dell'Università, anche mediante operazioni risolutive provvisorie. Le successive attività dovranno essere comunque concordate ed autorizzate tramite la Direzione dei Lavori e ricadranno nella tipologia dei lavori definiti da eseguirsi nel breve termine.

Nei casi di somma urgenza, sarà l'Aggiudicatario con la propria organizzazione che dovrà garantire, nel caso richiesto, la gestione simultanea di più interventi dove per "organizzazione" si intende la capacità dell'Aggiudicatario di eseguire con mano d'opera, mezzi, materiali e quanto altro necessario, l'esecuzione contemporanea di più opere, nei tempi prefissati dalla DL, come meglio specificato all'interno del presente Capitolato.

L'Aggiudicatario sarà ritenuto pertanto responsabile per ogni danno derivante all'Amministrazione per la mancata tempestività degli interventi, per la mancanza di messa in sicurezza o per negligenza nell'adottare provvedimenti per evitare ulteriori danni rispetto a quelli presenti al momento dell'intervento.

Resta ben inteso che la coincidenza di uno o più interventi da eseguire in nessun modo giustifica eventuali ritardi nell'esecuzione dei lavori ordinati dalla DL.

L'Aggiudicatario, in tutti casi di emergenza ravvisati dalla DL, dovrà garantire, anche mediante un presidio di reperibilità continuo 365 gg/anno, l'intervento in orario notturno o nei giorni festivi, al fine di poter ripristinare sempre e comunque le condizioni di sicurezza evitando l'interruzione del normale svolgimento delle attività universitarie.

L'Appaltatore deve garantire con soluzione di continuità l'intervento delle proprie maestranze, 24 ore su 24 e per 365/365 giorni all'anno, attivato tramite call-center o altro mezzo concordato fra le parti, al fine di ripristinare le condizioni di sicurezza e incolumità dei fruitori nonché le condizioni di funzionalità di tutti gli impianti tecnologici e di tutte le strutture degli edifici immobili dell'Università, ed altresì di organizzare tempestivamente tutte le operazioni di riparazione necessarie per assicurare la continuità di esercizio di ciascuno degli edifici/immobili e l'esecuzione degli interventi nei tempi e nei modi indicati di seguito.

Le suddette attività dovranno essere svolte in coordinamento con gli addetti della reperibilità, custodi e altro personale incaricato dall'Università di coordinare le emergenze.

Il personale adibito a tale servizio **non dovrà essere inferiore a due persone**, di cui n. 1 personale V livello coadiuvato da n. 1 personale III livello di primo intervento, che dovrà intervenire



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PAVIA

Area Tecnica Informatica e Sicurezza

Servizio Gestione Facility e Utilities - Accordo Quadro Lavori edili

entro un **tempo massimo garantito di 60 minuti** primi dalla segnalazione/richiesta proveniente da: telefonata e/o sms e/o e-mail e/o segnale proveniente da qualsiasi altro sistema di supervisione/controllo concordato con il personale dell'ATIS.

Obiettivo dell' Accordo Quadro è anche quello che gli interventi di "revisione", "sostituzione", "riparazione", ecc. vengano segnalati e/o eseguiti, prima che nel componente, manufatto, attrezzatura, apparecchiatura, impianto, strumento, accessorio, ecc., appartenente o riferito agli edifici/immobili oggetto d'Accordo, si manifesti il guasto/rottura/ammaloramento definitivo.

B.2 Lavori da eseguirsi nel breve termine o urgenti

Sono classificati lavori a breve termine o urgenti quelle opere di manutenzione che richiedono l'intervento sul posto e la chiusura delle operazioni necessarie al massimo entro le 24 ore successive a decorrere dalla comunicazione di richiesta da parte della DL.

Nel caso in cui l'esecuzione dell'attività manutentiva nelle 24 ore preveda delle soluzioni temporanee e non risolutive e la risoluzione definitiva del problema richieda interventi complessi o l'allestimento di un cantiere, gli interventi successivi a quelli urgenti ricadranno nei lavori di manutenzione da eseguirsi all'interno di un altro contratto specifico stipulato in seguito alla stesura di un'offerta e di un cronoprogramma concernenti le attività da eseguire alla stessa stregua di tutti gli interventi di manutenzione programmata e predittiva meglio descritti nel seguito.

E' piena ed esclusiva facoltà della DL stabilire se un'opera di manutenzione ha o meno i requisiti dell'intervento di somma urgenza od urgenza e pertanto da eseguire immediatamente.

C. Manutenzione programmata o preventiva

Gli altri due tipi di manutenzione potenzialmente richiedibili all'Aggiudicatario dell'Accordo Quadro sono la manutenzione programmata e la manutenzione predittiva: fanno parte di queste tipologie di lavori di manutenzione tutti quei lavori a medio e lungo termine la cui esecuzione avverrà solo in seguito ad una specifica stipula di contratto all'interno dell'Accordo Quadro richiamante le condizioni del medesimo accordo.

Nel caso in cui i lavori di manutenzione non fossero preventivabili a priori o se inerenti l'esecuzione di numerosi piccoli interventi di natura ripetitiva non precisamente determinabili, i lavori verranno consuntivati al termine contabilizzando le ore di esecuzione dei lavori e i materiali utilizzati. Il dettaglio di contabilità dovrà riportare in maniera esaustiva il dettaglio dei materiali, noleggi e manodopera oltre che i dei luoghi in cui sono stati effettuati gli interventi. In caso di mancanza di documentazione e/o brogliaccio della contabilità assente o carente l'Ateneo potrà riconoscere all'Appaltatore solo le lavorazioni desumibili al termine degli interventi. Ogni ulteriore richiesta dell'Appaltatore se non opportunamente documentata non potrà essere accolta.

La manutenzione programmata o preventiva rappresenta la manutenzione più comunemente applicata per ridurre la manutenzione su guasto. Questa tipologia di lavori di manutenzione potrà essere richiesta dall'Amministrazione nel caso in cui l'intervento manutentivo si renda necessario ma non è urgente e quindi può essere pianificato con l'operatore economico Aggiudicatario.

Prestazioni di eventuali interventi di verifica e manutenzione preventiva, relativi alla effettuazione di controlli e operazioni atte a garantire che gli impianti siano mantenuti costantemente in buono stato di conservazione e rispondenti alle norme di sicurezza.

Tali tipologie di manutenzione verranno espletate nei seguenti casi:



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PAVIA

Area Tecnica Informatica e Sicurezza

Servizio Gestione Facility e Utilities - Accordo Quadro Lavori edili

1. si è a conoscenza dello stato o ciclo di vita dell'elemento o manufatto da mantenere per cui si può deciderne la manutenzione o la sostituzione dello stesso;
2. il grado di ripetibilità di un certo guasto sullo stesso elemento da mantenere risulta elevato per cui si è nelle condizioni tecnico-economiche in cui occorre effettuare un intervento migliorativo volto a ridurre od eliminare la percentuale di accadimento del guasto.

In tutti i casi si affida all'Aggiudicatario l'onere di segnalare e di monitorare l'eventuale stato o frequenza di accadimento del guasto/rottura di uno stesso elemento tramite un'adeguata reportistica: rimane comunque facoltà della DL stabilire se l'intervento è da operare e di conseguenza porlo tra i lavori programmabili.

Le attività sopra indicate non hanno carattere vincolante e pertanto l'Ateneo potrà richiedere all'appaltatore di eseguire ulteriori attività non esplicitamente indicate, comunque connesse all'oggetto indicato nel presente Capitolato.

Si evidenzia che la gran parte degli interventi commissionati dall'Ateneo all'appaltatore **non avranno carattere di continuità temporale**, saranno in quantità ripartite, di diverse tipologie, distribuiti in modo causale sul territorio, e nella maggior parte dei casi di modesta consistenza economica.

L'Ateneo non garantisce pertanto all'appaltatore alcuna quantità minima di prestazioni da eseguire durante la durata dell'Accordo Quadro, né la continuità temporale dell'esecuzione delle prestazioni, le quali potranno essere tra loro intervallate di diversi giorni in relazione alle insindacabili esigenze della Stazione Appaltante. Quanto sopra fermo l'obbligo dell'appaltatore di garantire anche nei periodi che intercorrono tra l'ordinazione di un lavoro e l'altro, il servizio di reperibilità H24.

L'appaltatore è tenuto comunque ad eseguire anche tutte quelle opere e prestazioni accessorie, indispensabili per la buona riuscita delle prestazioni oggetto dell'appalto che saranno commissionate dall'Ateneo anche sul luogo dell'intervento.

In ogni caso, in assenza di dettagliate istruzioni, tutte le prestazioni di servizio dovranno essere realizzate a perfetta regola d'arte, secondo la legge 01/03/68 n. 186 e nell'osservanza di tutte le altre norme vigenti ed in particolare di quelle relative alla sicurezza.

L'appaltatore sarà responsabile dell'esecuzione delle attività, della qualità dei materiali impiegati e dell'efficienza dei mezzi d'opera utilizzati.

D. Lavori in regime notturno e festivo

L'Ateneo, a suo insindacabile giudizio, in base alle esigenze istituzionali potrà richiedere l'esecuzione di particolari attività in orari notturni o festivi.

Per il costo della manodopera in regime notturno e/o festivo si faccia riferimento all'Articolo 9.

L'Aggiudicatario dovrà garantire, anche a mezzo telefonico cellulare o fax, la ricezione degli ordini dei lavori, la reperibilità 24 ore su 24, compresi i giorni festivi e prefestivi per eventuali interventi su chiamata, da iniziarsi per il pronto intervento entro un'ora dall'avvenuta richiesta e/o comunque in funzione della tipologia del singolo intervento manutentivo richiesto.



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PAVIA

Area Tecnica Informatica e Sicurezza

Servizio Gestione Facility e Utilities - Accordo Quadro Lavori edili

E. Reperibilità e pronto intervento

All'interno dell'Accordo Quadro è compreso anche il servizio di reperibilità 24h/24, e di pronto intervento. La ditta dovrà mettere a disposizione un numero telefonico/call center a cui gli addetti della reperibilità potranno far riferimento in caso di necessità. La ditta, dovrà essere disponibile ad interventi 24 h/24, 365 giorni anno.

La ditta potrà essere chiamata in condizioni di somma urgenza e urgenza.

Nel caso di somma urgenza gli interventi dovranno essere eseguiti nel corso di **1 ora** dalla segnalazione della necessità dell'intervento.

Nei casi di urgenza gli interventi dovranno essere eseguiti nel corso delle **24 ore** successive alla chiamata o comunque il primo giorno feriale utile di prima mattina.

La classificazione di un intervento in regime di urgenza o somma urgenza sarà decisa ad insindacabile giudizio del tecnico dell'ATIS.

5. PERSONALE MINIMO ADIBITO ALLE PRESTAZIONI

DIRETTORE DEI LAVORI

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

Trattandosi di interventi da eseguire anche contemporaneamente su più edifici la Struttura della direzione lavori che dovrà interloquire ed interfacciarsi con l'utenza e con l'Aggiudicatario potrà quindi essere così costituita da più direttori operativi (e/o referenti di zona) facenti capo ad un unico DL.

Prima dell'inizio dei lavori di manutenzione o comunque alla consegna degli stessi verrà comunicata all'Aggiudicatario dell'Accordo Quadro da parte della DL la composizione della struttura di cui la stessa è costituita.

L'Aggiudicatario, all'atto della stipula dell'Accordo Quadro, dovrà comunicare all'Amministrazione per iscritto i dati della propria sede operativa (avente sede entro un raggio di 35 Km dal centro di Pavia, corso Strada Nuova 65), i nominativi delle persone di cui sopra, del Direttore Tecnico che dovrà essere un tecnico, laureato o diplomato, iscritto all'Albo Professionale, secondo le competenze professionali e del suo sostituto.

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

DIRETTORE TECNICO

Qualora l'Appaltatore non conduca direttamente i lavori servizi e forniture, deve depositare presso l'Università, il mandato conferito con atto pubblico a persona idonea, sostituibile su richiesta motivata della Università stessa. La direzione dell'opera nel suo complesso è assunta dal direttore tecnico (DT) dell'Aggiudicatario, tecnico avente i requisiti di seguito indicati.



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PAVIA

Area Tecnica Informatica e Sicurezza

Servizio Gestione Facility e Utilities - Accordo Quadro Lavori edili

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

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

Egli, impiegato anche part time non inferiore al 25% (da intendersi non esclusivamente e come minimo 2 ore/giorno lavorativo, distribuite sull'arco della giornata, oltre alla reperibilità per Pronto Intervento), deve comunque garantire la sua presenza costante in loco. **Il DT dovrà essere presso l'Ateneo almeno due giorni alla settimana(16 ore totali a settimana).** L'Ateneo potrà verificare la costanza della presenza mediante i sistemi che riterrà opportuni (es. tramite registro firma presso la sede ATIS di Via Mentana, 4 o altre modalità).

Il DT è responsabile dell'esecuzione di tutti i servizi, lavori e forniture, oggetto d'Accordo.

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

Il DT deve essere laureato o diplomato in materie tecniche e iscritto all'Albo/Collegio professionale, deve altresì essere in possesso di titoli che ne comprovino l'esperienza.

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

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

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

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

Al DT è inoltre è richiesta la contemporanea presenza su convocazione del Direttore Lavori, con il Tecnico specializzato di cui all'art.12, nonché la reperibilità per il servizio di Pronto Intervento per tutti i giorni dell'anno.

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

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



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PAVIA

Area Tecnica Informatica e Sicurezza

Servizio Gestione Facility e Utilities - Accordo Quadro Lavori edili

L'Università si riserva l'incontestabile diritto di richiedere la sostituzione del DT nominato dall'Appaltatore.

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

ASSISTENTI AL DIRETTORE TECNICO

Il DT si può avvalere della collaborazione di Tecnici Diplomatici, con funzioni di assistenti alla Direzione Tecnica, aventi formazione ad indirizzo specifico (es. geometra, o muniti di titoli di studio equipollenti), i cui nominativi e curriculum dovranno essere comunicati nei termini indicati dall' articolo precedente, per iscritto all'Università.

Parimenti dovrà essere comunicata, per iscritto, ogni successiva variazione dei nominativi dei tecnici presenti in Università.

I tecnici di cui sopra dovranno essere regolarmente abilitati all'esercizio della professione ed iscritti all'albo, in regola con gli obblighi dell'aggiornamento professionale. Due di essi devono essere in possesso dei requisiti previsti dall'art. 4 del Decreto 22 gennaio 2008, n. 37.

Essi dovranno assistere il DT in tutte le sue mansioni mediante presenza attiva in campo non inferiore a quella prevista per il direttore tecnico.

Le attività svolte dai suddetti assistenti al DT sono ricomprese nell'importo offerto.

TECNICO SPECIALIZZATO

E' richiesto, nell'ambito del presente Accordo, che la ditta intervenga nell'analisi di specifiche problematiche attraverso la collaborazione di un Tecnico Laureato in Ingegneria, regolarmente abilitato all'esercizio della professione, iscritto all'Albo e in regola con l'aggiornamento professionale.

Il Tecnico specializzato dovrà avere comprovata esperienza almeno quinquennale, e dovrà essere in grado di coordinare e dirigere l'attività rispondendo al Direttore Lavori della Università nella conduzione tecnica delle prestazioni richieste; inoltre è richiesta la contemporanea presenza su convocazione del Direttore Lavori, nonché la reperibilità per il servizio di Pronto Intervento per tutti i giorni dell'anno.

Le attività svolte dal suddetto tecnico specializzato sono ricomprese nell'importo offerto e saranno eseguite a chiamata in base alle esigenze dei lavori in corso.

STAFF DI SUPPORTO

E' richiesto altresì uno staff di supporto per parte dei servizi di gestione per la ricezione delle segnalazioni e richieste di intervento (qualità, sicurezza, archivio, redazione bozza contabilità, attività amministrative, etc), impiegati, per assicurare le prestazioni integrate oggetto d'Accordo.

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

SQUADRE DI LAVORO

Viene richiesta la disponibilità di un numero minimo inderogabile di:

n. 3 (tre) operai edili, dedicati alle sole ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA in **categoria OG1** di cui uno con qualifica di operaio edile IV livello, uno con qualifica di operaio edile III livello e uno con qualifica di operaio edile II livello, con presenza minima, continuativa e giornaliera in loco di 8 ore ciascuno per 137 giorni l'anno, per un totale di 1.100 ore/anno circa per le prime due categorie e con presenza minima, continuativa e giornaliera in loco di 8 ore ciascuno per 90 giorni l'anno circa, per un totale di 750 ore/anno per la terza categoria.



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PAVIA

Area Tecnica Informatica e Sicurezza

Servizio Gestione Facility e Utilities - Accordo Quadro Lavori edili

n. 3 (tre) operai edili, dedicati alle sole ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA in **categoria OG2** di cui uno con qualifica di operaio edile IV livello, uno con qualifica di operaio edile III livello e uno con qualifica di operaio edile II livello, con presenza minima, continuativa e giornaliera in loco di 8 ore ciascuno per 100 giorni l'anno, per un totale di 800 ore/anno per le prime due categorie e con presenza minima, continuativa e giornaliera in loco di 8 ore ciascuno per 60 giorni l'anno circa, per un totale di 500 ore/anno per la terza categoria.

All'occorrenza e, su insindacabile giudizio dell'Ateneo, potranno essere richiesti anche numeri superiori di ore uomo per le manutenzioni ordinarie/straordinarie e un numero di squadre e/o con organico superiore.

L'Appaltatore dovrà sempre essere in grado di garantire la presenza contemporanea di **almeno due squadre di un numero minimo di 2 operatori** con adeguata specializzazione che operino in diversi edifici dell'Università.

Costituisce onere dell'Appaltatore valutare l'entità degli interventi ordinati dalla D.L. e mettere a disposizione mezzi, maestranze e attrezzature adeguate alla loro esecuzione contemporanea.

Tutte le squadre di lavoro dovranno essere attrezzate con:

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

Le squadre di lavoro sono tenute a disporre del materiale di uso comune sul proprio mezzo di trasporto e/o nel magazzino dell'Appaltatore. La Stazione Appaltante non ha luoghi da assegnare all'Appaltatore per creare magazzino materiali. Sarà onere dell'Appaltatore istituire un deposito/magazzino in prossimità delle sedi dell'Ateneo al fine di consentire la migliore esecuzione dei lavori.

L'Appaltatore, o in sua rappresentanza il Direttore Tecnico, prima della consegna dei lavori, deve provvedere a comunicare alla Direzione Lavori e al RSPP dell'Università l'elenco degli operatori che prevede di utilizzare, comprensivo di nome e cognome dei componenti di ciascuna squadra (VEDI Allegato n. 1). Tale comunicazione dovrà essere aggiornata ad ogni variazione del personale impiegato e dovrà essere prodotta anche per le squadre degli eventuali subappaltatori. La comunicazione dovrà essere accompagnata da copia dichiarata conforme all'originale dei libri di impresa (libri matricola). Il personale dovrà essere **riconoscibile, munito di divisa e tesserino di riconoscimento**.

Il personale dovrà essere in possesso dei requisiti minimi necessari ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e all'occorrenza potrà essere coadiuvato da uno o più aiutanti a seconda delle attività che devono essere eseguite. Il personale e gli eventuali assistenti dovranno essere dotati di automezzi per l'esecuzione dei sopralluoghi e per il raggiungimento delle aree di lavoro. L'eventuale sostituzione del personale dovrà essere tempestivamente comunicata all'Università nelle persone del Direttore Lavori (DL) e del Responsabile Unico del Procedimento (RUP).

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



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PAVIA

Area Tecnica Informatica e Sicurezza

Servizio Gestione Facility e Utilities - Accordo Quadro Lavori edili

DISPOSIZIONI GENERALI PER IL PERSONALE ADIBITO ALLE PRESTAZIONI

Il personale della Società Appaltatrice dovrà essere sempre munito di tesserini di riconoscimento e distintivo.

La comunicazione dei rispettivi nominativi dovrà avvenire al momento della consegna; ogni variazione della squadra, così come sopra composta, dovrà avvenire entro il venerdì antecedente alla settimana successiva, a mezzo dell'apposito modulo previsto nel sistema informativo e comunque prima di qualsiasi variazione per qualunque motivo.

Le maestranze dell'Appaltatore dovranno operare con attrezzature e mezzi propri, nei luoghi e nei tempi autorizzati nel rispetto del personale e del patrimonio della Università.

L'Appaltatore dovrà curare la preparazione delle proprie maestranze mediante corsi periodici di formazione specialistici per l'espletamento del servizio.

L'Appaltatore si impegna a sostituire le figure che dovessero, per ogni motivo, risultare temporaneamente assenti per motivi diversi (es. malattia, ferie, congedo, ecc.) al fine di assicurare costantemente il numero minimo richiesto.

Il numero di tecnici/operai richiesto nel presente capitolato è riferito al numero degli immobili/superfici indicati nel presente CS ed allegati. Nel caso di variazione del numero di edifici e/o superfici suddetti, anche il numero di tecnici/operai richiesti potrà subire variazioni.

Con riferimento alla quantificazione del numero delle ore, del numero delle maestranze e della tipologia delle maestranze e del loro presunto orario di lavoro, va precisato che queste sono state **comutate in base a calcoli analitici e alla pregressa esperienza contrattuale**; nel caso in cui si presentassero circostanze per cui si renda necessario variare in più la composizione e le prestazioni delle maestranze in termini di ore, numeri, di qualifiche o di professionalità, al fine di garantire che le attività si svolgano nell'interesse dell'Ateneo, al fine di assicurare il servizio richiesto con solerzia e tempestività, ciò dovrà essere fatto dall'Appaltatore e sarà remunerato secondo gli accordi contrattuali.

6. RECAPITI DELL'APPALTATORE

L'Aggiudicatario deve eleggere domicilio nel comune di Pavia o provincia o comunque entro un raggio di 40 Km dal centro storico di Pavia (riferimento Corso Strada Nuova 65); a tale domicilio si intendono ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto.

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

Telefono cellulare

Il personale preposto ai lavori dovrà essere reperibile e contattabile.

Telefono fisso

Deve essere garantita la ricezione di chiamate ad un numero telefonico fisso tutti i giorni feriali, dal lunedì al venerdì, dalle ore 8:30 alle ore 12:30 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

Posta elettronica e PEC

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



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PAVIA

Area Tecnica Informatica e Sicurezza

Servizio Gestione Facility e Utilities - Accordo Quadro Lavori edili

7. ESECUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO E DEGLI APPALTI SPECIFICI

Procedura per l'Aggiudicazione degli appalti specifici

Il presente AQ sarà assegnato ad un singolo operatore economico.

Per le attività di **manutenzione ordinaria**, non precisamente identificabili a priori né preventivabili:

- a) l'Amministrazione stipulerà tramite proprio rappresentante incaricato (es. RUP, DL,), un **contratto specifico - Ordine** da € 60.000,00= secondo le condizioni economiche di gara.
- b) Nell'ambito di questo contratto le attività di manutenzione ordinaria verranno liquidate a consuntivo.
- c) Esaurito l'importo del primo Ordine l'Ateneo emetterà un successivo Ordine.

Qualora l'Amministrazione a suo insindacabile giudizio non procedesse a disporre lavori di manutenzione ordinaria, nulla potrà pretendere l'Appaltatore relativamente al residuo dell'Ordine emesso.

Relativamente alle attività di **manutenzione straordinaria o comunque preventivabili**:

- a) l'Amministrazione procederà a definizione dell'oggetto del singolo appalto (indicazione della tipologia del lavoro manutentivo da eseguire, opere e servizi accessori ad esse connessi da fornire) in ragione di quanto stabilito nell'Accordo Quadro;
- b) Successivamente, l'Amministrazione provvederà alla richiesta d'offerta relativa all'intervento da eseguire che dovrà rispettare i termini e le condizioni previste nell'Accordo Quadro;
- c) Con la ricezione dell'offerta, a seguito della valutazione della stessa, l'Amministrazione procederà ad aggiudicarne l'appalto specifico mediante **la stipula del relativo contratto - Ordine** in favore dell'Operatore Economico che si è aggiudicato l'Accordo Quadro.

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

Modalità di Ordinazione dei lavori

Gli interventi di manutenzione straordinaria o preventivabili, oggetto di singoli appalti specifici, saranno ordinati tramite la stipula di specifici contratti d'appalto (od ordini) regolati dagli stessi patti e condizioni definiti nell'Accordo Quadro stipulato con l'Aggiudicatario dello stesso.

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

La richiesta di intervento sarà compilata e spedita dalla DL all'Aggiudicatario tramite email, PEC o anche sistema applicativo ove presente. All'interno della richiesta vi saranno indicati una serie di dati minimi (riportati nel seguito), necessari all'operatore economico per individuare l'intervento o gli interventi da realizzare e stilare la relativa offerta:

- 1) Dati minimi contenuti nella richiesta di intervento:
 - codice o numero di riconoscimento della richiesta (numero progressivo- codice dell'intervento);



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PAVIA

Area Tecnica Informatica e Sicurezza

Servizio Gestione Facility e Utilities - Accordo Quadro Lavori edili

- la data della richiesta di intervento;
- la tipologia dell'intervento da effettuare;
- descrizione del guasto;
- l'oggetto (es. elemento architettonico / strutturale) su cui effettuare l'intervento;
- il riferimento alla localizzazione fisica (es. cod. edificio, piano, locale);
- il riferimento dell'utenza (Nome. Cognome. Telefono) da cui è partita la richiesta;
- tempo utile di esecuzione, tenendo conto della tipologia ed entità del singolo intervento da svolgere (di pronto intervento, urgente, programmabile, etc.);
- eventuali riferimenti ad allegati (lay-out, planimetrie costruttive, relazione, etc.);

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

Nel caso di interventi in somma urgenza ed urgenti, o di lavori di minimo ripristino con carattere di ripetitività, l'attività verrà regolarizzata a consuntivo mediante il contratto specifico e non vi sarà pertanto la fase di richiesta d'offerta.

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

- la data di stipula del contratto;
- la descrizione sommaria delle opere contrattualizzate con i riferimenti (numero) alla/e richiesta/e ed all'offerta (da allegare al contratto) che hanno generato il contratto medesimo;
- il dettaglio delle voci di costo delle lavorazioni;
- l'importo contrattualizzato;
- la tipologia dell'intervento o degli interventi da realizzare e pertanto anche i tempi necessari per l'esecuzione;
- le firme dei rappresentanti dell'Impresa Aggiudicataria e dell'Amministrazione.

All'Aggiudicatario potranno essere richieste **opere di pronto intervento** oppure interventi a breve termine le cui tempistiche e modalità sono state già descritte all'interno del presente capitolato.

Si ribadisce nuovamente che per gli interventi di somma urgenza od urgenti, la DL provvederà a Sua discrezione (valutata la disponibilità economica) a far eseguire prima l'opera, eliminando lo stato di pericolo e/o di urgenza, e successivamente, regolarizzarla a consuntivo tramite l'emissione del relativo ordinativo/contratto specifico ricadente nel medesimo Accordo Quadro.

L'ordine inoltre, sarà utilizzato per l'applicazione di eventuali penali dovute a ritardi rispetto ai tempi stabiliti dalla tipologia dell'intervento, calcolati sulla base dell'orario di invio dei fax di richiesta e/o di inizio e fine dell'intervento.

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



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PAVIA

Area Tecnica Informatica e Sicurezza

Servizio Gestione Facility e Utilities - Accordo Quadro Lavori edili

In merito alla consuntivazione, l'Aggiudicatario dovrà comunicare alla DL, eventualmente anche attraverso un sistema informativo, i seguenti dati aggiuntivi:

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

Disposizione interventi

La ditta, qualora si manifestassero esigenze impreviste e/o imprevedibili legate all'attività istituzionale dell'Ateneo, deve essere disponibile ad eseguire i lavori previsti dall'appalto e intervenire entro due giorni lavorativi dalla richiesta della Stazione Appaltante.

La ditta deve essere disponibile ad effettuare un sopralluogo preventivo ed eseguire una stima degli interventi richiesti al fine di consentire una miglior pianificazione degli interventi da parte dell'Area Tecnica Informatica. La predisposizione di preventivi non comporterà alcun onere per la Stazione Appaltante.

Una volta approvati gli interventi, le disposizioni relative agli interventi da effettuare verranno impartite dall'Area Tecnica Informatica tramite e-mail o PEC con la segnalazione dell'utenza.

La ditta dovrà rilasciare, a fine intervento, relativo documento sul quale risulti:

- l'edificio;
- identificazione locale di intervento e/o persona di riferimento;
- il tipo di lavoro;
- il tempo di intervento;
- i materiali impiegati;
- le quantità.

Tale documento dovrà essere consegnato dalla ditta o dal tecnico che ha ordinato l'intervento a fine lavori all'Area Tecnica Informatica, nella persona del Direttore dei Lavori.

Le misurazioni delle quantità effettive impiegate verranno effettuate in contraddittorio.

Oggetto degli appalti specifici

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

- Tutti i lavori di manutenzione a guasto o correttiva, i lavori di manutenzione migliorativa e i lavori di manutenzione straordinaria.
- Opere di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture delle costruzioni e quelle necessarie a mantenerle in efficienza senza modificarne le caratteristiche dimensionali e/o comunque in generale opere di manutenzione ordinaria classificabili nella categoria **OG1** o **OG2** da eseguirsi presso gli edifici in uso all'Università degli Studi di Pavia (di cui all'allegato F "Elenco Edifici Universitari") che risultano necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli edifici e le strutture dell'Università di Pavia.

Per "integrazione delle dotazioni esistenti" si intende compreso l'ammodernamento delle finiture, delle opere murarie ed edilizie, l'aggiunta di componenti e soluzioni tecniche volte anche a



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PAVIA

Area Tecnica Informatica e Sicurezza

Servizio Gestione Facility e Utilities - Accordo Quadro Lavori edili

migliorare gli edifici dal punto di vista del risparmio energetico, a conferirne nuove funzioni e a conseguire l'adeguamento normativo oltre alla soddisfazione di esigenze legate all'attività didattica mentre non è compresa la realizzazione di nuove costruzioni e strutture di elevata complessità precedentemente non presenti.

Sono da intendersi ricompresi i potenziamenti, le modifiche e le aggiunte alle componenti edilizie che si rendessero necessarie per motivazioni di sicurezza o di esigenze di Ateneo nonché i rifacimenti di porzioni di finiture (intonaci, stucchi, tratti fognari) ammalorati, pericolanti, che necessitano di manutenzione non più funzionanti o adeguati secondo le normative vigenti.

In considerazione delle esigenze istituzionali legate agli interventi ripetitivi e di limitata entità che afferiscono l'ambito dei lavori di manutenzione edile, verrà definito un contratto specifico per le sole attività di piccola manutenzione ordinaria ripetitiva a spot e di limitata entità un ordinativo di un importo presunto di **€ 60.000,00=**. (al netto dell'IVA). Tale importo è stato determinato in base allo storico dei costi di piccola manutenzione e verrà liquidato a consuntivo in base agli interventi eseguiti secondo le condizioni contrattuali definite nell'ambito dell'accordo. Nel caso in cui tale importo si rivelasse insufficiente ai fabbisogni di piccola manutenzione ordinaria di Ateneo potranno, a discrezione del DL essere stipulati altri contratti con le medesime modalità.

Sicurezza nell'esecuzione degli appalti specifici

In ottemperanza a quanto disposto dal D.Lgs 81/08 e ss. mm. ii., a seguito dell'Aggiudicazione dell'Accordo Quadro, prima della stipula dei singoli appalti specifici, l'Aggiudicatario dovrà prendere contatti con il Responsabile della Sicurezza e/o Coordinatore della Sicurezza – della Amministrazione, per verificare quanto contenuto nel DUVRI (allegato alla documentazione di gara) e quindi essere informato sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui è destinato ad operare e sulle misure di prevenzione ed emergenza adottate dall'Amministrazione.

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

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

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



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PAVIA

Area Tecnica Informatica e Sicurezza

Servizio Gestione Facility e Utilities - Accordo Quadro Lavori edili

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

L'Aggiudicatario infatti ha l'obbligo di redigere e **di consegnare all'Amministrazione, entro trenta giorni dall'aggiudicazione dell'Accordo Quadro un piano operativo di sicurezza** (redatto in conformità all'allegato XV del Decreto n. 81 del 2008 e ss.mm.ii., nonché alla migliore letteratura tecnica in materia) per quanto attiene alle scelte autonome dell'aggiudicatario e le relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori che potenzialmente saranno oggetto dei contratti specifici e da considerarsi come piano complementare di dettaglio al piano di sicurezza e di coordinamento stilato in fase di progettazione.

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

Le gravi violazioni dei piani di sicurezza da parte dell'Aggiudicatario sono causa di risoluzione del contratto, sulla base di quanto stabilito dall'art.108 del D.Lgs. n.50/2016. La vigilanza sull'osservanza dei piani di sicurezza è affidata al direttore dei lavori e al coordinatore della sicurezza. L'Aggiudicatario può, inoltre, prima dell'inizio dei lavori o anche in corso d'opera, presentare al responsabile della Sicurezza o Coordinatore della Sicurezza (quando nominato) proposte di modificazioni o integrazioni al piano operativo di sicurezza e coordinamento. L'Aggiudicatario si impegna, altresì, ad adeguare il piano alle prescrizioni imposte dalla direzione lavori, qualora questa rilevi e contesti, in ogni momento dell'esecuzione dei lavori, insufficienze di qualunque genere del piano, senza che ciò comporti ulteriori oneri per l'Amministrazione.

8. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

L'Amministrazione si riserva, ai sensi dell'art. 11 del R.D. 1923 n. 2440, la possibilità di affidare alla Ditta eventuali interventi di manutenzione straordinaria e/o migliorativa che ritenesse di attuare nel corso del periodo di esecuzione del contratto sugli edifici oggetto di contratto.

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

Nel caso in cui le opere o lavori non siano rilevabili dal prezziario OO.PP. di Pavia anno 2017 dovranno essere consultati i seguenti prezziari nell'ordine indicato:

- Prezziario del Comune di Milano Edizione 2017, alla voce opere compiute e/o materiali.

Nell'ulteriore eventualità in cui non sia possibile utilizzare nessuno dei prezziari sopra citati si formulerà il nuovo prezzo secondo la disciplina riportata nell'Articolo 11.



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PAVIA

Area Tecnica Informatica e Sicurezza

Servizio Gestione Facility e Utilities - Accordo Quadro Lavori edili

9. INFORMATIZZAZIONE DEL PROCESSO MANUTENTIVO

Tra le attività richieste all'Aggiudicatario all'interno dell'Accordo Quadro secondo i termini e le condizioni stabilite dal medesimo Accordo, vi sarà quella dell'informatizzazione del processo manutentivo ove per informatizzazione si intende che l'Aggiudicatario gestirà le richieste di manutenzione mediante il **software applicativo ArchiBus** già in uso presso l'Amministrazione. La scelta di adottare il sistema informatico servirà a migliorare e gestire il processo manutentivo dalla fase di richiesta dell'intervento (richiesta d'offerta – stipula contratto specifico) sino alla fase di reportistica ed analisi dell'opera eseguita, conseguendo gli scopi di gestione, presa in carico intervento, consultazione, programmazione, rendicontazione, reportistica, chiusura esecuzione degli interventi e monitoraggio degli interventi manutentivi. Tale monitoraggio continuo permetterà di conseguire l'analisi economica aggiornata degli interventi eseguiti e la visibilità sull'ammontare rimanente in base al numero ed all'importo dei contratti specifici stipulati nel medesimo accordo sino al momento dell'interrogazione.

L'Aggiudicatario riceverà una richiesta informatica con l'indicazione degli interventi da eseguire, catalogati con una numerazione specifica indicante l'edificio e/o la stanza in cui effettuare l'intervento e il nominativo del richiedente nonché il nominativo del tecnico dell'Area Tecnica Informatica e Sicurezza che seguirà l'intervento.

L'aggiornamento dovrà tener conto pertanto dell'attuale sistema (software) gestionale in uso in Ateneo ed avrà quindi come obiettivo l'aggiornamento del data base degli interventi (divisi per contratto) che consentirà la gestione dell'intero flusso di richieste manutentive, dalla creazione delle stesse sino alla loro effettiva consuntivazione, al fine di ottenere, quasi in tempo reale, l'analisi tecnico-economica dei singoli interventi eseguiti.

10. PREZZI CONTRATTUALI

Per quanto riguarda le voci non in elenco riferite a mano d'opera, noli, materiali a piè d'opera, nonché le voci riferite a lavori valutabili a misura, si fa riferimento al Prezzario delle Opere Pubbliche della provincia di Pavia - anno 2017, sulle quali verrà applicata l'offerta contrattuale, riferita al capitolo specifico oggetto del presente appalto. Si precisa che verrà applicato al prezzo dei noleggi lo sconto contrattuale offerto dall'Appaltatore relativamente ai materiali.

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

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

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



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PAVIA

Area Tecnica Informatica e Sicurezza

Servizio Gestione Facility e Utilities - Accordo Quadro Lavori edili

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

11. NUOVI PREZZI

Nel caso in cui le opere o lavori non siano rilevabili dal prezzario OO.PP. di Pavia dovranno essere consultati i seguenti prezziari nell'ordine indicato:

- Prezzario del Comune di Milano, Edizione 2017, alla voce opere compiute e/o materiali;
- Prezzario DEI edile gennaio 2017.

Nell'ulteriore eventualità in cui non sia possibile utilizzare nessuno dei prezziari sopra citati si formulerà il nuovo prezzo secondo lo specifico **allegato C – Schema Nuovo prezzo**, allegato al presente documento di cui costituisce parte integrante.

In detti prezzi si intende già compreso e compensato ogni e qualsiasi onere o maggiorazione di cui alle note “Avvertenze generali” dei prezziari. Tali prezzi dovranno essere approvati dal Responsabile del Procedimento. Tutti i prezzi sono soggetti al ribasso d'asta.

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

12. REVISIONE DEI PREZZI

In materia di revisione dei prezzi trovano applicazione le disposizioni di cui all'art.106, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n.50/2016.

13. OBBLIGHI DELLA DITTA

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

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

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

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

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

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



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PAVIA

Area Tecnica Informatica e Sicurezza

Servizio Gestione Facility e Utilities - Accordo Quadro Lavori edili

La redazione dei preventivi non comporterà alcun onere per la stazione appaltante.

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

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

La ditta si impegna a produrre una contabilizzazione preliminare dei lavori, in contraddittorio con il Direttore dei lavori o con gli assistenti tecnici dallo stesso delegati, a cui segua nota spese **entro il giorno 15 del mese successivo a quello cui viene riferita la contabilità** (vedi Allegato n. 4).

La ditta ha l'obbligo di eseguire i lavori nel rispetto dei canoni dettati dalla regola dell'arte e in conformità della legislazione vigente. La ditta dovrà altresì garantire l'esecuzione degli interventi secondo le prescrizioni e le garanzie normate da codice civile.

14. VIZI E DIFFORMITÀ DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI RELATIVI AGLI APPALTI SPECIFICI

All'ultimazione delle lavorazioni oggetto di ciascun contratto specifico la Direzione dei Lavori procederà all'accertamento sommario della regolarità delle opere eseguite tramite un verbale. In sede di accertamento sommario saranno pertanto rilevati e verbalizzati dalla D.L. eventuali vizi e difformità di costruzione che l'Aggiudicatario è tenuto ad eliminare a sue spese nel termine fissato e con le modalità prescritte dal direttore dei lavori, fatto salvo il risarcimento del danno all'Amministrazione.

In caso di ritardo nel ripristino, si applica la penale per i ritardi prevista all'interno del presente Capitolato Speciale, in proporzione all'importo della parte di lavori che direttamente e indirettamente traggono pregiudizio dal mancato ripristino e comunque all'importo non inferiore a quello dei lavori di ripristino.

15. PENALI

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

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

- ritardo nell'esecuzione dei lavori di manutenzione posti a carico della ditta, se non dovuto a causa di forza maggiore o dell'Amministrazione;
- trascurato rispetto dei luoghi oggetto di intervento;
- qualsiasi altra inadempienza che comunque pregiudichi la regolare funzionalità dei servizi e la buona conservazione ed efficienza degli impianti o comunque arrechi pregiudizio al normale svolgimento dell'attività universitaria.



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PAVIA

Area Tecnica Informatica e Sicurezza

Servizio Gestione Facility e Utilities - Accordo Quadro Lavori edili

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

In caso di ritardo nell'esecuzione dell'intervento programmato in regime di manutenzione ordinaria oltre alle 48 ore verrà applicata una penale pari a € 150,00 per singolo intervento.

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

Nel caso in cui la ditta non esegua le disposizioni impartite dalla Stazione Appaltante in maniera reiterata, a seguito di conferma formale dei lavori mediante PEC e di n. 1 sollecito con termine perentorio di 5 gg lavorativi, la Stazione Appaltante si riserva di provvedere direttamente all'esecuzione degli interventi decurtando i corrispondenti importi dagli importi della manutenzione.

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

16. CONTABILITA' DEI LAVORI

La Rendicontazione degli interventi eseguiti all'interno di ciascun appalto stipulato all'interno dell'Accordo Quadro: l'Aggiudicatario dovrà presentare un rapporto di lavoro o consuntivo con relativo bilancio per ogni singolo intervento indicante il numero di richiesta/contratto specifico in cui l'intervento ricade, la descrizione dell'intervento, l'ubicazione delle prestazioni eseguite ed i singoli importi divisi rispettivamente per lavori a misura, per opere in economia (se preventivamente autorizzate dalla D.L. e nei limiti consentiti) e per provviste e/o materiali eventualmente occorsi e non previsti in tariffa, lavori a corpo e ad opera compiuta. Ogni rendicontazione dovrà permettere di individuare l'Edificio, il Piano, la Struttura dell'Amministrazione e la tipologia del guasto in merito al quale l'intervento è stato eseguito al fine di poter utilizzare tale reportistica per eventuali indagini statistiche. La rendicontazione dovrà essere redatta su supporto informatico in formato condivisibile con la Stazione Appaltante.

Infine, tali rendicontazioni, se richiesto dalla D.L., dovranno essere corredate da una relazione tecnica a firma del Direttore Tecnico dell'Aggiudicatario e descrittiva dei lavori eseguiti (con eventuali allegati: disegno costruttivo, foto, etc.). Tali rapporti dovranno essere sottoscritti dall'Aggiudicatario e vistati dalla Direzione Lavori dell'Amministrazione.

In caso in cui la rendicontazione dei lavori fosse insufficiente a detta della Direzione dei Lavori a rappresentare efficacemente le lavorazioni effettuate ci si riserva di non riconoscere le attività.

La ditta si impegna a redigere dei preventivi per i lavori che saranno richiesti dalla SA in base alle condizioni economiche definite nell'accordo quadro. La SA, una volta valutato il preventivo, emetterà un ordinativo in attuazione dell'accordo quadro. I lavori saranno quantificati a misura o a corpo a seconda della tipologia e saranno liquidati applicando i prezzi contrattuali. La redazione dei preventivi non comporterà alcun onere per la stazione appaltante.

Non verranno riconosciuti oneri per la redazione dei preventivi né di trasferta ma verranno riconosciute solo le ore effettivamente lavorate.

La Stazione Appaltante valuterà i preventivi ed eseguirà i corrispondenti ordinativi in base alle esigenze.

La contabilizzazione dei lavori avverrà anche sulla base delle rilevazioni eseguite in contraddittorio tra la Direzione Lavori (ovvero i Referenti di Struttura) e il Direttore Tecnico ai sensi dell'art. 185 del DPR 207/2010. L'Appaltatore provvederà ad inviare tramite e-mail o fax alla Direzione



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PAVIA

Area Tecnica Informatica e Sicurezza

Servizio Gestione Facility e Utilities - Accordo Quadro Lavori edili

Lavori/ai Referenti di struttura, settimanalmente, nel giorno che sarà concordato con la Direzione Lavori ovvero con i Referenti, la contabilità degli interventi chiusi nella settimana immediatamente precedente, sotto forma di file Excel o altro idoneo supporto informatico.

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

La verifica della contabilità potrà avvenire anche sulla base di sopralluoghi congiunti. Gli ordini contabilizzati, una volta sottoscritti dalle parti, sono immutabili. Per l'attività di manutenzione che sia svolta nelle giornate festive, all'Appaltatore sarà riconosciuto un costo della manodopera incrementato del 50 % rispetto all'offerta di gara.

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

17. LAVORI IN ECONOMIA

Nel caso in cui le lavorazioni di un intervento o di parte di un intervento non siano riconducibili ad alcuna voce di prezzo dell'elenco prezzi contrattuale e non sia possibile stabilire nuove voci di prezzo, le stesse saranno pagate "in economia", ai sensi dell'art. 179 del D.P.R. 207/2010. Per la quantificazione economica di un intervento svolto in economia, si procederà riconoscendo il costo orario contrattuale della manodopera per il tempo di intervento documentato dall'Appaltatore. A questo importo sarà aggiunto il costo del materiale (costo unitario ribassato, rilevato dall'elenco prezzi contrattuale - parte "forniture"), moltiplicato per la quantità. Gli interventi ovvero le parti di intervento da eseguire in economia devono sempre preventivamente essere autorizzate dalla Direzione Lavori (ovvero dal Referente di struttura), previa valutazione del caso specifico.

L'Appaltatore, entro il giorno lavorativo immediatamente successivo alla conclusione di un intervento eseguito in economia o di una parte di intervento eseguita in economia, (quindi anche nel caso in cui l'intervento complessivo, nell'ambito del quale sono state svolte lavorazioni in economia, sia ancora in corso) dovrà presentare alla Direzione Lavori/al Referente un rapporto di intervento o bolla di esecuzione controfirmata dal personale dell'edificio dove è stato eseguito l'intervento, nel quale sia descritto il lavoro eseguito, con riferimento al numero di ordine di intervento e siano quantificati i materiali impiegati e le ore di lavoro svolte. Il rapporto di intervento potrà essere trasmesso via fax o posta elettronica o consegnato a mano; l'accettazione in contabilità delle ore di lavoro in economia dichiarate sarà verificata in contraddittorio. La trasmissione tempestiva e giornaliera delle bolle di esecuzione è condizione indispensabile per la liquidazione dei lavori eseguiti. I lavori non rendicontati, non saranno remunerati.

18. PAGAMENTI

L'Amministrazione disporrà il pagamento delle somme dovute all'Appaltatore attraverso il pagamento delle fatture emesse a seguito dell'esecuzione dei lavori disposti con gli ordinativi.

I pagamenti verranno effettuati solo per gli interventi interamente e correttamente eseguiti e per i quali l'Appaltatore abbia consegnato la documentazione di rendicontazione.

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



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PAVIA

Area Tecnica Informatica e Sicurezza

Servizio Gestione Facility e Utilities - Accordo Quadro Lavori edili

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

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

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

I lavori verranno pagati al **raggiungimento di almeno € 20.000,00 al netto dello sconto effettuato** con fatturazioni in base ai lavori eseguiti. I prezzi dei materiali e delle lavorazioni saranno calcolati in base alle offerte a prezzi unitari riportate nel modulo di offerta economica.

19. CAUZIONE DEFINITIVA

Ai fini dell'esecuzione dell'Accordo Quadro e dei singoli Contratti attuativi, l'aggiudicatario deve prestare una garanzia fideiussoria pari al 10 % (dieci per cento) del valore massimo dell'Accordo Quadro, in favore dell'Amministrazione, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016, costituita secondo le modalità ivi indicate.

20. RESPONSABILITÀ APPALTATORE E ASSICURAZIONI

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

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

La responsabilità sopra indicata ed ogni altra forma di responsabilità civile nei confronti di terzi e del personale tutto dell'Università, derivante dalla gestione del servizio, saranno coperte da polizza assicurativa, per un massimale "unico" non inferiore a € 2.500.000,00 per sinistro e per persona, che l'Appaltatore dovrà stipulare, con oneri a proprio carico, per la copertura di responsabilità civile verso terzi per danni a persone e cose, comprensiva anche:

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



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PAVIA

Area Tecnica Informatica e Sicurezza

Servizio Gestione Facility e Utilities - Accordo Quadro Lavori edili

- dei danni alle cose sulle quali si eseguono le attività;
- dei danni ai locali nei quali si eseguono le attività;
- dei danni da interruzioni o sospensioni di attività a seguito di sinistro garantito in polizza,;
- dei danni a cose da incendio di beni dell'Appaltatore.

La suddetta polizza deve comprendere anche la garanzia di Responsabilità civile verso i prestatori d'opera (RCO) per un massimale minimo di € 2.500.000,00 per sinistro e di € 2.500.000,00 per persona. Detta polizza dovrà essere stipulata e consegnata in copia all'Università entro la data di avvio del servizio.

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

21. RISOLUZIONE

In materia di risoluzione del contratto trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 108 del D. Lgs. 50/2016.

22. FORO COMPETENTE

Per la risoluzione delle controversie derivante dall'applicazione del presente accordo quadro è competente il Foro di Pavia.

23. RINVIO

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

Elenco degli allegati:

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

Allegato B: Capitolato Tecnico

Allegato C: Nuovo prezzo

Allegato D: Documento Unico di Valutazione Rischi da Interferenza - DUVRI

Allegato E: Computo metrico estimativo