

AREA GESTIONE EDILIZIA



**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

SERVIZIO DI MANUTENZIONE E  
PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE  
ATTREZZATURE ANTINCENDIO  
DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E  
DELLE SEDI ESTERNE

*SCHEMA DI ACCORDO QUADRO  
E CAPITOLATO SPECIALE  
PRESTAZIONALE*

*Rev. 05: dicembre 2020*

**SAPIENZA UNIVERSITÀ DI ROMA**

**AREA GESTIONE EDILIZIA**

**Piazzale Aldo Moro, 5 – 00185 Roma**

**SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE  
ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTÀ UNIVERSITARIA E DELLE  
SEDI ESTERNE**

**SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO  
SPECIALE PRESTAZIONALE**

**CIG: 90113934C0; CUP: B86G21053500001**

Il progettista  
Ing. Silvia Vescovi

Il R.U.P.  
Ing. Silvia Vescovi



## INDICE

TITOLO PRIMO OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO .....	6
PREMESSA .....	6
Art. 1 – OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO .....	6
Art. 2 – DURATA DELL'ACCORDO QUADRO.....	10
Art. 3 – AMMONTARE DELL 'ACCORDO QUADRO.....	11
Art. 4 - MODALITÀ DI CONTABILIZZAZIONE DEL SERVIZIO E DEI LAVORI.....	13
Art. 5 – CLASSIFICAZIONE DELLE IMPRESE .....	13
TITOLO SECONDO DISCIPLINA CONTRATTUALE .....	15
Art. 6 - OSSERVANZA DI LEGGI, NORMATIVE E REGOLAMENTI .....	15
Art. 7 – INTERPRETAZIONE DELL'ACCORDO QUADRO E DEL CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE .....	15
Art. 8 - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DELL'ACCORDO QUADRO.....	15
Art. 9 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'ACCORDO QUADRO .....	16
Art. 10 - CLAUSOLA SOCIALE E ADEMPIMENTI CONNESSI .....	16
Art. 11 – DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E DIRETTORE DEI LAVORI.....	17
Art. 12 - RAPPRESENTANTE DELL'AGGIUDICATARIO, DOMICILIO, DIRETTORE TECNICO DI CANTIERE .....	17
Art. 13 - NORME GENERALI SUI MATERIALI, I COMPONENTI, I SISTEMI E L'ESECUZIONE.....	18
Art. 14 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	18
TITOLO TERZO ESECUZIONE DEI SINGOLI APPALTI.....	18
ART. 15 – CONSEGNA ED INIZIO DELLE PRESTAZIONI .....	18
Art. 16 - SOSPENSIONI E PROROGHE.....	19
Art. 17 - INDEROGABILITÀ DEI TERMINI DI ESECUZIONE .....	19
Art. 18 - PENALI .....	19
ART. 19 - RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO E DEI CONTRATTI SPECIFICI .....	21
Art. 20 – PROGRAMMA ESECUTIVO DELLE ATTIVITÀ PREVISTE NEL SINGOLO CONTRATTO.....	23
TITOLO QUARTO DISCIPLINA ECONOMICA.....	24
Art. 21 - ANTICIPAZIONE.....	24



Art. 22 - PAGAMENTI.....	24
Art. 23 - PREZZI .....	26
Art. 24 - REVISIONE PREZZI.....	27
Art. 25 - CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI .....	27
TITOLO QUINTO CRITERI CONTABILI PER LA LIQUIDAZIONE DEI LAVORI.....	28
Art. 26 - VALUTAZIONE DEI LAVORI A MISURA .....	28
Art. 27 - VALUTAZIONE DEI LAVORI IN ECONOMIA.....	28
TITOLO SESTO CAUZIONI E GARANZIE .....	29
Art. 28 - CAUZIONE DEFINITIVA.....	29
Art. 29 - OBBLIGHI ASSICURATIVI A CARICO DELL'OPERATORE ECONOMICO .....	29
TITOLO SETTIMO DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE.....	31
Art. 30 - RESPONSABILITÀ TECNICHE DI RISULTATO E GARANZIA SUGLI IMPIANTI MANUTENUTI.....	31
Art. 31 - VARIAZIONE DEI LAVORI.....	32
TITOLO OTTAVO DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA.....	32
Art. 32 - NORME DI SICUREZZA GENERALI .....	32
Art. 33 - SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO .....	33
Art. 34 - PIANI DI SICUREZZA .....	33
Art. 35 - OSSERVANZA E ATTUAZIONE DEI PIANI DI SICUREZZA .....	33
TITOLO NONO DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO.....	33
Art. 36 - SUBAPPALTO .....	33
TITOLO DECIMO CONTROVERSIE, MANODOPERA, ESECUZIONE D'UFFICIO.....	34
Art. 37 - CONTROVERSIE.....	34
Art. 38 - CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI SULLA MANODOPERA .....	34
TITOLO UNDICESIMO DISPOSIZIONI PER L'ULTIMAZIONE .....	35
Art. 39 - ULTIMAZIONE DELLE ATTIVITÀ E GRATUITA MANUTENZIONE .....	35
Art. 40 - ACCERTAMENTO DELLA REGOLARE ESECUZIONE .....	35
Art. 41 - VERIFICHE E PROVE IN CORSO D'OPERA .....	35
Art. 42 - PRESA IN CONSEGNA.....	36
Art. 43 - CERTIFICAZIONI E DICHIARAZIONI DI CONFORMITÀ.....	36
TITOLO DODICESIMO NORME FINALI.....	36
Art. 44 - QUALITÀ E ACCETTAZIONE DEI MATERIALI IN GENERE.....	36



Art. 45 - ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO .....	37
Art. 46 - ONERI PARTICOLARI .....	38
Art. 47 - CUSTODIA DELL'AREA DI LAVORO .....	39
Art. 48 - CARTELLO DI CANTIERE .....	39
Art. 49 - SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE.....	39
<b>CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE .....</b>	<b>40</b>
Art. 1 - GENERALITÀ.....	40
Art. 2 - DIREZIONE DEI LAVORI E RESPONSABILITÀ DEL CANTIERE .....	42
Art. 3 – PROCEDURA DI GESTIONE DELLE PRESTAZIONI .....	43
Art. 4 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER MODIFICA, ADEGUAMENTO E MIGLIORAMENTO.....	44
Art. 5 - CONTROLLI PERIODICI, ISPEZIONI E MANUTENZIONI PREVENTIVE E PREDITTIVE .....	45
Art. 6 - MODALITÀ OPERATIVE DELLA MANUTENZIONE, CONTROLLI PERIODICI E PROVE .....	45
Art. 7 - REGISTRO DEI CONTROLLI DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO .....	46
Art. 8 - PRONTO INTERVENTO .....	47
Art. 9 - SISTEMA INFORMATIVO .....	47
Art. 10 - SOTTRAZIONE E DANNI MATERIALI.....	48
Art. 11 - ORGANIZZAZIONE DELL'AREA DI SVOLGIMENTO DELLE PRESTAZIONI.....	48
Art. 12 - PERSONALE ADDETTO ALLA MANUTENZIONE .....	49
Art. 13 - ATTREZZATURE DI LAVORO .....	49
Art. 14 - DISEGNI E MANUALI .....	49
Art. 15 - IMPIANTI PROVVISORI.....	50
Art. 16 - SMANTELLAMENTI .....	50
Art. 17 - SMALTIMENTO DEI RIFIUTI GENERATI DALLA MANUTENZIONE.....	50
Art. 18 - MATERIALI IN GENERE.....	51
Art. 19 - REQUISITI DEI MATERIALI.....	51
Art. 20 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI E RELATIVA COMPONENTISTICA.....	52
Art. 21 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO .....	52
Art. 22 - NOLI .....	57
Art. 23 - TRASPORTI.....	57

AREA GESTIONE EDILIZIA



**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

SERVIZIO DI MANUTENZIONE E  
PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE  
ATTREZZATURE ANTINCENDIO  
DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E  
DELLE SEDI ESTERNE

**SCHEMA DI ACCORDO QUADRO  
E CAPITOLATO SPECIALE  
PRESTAZIONALE**

*Rev. 05: dicembre 2020*

Art. 24 - CAMPIONATURA DEI MATERIALI.....	58
ALLEGATO A - ELENCO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO.....	59
ALLEGATO B - ELENCO PREZZI UNITARI.....	65
ALLEGATO C - REGISTRO DEI CONTROLLI DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO .....	67

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

## **TITOLO PRIMO OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO**

### **PREMESSA**

L'Università degli Studi di Roma "La Sapienza", di seguito chiamata Stazione Appaltante, intende stipulare un Accordo Quadro per una durata di **quattro anni** a partire dalla data di stipula, ai sensi dell'art. 54 D.Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii. (Codice dei contratti), comma 3 con un unico operatore (di seguito definito Aggiudicatario) relativamente:

- al servizio di manutenzione ordinaria e presidio degli impianti e delle attrezzature antincendio presenti sia nella Città Universitaria che nelle Sedi Esterne;

- ai lavori di manutenzione straordinaria degli impianti sopra riportati. Scopo del contratto:

- garantire le condizioni di sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro di tutti gli edifici della Città Universitaria e delle Sedi Esterne a cui i suddetti impianti afferiscono;
- mantenere in buono stato di funzionamento e in condizioni di sicurezza gli impianti e le attrezzature prese in carico, assicurando il mantenimento delle loro caratteristiche e delle condizioni di lavoro atte a produrre le prestazioni richieste;
- tutelare il patrimonio impiantistico della Stazione Appaltante;
- ottemperare alle disposizioni della normativa vigente.

### **Art. 1 – OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO**

L'Accordo Quadro si caratterizza per la presenza di un insieme di azioni eterogenee, che possono essere distinte in due macro-categorie:

1. Attività a carattere "**gestionale**": ascrivibili a quelle definite «amministrative» e di «supervisione» – sono quelle indirizzate al governo di tutto il sistema manutentivo e sono, di regola, articolate in sotto-attività, quali: la pianificazione e la gestione degli interventi; il presidio e i controlli finalizzati alla verifica dello stato dei beni visti come impianti ed attrezzature; la registrazione delle anomalie e dei guasti riscontrati; la reportistica periodica alla Stazione Appaltante (S.A.);
2. Attività a carattere "**operativo**": rientranti, cioè, tra quelle definite come «tecniche» e «specialistiche» ed inerenti ad interventi diretti sull'impianto, tesi al buon funzionamento, alla conservazione o al ripristino delle funzioni dell'impianto stesso. Tra queste attività rientrano pertanto quelle inerenti gli interventi di manutenzione programmata, di riparazione dei guasti, ecc.

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

In base a tale logica, si ascrivono ai:

- **Servizi** le attività «amministrative» e di «supervisione» in termini di gestione, pianificazione, coordinamento degli interventi, nonché le azioni «tecniche» e «specialistiche», quali gli interventi di manutenzione ordinaria che non comportano una modificazione della realtà fisica dell'impianto stesso;
- **Lavori** le attività di manutenzione straordinaria a carattere "Operativo" e pertanto tutte quelle attività che comportano un'azione prevalente ed essenziale di modificazione della realtà fisica degli impianti e delle attrezzature, e che prevedono l'utilizzazione, la manipolazione e l'installazione di materiali aggiuntivi e sostitutivi consistenti sul piano strutturale e funzionale (ad esempio, gli interventi di riparazione, di sostituzione o di riqualificazione degli impianti e delle attrezzature).

L'oggetto principale dell'Accordo Quadro è il **servizio** di manutenzione ordinaria e presidio degli impianti e delle attrezzature antincendio (da intendersi comprensivo di tutti i componenti ed accessori costituenti l'impianto e l'attrezzatura stessi, di natura meccanica, elettrica ed idraulica) al fine di conservare in condizioni di efficienza e di funzionamento gli impianti e le attrezzature esistenti, afferenti agli immobili di proprietà o in uso della Stazione Appaltante.

L'oggetto principale dell'Accordo Quadro riguarda il servizio sopra elencato in quanto i lavori (anch'essi compresi nell'Accordo come attività di manutenzione straordinaria), anche se di valore economico rilevante (superiore **al 50%** dell'importo del valore dell'Accordo Quadro), sono da intendersi funzionali al servizio da espletare e pertanto alla manutenzione degli impianti stessi ed avranno solo l'esclusivo scopo di mantenere in efficienza i suddetti impianti.

L'obiettivo primario del servizio oggetto dell'Accordo Quadro è quello di mantenere lo stato di conservazione degli impianti e delle attrezzature antincendio, nonché la loro piena funzionalità, mediante interventi preventivi (manutenzione programmata) e/o interventi tempestivi di ripristino degli stati di degrado (manutenzione riparativa); assicurare la continuità dei servizi, l'efficienza, la sicurezza e la rispondenza normativa degli impianti mantenendo inalterate nel tempo le prestazioni caratteristiche degli impianti stessi; attuare una politica di miglioramento ai fini della riduzione dei costi di manutenzione ed esercizio.

L'Accordo Quadro prevede inoltre anche i "**lavori**" di manutenzione straordinaria da intendersi a supporto ed a carattere accessorio rispetto al servizio da espletare.

L'elenco degli impianti e delle attrezzature antincendio esistenti negli immobili universitari è stato riportato sinteticamente, a puro titolo indicativo e non a carattere esaustivo, nell' **Allegato A "Elenco degli impianti e delle attrezzature antincendio"** - del Capitolato Speciale Prestazionale.

L'Università di Roma "Sapienza" si riserva la facoltà di modificare l'elenco dell'Allegato A facente parte del Capitolato Speciale Prestazionale, in termini di aumento o diminuzione della consistenza, senza che l'Aggiudicatario abbia nulla da eccepire.

A titolo puramente indicativo e non esaustivo si riporta di seguito l'elenco degli impianti ed attrezzature oggetto dell'Accordo Quadro divisi per macro-gruppi considerando che gli stessi sono da considerarsi comprensivi di tutti gli elementi accessori e di controllo necessari al loro corretto funzionamento:

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

1. impianti mobili di estinzione incendi (estintori);
2. impianti fissi automatici di rivelazione incendi;
3. impianti fissi automatici di estinzione incendi (estinguenti gassosi, aerosol, sprinkler);
4. impianti di evacuazione fumo e calore (EVAC);
5. impianti di diffusione sonora per l'emergenza;
6. porte tagliafuoco (REI) e uscite di emergenza;
7. impianti di pompaggio per l'alimentazione della rete idrica antincendio (riserva idrica, gruppo di pressurizzazione);
8. reti di idranti (rete idrica con derivazione per idranti e/o naspi, bocche idranti e/o naspi, idranti soprasuolo).

Resta inteso che, all'atto della stesura di ogni singolo contratto relativo ai lavori di manutenzione straordinaria stipulato all'interno dell'Accordo Quadro, sarà cura della Stazione Appaltante fornire all'Aggiudicatario la progettazione degli interventi che l'Aggiudicatario dovrà eseguire secondo le condizioni offerte in sede di aggiudicazione dell'Accordo.

L'esecuzione dell'attività di manutenzione e presidio degli impianti ha nel contempo l'obiettivo di garantire il mantenimento delle condizioni di sicurezza durante l'esercizio degli impianti stessi e, contestualmente, ha come obiettivo la verifica e l'aggiornamento dei documenti di legge a corredo delle attrezzature, nel rispetto della normativa in vigore.

Con la sottoscrizione dell'Accordo Quadro, l'espletamento del servizio di manutenzione e presidio su tutti gli impianti in uso alla Sapienza e che fanno parte dell'elenco della consistenza indicativa, di cui all'allegato A del Capitolato Speciale Prestazionale.

A tal fine, nell'Accordo Quadro sono previsti anche i lavori di manutenzione straordinaria da intendersi come opere accessorie affinché il servizio di manutenzione possa essere svolto a regola d'arte.

A titolo indicativo e non esaustivo si riportano nel seguito le principali tipologie delle attività incluse nel **Servizio e nei Lavori** da espletare che saranno oggetto di singoli contratti da stipulare all'interno dell'Accordo Quadro:

### **1) Servizio di manutenzione ordinaria e presidio degli impianti e delle attrezzature**

È incluso in questo tipo di servizio lo svolgimento da parte di personale specializzato delle seguenti attività:

- A. manutenzione ordinaria preventiva: schematizzabile come attività di controllo periodica finalizzata al monitoraggio dell'efficienza e sicurezza degli impianti e delle attrezzature, al fine



di evitare interventi in manutenzione, su guasto e/o l'esistenza e l'insorgere di situazioni o funzionamenti pericolosi;

- B. fornitura e gestione del sistema informativo, inclusi la raccolta e l'aggiornamento dei dati anagrafici e dei dati relativi agli interventi di manutenzione degli impianti e delle attrezzature antincendio;
- C. servizio di presidio: Il servizio dovrà essere eseguito dalle unità di tecnici operative costituenti il/i presidi nella composizione e negli orari indicati. Dovrà essere infatti garantito, il servizio di presidio (per tutto l'anno) dal Lunedì al Venerdì dalle ore 8:00 alle ore 17:00 ed il sabato dalle ore 8:00 alle ore 14:00, nel rispetto del contratto collettivo di lavoro applicato e secondo le necessità di volta in volta valutate dall'Amministrazione. L'attività di manutenzione e di presidio prevede la presenza contemporanea in tutti i periodi dell'anno di un numero minimo di 6 (sei) unità di personale specializzato, secondo le seguenti qualifiche:

Livello metalmeccanico C3 (ex V LIVELLO): n° 2 addetti  
Livello metalmeccanico C2 (ex IV LIVELLO): n° 2 addetti  
Livello metalmeccanico D2 (ex III LIVELLO): n° 1 addetto  
Livello metalmeccanico D2 (ex III LIVELLO): n° 1 addetto

Dovrà inoltre essere garantito, con numero minimo di 4 (quattro) tecnici specializzati, il servizio di reperibilità h24 per eventi emergenziali o manutenzioni da effettuare in somma urgenza che dovranno pertanto intervenire, in caso di chiamata, entro i tempi indicati nel presente schema di accordo. I tecnici reperibili dovranno possedere le seguenti qualifiche:

Livello metalmeccanico C3 (ex V LIVELLO): n° 2 addetti  
Livello metalmeccanico C2 (ex IV LIVELLO): n° 2 addetti  
Livello metalmeccanico D2 (ex III LIVELLO): n° 1 addetto  
Livello metalmeccanico D2 (ex III LIVELLO): n° 1 addetto

Il personale dedicato all'attività di presidio (anche durante il servizio di reperibilità) dovrà raggiungere il luogo dell'intervento ritenuto "urgente" entro 30 (trenta) minuti dalla richiesta, ovvero nel minor tempo indicato in offerta, per gli impianti presso la Città Universitaria e 60 (sessanta) minuti dalla richiesta, ovvero nel minor tempo indicato in offerta, per gli impianti ubicati presso le Sedi Esterne.

## 2) Lavori di manutenzione straordinaria

Rientrano in questo tipo di manutenzione le seguenti attività:

- D. manutenzione predittiva: sostituzione dei componenti a seguito di un sintomo di guasto, segnalando gli interventi necessari da eseguire in manutenzione straordinaria al fine di preservare il corretto funzionamento dell'impianto e secondo i dettami e le prescrizioni impartite dalla normativa vigente.
- E. Manutenzione programmata correttiva: riguarda la manutenzione periodica che prevede la
- F. sostituzione dei componenti tesa a conservare lo stato nominale di funzionamento degli impianti.
- G. Manutenzione migliorativa: ovvero interventi di miglioramento delle prestazioni dei beni

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

(es. incremento numero estintori o numero sensori rivelazione incendi, adeguamenti normativi, ecc.)che può contemplare la sostituzione e riqualificazione del componente e/o di tutto l'impianto.

Tale miglioramento potrà infatti ottenersi mediante l'esecuzione di opere volte a ottimizzare, adeguare e riqualificare dal punto di vista tecnologico, l'impianto ed i suoi elementi costitutivi (desumibili dallo schema a blocchi e dagli elaborati progettuali, ove disponibili).

Tali opere di manutenzione straordinaria dovranno chiaramente prevedere:

- il collaudo funzionale dell'impianto così mantenuto;
- il completamento ed aggiornamento della documentazione tecnica nella nuova configurazione dell'impianto (inclusi gli elaborati grafici esecutivi firmati da professionista abilitato e le schede tecniche dei materiali e relativi certificati di conformità);
- dichiarazione di conformità alla regola dell'arte art.7 D.M. 22.01.08 n.37;
- programmazione delle centrali relative agli impianti con logiche difunzionamento.

Sono ulteriormente comprese nell'Accordo Quadro tutte le maestranze, le opere, le prestazioni, le forniture e le provviste che, di volta in volta, saranno necessarie per il raggiungimento degli obiettivi prefissati e per considerare l'attività completamente compiuta e rispondente alla regola dell'arte secondo le condizioni stabilite dal Capitolato Speciale Prestazionale, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dai documenti contrattuali, dei quali l'Aggiudicatario dichiara di avere preso completa ed esatta conoscenza.

Pertanto, l'Aggiudicatario dovrà attivare quanto necessario (in termini organizzativi, gestionali, di approvvigionamento materiali) ed adoperarsi per mantenere efficienti gli impianti e le attrezzature ad esso affidati, garantendo così il permanere delle funzioni operative sia dei singoli componenti e sia dell'intero "sistema impianto".

L'Aggiudicatario s'impegna ad assicurare altresì il servizio di presidio, che sarà oggetto di uno o più contratti, secondo le modalità specificate all'art.1 del Capitolato Speciale Prestazionale.

L'Aggiudicatario è obbligato a conformarsi, strutturarsi ed organizzarsi nell'adempimento dei propri obblighi contrattualmente previsti alle direttive date dalla Stazione Appaltante, tramite le proprie figure di riferimento (il Direttore di Esecuzione del Contratto, il Direttore Lavori, il Responsabile Unico del Procedimento), per tutta la durata dell'Accordo Quadro.

Considerato il vasto patrimonio immobiliare dell'Università degli studi di Roma "La Sapienza", gli impianti e le attrezzature, ad esso afferenti, risultano dislocati in varie zone del Comune di Roma: pertanto gli impianti sono suddivisi tra quelli presenti in Città Universitaria e quelli presenti ed afferenti in tutte le altre Sedi "Esterne" alla Città Universitaria.

## **Art. 2 – DURATA DELL'ACCORDO QUADRO**

L'Accordo Quadro che verrà stipulato con l'operatore economico aggiudicatario della proceduradi

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

gara ha una durata temporale di quattro anni (48 mesi) decorrenti dalla data di stipula del medesimo Accordo Quadro, ovvero dalla data di consegna del servizio, se antecedente, salvo la minor durata determinata dall'esaurimento dell'importo massimo dell'Accordo Quadro, in relazione alla somma degli importi dei singoli contratti specifici stipulati e salvo l'eventuale proroga di ulteriori sei mesi, su comunicazione scritta all'Aggiudicatario, a seguito del mancato raggiungimento, allo scadere del quarantottesimo mese, dell'importo massimo dell'Accordo Quadro.

### **Art. 3 – AMMONTARE DELL'ACCORDO QUADRO**

L'importo complessivo dell'Accordo Quadro, per il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e delle attrezzature antincendio presenti sia nella Città Universitaria che nelle Sedi Esterne, relativo a tutte le prestazioni (non determinate nel numero) indicate nel Capitolato Speciale Prestazionale di seguito riportato, risulta essere di € 8.396.000,00 (incluso gli oneri per la sicurezza da interferenze), escluse IVA di legge, come di seguito specificato:


**Tabella 1 - Prestazioni con relativi importi**

Rif.	Prestazione	Importo complessivo ANNUO	Importo manodopera ANNUO	Incidenza manodopera %	Importo complessivo QUADRIENNALE
A	Servizio di Manutenzione ordinaria e presidio (A1+A2)	€ 590.000,00	€ 360.000,00	61,02	<b>€ 2.360.000,00</b>
A1	Servizio di Manutenzione ordinaria e presidio (art. 1, punto 1 dello schema di Accordo Quadro, esclusi revisione e collaudo estintori)	€ 370.000,00	€ 270.000,00	72,97	€ 1.480.000,00
A2	Servizio di revisione e collaudo estintori	€ 220.000,00	€ 90.000,00	40,91	€ 880.000,00
B	Lavori di Manutenzione straordinaria (art. 1, punto 2 dello schema di Accordo Quadro)	€ 1.500.000,00	€ 450.000,00	30,00	<b>€ 6.000.000,00</b>
C	IMPORTO COMPLESSIVO a base di gara, soggetto a ribasso (A+B)				<b>€ 8.360.000,00</b>
	Oneri presunti per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso (SERVIZI)	€ 3.000,00			€ 12.000,00
	Oneri presunti per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso (LAVORI)	6.000,00 €			€ 24.000,00
D	Oneri presunti per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso (TOTALE)	€ 9.000,00			<b>€ 36.000,00</b>
	IMPORTO COMPLESSIVO appalto, inclusi oneri (C+D)				<b>€ 8.396.000,00</b>

La conclusione dell'Accordo Quadro non impegna in alcun modo la Stazione Appaltante ad appaltare le prestazioni nei limiti di importo definiti dall'accordo stesso (indicati in Tabella 1).

In linea del tutto indicativa, l'importo annuale presunto dei contratti stipulabili all'interno dell'Accordo Quadro e relativi alle voci di spesa sopra riportate corrisponde ad un quarto dell'importo complessivo quadriennale.

Il suddetto importo dei lavori di manutenzione straordinaria previsti sugli impianti dislocati presso le varie Sedi è indicativo e valido ai soli fini della stima dell'importo dei lavori oggetto

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p>
		<p><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>

dell'Accordo. Sarà infatti su specifica richiesta della Stazione Appaltante che, una volta effettuato il sopralluogo, gli interventi verranno definiti con una specifica proposta tecnico-economica da parte dell'Aggiudicatario, contenente la tipologia ed i tempi di esecuzione dell'intervento da effettuare, uno schema esplicativo dell'impianto, ove previsto, ai sensi del D.M 37/2008.

Per la redazione del computo metrico, nel caso di lavorazioni, fornitura di componenti e manodopera, si farà riferimento ai prezzi pubblicati nel Prezzario Regionale "Tariffa dei Prezzi Regione Lazio - edizione 2020", oppure, se non da esso ricavabili, ai Prezzari DEI, conedizione valida alla data della scadenza della presentazione delle offerte. Entrambi i Prezzari (Regione Lazio e DEI) sono da considerarsi allegati al Capitolato Speciale Prestazionale.

Ove non desumibili neppure dai citati Prezzari, sarà applicato quanto previsto dalla normativa vigente per la determinazione ed approvazione di nuovi prezzi non contemplati nel contratto.

L'importo relativo agli oneri per la sicurezza non è oggetto dell'offerta ai sensi del combinato disposto dell'articolo 23 comma 16 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm. e ii. e dell'articolo 26, commi 5 e 6 del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm. e ii., non è soggetto a ribasso e sarà riconosciuto all'interno di ogni singolo contratto (stipulato nell'Accordo Quadro).

#### **Art. 4 - MODALITÀ DI CONTABILIZZAZIONE DEL SERVIZIO E DEI LAVORI BASATI SULL'ACCORDO QUADRO**

Il servizio di manutenzione ordinaria e presidio ed i lavori affidati tramite contratti stipulati secondo l'Accordo Quadro verranno contabilizzati con le seguenti modalità:

##### **Servizio di manutenzione ordinaria e presidio:**

- a) verrà contabilizzato tramite il canone indicato nell'art. 3 del presente schema di Accordo Quadro ed è inteso comprensivo delle attività elencate all'art.1.1) ai punti A, B e C;
- b) gli importi relativi alla revisione e al collaudo degli estintori, evidenziati separatamente nell'allegato "Elenco Prezzi Unitari" - Allegato B", saranno liquidati a misura in occasione dell'effettivo svolgimento delle relative attività, previste nell'ambito della manutenzione ordinaria, includendo anche lo smaltimento del vecchio estinguente e la completa ricarica dell'estintore stesso con nuovo estinguente.

##### **Lavori di Manutenzione straordinaria:**

- c) a misura: tutti gli interventi che rientrano nell'ambito della manutenzione straordinaria (art.1.2), ovvero quanto elencato ai punti D, E ed F;
- d) in economia: interventi di mano d'opera collegati alla realizzazione di opere svolte all'interno delle attività di manutenzione straordinaria di cui al punto c) e che non risultino diretta conseguenza delle opere a misura.

#### **Art. 5 – CLASSIFICAZIONE DELLE IMPRESE**

Per quanto riguarda la classificazione delle Imprese, l'operatore economico che concorre alla procedura di affidamento dell'Accordo Quadro deve possedere i requisiti di qualificazione, così

<p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><b><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></b></p> <p><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	--

come meglio specificato all'interno del disciplinare di gara.

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

## **TITOLO SECONDO DISCIPLINA CONTRATTUALE**

### **Art. 6 - OSSERVANZA DI LEGGI, NORMATIVE E REGOLAMENTI**

L'Accordo Quadro è soggetto all'esatta osservanza di tutte le condizioni contenute nella normativa vigente all'atto della pubblicazione del relativo bando, o che nella durata contrattuale dovesse entrare in vigore per i contratti in corso.

In particolare, l'Aggiudicatario si impegna ad osservare le disposizioni contenute nelle seguenti fonti:

- a) DM 145/00 per le parti vigenti;
- b) DPR 207/10 e ss.mm.e ii, per le parti vigenti;
- c) D.Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii. (Codice dei contratti);
- d) D.Lgs. n. 81/2008, corretto ed integrato dal D.Lgs. 3 agosto 2009 n. 106 e ss.mm. e ii.

### **Art. 7 – INTERPRETAZIONE DELL'ACCORDO QUADRO E DEL CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE**

In caso di discordanza tra i vari elaborati posti a base dell'Accordo Quadro, vale la soluzione più aderente alle finalità del medesimo e comunque quella più rispondente ai criteri di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva. Comunque tale soluzione deve essere sempre a vantaggio delle esigenze e corrispondere agli interessi della Stazione Appaltante.

In caso di norme dell'Accordo Quadro e del Capitolato Speciale Prestazionale tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme eccezionali o quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni legislative o regolamentari ovvero all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.

L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del Capitolato Speciale Prestazionale, è fatta tenendo conto delle finalità dell'accordo; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del codice civile.

### **Art. 8 - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DELL'ACCORDO QUADRO**

Fanno parte integrante e sostanziale dell'Accordo Quadro:

- lo Schema di Accordo Quadro, comprensivo del Capitolato Speciale Prestazionale;
- il Prezzario Regionale "Tariffa dei Prezzi Regione Lazio - edizione 2020" non materialmente allegato al Capitolato Speciale Prestazionale;
- i Prezzari DEI, non materialmente allegati al Capitolato Speciale Prestazionale;
- l' "Elenco degli impianti e delle attrezzature antincendio" (All. A);
- l' "Elenco dei Prezzi Unitari" (All. B);
- il DUVRI.

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><b>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</b></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

### **Art. 9 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'ACCORDO QUADRO**

La sottoscrizione dell'Accordo Quadro da parte dell'Aggiudicatario equivale a dichiarazione:

- di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione della Legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di contratti pubblici;
- di completa accettazione di tutte le norme che regolano lo schema di Accordo Quadro unitamente al Capitolato;
- della piena conoscenza degli atti contrattuali e della documentazione allegata, dell'adisponibilità dei siti, dello stato dei luoghi, delle condizioni pattuite in sede di offerta e ognialtra circostanza che interessi le prestazioni, senza riserva alcuna.

Con la stipula dei contratti di appalto basati sull'Accordo Quadro, l'Aggiudicatario:

- si obbliga all'approntamento di un Ufficio Operativo con sede in Roma o Provincia. L'ufficio, oltre alle usuali attrezzature, dovrà essere completo di un telefono e di indirizzo di posta certificata. Non è ammesso l'uso di una segreteria telefonica. L'Aggiudicatario è tenuto, altresì, a nominare un Direttore tecnico operativo e di cantiere (per la parte lavori), di provata capacità, con poteri di rappresentanza. L'Ufficio dovrà essere operativo, per ciascun contratto specifico, dalla data del verbale di consegna alla data di regolare esecuzione dei lavori;
- dichiara di disporre o s'impegna a procurarsi in tempo utile tutte le autorizzazioni, iscrizioni, licenze disposte per Legge o per regolamento e necessarie per poter eseguire le prestazioni nei modi e nei luoghi prescritti. La Stazione Appaltante ha diritto di richiedere in qualunque momento la documentazione comprovante quanto sopra, senza con ciò assumersi alcuna responsabilità a qualsiasi titolo;
- assume la responsabilità tecnica ed amministrativa, nonché ogni e qualsiasi altra responsabilità, prevista dalla legge, della realizzazione delle prestazioni. Sull'Aggiudicatario ricadono infatti le dirette responsabilità riguardanti la realizzazione delle attività da svolgere all'interno dell'Accordo Quadro ed oggetto del singolo contratto, nel rispetto della buona tecnica e delle norme vigenti sulla sicurezza.

### **Art. 10 CLAUSOLA SOCIALE E ADEMPIMENTI CONNESSI**

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'Aggiudicatario è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'articolo 50 del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art.51 del d.lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

A tal fine, si riporta l'elenco del personale in servizio presso l'appaltatore uscente.



AREA GESTIONE EDILIZIA

**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMASERVIZIO DI MANUTENZIONE E  
PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE  
ATTREZZATURE ANTINCENDIO  
DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E  
DELLE SEDI ESTERNE**SCHEMA DI ACCORDO QUADRO  
E CAPITOLATO SPECIALE  
PRESTAZIONALE**

Rev. 05: dicembre 2020

<b>Personale Tecnico certificato "Manutentore antincendio"</b>				
<b>N. unità</b>	<b>CONTRATTO DI LAVORO</b>	<b>LIVELLO</b>	<b>M.ore settimanale</b>	<b>scatti</b>
1	METAL MECCANICO	C3 (ex V LIVELLO)	40	salario di anzianità = 2
1	METAL MECCANICO	C2 (ex IV LIVELLO)	40	salario di anzianità = 2
1	METAL MECCANICO	D2 (ex III LIVELLO)	40	salario di anzianità = 2
1	METAL MECCANICO	D2 (ex III LIVELLO)	40	salario di anzianità = 2

Il rispetto della previsione del progetto di assorbimento, presentato in sede di gara, sarà oggetto di monitoraggio da parte della stazione appaltante durante l'esecuzione contrattuale.

Inoltre, l'Aggiudicatario è tenuto a fornire informazioni concernenti il numero delle unità di personale utilizzato, l'inquadramento, il contratto nazionale di lavoro applicato al suddetto personale nel corso dell'esecuzione contrattuale e comunque ogni altro dato ritenuto utile dall'Amministrazione.

#### **Art. 11 – DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E DIRETTORE DEI LAVORI**

In relazione al servizio di manutenzione ordinaria, unitamente al servizio di presidio, la Stazione Appaltante nomina il Direttore dell'esecuzione del contratto (altresì denominato D.E.C.).

In relazione ai lavori di manutenzione straordinaria, il ruolo di Direttore dei lavori (altresì denominato D.L.) verrà svolto dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

Le funzioni e i compiti del Direttore dell'esecuzione del contratto e del Direttore dei lavori sono indicati nello schema di Accordo Quadro, nel Capitolato Speciale Prestazionale e, per quanto non previsto in questi documenti, nel Decreto MIT 7 marzo 2018 n. 49.

#### **Art. 12 - RAPPRESENTANTE DELL'AGGIUDICATARIO, DOMICILIO, DIRETTORE TECNICO DI CANTIERE**

Per quanto attiene prettamente ai lavori, l'Aggiudicatario deve eleggere domicilio ai sensi e nei modi di cui all'art. 2 D.M. n. 145/2000; a tale domicilio si intendono ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dall'Accordo Quadro.

Qualora l'Aggiudicatario non conduca direttamente i lavori, deve depositare presso la Stazione Appaltante, ai sensi e nei modi di cui all'art. 4 D.M. n. 145/2000, il mandato conferito con atto pubblico a persona idonea, sostituibile su richiesta motivata dalla Stazione Appaltante.

La direzione di cantiere è assunta dal Direttore di Cantiere dell'Aggiudicatario o da altro tecnico, abilitato secondo le previsioni dello Schema di Accordo Quadro, in rapporto alle caratteristiche delle opere da eseguire. L'assunzione della direzione di cantiere da parte del Direttore di Cantiere avviene mediante delega conferita da tutte le imprese operanti in cantiere, con l'indicazione specifica delle attribuzioni da esercitare dal delegato anche in rapporto a quelle degli altri soggetti operanti nel cantiere.

La delega deve essere comunicata e trasmessa al Responsabile Unico del Procedimento e al

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

Direttore dei Lavori.

L'Aggiudicatario, tramite il Direttore di Cantiere, assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione del cantiere. Il Direttore dei Lavori della Stazione Appaltante ha il diritto di esigere il cambiamento del Direttore di Cantiere e del personale dell'Aggiudicatario per indisciplina, incapacità o grave negligenza. L'Aggiudicatario è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti, nonché della malafede o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali. Ogni variazione del domicilio o delle persone di cui sopra deve essere tempestivamente notificata al Responsabile Unico del Procedimento.

### **Art. 13 - NORME GENERALI SUI MATERIALI, I COMPONENTI, I SISTEMI E L'ESECUZIONE**

Nell'esecuzione di tutte le lavorazioni, di tutte le opere, nelle forniture e nei componenti, anche relativamente a sistemi e sub-sistemi degli impianti tecnologici oggetto dei contratti di appalto stipulati in base all'Accordo Quadro, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti. I requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione delle prestazioni, devono rispettare tutte le indicazioni contenute o richiamate contrattualmente nel Capitolato Speciale Prestazionale ed impartite in sede di esecuzione dal Direttore dei Lavori. Per quanto riguarda l'accettazione, la qualità e l'impiego dei materiali, la loro provvista, il luogo della loro provenienza e l'eventuale sostituzione di questi ultimi, si applicano gli artt. 16 e 17 D.M. n. 145/2000.

### **Art. 14 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

La Stazione Appaltante si attiene alla disciplina sul trattamento dei dati personali secondo quanto disposto dal Regolamento europeo UE 679/2016 e D.Lgs. 196/2003 e ss.mm. e ii..

## **TITOLO TERZO ESECUZIONE DEI SINGOLI APPALTI**

### **ART. 15 – CONSEGNA ED INIZIO DELLE PRESTAZIONI**

L'esecuzione delle attività è regolamentata all'interno dei singoli contratti e per ciascuno di questi avrà pertanto inizio dopo la stipula di un contratto specifico basato sull'Accordo Quadro, in seguito a consegna risultante da apposito verbale, da effettuarsi non oltre 45 giorni dalla stipula medesima, previa convocazione dell'Aggiudicatario.

Per quanto concerne l'inizio del servizio di manutenzione, comprensivo del servizio di presidio, dopo la stipula del relativo contratto, l'Amministrazione indicherà per iscritto all'Aggiudicatario dell'Accordo Quadro il giorno, l'ora ed il luogo in cui dovrà trovarsi per ricevere in consegna gli impianti esistenti da condurre e curare in manutenzione. Sarà infatti redatto un verbale di consegna che dovrà riportare gli impianti in consistenza (elencati per tipologia e localizzazione) ed il loro stato manutentivo che verrà firmato dai rappresentanti, a tal fine autorizzati. A tal fine, prima della stipula del primo contratto in Accordo Quadro, entro trenta (30) giorni dalla firma dell'Accordo Quadro, l'Aggiudicatario avrà l'obbligo di visionare la documentazione e gli impianti da prendere in consegna e relazionare ai referenti dell'Amministrazione su eventuali lavori di

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

adeguamento da eseguire. In questo lasso di tempo, qualora invece ricorrano gli estremi di urgenza e di necessità, la Stazione Appaltante potrà procedere alla consegna del servizio in via d'urgenza regolarizzando la consegna con la stipula del primo contratto in Accordo Quadro, in attesa di ricevere la suddetta relazione.

Se nel giorno fissato e comunicato l'Aggiudicatario non si presenta a ricevere la consegna delle attività riguardanti il singolo contratto specifico, viene fissato, pena l'applicazione delle penali, un termine perentorio, non inferiore a 5 giorni e non superiore a 15; i termini per l'esecuzione decorrono comunque dalla data della prima convocazione.

Decorso inutilmente il termine anzidetto è facoltà della Stazione Appaltante risolvere il contratto specifico, ferma restando la possibilità di avvalersi della garanzia fideiussoria al fine del risarcimento del danno, senza che ciò possa costituire motivo di pretese o eccezioni disorta secondo quanto stabilito dalla normativa vigente.

L'Aggiudicatario dovrà predisporre un apposito certificato di attestazione di avvenuto intervento, per le singole attività realizzate, nei termini concordati con la Stazione Appaltante. Qualora sorgessero eventuali controversie tra i soggetti interessati sull'esito della prestazione, tale documento sarà ammesso agli atti probatori.

#### **Art. 16 - SOSPENSIONI E PROROGHE**

Con riferimento ai **servizi di manutenzione antincendio**, i casi di sospensione e proroga sono regolati dall' art. 107 del DLgs. 50/2016.

Con riferimento ai **lavori di manutenzione straordinaria**, da intendersi a supporto ed a carattere accessorio rispetto al servizio da espletare, i casi di sospensione sono regolati dal citato art. 107 del D.Lgs. 50/2016 e, fino al 30/06/2023, dall'art. 5 della legge n. 120 del 2020.

#### **Art. 17 - INDEROGABILITÀ DEI TERMINI DI ESECUZIONE**

Non costituiscono motivo di proroga dell'inizio delle prestazioni affidati tramite i contratti di appalto basati sull'Accordo Quadro, della loro mancata regolare conduzione o della loro ritardata ultimazione:

- a) il ritardo nell'installazione del cantiere;
- b) l'esecuzione di accertamenti integrativi che l'Aggiudicatario ritenesse di dover effettuare, salvo che siano ordinati dal DEC o dal DL;
- c) il tempo necessario per l'espletamento degli adempimenti a carico dell'Aggiudicatario previsti dal Capitolato Speciale Prestazionale;
- d) le eventuali controversie tra l'Aggiudicatario e i fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati;
- e) le eventuali vertenze a carattere aziendale tra l'Aggiudicatario e il proprio personale dipendente.

#### **Art. 18 - PENALI**

Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle prestazioni inserite nei singoli contratti di appalto basati sull'Accordo Quadro, siano essi relativi a servizi od inerenti a

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

lavori, viene applicata una penale pari **all'1 per mille** dell'importo contrattuale, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione delle prestazioni di cui trattasi.

La penale trova applicazione nella stessa misura percentuale di cui al comma precedente anche in caso di ritardo:

- a) dell'inizio delle attività rispetto alla data fissata dalla Stazione Appaltante all'interno degli atti ufficiali inerenti le attività di cui trattasi (contratto specifico, verbale di consegna, etc.);
- b) della ripresa delle attività verbalizzata dalla Stazione Appaltante a seguito di sospensione ufficiale delle stesse;
- c) nell'esecuzione delle attività di ripristino o di completamento da effettuare nei termini imposti dalla Stazione Appaltante nel caso in cui le attività così ultimate abbiano creato danni o non risultino conformi a quelle contrattuali;
- d) nella consegna delle attività riguardanti il singolo contratto specifico, nel giorno pattuito.

Saranno inoltre applicate le seguenti penalità nel caso di inadempienze per:

- e) ritardo su pronto intervento (anche durante il servizio di reperibilità): nel caso di ritardo, nell'avvio di interventi "urgenti" (o di somma urgenza), eccedenti i tempi di intervento proposti in sede di offerta (sia per gli impianti presso la Città Universitaria sia per gli impianti presso le Sedi Esterne) rispetto alla richiesta, sarà applicata una penale di **euro 100,00** per mancato pronto intervento e di **euro 50,00** per ogni successiva ora di ritardo;
- f) mancanza di tesserino di riconoscimento dei dipendenti dell'Aggiudicatario o dei subappaltatori o per indumento non conforme a quanto prescritto dalla normativa vigente: **euro 50,00** per ciascuna infrazione individuale riscontrata;
- g) mancanza di attrezzatura o strumenti necessari all'esecuzione dell'intervento: **euro 150,00** per ciascuna mancanza riscontrata;
- h) mancata effettuazione delle Verifiche periodiche di cui al Capitolato Speciale Prestazionale: **euro 300,00** nel caso in cui non siano effettuati i controlli e gli interventi di manutenzione preventiva, nei tempi e con la periodicità previsti nell'allegato al Capitolato Speciale Prestazionale;
- i) mancato rispetto ed inosservanza delle norme di cui al "piano di sicurezza" consegnato alla Stazione Appaltante: **euro 100,00/violazione**;
- j) in caso di presenza in cantiere di personale non regolarmente assunto dall'Aggiudicatario o dall'eventuale subappaltatore: **euro 1.500,00** per ciascun episodio, ripetibile per violazioni reiterate.

Tutte le penali saranno contabilizzate in detrazione in occasione del pagamento immediatamente successivo al verificarsi della relativa condizione di penale e verranno trascritte secondo le modalità e le prescrizioni previste dalla normativa vigente.

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione Appaltante a causa dei ritardi.

L'importo complessivo delle penali irrogate per ogni singolo contratto non può superare il 10% dell'importo del contratto medesimo; qualora l'importo complessivo superi la suddetta percentuale (10%) trova applicazione il successivo articolo in materia di risoluzione del contratto.

In generale, Il RUP provvederà a contestare il ritardato adempimento ovvero l'inadempimento all'Aggiudicatario a mezzo PEC e ad applicare le penalità suddette ove ritenga che le motivazioni addotte (da inviarsi all'Amministrazione entro 15 quindici giorni successivi alla contestazione) non

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

siano sufficienti ad escludere l'imputabilità all'Aggiudicatario.

Si applicheranno altresì le penali previste agli articoli 10 comma 2 e 23 comma 2 del DM 49/2018.

#### **ART. 19 - RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO E DEI CONTRATTI SPECIFICI**

L'Amministrazione ha facoltà di risolvere l'Accordo Quadro e i contratti specifici, ex art. 1456 c.c. (clausola risolutiva espressa), nei casi di seguito specificati.

##### Risoluzione dell'Accordo Quadro:

- per mancato rispetto del Patto di integrità accettato in sede di gara, ai sensi dell'art. 1 co. 17 della Legge 190/2012;
- per violazione degli obblighi previsti dal DPR 16/04/2013, n. 62, contenente "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165" e del Codice di comportamento adottato dall'Università emanato con Decreto Rettorale n. 1528 del 27 maggio 2015;
- per superamento, accertato dal Responsabile Unico del Procedimento, del limite massimo globale previsto per l'applicazione delle penali (10% del valore massimo dell'Accordo Quadro);
- per cessione, da parte dell'Aggiudicatario, dell'Accordo Quadro o dei contratti specifici, al di fuori dei casi di cui all'art. 106, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 50/2016;
- per manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nello svolgimento delle prestazioni oggetto dell'accordo;
- per inadempienza accertata, da parte dell'Aggiudicatario, alle norme di legge sulla tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis, della Legge n. 136/2010 e ss. mm. e ii.;
- per risoluzione di n. 2 (due) Contratti specifici: nel caso in cui intervenga la risoluzione di due contratti specifici, l'Amministrazione procederà alla risoluzione dell'Accordo Quadro medesimo e di tutti i Contratti in essere riferiti allo stesso Accordo, ritenendo l'Aggiudicatario responsabile dei danni derivanti dalle suddette inadempienze e della mancata esecuzione degli ulteriori contratti specifici stipulati tramite l'Accordo ed incorso di svolgimento;
- per mancato rispetto dei termini e delle condizioni economiche nei contratti specifici che hanno determinato l'aggiudicazione dell'Accordo;
- per mancata approvazione da parte della Stazione Appaltante del Registro dei Controlli degli Impianti Antincendio così come prescritto all'interno dell'art.7 del Capitolato Speciale Prestazionale;
- per le ipotesi previste dal comma 1 dell'art. 108 del D.Lgs. 50/2016;
- per inadempimento degli obblighi derivanti dalla clausola sociale;
- in tutti gli altri casi espressamente previsti nel testo del Capitolato Speciale Prestazionale e del presente schema di Accordo Quadro, anche se non richiamati nel presente Articolo.

L'Amministrazione, ai sensi dell'art. 108 comma 2 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., ha l'obbligo di risolvere l'Accordo per intervenuto provvedimento definitivo, nei confronti dell'Aggiudicatario, che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione ovvero per intervenuta sentenza di condanna passata in

giudicato per i reati di cui all'articolo 80 del Decreto citato. L'Amministrazione, altresì, ha

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

l'obbligo di risolvere l'Accordo se è intervenuta la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci.

Risoluzione dei contratti specifici:

- raggiungimento del limite massimo previsto per l'applicazione delle penali (10% dell'importo del contratto specifico);
- quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fatte, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto specifico o violazione delle norme che regolano il subappalto;
- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- azioni o omissioni finalizzate ad impedire l'accesso al cantiere al personale ispettivo del Ministero del lavoro e delle Politiche Sociali o dell'A.S.L., oppure del personale ispettivo degli organismi paritetici, di cui all'articolo 51 del Decreto n. 81 del 2008;
- per inadempimento degli obblighi derivanti dalla clausola sociale;
- in tutti gli altri casi espressamente previsti nel testo del Capitolato Speciale Prestazionale e del presente schema di Accordo Quadro, anche se non richiamati nel presente Articolo.

La risoluzione dell'Accordo Quadro e dei Contratti specifici, nei casi succitati, sarà comunicata all'Aggiudicatario a mezzo di posta elettronica certificata (PEC) ed avrà effetto, senza obbligo preventivo di diffida da parte dell'Amministrazione, a far data dal ricevimento della stessa.

Eventuali inadempienze non esplicitamente indicate fra quelle in elenco, ma tali da compromettere il rispetto dei contenuti dell'Accordo Quadro o ritenute rilevanti per la specificità delle prestazioni relative ai Contratti specifici e comunque nel caso di mancata reintegrazione della cauzione definitiva, per l'ipotesi di parziale utilizzo, saranno contestate, ai sensi dell'art. 108, co. 3 del D. Lgs. 50/2016, all'Aggiudicatario dal RUP con comunicazione scritta, inoltrata a mezzo raccomandata A.R. o PEC. Nella contestazione è prefissato un termine non inferiore a quindici giorni entro il quale l'Aggiudicatario deve sanare l'inadempienza o presentare le proprie osservazioni giustificative.

Decorso il suddetto termine senza risposta o senza che l'inadempimento sia sanato, o qualora l'Amministrazione non ritenga accoglibili le eventuali giustificazioni addotte, si procede alla risoluzione dell'Accordo Quadro o del Contratto specifico.

Qualora l'esecuzione delle prestazioni, al di fuori di quanto sopra previsto, ritardi per negligenza dell'Aggiudicatario, il RUP assegnerà un termine, non inferiore a dieci giorni salvo i casi di urgenza, entro il quale eseguire le prestazioni. Scaduto il termine assegnato e redatto processo verbale in contraddittorio con l'Aggiudicatario, qualora l'inadempimento permanga, si procederà alla risoluzione del contratto, fermo restando il pagamento delle penali. In caso di risoluzione dell'Accordo Quadro, l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare gli altri concorrenti alla gara, al fine di stipulare un nuovo Accordo Quadro alle medesime condizioni economiche già proposte dall'Aggiudicatario, ai sensi dell'art. 110 del Codice.

Contestualmente alla risoluzione dell'Accordo Quadro l'Amministrazione procederà ai sensi dell'art. 103 comma 2 D.Lgs. 50/2016. Nei casi di risoluzione del contratto specifico o di esecuzione di ufficio,

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

come pure in caso di fallimento dell'Aggiudicatario, i rapporti economici con questo o con il curatore sono definiti secondo la normativa vigente e ponendo a carico dell'Aggiudicatario inadempiente gli eventuali maggiori oneri e/o danni derivanti.

In virtù del comma 5 dell'art. 108 del D.Lgs. 50/2016, nel caso di risoluzione del contratto specifico e/o dell'Accordo Quadro, l'Aggiudicatario ha diritto solo al pagamento delle prestazioni regolarmente eseguite, previa decurtazione degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto/Accordo.

La risoluzione dell'Accordo Quadro determina anche la risoluzione dei contratti specifici in corso, stipulati sino alla data in cui si verifica la risoluzione dell'Accordo Quadro medesimo. La risoluzione dell'Accordo Quadro, infine, risulta causa ostativa alla stipula di nuovi contratti specifici basati sul medesimo Accordo.

## **Art. 20 – PROGRAMMA ESECUTIVO DELLE ATTIVITÀ PREVISTE NEL SINGOLO CONTRATTO**

Trattandosi di opere e servizi di manutenzione che verranno eseguiti all'interno di appalti specifici stipulati in Accordo Quadro, non esiste a priori un programma esecutivo (o cronoprogramma) per tali attività. L'Aggiudicatario, solo nel caso di interventi di manutenzione programmata, dovrà rispettare quanto previsto negli allegati al Capitolato; nel caso di interventi più complessi di manutenzione straordinaria, dovrà rispettare in termini di tempistica quanto invece gli potrà essere richiesto dalla S.A all'interno dei singoli contratti affidati.

Il programma delle attività oggetto di singoli contratti, approvato e/o modificato (preliminarmente) dalla Stazione Appaltante, dovrà riportare nel dettaglio la tempistica delle prestazioni da eseguire.

In quest'ultimo caso il programma esecutivo delle prestazioni a carico dell'Aggiudicatario potrà essere modificato o integrato dalla Stazione Appaltante, mediante Ordine di Servizio, ogni volta che sarà necessario alla miglior esecuzione delle prestazioni ed in particolare:

- 1 per il coordinamento con le prestazioni o le forniture di imprese o ditte estranee al contratto;
- 2 per l'intervento o il mancato intervento di società concessionarie di pubblici servizi, le cui reti siano coinvolte in qualunque modo con l'andamento delle attività da svolgere, purché non imputabile ad inadempimenti o ritardi della Stazione Appaltante;
3. per l'intervento o il coordinamento con autorità, enti o altri soggetti, diversi dalla Stazione Appaltante, che abbiano giurisdizione, competenze o responsabilità di tutela sugli immobili, i siti e le aree comunque interessate dal cantiere;
3. per la necessità o per l'opportunità di eseguire prove sui campioni, prove di carico e di tenuta e di funzionamento di impianti, nonché collaudi parziali o specifici;
- 4 qualora sia richiesto dal coordinatore per la sicurezza e salute nel cantiere, in ottemperanza all'art. 92 D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm. e ii..

In ogni caso il programma esecutivo delle prestazioni dovrà essere coerente con il piano di sicurezza e coordinamento del cantiere, eventualmente integrato ed aggiornato.

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

## **TITOLO QUARTO DISCIPLINA ECONOMICA**

### **Art. 21 - ANTICIPAZIONE**

In tema di anticipazione del prezzo si applica quanto previsto all'articolo 35 comma 18 del D.Lgs.50/2016 e ss.mm. e ii. .

### **Art. 22 - PAGAMENTI**

Il corrispettivo di contratti specifici stipulati nell'ambito dell'Accordo Quadro sarà calcolato secondo le condizioni economiche stabilite all'interno dell'Accordo stesso, e in particolare:

#### **Servizio di manutenzione ordinaria e presidio:**

- a) Il servizio verrà contabilizzato a corpo tramite il canone indicato nell'art. 3 del presente schema di Accordo Quadro ed è inteso comprensivo delle attività elencate all'art.1.1) ai punti A, B, C.
- b) Gli importi relativi alla revisione e al collaudo degli estintori, evidenziati separatamente nell'allegato "Elenco Prezzi Unitari" - Allegato B", saranno liquidati a misura in occasione dell'effettivo svolgimento delle relative attività, sempre previste nell'ambito del servizio di manutenzione ordinaria. Tali importi unitari comprendono anche lo smaltimento del vecchio estinguente e la completa ricarica dell'estintore stesso con nuovo estinguente.

Sia all'importo a canone relativo al punto a) che ai prezzi unitari di cui al punto b) verrà applicato il ribasso di aggiudicazione.

I contratti di servizio avranno durata annuale: i pagamenti saranno effettuati con cadenza semestrale, mediante l'emissione di certificati di pagamento, solo dopo che il RUP, in contraddittorio con l'Aggiudicatario, avrà redatto e sottoscritto un certificato di regolare esecuzione ovvero sarà stato approvato il certificato di verifica di conformità, emesso dal verificatore incaricato.

All'esito positivo del certificato di regolare esecuzione o della verifica di conformità, e comunque entro un termine non superiore a sette giorni dagli stessi, il Responsabile Unico del Procedimento rilascia il certificato di pagamento ai fini dell'emissione della fattura da parte dell'appaltatore; il relativo pagamento è effettuato nel termine di trenta giorni decorrenti dal suddetto esito positivo del certificato di regolare esecuzione o della verifica di conformità, salvo che sia espressamente concordato nel contratto un diverso termine, comunque non superiore a sessanta giorni e purché ciò sia oggettivamente giustificato dalla natura particolare del contratto o da talune sue caratteristiche. Il certificato di pagamento non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, secondo comma, del codice civile.

Ogni pagamento è subordinato alla verifica della regolarità contributiva dell'Aggiudicatario ed alla verifica richiesta dall'art. 48bis D.P.R. 602/73 (come modificato dalla Legge n. 205 del 27 dicembre 2017) e dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 40 del 18.01.08, qualora non sospesa quest'ultima dalla normativa vigente al momento del pagamento.

In caso di ritardato pagamento, si applica quanto previsto dal D.Lgs. 231/2002, come modificato dal D.Lgs. 192/2012.

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <p><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

**Lavori di Manutenzione straordinaria:**

- c) a misura: tutti gli interventi che rientrano nell'ambito della manutenzione straordinaria (art.1.2), ovvero quanto elencato ai punti D, E ed F;
- d) in economia: interventi di mano d'opera collegati alla realizzazione di opere svolte all'interno del servizio di manutenzione straordinaria di cui al punto c) e che non risultino diretta conseguenza delle opere a misura.

Per quel che concerne le attività così come specificate nello schema di Accordo Quadro all'art. 1. alla voce 2) "Lavori di manutenzione straordinaria", la misurazione e la valutazione dei lavori da eseguire all'interno dei contratti specifici stipulati all'interno dell'Accordo Quadro sono da intendersi a misura e saranno effettuate in base ai prezzi del Prezzario Regionale "Tariffa dei Prezzi Regione Lazio - edizione 2020", oppure, se non da esso ricavabili, dai Prezzari DEI con edizione valida alla data della scadenza della presentazione delle offerte.

Ove non desumibili neppure dai citati Prezzari, sarà applicato quanto previsto dalla normativa vigente per la determinazione ed approvazione di nuovi prezzi non contemplati nel contratto.

Per i lavori a misura, ai prezzi unitari verrà applicato il ribasso di aggiudicazione, da trasmettere alla Stazione Appaltante per l'approvazione e l'affidamento, con contestuale stipula del contratto specifico.

Per lavori in economia, il ribasso offerto in sede di gara sarà applicato solamente alle maggiorazioni per spese generali e per utili d'impresa.

Per i contratti di lavori, i pagamenti avverranno pertanto secondo quanto specificato nelle clausole dei contratti specifici stipulati in ambito delle condizioni di Accordo Quadro: in generale i pagamenti delle attività incluse nei contratti verranno effettuati in un'unica rata, all'ultimazione delle stesse e successivamente all'emissione del certificato di regolare esecuzione o di collaudo. All'esito positivo del collaudo o in seguito all'emissione del certificato di regolare esecuzione, e comunque entro un termine non superiore a sette giorni dagli stessi, il responsabile unico del procedimento rilascia il certificato di pagamento ai fini dell'emissione della fattura da parte dell'appaltatore; il relativo pagamento è effettuato nel termine di trenta giorni decorrenti dal suddetto esito positivo del collaudo o della regolare esecuzione, salvo chesia espressamente concordato nel contratto un diverso termine, comunque non superiore a sessanta giorni e purché ciò sia oggettivamente giustificato dalla natura particolare del contratto o da talune sue caratteristiche. Il certificato di pagamento non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, secondo comma, del codice civile.

Per i contratti di lavori, i pagamenti per la rata di saldo verranno effettuati entro 30 giorni dopo l'avvenuta emissione del certificato di regolare esecuzione o di collaudo, previa emissione della relativa fattura.

Nel caso di pagamenti in acconto, per i servizi e per i lavori, sull'importo netto progressivo sarà operata, per ogni stato di avanzamento da riconoscere, una ritenuta dello 0,50 per cento da liquidarsi, nulla ostando, in sede di liquidazione finale, previo rilascio del Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.), ai sensi dell'art. 30, comma 5 bis del Codice dei contratti.

Per il pagamento della rata di saldo si applica l'art.103, comma 6 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.e

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

ii..

All'atto del pagamento delle prestazioni contabilizzate sarà corrisposta all'Aggiudicatario la quota spettante degli oneri per la sicurezza.

Ogni pagamento è subordinato alla verifica della regolarità contributiva dell'Aggiudicatario ed alla verifica richiesta dall'art. 48 bis D.P.R. 602/73 (come modificato dalla Legge n. 205 del 27 dicembre 2017) e dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 40 del 18.01.08, qualora non sospesa quest'ultima dalla normativa vigente al momento del pagamento.

In caso di ritardato pagamento, si applica quanto previsto dal D.Lgs. 231/2002, come modificato dal D.Lgs. 192/2012.

### **Art. 23 - PREZZI**

#### **Servizio di manutenzione ordinaria e presidio**

Il corrispettivo per il servizio di manutenzione ordinaria (comprensiva di presidio) degli impianti e delle attrezzature in consistenza sarà calcolato applicando il ribasso offerto in sede di gara sull'importo annuo previsto all'art.3, da corrispondere in questo caso come importo forfettario stanziato a corpo per il contratto annuo stipulato all'interno dell'Accordo Quadro.

Nell'ambito del servizio di revisione e collaudo degli estintori, il corrispettivo sarà calcolato applicando il ribasso offerto in sede di gara sugli importi unitari, evidenziati separatamente nell'allegato "Elenco Prezzi Unitari" - Allegato B". Le attività di revisione e collaudo estintori saranno quindi liquidate a misura in occasione del loro effettivo svolgimento. Gli importi unitari per revisione e collaudo comprendono anche lo smaltimento del vecchio estinguente e la completa ricarica dell'estintore stesso con nuovo estinguente.

Nel servizio di presidio è compreso l'onere da parte dell'Aggiudicatario di effettuare tutte le verifiche periodiche e tutti i controlli su ciascuna tipologia di impianto ed attrezzatura antincendio da mantenere, indicati all'interno dell'Allegato A del Capitolato Speciale Prestazionale, che devono comunque essere annotate sul Registro dei Controlli degli Impianti Antincendio di tutti gli impianti.

All'interno del servizio di presidio è altresì compreso l'onere da parte dell'Aggiudicatario della gestione informatica della manutenzione (sistema informativo) secondo quanto riportato all'art.9 del Capitolato Speciale Prestazionale degli impianti in manutenzione e secondo i criteri stabiliti ed indicati all'interno dello schema di Accordo Quadro.

#### **Lavori di Manutenzione straordinaria**

La valutazione dei lavori da eseguire all'interno dei contratti specifici ricadenti nell'Accordo Quadro stipulato sarà effettuata in base ai prezzi del Prezzario Regionale "Tariffa dei Prezzi Regione Lazio - edizione 2020", oppure, se non da esso ricavabili, dei Prezzari DEI con edizione valida alla data della scadenza della presentazione delle offerte.

Ove non desumibili neppure dai citati Prezzari, sarà applicato quanto previsto dalla normativa vigente per la determinazione ed approvazione di nuovi prezzi non contemplati nel contratto.

Nel caso in cui un'opera sia riportata nell'elenco prezzi sia come prezzo unico (fornitura in opera) e sia come prezzo disgiunto (fornitura e posa) sarà applicato il prezzo alla Fornitura in opera. Nel

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

caso in cui un articolo sia riportato più volte nell'elenco prezzi sarà applicato il prezzo più conveniente per la Stazione Appaltante. Ai prezzi unitari della tariffa (Prezzario Regionale "Tariffa dei Prezzi Regione Lazio - edizione 2020" oppure dei Prezzari DEI), sarà applicato il ribasso offerto in sede di gara.

Qualora fosse necessario eseguire una lavorazione non prevista nello schema di Accordo Quadro i nuovi prezzi delle lavorazioni di cui trattasi saranno determinati a misura ed in base ad analisi.

Qualora vi sia necessità di nuovi prezzi, questi saranno determinati in contraddittorio tra il Direttore dei Lavori e l'Aggiudicatario, ed approvati dal Responsabile Unico del Procedimento.

Qualunque siano le circostanze di tempo e di luogo, i prezzi da applicare saranno quelli desunti dal prezzario, senza ulteriori maggiorazioni. Ciò significa che, anche se gli interventi saranno effettuati in ore di lavoro non d'ufficio, il prezzo riconosciuto sarà sempre lo stesso e pari a quello praticato nelle circostanze più usuali, anche se i prezzari prevedono coefficienti dimaggiorazione per circostanze particolari, sarà cioè retribuita la sola mano d'opera effettivamente prestata in cantiere.

I prezzi s'intendono comprensivi di tutti gli oneri ed utili e rappresentano quindi quanto in complesso la Stazione Appaltante s'impegna a pagare, senza che possano essere presi in considerazione oneri addizionali diretti o indiretti (es. trasporti, tasse, movimentazione, utili, attrezzature, diritti di chiamata, diritti per ripetuti sopralluoghi, etc.). Si ricorda che i prezzi indicati nei Prezzari citati dovranno essere intesi come comprensivi degli oneri addizionali, derivanti dalla necessità di produrre la documentazione tecnica e di provvedere alla certificazione se richiesta.

#### **Art. 24 - REVISIONE PREZZI**

È ammessa la revisione dei prezzi, dal secondo anno di durata dell'Accordo Quadro, per tutte le tipologie di prestazioni nei limiti di un parametro fissato massimo e pari al 15% desumibile dai valori indici ISTAT pubblicati annualmente per l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (dati F.O.I. indice generale senza tabacchi).

Per i contratti relativi ai lavori, le variazioni di prezzo in aumento o in diminuzione possono essere valutate, sulla base dei prezzari solo per l'eccedenza rispetto al dieci per cento rispetto al prezzo originario e comunque in misura pari alla metà.

#### **Art. 25 - CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI**

E' vietata la cessione dell'Accordo Quadro, nonché dei singoli contratti basati su di esso, sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.

E' ammessa la cessione dei crediti, ai sensi dell'articolo 106, comma 13, del Codice dei contratti.

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

## **TITOLO QUINTO**

### **CRITERI CONTABILI PER LA LIQUIDAZIONE DEI LAVORI**

#### **Art. 26 - VALUTAZIONE DEI LAVORI A MISURA**

La misurazione e la valutazione dei lavori da eseguire all'interno dei contratti specifici stipulati all'interno dell'Accordo Quadro sono da intendersi a misura e saranno effettuate in base alle specificazioni date nelle norme dello Schema di Accordo Quadro e dall'enunciazione delle singole voci esplicitate in base al Prezzario Regionale "Tariffa dei Prezzi Regione Lazio - edizione 2020", oppure, se non da esso ricavabili, dei Prezzari DEI con edizione valida all'adempimento della scadenza della presentazione delle offerte.

Ove non desumibili neppure dai citati Prezzari, sarà applicato quanto previsto dalla normativa vigente per la determinazione ed approvazione di nuovi prezzi non contemplati nel contratto.

In mancanza di specificazioni saranno utilizzate per la valutazione dei lavori le dimensioni geometriche delle opere eseguite rilevate in loco, senza che l'Aggiudicatario possa far valere criteri di misurazione o coefficienti moltiplicatori che modifichino le quantità realmente poste in opera.

Nel corrispettivo per l'esecuzione dei lavori a misura s'intende sempre compresa ogni spesa occorrente per dare l'opera compiuta sotto le condizioni stabilite dal Capitolato Speciale Prestazionale e documenti allegati.

La contabilizzazione delle opere e delle forniture sarà effettuata applicando alle quantità eseguite i prezzi unitari netti risultanti dall'applicazione del ribasso offerto dall'Aggiudicatario sui prezzi dei Prezzari citati, previa deduzione e quantificazione degli oneri per la sicurezza.

Le misurazioni saranno effettuate in contraddittorio tra il rappresentante dell'Aggiudicatario e della Stazione Appaltante.

Le misure così accertate saranno riportate dalla Direzione dei Lavori negli appositi Libretti delle Misure firmati dalle parti.

Le misure risultanti saranno poi trascritte dalla Direzione dei Lavori sul Registro di Contabilità, sottoscritto da ambo le parti e sul Sommario del Registro di Contabilità.

Sulla base delle misurazioni e di quanto riportato nei Libretti delle Misure e nel Registro di Contabilità, il Direttore dei Lavori effettuerà la contabilizzazione delle opere eseguite mediante l'emissione di uno Stato d'Avanzamento Lavori.

Nello stato d'avanzamento lavori saranno riportati solo ed unicamente i lavori risultanti dai contratti stipulati sulla base dell'Accordo Quadro e completamente ultimati.

Nello Stato d'Avanzamento Lavori saranno riportate le seguenti categorie di lavoro relativamente alle attività svolte:

- lavori compensati a misura;
- lavori compensati in economia.

#### **Art. 27 - VALUTAZIONE DEI LAVORI IN ECONOMIA**

La valutazione dei lavori in economia da considerare in un contratto specifico ricadente in Accordo Quadro ed eventualmente presenti e preventivamente autorizzati dalla D.L. della S.A., sarà

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

effettuata sulla base del costo orario della manodopera impiegata incrementato di maggiorazioni dovute a spese generali ed utili d'impresa (26,5%). Il ribasso offerto in sede di gara sarà applicato solamente alle maggiorazioni per spese generali e per utili d'impresa.

## TITOLO SESTO CAUZIONI E GARANZIE

### **Art. 28 - CAUZIONE DEFINITIVA**

Prima della data di stipula dell'Accordo Quadro, ovvero prima della consegna in via d'urgenza, l'Aggiudicatario deve costituire Garanzia definitiva a favore dell'Amministrazione, ai sensi dell'art. 103 del Codice, a sua scelta, sotto forma di cauzione o fideiussione, con le modalità di cui all'art. 93, commi 2 e 3 del Codice e nella misura di cui all'art.103, comma 1 dello stesso.

La cauzione o fideiussione garantisce l'adempimento di tutte le obbligazioni dell'Accordo Quadro e dei relativi contratti specifici aventi ad oggetto lavori e servizi e l'eventuale risarcimento dei danni derivanti dal mancato rispetto delle obbligazioni stesse, fatta salva ogni ulteriore azione nei confronti dell'Aggiudicatario per danni superiori al valore garantito.

La garanzia può essere rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 93, comma 3, del Codice e deve prevedere espressamente:

- la decorrenza dalla data di inizio dell'Accordo Quadro o del servizio, in caso di esecuzione in via d'urgenza;
- la validità fino alla completa estinzione di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;
- la sua operatività entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione provvisoria presentata in sede di gara.

L'Amministrazione ha diritto di rivalersi sulla garanzia per ogni sua ragione di credito nei confronti dell'Aggiudicatario in dipendenza del Contratto, con semplice richiesta, senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario.

L'Aggiudicatario è avvertito con PEC (Posta Elettronica Certificata).

L'Aggiudicatario è tenuto a reintegrare la garanzia, nel caso in cui l'Amministrazione stessa abbia dovuto avvalersene, in tutto o in parte, durante l'esecuzione dell'Accordo Quadro.

Nel caso di mancato reintegro l'Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere l'Accordo Quadro.

La garanzia è progressivamente svincolata con le modalità previste dall'articolo 103, comma 5, del Codice.

Per quanto non previsto dal presente articolo, si rinvia al citato art. 103 del Codice.

### **Art. 29 - OBBLIGHI ASSICURATIVI A CARICO DELL'OPERATORE ECONOMICO**

L'Aggiudicatario è tenuto a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne l'Amministrazione da tutti i rischi di esecuzione delle attività previste all'interno dell'Accordo Quadro a seguito di stipula di appalti specifici, e che sia anche a garanzia della responsabilità civile per danni causati a

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p>
		<p><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>

terzi.

Ogni successiva variazione alla citata polizza deve essere comunicata all'Amministrazione ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 7 agosto 2012 n. 137.

La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione. Non potrà essere stipulato l'Accordo Quadro se tale polizza non sarà depositata presso l'Amministrazione.

La copertura delle predette garanzie decorre dalla data di stipula dell'Accordo Quadro e, per quanto attiene alla polizza CAR dall'inizio dei lavori, e dovrà essere valida per tutta la durata dell'Accordo Quadro stesso.

La polizza assicurativa contro tutti i rischi determinati da qualsiasi causa deve coprire tutti i danni subiti dall'Amministrazione a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, compresi quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, compresi anche azioni di terzi o cause di forza maggiore e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi.

Tale polizza deve essere stipulata nella forma "Contractors All Risks" (C.A.R.), e deve prevedere le seguenti partite assicurate:

**SEZIONE A – DANNI ALLE OPERE**

Partita 1 – opere e impianti € 8.396.000,00

Partita 2 - IMPIANTI OPERE PREESISTENTI (€ 8.500.000,00)

Partita 3 - COSTI DEMOLIZIONE E SGOMBERO € 500.000,00

**SEZIONE B – RCT MASSIMALE € 3.000.000 per sinistro.**

La polizza dovrà coprire, a titolo indicativo e non esaustivo, i seguenti danni:

1. a cose o persone durante l'attività di manutenzione straordinaria degli impianti;
2. delle opere, temporanee e permanenti, o in corso di esecuzione per qualsiasi causa nel cantiere, compresi i beni della Amministrazione destinati alle opere.

Inoltre deve essere presentata una polizza assicurativa per responsabilità civile (RC), stipulata con primaria compagnia di assicurazione, comprensiva della responsabilità civile terzi (RCT) e della Responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO), con riferimento alle attività previste nell'ambito del Contratto, con un massimale non inferiore ad Euro 3.000.000,00 per sinistro e per anno.

La suddetta copertura assicurativa potrà essere rappresentata da una nuova polizza oppure da un'appendice a polizza preesistente, dovrà essere specifica per l'Accordo di cui trattasi, coprire tutti i rischi connessi con lo svolgimento delle prestazioni previste, e dovrà esplicitamente prevedere:

a) che la stazione appaltante ("l'Università degli Studi La Sapienza"), dipendenti e non, sono considerati terzi ai fini della copertura assicurativa;

b) per la garanzia Responsabilità civile verso Terzi (RCT), un massimale unico minimo di Euro 3.000.000,00 per sinistro e per anno e, tra le altre condizioni, l'estensione a:

- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a terzi da incendio;
- danni arrecati a terzi da dipendenti, da soci, da collaboratori e/o da altre persone – anche non in rapporto di dipendenza con il Contraente – che partecipino all'attività oggetto del Contratto a

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <p><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità civile personale;

- danni che dovessero derivare, durante le operazioni di installazione, all'immobile della stazione appaltante;

c) danni di qualsiasi altro tipo comunque subiti dalla stazione appaltante e/o da terzi in conseguenza della movimentazione e dell'installazione dell'attrezzatura.

d) per la garanzia Responsabilità civile verso i prestatori d'opera (RCO), un massimale minimo di Euro 3.000.000,00 per sinistro e per anno e di Euro 1.000.000,00 per persona, per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta – inclusi soci lavoratori, prestatori d'opera parasubordinati, e comunque tutte le persone per le quali sussista l'obbligo di assicurazione obbligatoria INAIL, dipendenti e non, di cui il Contraente si avvalga – comprese tutte le operazioni accessorie, complementari e connesse, nessuna esclusa né eccettuata.

Il Contraente e la Società Assicuratrice rinunciano alla rivalsa nei confronti dell'Università, dei propri Amministratori, Dirigenti e di tutto il personale, dipendente e non.

La polizza non libererà il Contraente dalle proprie responsabilità, avendo essa soltanto la finalità di ulteriore garanzia per la stazione appaltante.

Pertanto, il massimale della polizza non rappresenterà il limite del danno da risarcire, poiché il Contraente risponderà di qualsiasi danno nel suo valore complessivo.

Parimenti l'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera il Contraente dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti.

La stazione appaltante si riserva di vagliare la polizza o appendice di cui al presente Articolo, chiedendone l'eventuale adeguamento.

La mancata consegna della polizza o appendice da parte del Contraente, o il mancato adeguamento se richiesto dalla stazione appaltante, comporta la decadenza dell'affidamento e l'escussione della cauzione provvisoria, presentata in sede di Offerta.

Con riferimento alle polizze RCT e RCO, nel caso in cui l'Aggiudicatario sia un raggruppamento temporaneo, fermo restando quanto stabilito all'art. 48, comma 5, D.lgs. 50/2016 e ss. mm. e ii, è possibile presentare:

- in caso di RTI verticale o RTI orizzontale con l'assegnazione delle attività alle singole componenti dell'RTI è possibile presentare le singole polizze dei componenti del Raggruppamento, con esplicito richiamo tramite appendice al Raggruppamento.

## **TITOLO SETTIMO**

### **DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE**

#### **Art. 30 - RESPONSABILITÀ TECNICHE DI RISULTATO E GARANZIA SUGLI IMPIANTI MANUTENUTI**

È a carico dell'Aggiudicatario l'onere di provvedere a sue cure e spese alla verifica generale delle prestazioni che gli vengono ordinate, l'organizzazione della sua area di lavoro ed il controllo della congruenza normativa e funzionale delle opere eseguite. L'Aggiudicatario assume quindi la piena responsabilità tecnica del servizio e dei lavori affidatagli.

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

Tutti gli impianti e le attrezzature forniti e/o installati, di qualsiasi natura o specie, rimangono garantiti per un periodo di anni 2 (due) a partire dalla data di regolare esecuzione o collaudo o verifica di conformità.

La garanzia copre la rispondenza alle prescrizioni tecniche, la buona qualità dei materiali, il regolare montaggio ed il regolare funzionamento. Durante tale periodo di garanzia l'Aggiudicatario, dietro semplice avviso a mezzo di lettera raccomandata, con ricevuta di ritornoo PEC da parte della Stazione Appaltante, ha l'obbligo di riparare tempestivamente, a sua curae spese, ogni guasto, imperfezione o rottura che si verifichi nelle sue opere, nelle forniture e negli impianti, per effetto della non buona qualità dei materiali, per difetto di esecuzione, di montaggio o di calcoli e per effetto dalla non rispondenza a Leggi, Norme e Regolamentivigenti ed alle prescrizioni tecniche; e di sostituire le parti difettose o inefficienti con altre di buona qualità corrispondenti alle norme dell'Accordo Quadro, sufficienti ed idonee, nonché di eseguire tutte le opere di demolizione, ricostruzione o ripristino di opere murarie ed ogni altra comunque necessaria per la sostituzione del materiale garantito.

Durante il periodo di garanzia l'Aggiudicatario è considerato l'unico responsabile civile epenale per ogni eventuale danno od incidente provocato sia alla Stazione appaltante che aterzi in genere, in conseguenza di difetti di costruzione.

L'Aggiudicatario, nel periodo di garanzia, sarà pertanto responsabile di tutti i rischi connessi all'utilizzo degli impianti, delle apparecchiature e dei presidi antincendio in garanzia, e dell'immediata esecuzione degli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento.

### **Art. 31 - VARIAZIONE DEI LAVORI**

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di introdurre nelle opere oggetto di contrattiricadenti nell'Accordo Quadro quelle varianti che a suo insindacabile giudizio ritenga opportune, senza che per ciò l'Aggiudicatario possa pretendere compensi all'infuori del pagamento a conguaglio dei lavori eseguiti in più o in meno con l'osservanza delle prescrizioni ed entro i limiti stabiliti all'art. 106, commi 1 e 2 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii. (Codice contratti).

## **TITOLO OTTAVO DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA**

### **Art. 32 - NORME DI SICUREZZA GENERALI**

Le prestazioni appaltate nei singoli contratti specifici secondo l'Accordo Quadro, devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e, in ogni caso, in condizione di permanente sicurezza e igiene.

L'Aggiudicatario predispose, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani operativi di sicurezza che contemplino il rischio rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.

L'Aggiudicatario non può iniziare o continuare le attività qualora sia in difetto nell'applicazione di quanto stabilito nel presente articolo.

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

### **Art. 33 - SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO**

L'Aggiudicatario è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'articolo 15 del Decreto Legislativo n. 81 del 2008 e ss.mm. e ii, nonché le disposizioni dello stesso decreto applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere.

### **Art. 34 - PIANI DI SICUREZZA**

È fatto obbligo all'Aggiudicatario, entro venti giorni dalla stipula di ogni contratto specifico dell'Accordo Quadro e comunque prima dell'inizio delle attività da svolgere, di consegnare al Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione, il Piano Operativo delle misure per la Sicurezza fisica dei lavoratori (POS). Detto piano potrà essere integrato ed aggiornato specificamente per ogni singolo intervento contenuto nei contratti specifici. Tale piano è messo a disposizione delle autorità competenti per le verifiche ispettive di controllo dei cantieri.

L'Aggiudicatario, nel caso faccia ricorso ad eventuali subappaltatori o lavoratori autonomi, provvederà al coordinamento degli stessi secondo quanto previsto dal Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC), eventualmente redatto all'uopo.

L'Aggiudicatario dovrà attestare la consegna del Piano di Sicurezza e Coordinamento ai subappaltatori, ai lavoratori autonomi ed ai fornitori, mediante la compilazione dell'apposito modulo e si impegnerà a trasmettere a questi ultimi tutte le decisioni prese durante le riunioni per la sicurezza ed i sopralluoghi e le ispezioni in cantiere eseguiti dal Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione.

I subappaltatori, i lavoratori autonomi e i fornitori dovranno documentare al Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione ed al responsabile dell'Aggiudicatario, l'adempimento delle eventuali prescrizioni emanate mediante l'invio di formale comunicazione.

### **Art. 35 - OSSERVANZA E ATTUAZIONE DEI PIANI DI SICUREZZA**

L'Aggiudicatario è obbligato ad osservare quanto disposto dal D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm. e ii, con particolare riguardo alle disposizioni di cui al Titolo IV, Capo I, artt. 95, 96 e 97 e Capo II, dalla Sezione II alla Sezione VIII.

I piani di sicurezza devono essere redatti in conformità alle direttive 89/391/CEE del Consiglio, del 12 giugno 1989, 92/57/CEE del Consiglio, del 24 giugno 1992, alla relativa normativa nazionale di recepimento, ai regolamenti di attuazione e alla migliore letteratura tecnica in materia.

L'Aggiudicatario è obbligato a comunicare tempestivamente prima dell'inizio dello svolgimento delle prestazioni e quindi periodicamente, a richiesta della Stazione Appaltante, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti.

## **TITOLO NONO DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO**

### **Art. 36 - SUBAPPALTO**

A pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 106, comma 1, lettera d) del Codice, il

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

contratto non può essere ceduto, non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative al complesso delle categorie prevalenti. Il subappalto è disciplinato dall'art. 105 del Codice.

## **TITOLO DECIMO**

### **CONTROVERSIE, MANODOPERA, ESECUZIONE D'UFFICIO**

#### **Art. 37 - CONTROVERSIE**

Qualora nei singoli contratti (di servizi o di lavori), a seguito dell'iscrizione di riserve sui documenti contabili, l'importo economico delle prestazioni comporti variazioni rispetto all'importo dei contratti stessi, in misura tra il 5 ed il 15 per cento, il Responsabile Unico del Procedimento acquisisce immediatamente la relazione ricevuta dal Direttore di esecuzione del contratto (DEC) o dal Direttore dei Lavori (DL) e, sentito l'Aggiudicatario, formula alla Stazione Appaltante, entro 90 giorni dal procedimento delle riserve comunicato dal D.E.C o dal D.L., proposta motivata di accordo bonario. La Stazione Appaltante, entro 45 giorni dal ricevimento della proposta di cui sopra, delibera in merito con provvedimento motivato. Il verbale di accordo bonario sarà sottoscritto dall'Aggiudicatario.

Ove non si proceda all'accordo bonario come sopra descritto e l'Aggiudicatario confermi le riserve, la definizione delle controversie sarà devoluta, in via esclusiva, al Foro di Roma.

È escluso il ricorso all'arbitrato.

#### **Art. 38 - CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI SULLA MANODOPERA**

L'Aggiudicatario è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia di contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso dello svolgimento delle prestazioni, ed in particolare:

- a) nell'esecuzione delle prestazioni che sono oggetto dello Schema di Accordo Quadro, l'Aggiudicatario si obbliga ad applicare integralmente il Contratto Nazionale di Lavoro corrispondente alle prestazioni oggetto dei contratti specifici, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono le prestazioni stesse;
- b) i suddetti obblighi vincolano l'Aggiudicatario anche qualora non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o dalle dimensioni dell'Aggiudicatario stesso e da ogni altra sua qualificazione giuridica;
- c) è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali;
- d) Art. 50 del D.Lgs 50/2016 (Clausole sociali del bando di gara e degli avvisi).

In caso di inadempienza contributiva e retributiva, accertata dalla Stazione Appaltante o a essa segnalata da un ente preposto, la Stazione Appaltante medesima comunica all'Aggiudicatario l'inadempienza accertata e procede ai sensi dell'art. 30 commi 5 e 6 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii.

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

## TITOLO UNDICESIMO DISPOSIZIONI PER L'ULTIMAZIONE

### **Art. 39 - ULTIMAZIONE DELLE ATTIVITÀ E GRATUITA MANUTENZIONE**

Al termine delle prestazioni contenute in ogni contratto specifico stipulato all'interno dell'Accordo (in corrispondenza della scadenza contrattuale) e in seguito a richiesta scritta dell'Aggiudicatario, il Direttore dei Lavori o di Esecuzione del Contratto redige il relativo certificato di ultimazione; per ogni contratto specifico stipulato all'interno dell'Accordo entro trenta giorni dalla data del certificato di ultimazione delle prestazioni, il D.L. o D.E.C. procede all'accertamento sommario della regolarità delle opere o conformità del servizio eseguiti.

In sede di accertamento sommario, senza pregiudizio di successivi accertamenti, sono rilevate verbalizzate eventuali vizi e difformità sulle attività eseguite che l'Aggiudicatario è tenuto a eliminare a sue spese nel termine fissato e con le modalità prescritte dal Direttore dei lavori o dal DEC, fatto salvo il risarcimento del danno alla Stazione Appaltante. In caso di ritardo nel ripristino, si applica la penale per i ritardi sull'esecuzione delle attività previste nei contratti specifici e previste dall'apposito articolo dello Schema di Accordo Quadro.

L'Aggiudicatario ha l'onere di riparare senza ulteriori oneri per la Stazione Appaltante tutti i guasti dipendenti da errori di montaggio o esecuzione e di sostituire a propria cura e spese (nei due anni di garanzia) i materiali soggetti ad usura e consumo di sua fornitura che risultassero inadatti o difettosi secondo quanto disposto dal codice civile, artt. dal 1490 al 1495.

L'Aggiudicatario è anche tenuto a compiere a propria cura e spese quelle modifiche o completamenti dipendenti dall'inosservanza delle norme vigenti.

### **Art. 40 - ACCERTAMENTO DELLA REGOLARE ESECUZIONE**

Il certificato di regolare esecuzione dei lavori o del servizio espletati, è emesso entro il termine di 3 (tre) mesi dall'ultimazione delle prestazioni oggetto di ciascun contratto specifico ricadente nell'Accordo, nel caso di collaudo o di verifica di conformità, il termine è di 6 (sei) mesi.

### **Art. 41 - VERIFICHE E PROVE IN CORSO D'OPERA**

Durante lo svolgimento delle prestazioni, la Stazione Appaltante si riserva di eseguire verifiche e prove, in modo da potere tempestivamente intervenire in caso di mancato rispetto delle clausole contrattuali.

Le verifiche potranno consistere:

- 1) nell'accertamento della rispondenza dei materiali impiegati con quelli stabiliti o idonei;
- 2) nel controllo della conformità delle prestazioni e della loro esecuzione con riferimento a quanto disposto nel contratto specifico, nonché alle buone regole dell'arte.

In particolare saranno controllati:

- a) l'accuratezza dell'esecuzione e la finizione;
- b) la corrispondenza fra i materiali impiegati e messi in opera ed i campioni anzitempo sottoposti

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

c) ad approvazione.

La verifica favorevole non solleva l'Aggiudicatario dalla garanzia della buona esecuzione delle opere e del perfetto funzionamento degli impianti per tutta la durata dell'Accordo Quadro.

A richiesta della Stazione Appaltante, l'Aggiudicatario è tenuto a mettere a disposizione normali attrezzature e strumenti adatti per effettuare le verifiche, senza per ciò accampare diritti a maggiori compensi. L'Aggiudicatario si assume altresì l'onere dell'assistenza durante la fase di certificazione della regolare esecuzione o del collaudo o della conformità del servizio.

#### **Art. 42 - PRESA IN CONSEGNA**

L'Aggiudicatario, nella manutenzione degli impianti e delle attrezzature elencate in allegato al Capitolato Speciale Prestazionale, prenderà in consegna, tramite apposito verbale, gli impianti e le attrezzature di cui trattasi, a seguito della stipula del I contratto di servizi (effettuato ai sensi dell'Accordo Quadro medesimo).

#### **Art. 43 - CERTIFICAZIONI E DICHIARAZIONI DI CONFORMITÀ**

Al termine di ogni prestazione o gruppo di attività manutentive, qualora rientranti nell'ambito dell'applicazione del D.M. del 22.01.2008 n. 37, l'impresa installatrice ha l'obbligo della redazione della dichiarazione di conformità alla regola dell'arte ai sensi del Decreto stesso.

In particolare, in base alla tipologia di attività svolta, dovrà attestare che le opere sono state eseguite in tutte le loro parti nel completo rispetto della normativa vigente ed in particolare delle norme C.E.I. o UNI di riferimento e del D.M. 37/08. La certificazione dovrà essere rilasciata da un tecnico abilitato per conto dell'Aggiudicatario in qualità di installatore.

L'Aggiudicatario dovrà anche provvedere a tutte le denunce e certificazioni richieste dalla A.S.L. o da altri organi competenti.

### **TITOLO DODICESIMO NORME FINALI**

#### **Art. 44 - QUALITÀ E ACCETTAZIONE DEI MATERIALI IN GENERE**

I materiali da impiegare durante l'espletamento delle prestazioni incluse nel presente Schema di Accordo Quadro dovranno corrispondere, come caratteristiche, a quanto stabilito nelle leggi e nei regolamenti ufficiali vigenti in materia; in mancanza di particolari prescrizioni, dovranno essere delle migliori qualità esistenti in commercio, in rapporto alla funzione cui sono stati destinati; in ogni caso i materiali, prima della posa in opera, dovranno essere riconosciuti idonei e accettati dalla Stazione Appaltante, anche a seguito di specifiche prove di laboratorio o sulla base di certificazioni fornite dal produttore.

Qualora la Stazione Appaltante rifiuti una qualsiasi provvista di materiali in quanto non adatta all'impiego, l'Aggiudicatario dovrà sostituirla con altra che corrisponda alle caratteristiche volute; i materiali rifiutati dovranno essere allontanati immediatamente dal cantiere a cura e a spese dello stesso Aggiudicatario.

In materia di accettazione dei materiali, qualora eventuali carenze di prescrizioni comunitarie, nazionali e regionali, ovvero la mancanza di precise disposizioni nella descrizione contrattuale dei

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

lavori possano dare luogo a incertezze circa i requisiti dei materiali stessi, la Stazione Appaltante avrà facoltà di ricorrere all'applicazione di norme speciali, ove esistano, siano esse nazionali o estere.

In caso di materiali o prodotti di particolare complessità e su richiesta della Stazione Appaltante, l'Aggiudicatario presenterà alla medesima, entro 20 giorni antecedenti il loro utilizzo, la campionatura per l'approvazione.

L'accettazione dei materiali da parte della Stazione Appaltante non esenterà l'Aggiudicatario dalla totale responsabilità dell'esatta esecuzione delle opere, anche per quanto può dipendere dai materiali stessi.

#### **Art. 45 - ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

Sono a carico dell'Aggiudicatario gli oneri e gli obblighi di seguito elencati:

- a) la fedele esecuzione degli ordini impartiti dalla Stazione Appaltante;
- b) l'esecuzione in conformità alle pattuizioni contrattuali, secondo la perfetta regola d'arte;
- c) la fedele esecuzione dell'espletamento del servizio di manutenzione e di controllo degli impianti da mantenere.

L'Aggiudicatario è tenuto a chiedere alla Stazione Appaltante le tempestive disposizioni scritte per i particolari che eventualmente non risultassero dai documenti contrattuali. In ogni caso l'Aggiudicatario non dovrà dar corso all'esecuzione di aggiunte o varianti non ordinate per iscritto.

Sono inoltre a carico dell'Aggiudicatario:

- l'iscrizione all'Albo Gestori Ambientali rilasciata dalla Provincia di appartenenza (come previsto dall'art.212 D.Lgs. 152/2006);
- la garanzia della presenza in organico di addetti iscritti nel registro F-Gas (Attività di installazione, riparazione, manutenzione, assistenza o smantellamento di apparecchiature di protezione antincendio contenenti gas fluorurati ad effetto serra (articolo 8, comma 1 del D.P.R. n. 146/2018) ai sensi del Regolamento (CE) n. 304/2008);
- l'iscrizione dell'operatore economico al registro F-Gas (Attività di installazione, riparazione, manutenzione, assistenza o smantellamento di apparecchiature di protezione antincendio contenenti gas fluorurati ad effetto serra (articolo 8, comma 1 del D.P.R. n. 146/2018) ai sensi del Regolamento (CE) n. 304/2008);
- gli oneri relativi alla formazione del cantiere, in relazione all'entità dell'opera, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite, ponteggi, palizzate, protezioni in adiacenza di proprietà pubbliche o private od anche per isolare fisicamente il cantiere dal contesto dell'edificio mantenendo la piena funzionalità in sicurezza del medesimo anche durante l'esecuzione dei lavori e/o l'espletamento del servizio manutentivo;
- l'assunzione in proprio, tenendone sollevata la Stazione Appaltante, di ogni responsabilità risarcitoria e delle obbligazioni relative, comunque connesse all'esecuzione delle prestazioni dovute dall'Aggiudicatario;
- l'esecuzione, presso gli Istituti autorizzati, di tutte le prove che verranno ordinate dalla Direzione Lavori, sui materiali e manufatti impiegati o da impiegarsi nell'esecuzione degli impianti;

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

- le responsabilità sulla rispondenza delle prestazioni eseguite in sito rispetto a quelle contrattualizzate o previste dal Capitolato;
- la pulizia del cantiere e delle vie di transito e di accesso allo stesso, compreso lo sgombero dei materiali di risulta;
- la predisposizione del personale e degli strumenti necessari per rilievi, misurazioni, prove e controlli delle prestazioni contrattuali;
- l'idonea protezione dei materiali impiegati e messi in opera a prevenzione di danni di qualsiasi natura e causa, nonché la rimozione di dette protezioni a richiesta della Stazione Appaltante; nel caso di sospensione delle attività dovrà essere adottato ogni provvedimento necessario ad evitare deterioramenti di qualsiasi genere e per qualsiasi causa alle opere eseguite. Resta a carico dell'Aggiudicatario l'obbligo di risarcimento degli eventuali danni conseguenti al mancato od insufficiente rispetto della presente norma;
- l'adozione, nel compimento di tutte le prestazioni, dei procedimenti e delle cautele necessarie a garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm. e ii;
- la responsabilità in caso di infortuni, restandone sollevati la Stazione Appaltante ed il personale preposto alla direzione e sorveglianza sulle prestazioni da eseguire.

L'Aggiudicatario, inoltre, è tenuto a richiedere se del caso, prima della realizzazione dei lavori o dell'espletamento del servizio manutentivo, a tutti i soggetti diversi dalla Stazione Appaltante interessati direttamente o indirettamente dalle attività, tutti i permessi necessari e a seguire tutte le disposizioni emanate dai suddetti per quanto di competenza, in relazione all'esecuzione delle opere e alla conduzione delle prestazioni da eseguire.

L'Aggiudicatario s'impegna, inoltre, a rispettare, a pena di nullità dell'Accordo Quadro e dei contratti stipulati sulla base di esso, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **Art. 46 - ONERI PARTICOLARI**

Oltre agli oneri specificati saranno a carico dell'Aggiudicatario gli oneri e gli obblighi seguenti:

- provvedere alla pulizia quotidiana dei luoghi oggetto di intervento e degli ambienti coinvolti ed alla manutenzione di ogni apprestamento provvisorio;
- provvedere alla pulizia finale di tutte le parti interessate dall'intervento;
- provvedere all'esecuzione di tutti i modelli e campioni di lavoro, di materiali e di forniture che saranno richiesti dalla Direzione dei Lavori o dal Direttore di Esecuzione del Contratto;
- provvedere all'installazione, al nolo, allo spostamento ed alla rimozione degli attrezzi, degli utensili, dei macchinari e di quanto altro occorra alla completa e perfetta esecuzione delle prestazioni, compresa altresì la fornitura di ogni altro materiale di consumo necessario;
- provvedere alle operazioni per il trasporto, per il carico e lo scarico sia in ascesa che in discesa, di qualsiasi materiale e mezzo d'opera;
- eseguire, se richiesto dal D.L. o dal D.E.C. o se necessario, disegni, verifiche e calcoli relativi a tutte le opere e prestazioni da eseguire;
- essere responsabile dell'ordine e della disciplina del proprio personale. L'Aggiudicatario

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

- dovrà allontanare immediatamente il personale che a giudizio degli incaricati del D.L. o del D.E.C. non fosse idoneo per le prestazioni affidategli, che mancasse del dovuto rispetto verso gli incaricati stessi, i dipendenti e gli utenti degli edifici in cui si svolgono gli interventi e che commettesse azioni riprovevoli;
- garantire che il Direttore di Cantiere rispetti gli ordini che siano impartiti dalla Direzione dei Lavori e dai suoi incaricati a ciò autorizzati;
- fornire al D.L. od al D.E.C. ed ai loro assistenti, tutte le informazioni ed i chiarimenti che venissero richiesti circa le prestazioni da svolgere o già svolte. All'Aggiudicatario non spetterà alcun compenso aggiuntivo derivante dagli obblighi contenuti nello Schema di Accordo Quadro.

#### **Art. 47 - CUSTODIA DELL'AREA DI LAVORO**

È a carico ed a cura dell'Aggiudicatario la custodia e la tutela del cantiere, di tutti i manufatti e dei materiali in esso esistenti, anche se di proprietà della Stazione Appaltante e ciò anche durante periodi di sospensione delle attività e fino alla scadenza dell'Accordo Quadro.

#### **Art. 48 - CARTELLO DI CANTIERE**

L'Aggiudicatario, qualora l'intervento si configuri di una certa importanza e comunque quando lo disponga il Direttore dei Lavori od il D.E.C., dovrà predisporre ed esporre nei luoghi d'intervento n. 1 esemplare del cartello indicatore, con le dimensioni di almeno cm. 100 di base e 200 di altezza, recante la descrizione di cui alla Circolare del Ministero dei LL.PP. dell'1 giugno 1990, n. 1729/UL e comunque sulla base di quanto indicato nell'allegato modello sulla Circolare, curandone i necessari aggiornamenti periodici.

#### **Art. 49 - SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE E TASSE**

Saranno a carico dell'Aggiudicatario senza diritto di rivalsa:

- a. le spese di regolarizzazione in bollo del verbale di aggiudicazione, qualora dovuto;
- b. le spese, le imposte, e tasse relativi al perfezionamento ed alla registrazione dell'Accordo Quadro e dei contratti specifici (da registrarsi quest'ultimi, solo in caso d'uso). A carico dell'Aggiudicatario restano inoltre le imposte e gli altri oneri, che, direttamente o indirettamente gravino sui lavori e sulle forniture oggetto del contratto di appalto;
- c. il rimborso dei costi sostenuti dall'Amministrazione per la pubblicazione del bando e dell'esito della gara relativa all'Accordo Quadro, entro 30 giorni dalla ricezione della richiesta di rimborso, ad esclusione dei costi del concessionario di pubblicità ai sensi dell'art. 216, comma 11 del D.Lgs 50/2016 e del DM 02/12/2016.

Lo Schema di Accordo Quadro è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) regolata dalla Legge. Tutti gli importi citati nel presente Schema di Accordo Quadro s'intendono I.V.A. esclusa.

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

## CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE

### Art. 1 - GENERALITÀ

L'oggetto dell'Accordo Quadro prevede due macro-categorie di tipo gestionale / amministrativo e di tipo operativo come descritto all'art.1 dello schema di Accordo Quadro.

Tra le prestazioni di natura gestionale sono pertanto comprese quelle inerenti il servizio di presidio, l'attività di controllo, pianificazione, programmazione delle attività manutentive da intraprendere sugli impianti e sulle attrezzature antincendio in uso o di proprietà della Stazione Appaltante.

Tra le attività invece di natura operativa sono comprese tutte le lavorazioni descritte nello schema di A.Q. che si possono sintetizzare in lavori di manutenzione straordinaria da eseguire sugli impianti suddetti.

Tra le attività di natura gestionale / amministrativa vi è anche quella inerente il servizio di presidio: l'Aggiudicatario dell'Accordo Quadro si impegnerà infatti a prestare accurato servizio di assistenza e sorveglianza degli impianti e delle attrezzature antincendio, in modo da garantire il regolare funzionamento degli stessi, adibendo a tale servizio un sufficiente numero di operai specializzati di provata e documentata esperienza alle dipendenze di un loro responsabile nominato.

A tal fine l'Amministrazione Universitaria metterà a disposizione dell'Aggiudicatario un locale, sito nella Città Universitaria, per uso di ufficio e magazzino di parti di ricambio, collegato telefonicamente attraverso la centrale telefonica della Città Universitaria.

Durante l'orario di presidio già indicato nello schema di Accordo Quadro all'art.1, dovrà essere garantita la disponibilità di un addetto al ricevimento delle richieste di intervento e la presenza di almeno n.4 (quattro) operai specializzati (contratto nazionale metalmeccanico industria), ovvero in misura superiore se ritenuto necessario dall'impresa per il rispetto della tempistica di intervento.

Ogni chiamata telefonica, o altra segnalazione, dovrà essere annotata con indicazione dell'ora, dell'edificio interessato e della posizione identificativa dell'impianto e delle attrezzature per il quale la chiamata viene fatta, del Tecnico che esegue il sopralluogo e della causa del disservizio riscontrato. Dovrà anche essere apposta l'ora dell'intervento e l'esito del sopralluogo.

Con cadenza mensile, su richiesta del Direttore di esecuzione del contratto, si dovrà effettuare un rendiconto delle chiamate di guasto effettuate necessario alla verifica del livello di servizio espletato.

Gli interventi verranno richiesti a mezzo numero telefonico messo a disposizione direttamente dall'Amministrazione o tramite invio di una email ad indirizzo prefissato.

Ogni intervento dovrà essere effettuato con la massima tempestività possibile e comunque entro i tempi previsti nello schema dell'A.Q. e pertanto gli operai dovranno poter disporre di opportuni e rapidi mezzi di locomozione in piena efficienza al fine di ridurre il tempo di intervento al minimo.

Le prestazioni relative al servizio di presidio si intendono comprese nell'importo stanziato a corpo per il contratto annuo stipulato all'interno dell'Accordo Quadro avente ad oggetto il servizio di manutenzione (comprensiva di presidio) degli impianti e delle attrezzature in consistenza.

Nel servizio di presidio è compreso l'onere da parte dell'Aggiudicatario di effettuare tutte le verifiche

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

periodiche e tutti i controlli su ciascuna tipologia di impianto ed attrezzatura antincendio da mantenere, indicati all'interno dell'Allegato A del Capitolato Speciale Prestazionale, che devono comunque essere annotate sul Registro dei Controlli degli Impianti Antincendio di tutti gli impianti. All'interno del servizio di presidio è altresì compreso l'onere da parte dell'Aggiudicatario della gestione informatica della manutenzione (sistema informativo) secondo quanto riportato all'art.9 del presente Capitolato Speciale Prestazionale.

L'Aggiudicatario svolge l'attività di verifica nei termini fissati dalla normativa vigente; inoltre non è responsabile di perdita, danni o ritardi, dovuti a qualunque azione al di fuori del suo possibile controllo, come: infiltrazioni d'acqua, allagamenti, anomalie delle caratteristiche della tensione della corrente elettrica, disposizioni governative, sciopero, blocco delle attività, incendi, furto, inondazioni, rivolte, sommosse civili, guerra, sabotaggio, ecc.

Per quanto riguarda le infiltrazioni, e quanto altro rilevabile durante l'esecuzione della manutenzione ordinaria, è dovere dell'Aggiudicatario segnalare tempestivamente e per iscritto al D.E.C. il loro verificarsi ed assicurare la loro assistenza per permettere un rapido ed efficace intervento, anche in cooperazione con altre Ditte murarie o idrauliche che dovessero intervenire, per ordine dell'Amministrazione, nella soluzione del problema.

Infine è obbligo dell'Impresa l'assistenza di un tecnico alle visite periodiche da parte di Funzionari degli Enti Notificati, a norma delle vigenti disposizioni di legge, quando ne abbia avuto preavviso, anche telefonico, da parte della Stazione Appaltante. In ogni caso l'assistenza di un tecnico dovrà essere garantita ogni volta che sarà chiesto da parte della Stazione Appaltante.

### Interventi programmabili

Gli interventi programmabili rientrano nei lavori di manutenzione straordinaria programmata e possono essere di piccola, media ed anche grande entità.

In particolare rientrano in questa categoria i lavori di:

- manutenzione preventiva e predittiva (sostituzione dei componenti prima della rottura, oppure sostituzione dei componenti a seguito di un sintomo di guasto) al fine di:
  - controllare, mediante il servizio di presidio, l'efficienza degli impianti e delle attrezzature antincendio, segnalando tempestivamente nell'apposito Registro dei Controlli eventuali necessità d'interventi e l'esistenza o l'insorgere di situazioni pericolose;
  - effettuare le prescritte Verifiche ed i necessari controlli, secondo le norme, leggi e regolamenti in vigore;
  - segnalare interventi necessari a seguito dell'introduzione, nel corso dell'Accordo Quadro, di nuove normative e disposizioni legislative in materia;
- manutenzione straordinaria programmata (sostituzione preventiva al fine di un miglioramento tecnologico continuo) al fine di:
  - eseguire opere di miglioria e di riqualificazione tecnologica;
  - completare, aggiornare ed adeguare la documentazione relativa agli impianti ed alle attrezzature antincendio.

### Interventi non programmabili e/o imprevedibili

Nei lavori per interventi non programmabili e/o imprevedibili rientrano tutti quegli interventi di

riparazione che possono essere più o meno urgenti; rientrano quindi in questa categoria i lavori

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p>
		<p><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>

di:

- manutenzione straordinaria correttiva (sostituzione dei componenti dopo la rottura) al fine di
  - conservare lo stato nominale di funzionamento degli impianti e delle attrezzature antincendio, effettuando lavori di riparazione e sostituzione di componenti;
  - assicurare un pronto intervento nei casi di guasti e d'emergenza.

Dato che, in generale i lavori di manutenzione degli impianti antincendio devono mirare al mantenimento della funzionalità, dell'efficienza degli impianti e della struttura dove essi sono allocati, ne discende l'obbligo per l'Aggiudicatario di predisporre in termini di organizzazione, di gestione, di disponibilità di maestranze, di approvvigionamento di materiali, volto a garantire il pronto intervento (così come definito nello schema di Accordo Quadro e nel Capitolato Speciale Prestazionale) quando necessario e/o così giudicato e stabilito dalla Direzione dei Lavori.

Alla tempestività degli interventi si accompagna, nella fase di realizzazione dei lavori, l'obbligo per l'Aggiudicatario di predisporre quanto necessario (protezioni, opere provvisorie, impianti provvisori sostitutivi, etc.), nonché di agire in modo adeguato, onde evitare l'interruzione di attività e ridurre al minimo il disagio che i lavori ed i cantieri attuati in edifici funzionanti possono comportare per le attività che vi si svolgono.

#### **Art. 2 - DIREZIONE DEI LAVORI E RESPONSABILITÀ DEL CANTIERE**

La Direzione dei lavori è l'organo della Stazione Appaltante attraverso il quale dovranno svolgersi i rapporti fra l'Aggiudicatario e la medesima in cantiere.

Ad essa compete la consegna, il controllo esecutivo tecnico ed amministrativo, la contabilizzazione e la certificazione della regolarità dei lavori.

Gli Ordini di Servizio, le istruzioni e le prescrizioni della Direzione dei Lavori dovranno essere eseguiti dall'Aggiudicatario con la massima cura e prontezza, nel rispetto delle norme dell'Accordo Quadro e del Capitolato Speciale Prestazionale. L'Aggiudicatario non potrà mai rifiutarsi di dare loro immediata esecuzione.

La responsabilità del cantiere è onere dell'Aggiudicatario, che nomina all'uopo un Direttore di Cantiere in possesso dei requisiti professionali richiesti dalle leggi vigenti e di adeguata capacità tecnica, che lo rappresenti nei confronti della Direzione dei Lavori e che assuma le responsabilità tecniche che, ai sensi delle norme vigenti competono all'Aggiudicatario, nonché le responsabilità per l'organizzazione dei mezzi d'opera e delle maestranze, per l'attività e l'operato delle maestranze stesse.

L'Aggiudicatario dovrà altresì, nominare un Responsabile della Sicurezza (eventualmente coincidente con il Direttore di Cantiere), il quale dovrà essere in possesso dei requisiti previsti dalla Legge.

Il Direttore di Cantiere ed il Responsabile della Sicurezza dovranno assicurare la presenza in cantiere secondo necessità e tutte le volte che ciò sarà richiesto dalla Direzione dei Lavori e/o dal Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione. Il Direttore di Cantiere dovrà essere autorizzato a ricevere ed a fare eseguire gli ordini della Direzione Lavori; inoltre dovrà presentarsi alle

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

verifiche ed alle misurazioni tutte le volte che da questa sarà richiesta e controfirmerà, in qualità di rappresentante dell'Aggiudicatario, i Libretti delle Misure, il Registro di Contabilità, gli Stati di Avanzamento dei Lavori, le ricevute dei materiali, gli Ordini di Servizio ed altre disposizioni scritte emanate dalla Direzione dei Lavori.

L'Aggiudicatario, ogni qualvolta sia invitato a conferire, per comunicazioni urgenti e/o sostanziali riguardanti i lavori in corso, è tenuto a presentarsi presso gli uffici del Responsabile Unico del Procedimento, entro la giornata successiva all'avviso.

### **Art. 3 – PROCEDURA DI GESTIONE DELLE PRESTAZIONI**

L'Aggiudicatario, dopo la presa in consegna degli impianti e delle attrezzature da mantenere, sarà tenuto a:

- mantenere gli impianti effettuando tutti i controlli e tutte le verifiche periodiche disposte dalla normativa vigente.
- segnalare immediatamente (dopo la suddetta presa in consegna) eventuali lavori urgenti di adeguamento.

La procedura operativa per la gestione degli interventi in generale dovrà essere la seguente:

- gli interventi di manutenzione saranno ordinati mediante contratti di appalto specifici stipulati tra la Stazione Appaltante e l'Aggiudicatario;
- nei contratti di appalto specifici saranno indicati i dati identificativi della struttura, una descrizione degli interventi da eseguire, l'importo e i termini per l'inizio e per l'ultimazione;
- i contratti di appalto specifici dovranno essere controfirmati dall'Aggiudicatario;
- l'Aggiudicatario sottoscriverà il verbale di consegna e di inizio delle prestazioni;
- nel contratto di appalto sarà specificato se la prestazione necessita di un'attività di coordinamento ad hoc da parte del Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE) oppure possa essere gestito tramite la redazione del D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenti) e del Piano Sostitutivo ed Operativo della Sicurezza;
- una volta stipulato il contratto, l'Aggiudicatario dovrà anzitutto effettuare una ricognizione tecnica, ispezionando i locali e verificando le circostanze di fatto;
- dopo aver accertato che sussistano le condizioni tecniche di svolgimento delle prestazioni nei modi indicati, l'Aggiudicatario potrà espletarle. Al termine dovrà compilare la documentazione tecnica, indicando con precisione il lavoro svolto e riportando tutti i dati necessari per identificare univocamente la sostanza tecnica dell'intervento (locali sede dell'intervento, tipo d'intervento, lavori effettuati, materiali e componenti usati, etc.);
- nel caso si riscontrino delle differenze sostanziali fra quanto indicato nel contratto e l'effettivo stato di fatto o che esistano delle difficoltà imprevedibili per l'esecuzione delle prestazioni, l'Aggiudicatario dovrà darne immediata comunicazione alla Stazione Appaltante, in attesa di nuovi ordini;
- oltre a quanto previsto nel contratto, l'Aggiudicatario dovrà adoperarsi per risolvere impreviste problematiche che dovessero insorgere durante l'esecuzione delle prestazioni ad esso affidate e proporre immediatamente alla Stazione Appaltante gli interventi correttivi necessari;
- al termine delle prestazioni e dopo avere ricevuto la documentazione tecnica, la Stazione



Appaltante provvederà al controllo delle stesse ed alla loro contabilizzazione stilando il relativo verbale di ultimazione. In tal caso, l'Aggiudicatario dovrà assicurare la necessaria collaborazione per effettuare i controlli e le eventuali misurazioni;

- dalla data di ultimazione di cui sopra, entro 3 mesi, la Stazione Appaltante provvederà a stilare e formalizzare con l'Aggiudicatario il verbale di regolare esecuzione attinente le prestazioni oggetto del singolo contratto specifico stilato in Accordo Quadro. Nel caso di collaudo o verifica di conformità i tempi per la redazione del relativo certificato sono di 6 mesi.

Per ciascun contratto d'appalto stilato in Accordo Quadro, l'Aggiudicatario dovrà presentarsi presso l'ufficio preposto se richiamato dalla Stazione Appaltante per:

- la sottoscrizione ed il recepimento delle istruzioni sull'esecuzione delle prestazioni;
- relazionare sull'andamento delle attività e delle prestazioni ad esso affidate,
- il coordinamento sulle misure di sicurezza da adottare nei luoghi in cui occorrerà svolgere le prestazioni.

Resta inteso che la Stazione Appaltante potrà in qualsiasi momento e senza preavviso effettuare dei sopralluoghi per verificare l'andamento dei lavori e del servizio.

Nel caso di interventi **“urgenti”** giustificati da situazioni tali da determinare potenziali situazioni di pericolo per persone o cose, i contratti potranno essere temporaneamente sostituiti da ordini scritti e trasmessi via PEC e regolarizzati successivamente a consuntivo, secondo i criteri economici dettati dall'Accordo Quadro.

In tali casi infatti deve essere considerata assolutamente preminente l'esigenza di eliminare la situazione di disagio e/o il rischio di interruzione di servizio, come naturalmente le situazioni di pericolo di danni a persone e cose. La formalizzazione dell'affidamento (attraverso la stipula dei contratti) potrà avvenire, come detto, successivamente alla data dell'intervento. Il ricorso a questa procedura d'urgenza dovrà essere considerato eccezionale e dovrà essere giustificato da reali necessità.

L'Aggiudicatario, se non diversamente stabilito dalla Direzione dei Lavori, dovrà inoltre garantire nel periodo estivo la presenza di maestranze in numero adeguato per interventi che la Stazione Appaltante intendesse eseguire sfruttando il periodo di minor utilizzo di talune strutture universitarie.

#### **Art. 4 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER MODIFICA, ADEGUAMENTO E MIGLIORAMENTO**

L'Aggiudicatario si obbliga altresì, su richiesta della Stazione Appaltante, ad effettuare tutti gli interventi di manutenzione, comprendenti interventi di modifica per migliorie, di riqualificazione tecnologica, per intervenuti adempimenti normativi o per l'esecuzione di nuove parti di impianto utilizzando gli stessi patti, obblighi ed oneri del Capitolato Speciale Prestazionale e applicando lo stesso ribasso percentuale offerto in sede di gara sul Prezzario Regionale “Tariffa dei Prezzi Regione Lazio - edizione 2020” di riferimento.

Resta inteso che mentre la Stazione Appaltante non ha alcun obbligo di far eseguire dette opere all'Aggiudicatario, potendo incaricare altra Impresa, quest'ultimo dovrà eseguire i lavori per i quali

è incaricato.

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

## **Art. 5 - CONTROLLI PERIODICI, ISPEZIONI E MANUTENZIONI PREVENTIVE E PREDITTIVE**

L'obiettivo dei controlli periodici e delle prove è quello di acquisire un'adeguata conoscenza degli impianti, di prevenire guasti a seguito del decadimento dei materiali, di accertare lo stato dei componenti rispetto alle funzionalità del servizio richiesto e di verificare la rispondenza alle normative applicabili:

- per evitare malfunzionamenti sull'impianto;
- per garantire l'idoneità degli impianti ai fini della sicurezza delle persone e degli impianti stessi;
- per garantire la rispondenza degli impianti alle normative vigenti e alla regola dell'arte.

Per raggiungere l'obiettivo prefissato, l'Aggiudicatario dovrà ispezionare/controllare sistematicamente quelle parti di impianto più importanti ai fini della sicurezza e funzionalità ed inoltre compiere tutte quelle azioni utili per mantenere gli impianti nelle condizioni "nominali" di efficienza e funzionalità.

I controlli e le prove dovranno essere eseguite, nel tempo a scadenze programmate, mediante controlli a vista, strumentali e riguarderanno i principali componenti, come meglio specificato nel **“Registro dei Controlli degli Impianti Antincendio” (Allegato C)**.

In tale registro saranno riportati su apposite schede tutti i risultati dei controlli periodici e delle prove, sulla base di rapporti di prova e liste di riscontro e controllo funzionale, conformi come minimo a quanto indicato nelle norme vigenti.

L'elenco dei controlli da effettuare su ciascuna tipologia di macchina o attrezzatura deve essere inteso come indicativo e non certamente esaustivo. Si ricorda che è preciso compito dell'impresa, indicare ed eventualmente integrare l'elenco fornito con misure e quanto altro necessario per il raggiungimento dell'obiettivo prefissato.

## **Art. 6 - MODALITÀ OPERATIVE DELLA MANUTENZIONE, CONTROLLI PERIODICI E PROVE**

Entro sette giorni, dalla data di sottoscrizione dell'Accordo Quadro, o dalla data del verbale di esecuzione in via d'urgenza, l'Aggiudicatario dovrà comunicare per iscritto alla Stazione Appaltante il nominativo di un proprio referente.

Entro quindici giorni, dalla data di sottoscrizione dell'Accordo Quadro, verrà stipulato tra la Stazione Appaltante e l'Aggiudicatario un contratto avente oggetto la mappatura degli impianti e delle attrezzature antincendio, mediante la codifica delle parti principali costituenti l'impianto stesso e la codifica delle attrezzature (principalmente estintori). Tale attività sarà totalmente a cura e spese dell'Aggiudicatario.

Tali parti codificate dovranno essere inserite nel data base del sistema informativo di cui al successivo art. 9, in modo da consentire alla Stazione Appaltante di avere accesso ai dati anagrafici

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

e allo stato di manutenzione degli impianti e delle attrezzature antincendio oggetto di manutenzione. L'Aggiudicatario dovrà concludere la mappatura e il caricamento dei dati nel sistema informativo entro e non oltre 2 mesi dalla stipula del relativo contratto.

Una copia riportante gli stessi dati, qualora richiesto dalla Stazione Appaltante, dovrà essere consegnata ai delegati o responsabili della sicurezza dell'edificio a cui gli impianti e le attrezzature risultano afferenti.

Per quanto attiene i controlli periodici questi dovranno svolgersi secondo le modalità e la frequenza indicate all'interno dell'allegato Registro dei Controlli degli Impianti Antincendio e saranno oggetto di contratto specifico in Accordo Quadro.

Qualora risultasse che i controlli periodici non siano stati fatti a regola d'arte, l'Aggiudicatario sarà soggetto, nello stato di avanzamento di riferimento, ad una penale per "mancata effettuazione delle verifiche periodiche", come meglio precisato nell'Articolo 18 relativo alle "Penali" dello Schema di Accordo Quadro.

Se durante i controlli periodici si riscontrassero delle inefficienze o si rendessero necessari o consigliabili degli interventi migliorativi, l'Aggiudicatario ne dovrà dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante per la relativa valutazione in merito. Se le inadempienze o anomalie risultassero talmente gravi da compromettere la sicurezza delle persone o delle cose, l'Aggiudicatario dovrà immediatamente dar corso alle opere ed alle prestazioni necessarie per l'eliminazione del pericolo e comunicare tempestivamente quanto eseguito al DEC o al DL.

I controlli dovranno essere effettuati, previo preavviso e consenso della Stazione Appaltante e, nel caso in cui si crei un disservizio, dopo avere concordato con gli utenti il giorno del fuori servizio (se indispensabile).

Solo in caso di disservizio l'Aggiudicatario dovrà farsi carico di esporre nell'edificio o nel locale soggetto a controllo, con almeno dieci giorni di anticipo, un cartello in cui si avvisino gli utenti della data in cui i controlli saranno effettuati.

Il cartello dovrà essere esposto in posizione visibile ed inoltre una copia dovrà essere consegnata ad uno dei responsabili dell'edificio.

#### **Art. 7 - REGISTRO DEI CONTROLLI DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO**

È preciso obbligo dell'Aggiudicatario predisporre, per i contratti relativi al servizio, un registro (Registro dei Controlli degli Impianti Antincendio - Allegato C del Capitolato Speciale Prestazionale),

le cui modalità di redazione dovranno essere approvate preliminarmente dalla Stazione Appaltante. Il contenuto minimo del registro è riportato nell'Allegato C: gli interventi di manutenzione saranno annotati su apposite schede, per ciascun impianto da mantenere, recanti tutte le ispezioni, i controlli, le prove e gli interventi di manutenzione previste nel registro ed effettuate con le periodicità indicate.

Tutte le schede contenute nel registro, relative al controllo ed agli interventi di manutenzione,

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

dovranno contenere l'indicazione della data e della firma per esteso apposta sul timbro dell'Aggiudicatario, del tecnico verificatore incaricato dall'Aggiudicatario stesso.

### **Art. 8 - PRONTO INTERVENTO**

Lo scopo principale del Pronto Intervento (anche in reperibilità) è la soluzione di emergenze e l'eliminazione tempestiva di guasti, il cui perdurare possa compromettere in modo grave il confort delle persone o dei servizi forniti nella struttura interessata dal guasto.

Pertanto, considerata l'importanza del Pronto Intervento, è essenziale che l'Aggiudicatario si organizzi in maniera tale da essere sempre reperibile in qualunque ora e pronto all'esecuzione degli interventi necessari per risolvere le emergenze e per poter ripristinare le condizioni di sicurezza e di funzionamento degli impianti interessati da eventuali guasti.

La reperibilità dovrà essere assicurata per tutti i giorni dell'anno, inclusi i giorni festivi, 24 ore su 24. Per assicurare la necessaria tempestività d'intervento, è fatto obbligo all'Impresa di dotarsi di un recapito telefonico permanentemente presidiato in modo da potere ricevere in qualunque istante le chiamate della Stazione Appaltante.

L'intervento è ordinato mediante semplice telefonata da parte del Direttore dei Lavori o del Direttore di Esecuzione del contratto e successivamente all'intervento si procederà alla regolarizzazione delle attività svolte.

Nel caso di chiamata di Pronto Intervento, l'impresa dovrà rendere immediatamente disponibile una squadra di tecnici ed intervenire sul posto per l'eliminazione delle cause del guasto, entro e non oltre i termini già indicati nell'art. 18 dello schema di Accordo Quadro. Nel caso in cui non sia possibile eliminare completamente le cause del guasto, l'Impresa dovrà predisporre ed agire in maniera tale da limitare al minimo i danni o l'insorgenza di pericoli.

Nel caso di mancata reperibilità o di mancato intervento o nell'eventualità l'Aggiudicatario non si presenti sul posto entro i termini citati, si procederà all'applicazione di penalità, così come meglio precisato nell'Articolo 18 relativo alle "Penali" dello Schema di Accordo Quadro, salvo che dal ritardo non derivino danni maggiori, nel qual caso l'Aggiudicatario sarà tenuto a rispondere completamente dei danni causati. I lavori eseguiti nel pronto intervento saranno contabilizzati con le stesse modalità dei lavori di manutenzione straordinaria: a misura ed in economia.

### **Art. 9 - SISTEMA INFORMATIVO**

L'Aggiudicatario dovrà fornire un sistema informativo che consenta alla Stazione Appaltante di avere accesso ai dati anagrafici e allo stato di manutenzione degli impianti e delle attrezzature antincendio oggetto di manutenzione.

Per ogni impianto/attrezzatura, il sistema informativo dovrà rendere disponibile, per ciascuna tipologia di impianto ed attrezzatura, le voci delle singole operazioni di manutenzione (ordinaria preventiva, predittiva, programmata correttiva, migliorativa), ovvero registrare in tempo reale o comunque nell'arco

della giornata di intervento, i dati identificativi di ciascun impianto/attrezzatura mantenuta, i campi relativi alle lavorazioni e controlli eseguiti su ogni singolo componente impiantistico al momento della manutenzione, data e ora dell'operazione effettuata e nominativo dell'addetto che è

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

intervenuto.

L'applicativo dovrà essere accessibile alla Stazione Appaltante da qualsiasi computer tramite password d'accesso, dovrà consentire l'esplorazione mediante l'applicazione di filtri, dovrà consentire l'esportazione di dati in formato Microsoft Excel o Access, in qualsiasi momento dal personale tecnico dell'Amministrazione.

Al termine del contratto tutti i dati devono restare accessibili ed utilizzabili a tempo indeterminato dalla Stazione Appaltante, e non potranno essere trasferiti a terzi.

Al fine di agevolare da parte dell'Aggiudicatario la costituzione e gestione dell'anagrafica tecnica degli impianti/attrezzature, l'Amministrazione provvederà a comunicare all'Aggiudicatario tutte le eventuali ulteriori informazioni in suo possesso, non già incluse negli allegati al presente Capitolato Speciale Prestazionale.

Entro quindici giorni, dalla data di sottoscrizione dell'Accordo Quadro, verrà stipulato tra la Stazione Appaltante e l'Aggiudicatario un contratto avente oggetto le attività del presente art. 9, in cui si preveda la conclusione del caricamento dei dati entro e non oltre **2 mesi** dalla data di stipula del relativo contratto.

Lo stesso Aggiudicatario, nel corso dello svolgimento del servizio, deve provvedere costantemente a verificare ed integrare l'anagrafica tecnica aggiornando tempestivamente i dati caricati sul sistema informativo.

#### **Art. 10 - SOTTRAZIONE E DANNI MATERIALI**

Al di fuori delle ipotesi di nullità previste dall'Art. 1229 c.c. l'Aggiudicatario esonera la Stazione Appaltante da ogni responsabilità per sottrazione dei materiali depositati nel magazzino dell'Aggiudicatario o all'interno dei locali dove si svolgono le prestazioni, indipendentemente dalle circostanze in cui possano verificarsi.

Eventuali danni di forza maggiore dovranno essere denunciati immediatamente per iscritto dall'Aggiudicatario alla Stazione Appaltante.

Saranno automaticamente considerate decadute le denunce pervenute oltre il quinto giorno dal verificarsi del danno causato dalle cause di forza maggiore.

#### **Art. 11 - ORGANIZZAZIONE DELL'AREA DI SVOLGIMENTO DELLE PRESTAZIONI**

I mezzi d'opera e attrezzature, ordinarie e straordinarie, dovranno essere perfettamente idonee all'esecuzione delle prestazioni e rispondenti alle norme antinfortunistiche.

È vietato l'uso di attrezzature e ponteggi di terzi, salvo esplicita autorizzazione.

Gli operai addetti dovranno essere dotati di tutti quei mezzi di protezione individuale che si rendessero necessari a seconda dei lavori e dell'ambiente (caschi, occhiali, guanti, etc.) e per ottemperare alle norme antinfortunistiche.

Tutte le maestranze dovranno essere munite di cartellino identificativo plastificato riportante la denominazione dell'Aggiudicatario, la foto, il nome ed il cognome con la relativa qualifica.

Il comportamento in cantiere delle maestranze dovrà essere ordinato ed educato. Esse dovranno

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

attenersi alle eventuali prescrizioni di carattere generale ed antinfortunistico che venissero fatte da personale della Stazione Appaltante.

La Stazione Appaltante ha facoltà di allontanare dal cantiere temporaneamente o definitivamente il personale che, a suo giudizio, mantenga un comportamento non consono o irrispettoso, o pregiudizievole del corretto andamento del servizio e dei lavori.

#### **Art. 12 - PERSONALE ADDETTO ALLA MANUTENZIONE**

Prima dell'inizio dello svolgimento delle prestazioni, l'Aggiudicatario dovrà fornire tutte le informazioni necessarie, relative "al personale" che accederà alle strutture della StazioneAppaltante, specialmente quando l'attività presenti livelli di rischio elevati.

Tra le informazioni che dovrà fornire, rientrano:

- le modalità di preparazione e formazione continua del personale adottato;
- la durata dei tempi formativi in affiancamento a "personale esperto", previsti per l'acquisizione dell'esperienza lavorativa richiesta alle mansioni oggetto del contratto di appalto specifico;
- la conoscenza delle norme tecniche che regolamentano le operazioni di manutenzione;
- le abilitazioni tecniche e le qualifiche professionali del personale impiegato;
- gli attestati di formazione specifica per la manutenzione oggetto del contratto di appalto specifico.

#### **Art. 13 - ATTREZZATURE DI LAVORO**

Per attrezzatura di lavoro si intende qualsiasi macchina, apparecchio, utensile o impianto, destinato ad essere utilizzato durante il lavoro.

L'Aggiudicatario dovrà utilizzare propri mezzi ed attrezzature, adeguati al lavoro da svolgere e idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente.

Per tale scopo, l'Aggiudicatario dovrà dimostrare, con apposita documentazione, che i mezzi e le attrezzature utilizzate, siano conformi e rispettino la normativa macchine e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione ordinaria e programmata presso Officine Specializzate, allo scopo di potere accertare lo stato di manutenzione delle attrezzature e delle macchine utilizzate, prima del loro utilizzo in cantiere.

Prima dell'inizio delle attività, l'Aggiudicatario dovrà fornire l'elenco delle attrezzature di lavoro che saranno impiegate in relazione all'oggetto del contratto di appalto, sia se le operazioni di manutenzione ordinaria saranno svolte presso le strutture della Stazione Appaltante, sia se saranno svolte presso la sede dell'Aggiudicatario.

#### **Art. 14 - DISEGNI E MANUALI**

All'inizio dei lavori, l'Aggiudicatario, qualora lo ritenesse utile, potrà consultare i disegni degli edifici universitari interessati dall'intervento ed ogni altra documentazione tecnica disponibile.

Quando è il caso, su richiesta della Direzione dei Lavori, l'Aggiudicatario dovrà aggiornare i disegni consegnati dalla Stazione Appaltante (copia carta e/o supporto magnetico), riportando quanto eseguito. L'Aggiudicatario dovrà consegnare i disegni aggiornati così come prevede il D.M.37/2008: la consegna dei disegni aggiornati sarà subordinata comunque all'emissione

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

dell'eventuale Stato di Avanzamento dei Lavori.

Qualora l'Aggiudicatario non procederà all'aggiornamento dei disegni, la Stazione Appaltante si riserverà la facoltà dell'esecuzione in danno, addebitandone integralmente il costo all'Aggiudicatario.

L'Aggiudicatario, quando è il caso e su richiesta della Direzione dei lavori, dovrà anche fornire alla Stazione Appaltante, una copia completa dei manuali tecnici e di manutenzione a corredo delle attrezzature installate.

#### **Art. 15 - IMPIANTI PROVVISORI**

Quando ad insindacabile giudizio della Direzione dei lavori per la realizzazione degli interventi, si rendesse necessario, l'Aggiudicatario sarà tenuto a realizzare, all'interno dell'area oggetto dell'intervento, eventuali impianti provvisori atti a garantire la continuità delle attività nella massima sicurezza, assumendo la piena responsabilità sull'idoneità normativa e funzionale di tali impianti.

#### **Art. 16 - SMANTELLAMENTI**

I componenti degli impianti facenti parte dell'Accordo Quadro, quando sostituiti da nuovi, dovranno essere rimossi e, unitamente ai materiali di risulta allontanati e conferiti alla discarica presso Enti preposti ed autorizzati allo smaltimento e alla gestione dei rifiuti tecnologici delle attrezzature elettriche ed elettroniche, salvo diverse disposizioni impartite dalla Direzione dei Lavori.

I relativi oneri sono integralmente a carico dell'Aggiudicatario.

#### **Art. 17 - SMALTIMENTO DEI RIFIUTI GENERATI DALLA MANUTENZIONE**

Tutti i rifiuti generati durante le operazioni di manutenzione dovranno essere smaltiti o portati a recupero secondo la normativa vigente in materia, che ne prevede la tracciabilità, attraverso il "Registro elettronico nazionale per la tracciabilità dei rifiuti", gestito dal MATTM.

Nel momento in cui dall'attività di manutenzione si producono scarti di diverso genere, intesi come qualsiasi sostanza od oggetto di cui si voglia disfarsi o si abbia l'intenzione o si abbia l'obbligo di disfarsi, provenienti dall'attività di manutenzione, al rifiuto generato, andrà attribuita la caratteristica di pericolosità o di non pericolosità, sulla base della conoscenza del processo che ha portato alla produzione del rifiuto e dell'analisi chimico fisica del rifiuto.

In tal caso, l'Aggiudicatario, configurandosi come Produttore del rifiuto, avrà l'onere della classificazione in rifiuto non pericoloso o rifiuto pericoloso, secondo il Catalogo Europeo dei Rifiuti (CER), individuandone il codice CER pertinente.

L'Aggiudicatario si farà carico del trasporto del rifiuto dalla struttura universitaria della Stazione Appaltante (luogo di produzione dello stesso) sino al sito di smaltimento o di recupero, tramite un apposito mezzo autorizzato dall'Albo Nazionale Gestori Ambientali.

I rifiuti dovranno essere avviati allo smaltimento presso smaltitore autorizzato iscritto all'Albo

Nazionale Gestori Ambientali, secondo le modalità previste dalla legislazione vigente.

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

In relazione al principio di trasparenza e tracciabilità dei rifiuti l'Aggiudicatario dovrà consegnare alla Stazione Appaltante copia della documentazione comprovante la corretta gestione e traccia del processo di smaltimento degli agenti estinguenti.

La Stazione Appaltante si accerterà che alla ricambistica fornita dall'Aggiudicatario, faccia riscontro un quantitativo equivalente di rifiuto smaltito o portato a recupero per successive trasformazioni e che l'Aggiudicatario disponga delle autorizzazioni necessarie, in base all'attività che dovrà svolgere.

I relativi oneri sono integralmente a carico dell'Aggiudicatario. Fa eccezione lo smaltimento delle sostanze estinguenti presenti all'interno degli impianti mobili di estinzione di incendi (estintori) per i quali sia necessaria la rottamazione, i cui oneri (smaltimento gas e rottamazione fusto) saranno a carico della Stazione Appaltante. Ogni intervento di smaltimento dovrà comunque essere preventivamente valutato ed approvato dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

#### **Art. 18 - MATERIALI IN GENERE**

S'intende che i materiali prodotti ed i componenti occorrenti per la realizzazione delle opere, provengono da fornitori e località che l'Aggiudicatario riterrà di sua convenienza, purché, ad insindacabile giudizio della Stazione Appaltante, rispondano alle caratteristiche e prestazioni richieste e di seguito indicate, e che il loro approvvigionamento non sia causa di ritardi nell'esecuzione delle opere. In tutti i casi, i materiali dovranno essere conformi a quantostabilito dal D.M. 11/01/2017 e D.M. 11/10/2017 (Criteri Ambientali Minimi –CAM).

Nel caso di prodotti industriali, la rispondenza a questo Capitolato potrà risultare da un attestato di conformità, rilasciato dal produttore e comprovato da idonea documentazione e/o certificazione.

#### **Art. 19 - REQUISITI DEI MATERIALI**

I materiali e le forniture da impiegare dovranno essere delle migliori qualità esistenti in commercio, dovranno inoltre possedere le caratteristiche stabilite dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia ed inoltre dovranno corrispondere alle specifiche del Capitolato Speciale Prestazionale o degli altri atti contrattuali. In tutti i casi, i materiali dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.M. 11/01/2017 e D.M. 11/10/2017 (Criteri Ambientali Minimi – CAM).

La Stazione Appaltante ha facoltà di rifiutare in qualunque momento i materiali e le forniture che non abbiano i requisiti prescritti, che abbiano subito deperimenti dopo l'utilizzo in opera, o che per qualsiasi causa non risultassero conformi alle condizioni contrattuali. Le provviste non accettate dalla Stazione Appaltante dovranno essere immediatamente sostituite, a cura e spese dell'Aggiudicatario, con altre rispondenti ai requisiti richiesti. Ove l'Aggiudicatario non effettuasse la rimozione nel termine prescritto dalla Stazione Appaltante, la stessa potrà provvedere direttamente ed a spese dell'Aggiudicatario, a carico del quale resterà anche qualsiasi danno derivante dalla rimozione così eseguita. L'Aggiudicatario resta comunque totalmente responsabile in rapporto ai materiali forniti, la cui accettazione, in ogni caso non pregiudica i diritti che la Stazione Appaltante si riserva in sede di regolare esecuzione. Qualora venisse accertata la non corrispondenza alle prescrizioni contrattuali

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

dei materiali e delle forniture accettate e già poste in opera, si procederà come disposto nello schema di Accordo Quadro o come previsto dal D.M. n.145/00 per la parte vigente.

#### **Art. 20 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI E RELATIVA COMPONENTISTICA**

Nell'esecuzione degli interventi, l'Aggiudicatario dovrà rispettare rigidamente le indicazioni normative e legislative contingenti alla tipologia dell'impianto e dell'intervento da realizzare. Particolare attenzione dovrà essere posta alla classificazione dei locali, in relazione al tipo di impianto ammesso. I componenti da installare dovranno essere sempre adeguati alla classificazione effettuata. Qualora l'Aggiudicatario riscontri, in un locale, la presenza di componenti non adeguati alla classificazione, dovrà darne immediata segnalazione alla Direzione dei Lavori o al DEC, che

deciderà per i provvedimenti del caso.

#### **Art. 21 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

Tutti i materiali dovranno essere conformi alle norme di legge in vigore ed alle norme e prescrizioni dei relativi Enti di unificazione e formazione, anche quando le stesse non sono indicate nel presente Capitolato Speciale Prestazionale.

In particolare, la manutenzione degli impianti antincendio oltre alla legislazione italiana è regolamentata da normative nazionali, comunitarie o internazionali, quali:

#### **PROGETTAZIONE PER LA RESISTENZA ALL'INCENDIO ED AL FUOCO**

- UNI EN 1991-1-1: Eurocodice 1 - Azioni sulle strutture - Parte 1-1: Azioni in generale - Pesì per unità di volume, pesi propri e sovraccarichi per gli edifici
- UNI EN 1991-1-2: Eurocodice 1 - Azioni sulle strutture - Parte 1-2: Azioni in generale - Azioni sulle strutture esposte al fuoco
- UNI EN 1992-1-2: Eurocodice 2 - Progettazione delle strutture di calcestruzzo - Parte 1-2: Regole generali - Progettazione strutturale contro l'incendio
- UNI EN 1993-1-2: Eurocodice 3 - Progettazione delle strutture di acciaio - Parte 1-2: Regole generali - Progettazione strutturale contro l'incendio
- UNI EN 1994-1-2: Eurocodice 4 - Progettazione delle strutture miste acciaio calcestruzzo - Parte 1-2: Regole generali - Progettazione strutturale contro l'incendio
- UNI EN 1995-1-2: Eurocodice 5 - Progettazione delle strutture di legno - Parte 1-2: Regole generali - Progettazione strutturale contro l'incendio
- UNI EN 1996-1-2: Eurocodice 6 - Progettazione delle strutture di muratura - Parte 1-2: Regole generali - Progettazione strutturale contro l'incendio

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

- UNI EN 1999-1-2: Eurocodice 9 - Progettazione delle strutture di alluminio - Parte 1-2: Progettazione strutturale contro l'incendio
- UNI EN 15650: Ventilazione degli edifici - Serrande tagliafuoco
- UNI EN 1366-2: Prove di resistenza al fuoco per impianti di fornitura servizi - Serrande tagliafuoco
- UNI 10365: Apparecchiature antincendio - Dispositivi di azionamento di sicurezza per serrande tagliafuoco – Prescrizioni
- UNI 10898-1: Sistemi protettivi antincendio - Modalità di controllo dell'applicazione - Sistemi intumescenti
- UNI 10898-2: Sistemi protettivi antincendio - Modalità di controllo dell'applicazione - Sistemi in lastre
- UNI 10898-3: Sistemi protettivi antincendio - Modalità di controllo dell'applicazione - Parte 3: Sistemi isolanti spruzzati

#### RESISTENZA AL FUOCO DI PORTE E FINESTRE

- UNI EN 16034: Porte pedonali, porte industriali, commerciali, da garage e finestre apribili - Norma di prodotto, caratteristiche prestazionali - Caratteristiche di resistenza al fuoco e/o controllo del fumo

#### CLASSIFICAZIONE DI REAZIONE AL FUOCO

- UNI 8456: Materiali combustibili suscettibili di essere investiti dalla fiamma su entrambe le facce  
- Reazione al fuoco mediante applicazione di una piccola fiamma
- UNI 8457: Prodotti combustibili suscettibili di essere investiti dalla fiamma su una sola faccia  
- Reazione al fuoco mediante applicazione di una piccola fiamma
- UNI 9174: Reazione al fuoco dei materiali sottoposti all'azione di una fiamma d'innesco in presenza di calore radiante
- UNI 9175: Reazione al fuoco di manufatti imbottiti sottoposti all'azione di una piccola fiamma - Metodo di prova e classificazione
- UNI 9177: Classificazione di reazione al fuoco dei prodotti combustibili
- UNI EN 13501-1: Classificazione al fuoco dei prodotti e degli elementi da costruzione - Parte 1: Classificazione in base ai risultati delle prove di reazione al fuoco

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

- UNI EN ISO 8030: Tubi di gomma e di plastica - Metodo di prova per l'infiammabilità

#### MEZZI MOBILI: ESTINTORI D'INCENDIO

- UNI EN 2: Classificazione dei fuochi
- UNI EN 3-7: Estintori d'incendio portatili - Parte 7: Caratteristiche, requisiti di prestazione e metodi di prova
- UNI EN 1866-1: Estintori d'incendio carrellati - Parte 1: Caratteristiche, prestazioni e metodi di prova
- UNI 9994: Apparecchiature per estinzione incendi. Estintori di incendio. Manutenzione.

#### IMPIANTI FISSI MANUALI DI SPEGNIMENTO IDRICI

- UNI 10: Impianti di estinzione incendi - Reti di idranti - Progettazione, installazione ed esercizio
- UNI EN 671-1: Sistemi fissi di estinzione incendi. Sistemi equipaggiati con tubazioni. Naspi antincendio con tubazioni semirigide.
- UNI EN 671-2: Sistemi fissi di estinzione incendi. Sistemi equipaggiati con tubazioni. – Parte 2 Idranti a muro con tubazioni flessibili.
- UNI EN 671-3: Sistemi fissi di estinzione incendi - Sistemi equipaggiati con tubazioni - Manutenzione dei naspi antincendio con tubazioni semirigide ed idranti a muro con tubazioni flessibili
- UNI 9487: Apparecchiature per estinzione incendi - Tubazioni flessibili antincendio di DN 70 per pressioni di esercizio fino a 1,2 MPa
- UNI EN 14339: Idranti antincendio sottosuolo
- UNI EN 14384: Idranti antincendio a colonna soprasuolo
- UNI EN 14540: Tubazioni antincendio - Tubazioni appiattibili impermeabili per impianti fissi
- UNI EN 15182-1: Lance antincendio manuali - Parte 1: Requisiti

#### generalI IMPIANTI FISSI AUTOMATICI DI SPEGNIMENTO IDRICI -

#### SPRINKLER

- UNI EN 12845: Installazioni fisse antincendio - Sistemi automatici a sprinkler –

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <p><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

#### Progettazione, installazione e manutenzione

- UNI EN 12259-1: Installazioni fisse antincendio - Componenti per sistemi a sprinkler e a spruzzod'acqua – Parte 1: Sprinklers.

UNI EN 12259-2: Installazioni fisse antincendio - Componenti per sistemi a sprinkler e a spruzzo di acqua – Parte 2: Valvole di allarme idraulico.

- UNI EN 12259-3: Installazioni fisse antincendio - Componenti per sistemi a sprinkler e a spruzzod'acqua – Parte 3: Valvole d'allarme a secco.
- UNI EN 12259-4: Installazioni fisse antincendio - Componenti per sistemi a sprinkler e a spruzzod'acqua - Allarmi a motore ad acqua.
- UNI EN 12259-5: Installazioni fisse antincendio - Componenti per sistemi a sprinkler e a spruzzod'acqua - Indicatori di flusso

#### IMPIANTI FISSI DI SPEGNIMENTO A SCHIUMA

- UNI EN 13565-1: Sistemi fissi di lotta contro l'incendio Sistemi a schiuma - Parte 1: Requisiti e metodi di prova per componenti
- UNI EN 13565-2: Sistemi fissi di lotta contro l'incendio - Sistemi a schiuma - Parte 2: Progettazione, costruzione e manutenzione

#### IMPIANTI FISSI DI SPEGNIMENTO A GAS

- UNI 11280: Controllo iniziale e manutenzione dei sistemi di estinzione incendi ad estinguenti gassosi
- UNI EN 12094-1: Sistemi fissi di lotta contro l'incendio - Componenti di impianti di estinzione a gas - Requisiti e metodi di prova per dispositivi elettrici automatici di comando e gestione spegnimento e di ritardo
- UNI EN 12094-2: Sistemi fissi di lotta contro l'incendio - Componenti di impianti di estinzione a gas - Requisiti e metodi di prova per dispositivi non elettrici automatici di comando e gestione spegnimento e di ritardo

#### SISTEMI DI RIVELAZIONE E DI SEGNALAZIONE D'INCENDIO

- UNI 9795: Sistemi fissi automatici di rivelazione e di segnalazione allarme d'incendio - Progettazione, installazione ed esercizio
- UNI 7546-16: Segni grafici per segnali di sicurezza - Parte 16: Pulsante di segnalazione incendio

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

- UNI EN 54-1: Sistemi di rivelazione e di segnalazione d'incendio - Parte 1: Introduzione.
- UNI EN 54-2: Sistemi di rivelazione e di segnalazione d'incendio – Parte 2: Centrale di controllo e segnalazione.
- UNI EN 54-3: Sistemi di rivelazione e di segnalazione d'incendio – Parte 3: Dispositivi sonori di allarme incendio.
- UNI EN 54-4: Sistemi di rivelazione e di segnalazione d'incendio – Parte 4: Apparecchiatura di alimentazione.
- UNI EN 54-5: Sistemi di rivelazione e di segnalazione d'incendio - Rivelatori di calore – Parte 5: Rivelatori puntiformi.
- UNI EN 54-7: Sistemi di rivelazione e di segnalazione d'incendio - Parte 7: Rivelatori di fumo - Rilevatori puntiformi funzionanti secondo il principio della diffusione della luce, della trasmissione della luce o della ionizzazione
- UNI EN 54-10: Sistemi di rivelazione e di segnalazione d'incendio – Parte 10: Rivelatori di fiamma - Rivelatori puntiformi.
- UNI EN 54-11: Sistemi di rivelazione e di segnalazione d'incendio - Parte 11: Punti di allarme manuali
- UNI EN 54-12: Sistemi di rivelazione e di segnalazione d'incendio - Rivelatori di fumo - Rivelatori lineari che utilizzano un raggio ottico luminoso
- UNI EN 54-16: Sistemi di rivelazione e di segnalazione d'incendio - Parte 16: Apparecchiatura di controllo e segnalazione per i sistemi di allarme vocale
- UNI EN 54-20: Sistemi di rivelazione e di segnalazione d'incendio - Parte 20: Rivelatori di fumo ad aspirazione
- UNI EN 54-24: Sistemi di rivelazione e di segnalazione d'incendio - Parte 24: Componenti di sistemi di allarme vocale – Altoparlanti
- UNI 11224: Controllo iniziale e manutenzione dei sistemi di rivelazione incendi

#### EVACUATORI DI FUMO E CALORE

- UNI 9494-1:2012: Sistemi per il controllo di fumo e calore - Parte 1: Progettazione e installazione dei Sistemi di Evacuazione Naturale di Fumo e Calore (SENFEC)
- UNI 9494-2:2012: Sistemi per il controllo di fumo e calore - Parte 2: Progettazione e installazione dei Sistemi di Evacuazione Forzata di Fumo e Calore (SEFFEC)

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

- UNI EN 12101-1: Sistemi per il controllo di fumo e calore - Parte 1: Specifiche per le barriere al fumo
- UNI EN 12101-2: Sistemi per il controllo di fumo e calore - Parte 2: Specifiche per gli evacuatori naturali di fumo e calore
- UNI EN 12101-3: Sistemi per il controllo di fumo e calore - Specifiche per gli evacuatori forzati difumo e calore
- UNI EN 12101-6: Sistemi per il controllo di fumo e calore - Parte 6: Specifiche per i sistemi a differenza di pressione – Kit
- UNI EN 12101-7: Sistemi per il controllo di fumo e calore - Parte 7: Condotte per il controllo deifumi
- UNI EN 12101-8: Sistemi per il controllo di fumo e calore - Parte 8: Serrande per il controllo deifumi
- UNI EN 12101-10: Sistemi per il controllo del fumo e del calore - Parte 10: Apparecchiature dialimentazione

#### DISPOSITIVI PER L'APERTURA DELLE PORTE INSTALLATE LUNGO LE VIE DI ESODO

- UNI EN 179: Accessori per serramenti - Dispositivi per uscite di emergenza azionati mediantemaniglia a leva o piastra a spinta - Requisiti e metodi di prova
- UNI EN 1125: Accessori per serramenti - Dispositivi antipanico per uscite di sicurezza azionatimediante una barra orizzontale - Requisiti e metodi di prova

#### **Art. 22 - NOLI**

Le macchine e gli attrezzi a noleggio dovranno essere in perfetto stato di manutenzione e provvisti di tutti gli accessori necessari per il loro regolare funzionamento. Saranno a carico esclusivo dell'Aggiudicatario la manutenzione degli attrezzi e delle macchine.

Nel prezzo del noleggio saranno compresi e compensati gli oneri e tutte le spese per il trasporto a piè d'opera, montaggio, smontaggio ed allontanamento dei detti meccanismi.

Per il noleggio dei carri e degli autocarri, il prezzo sarà corrisposto soltanto per le ore di effettivo lavoro, rimanendo escluso ogni compenso per qualsiasi altra causa o perdita di tempo.

#### **Art. 23 - TRASPORTI**

Con i prezzi dei trasporti s'intende compensata anche la spesa per i materiali di consumo, la manodopera del conducente e ogni altra spesa occorrente.

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 05: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

#### **Art. 24 - CAMPIONATURA DEI MATERIALI**

Quando richiesto dalla Direzione dei lavori, l'Aggiudicatario dovrà sottoporre alla medesima per approvazione e prima dell'uso o dell'installazione, adeguata campionatura di materiali e componenti. E' fatto assoluto divieto di installare materiali non preventivamente approvati.

IL PROGETTISTA  
*Ing. Silvia Vescovi*

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i><b>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</b></i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 03: dicembre 2020</i></p>
---	--	--

## **ALLEGATO A - ELENCO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO**

In tale Allegato viene riportato l'elenco indicativo e non esaustivo dei principali impianti ed attrezzature antincendio attualmente in uso e soggetti alla manutenzione, e la loro individuazione presso le varie sedi Universitarie.

Durante il corso dell'Accordo Quadro, immobili di proprietà o comunque in uso alla stazione appaltante in cui sono installati degli impianti/attrezzature antincendio, potrebbero essere dismessi dall'Università e altri invece potrebbero entrare in uso, ciò comporterebbe una diminuzione o un aumento degli impianti in manutenzione. In tale ipotesi varierebbe l'elenco degli impianti e delle attrezzature facenti parte dell'Accordo, senza che ciò determini pretese incapo all'Aggiudicatario.



AREA GESTIONE EDILIZIA

**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

SERVIZIO DI MANUTENZIONE E  
PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE  
ATTREZZATURE ANTINCENDIO  
DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E  
DELLE SEDI ESTERNE

**SCHEMA DI ACCORDO QUADRO  
E CAPITOLATO SPECIALE  
PRESTAZIONALE**

Rev. 03: dicembre 2020

ELENCO ESTINTORI, PORTE TAGLIAFUOCO E USCITE DI SICUREZZA - CITTA' UNIVERSITARIA												
Codice	Edificio	Indirizzo	Totale	TIPOLOGIA ESTINTORI							PORTE REI - US	
				PLV/6	PLV/9	PLV/30	PLV/50	PLV/100	CO2/2	CO2/5		CO2/18-30
CU001	Rettorato	Piazzale A. Moro, 5	180	134	15	2				29		59
CU001	Biblioteca Alessandrina	Piazzale A. Moro, 5	61	60						1		
CU002	Giurisprudenza - Scienze Politiche	Piazzale A. Moro, 5	223	163			2			58		85
CU003	Lettere	Piazzale A. Moro, 5	214	161	20				3	30		44
CU004	Storia della Medicina	Piazzale A. Moro, 5	27	23			1			2	1	8
CU005	Geologia - Mineralogia	Piazzale A. Moro, 5	110	82						27	1	46
CU006	Matematica	Piazzale A. Moro, 5	64	44	2					18		49
CU007	Ex Tipografia Tuminelli	Piazzale A. Moro, 5	44	22			1			21		24
CU008	Zoologia	Piazzale A. Moro, 5	33	24						9		8
CU009	Scienze delle Terra - Geochimica	Piazzale A. Moro, 5	42	24						18		5
CU010	Aule Scienze Biologiche e Biochimiche	Piazzale A. Moro, 5	16	12						4		20
CU011	Uffici Dottorato di Ricerca	Piazzale A. Moro, 5	4	2	1					1		2
CU011	Asilo Nido	Piazzale A. Moro, 5	14	10	3					1		35
CU012	Chiesa Divina Sapienza	Piazzale A. Moro, 5	16	15					1			4
CU013	Fisica Vecchio Edificio "G. Marconi"	Piazzale A. Moro, 5	121	80	7					33	1	15
CU014	Chimica Vecchio Edificio " S. Cannizzaro"	Piazzale A. Moro, 5	143	58	1		10			70	4	63
CU015	Istituto di igiene "Sanarelli"	Piazzale A. Moro, 5	134	98						36		26
CU016	Area Gestione Edilizia - 4° piano Ortopedia	Piazzale A. Moro, 5	6	4						2		5
CU016	Laboratorio Nano tecnologie - Cortile Ortopedia	Piazzale A. Moro, 5	7	3						4		4
CU016	Ufficio Stipendi - Piano terra Ortopedia	Piazzale A. Moro, 5	5	4						1		3
CU017	Teatro Ateneo - Dopolavoro	Piazzale A. Moro, 5	50	42						8		34
CU018	Istituto di Diritto Privato	Piazzale A. Moro, 5	39	26						13		36
CU019	Chimica Farmaceutica	Piazzale A. Moro, 5	99	57	1					40	1	48
CU020	Laboratorio di Chimica Farmaceutica	Piazzale A. Moro, 5	29	15						14		15
CU021	Palazzina Alloggi	Piazzale A. Moro, 5	3	3								
CU022 - 2	Genetica	Piazzale A. Moro, 5	35	25						10		20
CU022 - 1	Botanica	Piazzale A. Moro, 5	69	53						16		50
CU023	Medicina Legale	P.le del Verano	164	114	6					44		46
CU024	Farmacologia "V. Erspamer"	Piazzale A. Moro, 5	69	36					10	23		58
CU025	Lab. di Chimica Organica (Ex Pal. Alloggi)	Piazzale A. Moro, 5	0									
CU026	Fisiologia Generale	Piazzale A. Moro, 5	79	43					1	35		48
CU026	Antropologia	Piazzale A. Moro, 5	46	41						5		21
CU027	Fisiologia Umana - Scienze Biochimiche	Piazzale A. Moro, 5	75	43						32		37
CU028	Aule Botanica	Piazzale A. Moro, 5	17	8	3					6		18
CU029	Servizi Generali - Economato	Piazzale A. Moro, 5	178	108	16			1		50	3	85
CU031	Laboratori di Fisica "E. Segrè"	Piazzale A. Moro, 5	6	2						4		6
CU032	Chimica Nuovo Edificio "V. Caglioti"	Piazzale A. Moro, 5	107	73						34		35
CU033	Fisica Nuovo Edificio "E. Fermi"	Piazzale A. Moro, 5	74	58						16		32
CU034	Aule 8 - Chimica Farmaceutica e Uffici Presidenza	Piazzale A. Moro, 5	8	6	1					1		5
CU035	Aule 8bis - Aule Giurisprudenza e Scienze Statistiche	Piazzale A. Moro, 5	8	8								10
CU036	Studi di Matematica Docenti	Piazzale A. Moro, 5	8	6						2		1
CU037	Aule P1 e P2	Piazzale A. Moro, 5	5	4						1		8
CU043	Guardiola Vigilanza - Varco Tuminelli	Piazzale A. Moro, 5	1	1								
CU044	Guardiola Vigilanza - Varco De Lollis	Piazzale A. Moro, 5	1	1								
CU045	Aula T1 Giurisprudenza	Piazzale A. Moro, 5	5	3					1	1		9
CU046	Aula T2 Giurisprudenza	Piazzale A. Moro, 5	6	4					1	1		6
	Parcheggio multipiano interrato	Piazzale A. Moro, 5	37	32					1	4		15
	Centrali Telefoniche	Piazzale A. Moro, 5	9	1						8		

Totale Città Universitaria

1836	76	2	14	1	18	733	11	1148
2691								



AREA GESTIONE EDILIZIA

**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

SERVIZIO DI MANUTENZIONE E  
PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE  
ATTREZZATURE ANTINCENDIO  
DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E  
DELLE SEDI ESTERNE

**SCHEMA DI ACCORDO QUADRO  
E CAPITOLATO SPECIALE  
PRESTAZIONALE**

Rev. 03: dicembre 2020

ELENCO ESTINTORI, PORTE TAGLIAFUOCO E USCITE DI EMERGENZA - SEDI ESTERNE

Codice	Edificio	Indirizzo	Totale	TIPOLOGIA ESTINTORI					PORTE REI - US
				PLV/6	PLV/9	PLV/50	CO2/2	CO2/5	
RM002	Pal. B. Memomat	Via Scarpa, 16	24	8	7			9	4
RM003	Pal. C. Memomat	Via Scarpa, 16	3	1				2	1
RM004	Pal. E. Memomat Casa del Fante	Via Scarpa, 16	19	16				3	4
RM005	Aule 11,12,13 Ingegneria	Via Scarpa, 12	11	11					16
RM006	Aule 14,15,16 Ingegneria	Via Scarpa, 10 C	8	7				1	11
RM007	Ingegneria - Sala Lettura, Ufficio Presidenza	Via Scarpa, 16	11	9				2	4
RM008	Pal. 39 (Istologia)	Via Scarpa, 16	58	14	1			43	11
RM009	Dipartimento SBAI	Via Scarpa, 16	18	1	15			2	8
RM010	Lab. di Energetica ed. "B"	Via Scarpa, 16	2					2	1
RM011	Lab. di Energetica ed. "C"	Via Scarpa, 16	3	1				2	2
RM014	Aula Bianchi Bandinelli	Via Scarpa, 16	2	1				1	4
RM015	Aule Monesi	Via Scarpa, 16	5	4				1	7
RM017	Ing.egneria Chimica dei Materiali	Via del Castro Laurenziano, 7	36	16	6			14	
RM018	Aule "L" Ingegneria	Via del Castro Laurenziano, 7 A	22	18				4	36
RM018	Guardiola Vigilanza - Castro Laurenziano	Via del Castro Laurenziano, 7 A	1	1					
RM019	Facoltà di Economia	Via del Castro Laurenziano, 9	174	136	14			24	107
RM020	Dipartimento di Management (ex Merceologia)	Via del Castro Laurenziano, 9	25	7				18	10
RM023	Villino "B"	Via degli Apuli, 1	30	19				11	5
RM024	Facoltà di Psicologia	Via dei Marsi, 78	121	97	9			15	23
RM024	Sezione Biologia Ambientale	Via dei Sardi, 70	70	45			2	23	102
RM025	Aule Ingegneria	Via Tiburtina 205	25	10	2			13	22
RM028	Segreteria di Psicologia	Via dei Sardi 71	16	14				2	11
RM029	Ex Puericoltura - Sede CLASS	Via dei Sardi 58-60	22	15				7	10
RM031	Facoltà di Ingegneria - ED. A	Via Eudossiana,18	165	114				51	125
RM032	Facoltà di Ingegneria - ED. B	Via Eudossiana,18	52	41				11	65
RM033	Facoltà di Ingegneria - ED. C	Via Eudossiana,18	27	20				7	16
RM034	Facoltà di Ingegneria - ED. D	Via Eudossiana,18	39	29				10	18
RM035	Facoltà di Ingegneria - ED. E	Via Eudossiana,18	17	14				3	6
RM036	Facoltà di Ingegneria - ED. F	Via Eudossiana,18	8	4				4	1
RM037	Facoltà di Ingegneria - ED. H	Via Eudossiana,18	54	17	35			2	39
RM038	Facoltà di Ingegneria - ED. G	Via Eudossiana,18	6	5				1	5
RM039	Facoltà di Ingegneria - Centrale Termica	Via Eudossiana,16	5		5				
RM041	Centro Studenti	Via delle Sette Sale, 29	6	4				2	7
RM042 - 047	Orto Botanico	L.go Cristina di Svezia 24	84	42	33	2		7	1
RM049	Palazzo Baleani	Via V. Emanuele 244	64	43	5			16	
RM050	Facoltà di Architettura	P.za Fontanella Borghese, 9	69	50				19	3
RM052	Villa Mirafiori	Via Carlo Fea, 2	108	94	2			12	57
RM052	Guardiola Vigilanza - Via Carlo Fea	Via Carlo Fea, 2	1					1	
RM057	Anatomia Umana Comparata	Via A. Borelli, 50	153	89			20	44	50
RM062	Facoltà di Sociologia	Via Salaria, 113-117	85	48				37	54
RM064-067	Facoltà di Architettura	Via Gramsci 53	103	78				25	58
RM068	Facoltà di Architettura	Via Flaminia, 70-72	79	61		2		16	28
RM075-088	Centro di Ricerche Aerospaziali - Progetto S. Marco	Via Salaria 851	109	47	22			40	13
RM089	Facoltà di Architettura "L. Quaroni"	Via Gianturco, 3	77	66				11	115
RM090-093	Facoltà di Architettura - Borghetto Flaminio	P.le della Marina 25/26	15	14				1	
RM095	Foresteria	Via Volturmo 42	21	19				2	
RM098	Dipartimento Storia Architettura - laboratori	Via Ripetta, 121	2					2	
RM098	Dipartimento Storia Architettura - laboratori	Via Ripetta, 123	3					3	
RM101	Clinica Odontoiatrica - aule	Viale Regina Margherita	33	16				17	29
RM102	DIAG - Ex Scuola Silvio Pellico	Via Ariosto, 25	71	63				8	24
RM103	Scienze Umanistiche - Ex Vetreteria Sciarra	Via del Volsci 122	51	37				14	124
RM105	Architettura DI.Ar.	Via Flaminia, 359	28	26				2	2
RM110	Complesso Ex Regina Elena Ed. B - (da P.T. a 4°P)	Viale Regina Elena, 295	34	21				13	38
RM111	Complesso Ex Regina Elena Ed. C	Viale Regina Elena, 295	21	15				6	18
RM113	Complesso Ex Regina Elena Ed. E	Viale Regina Elena, 295	39	25				14	32
RM114	Complesso Ex Regina Elena Ed. F - (P.T. e 1°P)	Viale Regina Elena, 295	11	8				3	4
RM115	Complesso Ex Regina Elena ed. G	Viale Regina Elena, 295	28	24				4	16
RM147	Infosapienza - Ragno Blu	Via dei Piceni, 37	16	7				9	18
	Biologia Animale e dell'Uomo	Piazzale Valerio Massimo, 6	10	9				1	12
	Istituto CNR presso Dip. Biologia "C. Darwin"	Via Degli Apuli, 4	11	4				7	7
	Centro Sapienza Sport	Via delle Fornaci di Tor di Quinto	51	38				13	45
	Centro Sapienza Sport	Via Osoppo	7	5			1	1	
	Container Uffici Ospedale S. Andrea	Via di Grottarossa, 1035/1039	10	8				2	4
	Edificio Marco Polo (Ex Poste)	Via dello Scalo S. Lorenzo, 4	108	87				21	167

Totale Sedi Esterne

1743	156	4	23	661
2587				

1600



AREA GESTIONE EDILIZIA

**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

SERVIZIO DI MANUTENZIONE E  
PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE  
ATTREZZATURE ANTINCENDIO  
DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E  
DELLE SEDI ESTERNE

**SCHEMA DI ACCORDO QUADRO  
E CAPITOLATO SPECIALE  
PRESTAZIONALE**

Rev. 03: dicembre 2020

ELENCO IMPIANTI IDRICI ANTINCENDIO - CITTA' UNIVERSITARIA

CODICE	SEDE	INDIRIZZO	IDRANTI	ATTACCHI VV.F	ALIMENTAZIONE	ALIMENTAZIONE DA SERBATOIO INTERRATO	ALIMENTAZIONE DA SERBATOIO IN GRAVITA'
CU001	Rettorato	Piazzale Aldo Moro 5	9	2	O		*
CU002	Giurisprudenza - Scienze Politiche	Piazzale Aldo Moro 5	35	2	S/C	M/EP	
CU003	Lettere	Piazzale Aldo Moro 5	31	4	O/C	M/EP	
CU006	Matematica	Piazzale Aldo Moro 5	11	1	S		
CU007	Ex Tipografia Tuminelli	Piazzale Aldo Moro 5	13	2	S	M/EP da CU002	
CU009	Scienze delle Terra - Geochimica	Piazzale Aldo Moro 5	8	1	O		*
CU010	Aule Scienze Biologiche e Biochimiche	Piazzale Aldo Moro 5	2		S	M/EP da CU002	
CU011	Asilo Nido	Piazzale Aldo Moro 5	6	3	S		
CU012	Chiesa Divina Sapienza	Piazzale Aldo Moro 5	2				
CU013	Fisica Vecchio Edificio "G. Marconi"	Piazzale Aldo Moro 5	32	2	O	EP	
CU014	Chimica Vecchio Edificio "S. Cannizzaro"	Piazzale Aldo Moro 5	52	2	S	GE/EP	
CU016	Area Gestione Edilizia - 4° piano Ortopedia	Piazzale Aldo Moro 5	3				
CU016	Ufficio Stipendi - Piano terra Ortopedia	Piazzale Aldo Moro 5	1				
CU017	Teatro Ateneo - Dopolavoro	Piazzale Aldo Moro 5	5	1	S		
CU018	Istituto di Diritto Privato	Piazzale Aldo Moro 5	5	1			
CU022	Genetica	Piazzale Aldo Moro 5	4	1	O	M/EP	
CU028	Aule Botanica	Piazzale Aldo Moro 5	2				
CU029	Servizi Generali - Economato	Piazzale Aldo Moro 5	25		S		
CU032	Chimica Nuovo Edificio "V. Caglioti"	Piazzale Aldo Moro 5	20		O/C	EP	
CU033	Fisica Nuovo Edificio "E. Fermi"	Piazzale Aldo Moro 5	12		O/C	EP	
CU046	Aula T2 Giurisprudenza	Piazzale Aldo Moro 5	3	1			
	Parcheggio multipiano	Piazzale Aldo Moro 5	16	1			

ELENCO IMPIANTI IDRICI - SEDI ESTERNE

RM004	Pal . E. Memomat Casa del Fante	Via Scarpa, 16	4		S		
RM018	Aule "L" Ingegneria	Via del Castro Laurenziano, 7A	17	1	S		
RM019	Facoltà di Economia	Via del Castro Laurenziano, 9	48	1	O/C	M/EP	
RM020	Dipartimento di Management (ex Merceologia)	Via del Castro Laurenziano, 9	8	1	O/C	M/EP da RM019	
RM023	Villino "B"	Via degli Apuli , 1	9	1	S		
RM024	Facoltà di Psicologia - garage	Via dei Marsi , 78	3		impianto sprinkler (ca 298 testine)		
RM024	Facoltà di Psicologia	Via dei Marsi , 78	16		S		
RM024	Sezione Biologia Ambientale	Via dei Sardi , 70	31	1	S		
RM028	Segreteria di Psicologia	Via dei Sardi , 55-71	1	1	S		
RM031	Facoltà di Ingegneria Ed. A	Via Eudossiana,18	60				
RM032	Facoltà di Ingegneria Ed. B	Via Eudossiana,18	15				
RM033	Facoltà di Ingegneria Ed. C	Via Eudossiana,18	8				
RM034	Facoltà di Ingegneria Ed. D	Via Eudossiana,18	9				
RM035	Facoltà di Ingegneria Ed. E	Via Eudossiana,18	7				
RM036	Facoltà di Ingegneria Ed. F	Via Eudossiana,18	3				
RM037	Facoltà di Ingegneria Ed. G	Via Eudossiana,18	2				
RM038	Facoltà di Ingegneria Ed. H	Via Eudossiana,18	24				*
RM049	Palazzo Baleani	Corso V. Emanuele 244	9	1			
RM052	Villa Mirafiori	Via Carlo Fea, 2	46	9	S		
RM057	Anatomia Umana Comparata	Via A. Borelli , 50	11	2	S		
RM062	Facoltà di Sociologia	Via Salaria, 113-117	18	2	S		
RM064-067	Facoltà di Architettura	Via Gramsci 53	17	1	S		
RM068	Facoltà di Architettura	Via Flaminia, 70-72	15	2	S		
RM075-88	Centro di Ricerche Aerospaziali - Progetto S. Marco	Via Salaria 851	9	1	S		
RM089	Facoltà di Architettura "L. Quaroni"	Via Gianturco, 3	11		S		
RM090-093	Borghetto Flaminio (Fac. Arch.)	P.le della Marina 25/26	2	1			
RM095	Foresteria	Via Volturmo 42	8			M/EP	
RM101	Clinica Odontoiatrica - aule	Via Caserta, 6	22	2	S/C	GE/EP	
RM102	DIAG - Ex Scuola Silvio Pellico	Via Ariosto, 25	27	7	S	EP	
RM103	Scienze Umanistiche - Ex Vetreteria Sciarra	Via del Volsco 122	16	3	S		
RM110-115	Complesso Ex Regina Elena	Viale Regina Elena, 295			S/C	M/EP	
RM110	Complesso Ex Regina Elena Ed. B - (da P.T. a 4°P)	Viale Regina Elena, 295	27		S/C/P	EP	
RM111	Complesso Ex Regina Elena Ed. C	Viale Regina Elena, 295	6	1			
RM113	Complesso Ex Regina Elena Ed. E	Viale Regina Elena, 295	7	1			
RM114	Complesso Ex Regina Elena Ed. F - (P.T. e 1°P)	Viale Regina Elena, 295	3	1			
RM115	Complesso Ex Regina Elena ed. G	Viale Regina Elena, 295	4	1			
	Centro Sapienza Sport	Via delle Fornaci di Tor di Quinto	6				
	Edificio Marco Polo (Ex Poste)	Via dello Scalo S. Lorenzo, 4	92		impianto sprinkler		M/EP
	Ampliamento Facoltà di Medicina S.Andrea (autorimessa)	Via di Grottarossa			impianto sprinkler		
	Ampliamento Facoltà di Medicina S.Andrea	Via di Grottarossa	27	3			
	<b>Totali</b>		<b>945</b>	<b>70</b>			

Alimentazione da rete specifica (S), Ordinaria (O), Pozzo (P), Cisterna (C)

Alimentazione da serbatoio interrato Motopompa (M), Gruppo Elettrogeno (GE), Elettropompa (EP)



AREA GESTIONE EDILIZIA

**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

SERVIZIO DI MANUTENZIONE E  
PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE  
ATTREZZATURE ANTINCENDIO  
DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E  
DELLE SEDI ESTERNE

**SCHEMA DI ACCORDO QUADRO  
E CAPITOLATO SPECIALE  
PRESTAZIONALE**

Rev. 03: dicembre 2020

ELENCO IMPIANTI RIVELAZIONE ED ESTINZIONE INCENDI - CITTA'UNIVERSITARIA

CODICE	SEDE	INDIRIZZO	UBICAZIONE	TIPO IMPIANTO
CU001	Rettorato	Piazzale Aldo Moro, 5	Archivio Ex Ragioneria - Impianto n° 001	Rivelazione ed estinzione
			Archivio Ex Ragioneria - Impianto n° 002	Rivelazione ed estinzione
			Archivio Ex Ragioneria - Impianto n° 003	Rivelazione ed estinzione
			Archivio Ex Patrimonio - Impianto n° 004	Rivelazione ed estinzione
			Museo - Aula Magna - P.T+ P. 1	Rivelazione
			Affari Legali - P.T.	Rivelazione
			Area Patrimonio e Servizi Economici - P. 1	Rivelazione
			Protocollo - P.T.	Rivelazione
			Archivio Storico - Chiostrina	Rivelazione ed estinzione
			Area Supporto alla Ricerca - P. Rialzato e P.1	Rivelazione
			Sala Consiliare - P.T.	Rivelazione
			Anticamera del Rettore - P.1	Rivelazione
			Aule Formazione - Chiostrina	Rivelazione
CU002	Giurisprudenza - Scienze Politiche	Piazzale Aldo Moro, 5	Scienze Politiche	Rivelazione
			Archivio Interrato	Rivelazione ed estinzione
			InfoSapienza - Centrale telefonica	Rivelazione
			Info 1 - Interrato sala server	Rivelazione ed estinzione
			Info 1 - Interrato sala UPS	Rivelazione ed estinzione
			Info 2 - Interrato Fisica Nuova	Rivelazione ed estinzione
CU003	Lettere	Piazzale Aldo Moro, 5	Aula piano rialzato	Rivelazione
CU006	Matematica	Piazzale Aldo Moro, 5	P. -1 + P. T. + P. 2 (Biblioteca)	Rivelazione
			Aula di Consiglio - P. 1	Rivelazione
CU007	Ex Tipografia Tuminelli	Piazzale Aldo Moro, 5	Erasmus - P. 2	Rivelazione
			P. 1	Rivelazione
			P.T.	Rivelazione
			Spazi assegnati al Commissariato di P.S.	Rivelazione
CU009	Scienze della Terra	Piazzale Aldo Moro, 5	Intero edificio	Rivelazione ed estinzione
CU011	Asilo Nido	Piazzale Aldo Moro, 5	Intero edificio	Rivelazione
CU012	Chiesa Divina Sapienza	Piazzale Aldo Moro, 5	Seminterrato - Cripta	Rivelazione
CU013	Fisica Vecchio Edificio "G. Marconi"	Piazzale Aldo Moro, 5	P. -1 (Biblioteca e Archivio)	Rivelazione ed estinzione
CU014	Chimica vecchio edificio	Piazzale Aldo Moro, 5	P.1 (Aula la Ginestra)	Rivelazione
CU015	Istituto di igiene "Sanarelli"	Piazzale Aldo Moro, 5	P. T.	Rivelazione
			P. 1 (Biblioteca)	Rivelazione
			P. 3 e 4 (Stabulario)	Rivelazione
CU016	Area Gestione Edilizia - 4° piano Ortopedia	Piazzale Aldo Moro, 5	Quarto piano - Ortopedia	Rivelazione
CU016	Ufficio Stipendi - Piano terra Ortopedia	Piazzale Aldo Moro, 5	Piano terra	Rivelazione
CU018	Istituto di Diritto Privato	Piazzale Aldo Moro, 5	P.T. (Biblioteca)	Rivelazione
			Centraline monozona n°7	Rivelazione
CU020	Laboratorio di Chimica Farmaceutica	Piazzale Aldo Moro, 5	Piano terra	Rivelazione
CU021	Palazzina Alloggi	Piazzale Aldo Moro, 5	P.2	Rivelazione
CU022 - 2	Genetica	Piazzale Aldo Moro, 5	laboratorio interrato	Rivelazione
			Intero edificio	Impianto evacuazione
			Aula G. Montalenti	Rivelazione
CU023	Medicina Legale	P.le del Verano	Aula A	Rivelazione
			Aula C	Rivelazione
			Aula D	Rivelazione
			Terzo piano	Rivelazione
CU024	Farmacologia "V. Erspamer"	Piazzale Aldo Moro, 5	Intero edificio	Rivelazione
			P.4 Stabulario	Rivelazione
CU026	Fisiologia Generale	Piazzale Aldo Moro, 5	P. -1 lato sx, terra, 1°, 2°, 3° lato dx)	Rivelazione
			P. -1 lato dx	Rivelazione
			P. T zona Aula A	Rivelazione
			P. 3	Rivelazione
CU026	Antropologia	Piazzale Aldo Moro, 5	Intero edificio	Rivelazione
CU027	Fisiologia Umana - Scienze Biochimiche	Piazzale Aldo Moro, 5	P.T. lato dx	Rivelazione
			P.T. lato sx	Rivelazione
			P. 1 lato sx	Rivelazione
			P. 2 lato dx	Rivelazione
			P. -1	Rivelazione
			P. -1	Rivelazione
			P. 3	Rivelazione
CU029	Economato	Piazzale Aldo Moro, 5	Stanza blindata	Rivelazione ed estinzione
CU032	Chimica Nuovo Edificio "V. Caglioti"	Piazzale Aldo Moro, 5	Archivio - Piano Seminterrato	Rivelazione ed estinzione
			Aule T1 e T2	Rivelazione



AREA GESTIONE EDILIZIA

**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

SERVIZIO DI MANUTENZIONE E  
PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE  
ATTREZZATURE ANTINCENDIO  
DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E  
DELLE SEDI ESTERNE

**SCHEMA DI ACCORDO QUADRO  
E CAPITOLATO SPECIALE  
PRESTAZIONALE**

Rev. 03: dicembre 2020

ELENCO IMPIANTI RIVELAZIONE ED ESTINZIONE INCENDI - SEDI ESTERNE

CODICE	SEDE	INDIRIZZO	UBICAZIONE	TIPO IMPIANTO
RM001	Pal. A	Via Scarpa		Rivelazione
RM007	Ingegneria - Sala Lettura, Ufficio Presidenza	Via Scarpa		Rivelazione
RM008	Pal. 39 (Istologia)	Via Scarpa		Rivelazione
RM009	Dipartimento SBAI	Via Scarpa		Rivelazione
RM018	Aule "L" Ingegneria	Via del Castro Laurenziano		Rivelazione
RM019	Facoltà di Economia	Via Del Castro Laurenziano 18	Intero edificio	Rivelazione
RM020	Dipartimento di Management (ex Merceologia)	Via Del Castro Laurenziano 16	Archivio segreteria studenti	Rivelazione ed estinzione
RM024	Facoltà di Psicologia	Via dei Marsi, 78	P.T. Portineria	Rivelazione
RM024	Sezione Biologia Ambientale	Via dei Sardi, 70	P.T. Portineria	Rivelazione
RM028	Segreteria di Psicologia	Via dei Sardi, 71	P.T. aule	Rivelazione
			P.int. Archivio	Rivelazione e spegnimento
RM031	Facoltà di Ingegneria - ED. A	Via Eudossiana,18		Rivelazione e spegnimento
RM032	Facoltà di Ingegneria - ED. B	Via Eudossiana,18		Rivelazione e spegnimento
RM034	Facoltà di Ingegneria - ED. D	Via Eudossiana,18		Rivelazione
RM035	Facoltà di Ingegneria - ED. E	Via Eudossiana,18		Rivelazione
RM037	Facoltà di Ingegneria - ED. H	Via Eudossiana,18		Rivelazione
RM038	Facoltà di Ingegneria - ED. G	Via Eudossiana,18		Rivelazione
RM042-47	Orto Botanico	Largo Cristina di Svevia, 24	Spogliatoio maschile	Rivelazione
			Palazzina Podesti	Rivelazione
			Aranciera	Rivelazione
RM050	Facoltà di Architettura	P.za Fontanella Borghese, 9		Rivelazione
RM052	Villa Mirafiori	Via Carlo Fea, 2	Guardiana + ex Deposito Libri	Rivelazione
			Biblioteca	Rivelazione
RM062	Dipartimento di Sociologia	Via Salaria, 113	Portineria - Piano 2 <sup>a</sup> - Piano 3 <sup>a</sup>	Rivelazione
RM068	Facoltà di Architettura	Via Flamina, 70-72	Biblioteca	Rivelazione
			Aule 2 e 7	Rivelazione
RM089	Facoltà di Architettura "L. Quaroni"	Via Gianturco 2	Cabina elettrica ed Archivio (P. -1)	Rivelazione ed estinzione
			Intero edificio (Portineria)	Rivelazione
			Segreteria Studenti (P.T. e P. 1)	Rivelazione
RM095	Foresteria	Via Volturco 42	Intero edificio	Rivelazione
RM101	Clinica Odontoiatrica - aule	Via Caserta 6	Intero edificio	Rivelazione
RM102	DIAG - Ex Scuola Silvio Pellico	Via Ariosto, 25	P.T.	Rivelazione
			SALA CED	Rivelazione e spegnimento
RM103	Scienze Umanistiche - Ex Vetreria Sciarra	Via dei Volsci 122	Intero edificio	Rivelazione
RM105	Architettura DI.Ar.	Via Flamina, 359	Piano terra e Piano -1	Rivelazione
			Biblioteca	Rivelazione e spegnimento
RM110	Complesso Ex Regina Elena Ed. B - (da P.T. a 4 <sup>a</sup> P)	Viale Regina Elena, 295	(da PT a 4 <sup>a</sup> P)	Rivelazione
RM111	Complesso Ex Regina Elena Ed. C	Viale Regina Elena, 295	Intero edificio	Rivelazione
RM114	Complesso Ex Regina Elena Ed. F - (P.T. e 1 <sup>a</sup> P)	Viale Regina Elena, 295	(PT e 1 <sup>a</sup> P)	Rivelazione
RM147	Ragno Blu - Infosapienza	Via dei Piceni	Intero edificio	Rivelazione
			SALA CED	Rivelazione e spegnimento
	Edificio Marco Polo (Ex Poste)	Via dello Scalo di S. Lorenzo, 4	Intero edificio	Rivelazione
	Ampliamento Facoltà di Medicina S.Andrea	Via di Grottarossa	Intero edificio	Rivelazione ed EVAC

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p>
		<p><i>Rev. 03: dicembre 2020</i></p>

## ALLEGATO B - ELENCO PREZZI UNITARI

### Servizio di manutenzione ordinaria e presidio degli impianti e delle attrezzature

Per quel che concerne le attività così come specificate nello schema di Accordo Quadro all'art 1. alla voce 1) "Servizio di manutenzione ordinaria e presidio degli impianti e delle attrezzature", queste verranno compensate:

- a corpo, senza limiti di prezzo e di numero delle sostituzioni, secondo l'ammontare previsto soggetto a ribasso in sede di offerta, riportato nella voce della seguente tabella:

Prestazione	Importo complessivo ANNUO
Servizio di Manutenzione ordinaria e presidio ( <i>art. 1, punto 1 dello schema di Accordo Quadro, esclusi revisione e collaudo estintori</i> ) - <b>CANONE ANNUO</b>	€ 590.000,00

Nel servizio di manutenzione ordinaria, oltre alla esecuzione delle attività incluse negli elenchi di cui all'allegato C, si intendono incluse le seguenti forniture in opera:

- F.O. di supporto per estintore delle dimensioni necessarie;
- F.O. di cartello segnalatore per estintori del tipo semplice in lega leggera;
- F.O. di manichetta flessibile per estintore;
- F.O. di manometro estintore (nel caso non sia danneggiata la valvola);
- F.O. di cono erogatore per estintore;
- F.O. di carrello porta bombola estintore;
- F.O. di spina di sicurezza estintore;
- F.O. di batteria sigillata al piombo per centraline antincendio (per qualsiasi valore Vcc/Ah);
- F.O. di vetrino interno per pulsante antincendio;
- F.O. di vetro safe-crash per cassette antincendio.

Risulta inoltre **incluso** lo smaltimento di eventuali materiali di risulta (comprese le batterie di qualsiasi tipo), compreso il trasporto.

- a misura per quanto concerne il servizio di revisione e collaudo estintori, in base ai seguenti prezzi unitari (che includono lo smaltimento del vecchio estinguente e la completaricarica dell'estintore stesso con nuovo estinguente), anch'essi soggetti a ribasso in sede di offerta:

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 03: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

<b>Prestazione</b>	<b>Importo unitario</b>
Revisione estintori a polvere (inclusi smaltimento estinguente e ri carica)	€ 60,00
Revisione estintori a CO2 (inclusi smaltimento estinguente e ri carica)	€ 63,00
Collaudo estintori a polvere (inclusi smaltimento estinguente e ri carica)	€ 50,00
Collaudo estintori a CO2 (inclusi smaltimento estinguente e ri carica)	€ 130,00

Il corrispettivo verrà indicato all'interno del contratto specifico relativo al servizio stipulato in virtù e secondo le condizioni economiche dell'Accordo Quadro.

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p>
		<p><i>Rev. 03: dicembre 2020</i></p>

## ALLEGATO C – REGISTRO DEI CONTROLLI DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO

Qui di seguito viene riportato un elenco di verifiche minime di manutenzione con la relativa frequenza, suddivise per tipologia di attrezzatura che potrà essere eseguita sugli impianti dall'Aggiudicatario una volta che gli stessi siano stati presi in consegna.

N°	Gruppo	Intervento	Periodicità
1	<b>IMPIANTI MOBILI DI ESTINZIONE INCENDI (ESTINTORI)</b>	Controllo	Iniziale / 6 mesi
		Revisione	3 anni PV / 5 anni CO2
		Collaudo	12 anni PV / 10 anni CO2
2	<b>IMPIANTI FISSI AUTOMATICI DI RIVELAZIONE INCENDI</b>	Controllo	6 mesi
3	<b>IMPIANTI FISSI AUTOMATICI DI ESTINZIONE INCENDI (ESTINGUENTI GASSOSI, AEROSOL, SPRINKLER)</b>	Controllo	6 mesi
			1 anno (gas, aerosol)
4	<b>IMPIANTI DI EVACUAZIONE FUMO E CALORE</b>	Controllo	6 mesi
			1 anno
5	<b>IMPIANTI DI DIFFUSIONE SONORA PER L'EMERGENZA</b>	Controllo	2 anni
			4 anni
6	<b>PORTE TAGLIAFUOCO (REI) E USCITE DI EMERGENZA</b>	Controllo	6 mesi
7	<b>IMPIANTI DI POMPAGGIO PER L'ALIMENTAZIONE DELLA RETE IDRICA ANTINCENDIO (RISERVA IDRICA, GRUPPO DI PRESSURIZZAZIONE)</b>	Controllo	mensile
			6 mesi
8	<b>RETI DI IDRANTI (RETE IDRICA CON DERIVAZIONE PER IDRANTI E/O NASPI, BOCHE IDRANTI E/O NASPI, IDRANTI SOPRASUOLO)</b>	Controllo	6 mesi

A titolo esemplificativo, si riporta qui di seguito, per ogni gruppo di verifica e tipologia di intervento, la lista degli adempimenti minimi da verificare da parte del tecnico manutentore incaricato dall'Aggiudicatario.

### **IMPIANTI MOBILI DI ESTINZIONE DI INCENDI (ESTINTORI)**

Norma di riferimento UNI 9994-1

**Controllo iniziale:** il controllo iniziale consiste in un esame che deve essere effettuato contemporaneamente alla prima fase di controllo periodico, a cura del tecnico manutentore e deve prevedere una serie di accertamenti di seguito indicati:

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p><i>Rev. 03: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

1. verificare che gli estintori non rientrino tra quelli previsti al punto 6 della norma UNI 9994-1;
2. verificare che le iscrizioni e le marcature (punto 3.1.9 della norma UNI 9994-1) siano presenti e ben leggibili;
3. verificare l'esistenza delle registrazioni delle attività di manutenzione eseguite sugli estintori d'incendio;
4. controllare che sia disponibile il libretto d'uso e manutenzione rilasciato dal produttore, ove previsto. Qualora documenti non siano disponibili, o siano solo parzialmente disponibili, il tecnico manutentore deve comunicare al Direttore dell'Esecuzione del Contratto la non conformità rilevata. L'esito dell'attività di controllo iniziale deve essere comunicato al Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

**Controllo periodico semestrale:** il controllo periodico deve essere eseguito dal tecnico manutentore come persona competente (vedere punto 3.3.3 della norma UNI 9994-1); consiste in una misura di prevenzione atta a verificare, **con periodicità massima di 6 mesi** (entro la fine del mese di competenza), l'efficienza degli estintori portatili o carrellati, tramite l'effettuazione dei seguenti accertamenti:

1. per gli estintori pressurizzati a pressione permanente il controllo della pressione interna con uno strumento indipendente;
2. per gli estintori a biossido di carbonio il controllo dello stato di carica tramite pesatura;
3. il controllo della presenza, del tipo e della carica delle bombole di gas ausiliario per gli estintori pressurizzati con tale sistema;
4. l'assenza nell'estintore di anomalie quali ugelli ostruiti, perdite, tracce di corrosione, sconessioni o incrinature dei tubi flessibili, ecc.;
5. l'assenza nell'estintore di danni alle strutture di supporto e alla maniglia di trasporto, di danni ed ammaccature al serbatoio ed, in particolare, se carrellato, la verifica che abbia ruote funzionanti.

Gli strumenti utilizzati per i controlli devono essere tarati e/o verificati, ad intervalli specificati, o prima della loro utilizzazione, a fronte di campioni di misura riferibili a campioni internazionali o nazionali. Devono essere mantenute registrazioni dei risultati della taratura e della verifica. Le anomalie riscontrate devono essere immediatamente eliminate, in caso contrario l'estintore deve essere dichiarato non idoneo, collocando sull'apparecchiatura un'etichetta "ESTINTORE FUORI SERVIZIO"; si deve informare il Direttore dell'Esecuzione del Contratto e riportare la dizione "FUORI SERVIZIO" sul cartellino di manutenzione.

**Revisione Programmata:** la revisione programmata deve essere effettuata dal tecnico manutentore come persona competente (vedere punto 3.3.3 della norma UNI 9994-1). Questa consiste in una serie di interventi tecnici di prevenzione, effettuata con periodicità non maggiore di quella indicata nel prospetto 2 della norma UNI 9994-1 (**3 anni per gli estintori a polvere, 5 anni per gli estintori a CO<sub>2</sub>**, entro la fine del mese di competenza), atti a mantenere costante nel tempo l'efficienza dell'estintore, tramite l'effettuazione degli accertamenti e interventi qui indicati:

1. esame e controllo funzionale di tutte le parti;
2. esame interno dell'apparecchio per la verifica del buono stato di conservazione;
3. controllo dell'assale e delle ruote, quando presenti;
4. controllo di tutte le sezioni di passaggio del gas ausiliario, se presente, e dell'agenteestingente,

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 03: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

in particolare il tubo pescante, i tubi flessibili, i raccordi e gli ugelli, per verificare che siano liberi da incrostazioni, occlusioni e sedimentazioni; ripristino delle protezioni superficiali, se danneggiate;

5. sostituzione dell'agente estinguente;
6. sostituzione dei dispositivi di sicurezza contro le sovrappressioni se presenti;
7. sostituzione delle guarnizioni;
8. rimontaggio dell'estintore in perfetto stato di efficienza;
9. sostituzione della valvola erogatrice per gli estintori a biossido di carbonio per garantire sicurezza ed efficienza.

Tutte le parti di ricambio e degli agenti estinguenti utilizzati devono essere originali o altri dichiarati equivalenti dal produttore dell'estintore. La sostituzione dell'agente estinguente deve essere effettuata con la periodicità dichiarata dal produttore e, in ogni caso, non maggiore di quella di cui al prospetto 2 della norma UNI 9994-1. La data della revisione (mm/aa) e la denominazione dell'azienda che l'ha effettuata devono essere riportate in maniera indelebile sia all'interno che all'esterno dell'estintore. È vietato punzonare tale data sul serbatoio o sui componenti dell'estintore soggetti a pressione.

**Collaudo:** il collaudo deve essere eseguito dal tecnico manutentore come persona competente se non diversamente indicato dalla legislazione vigente. Questa operazione consiste in una misura di prevenzione atta a verificare, con la periodicità specificata (**12 anni per gli estintori a polvere, 10 anni per gli estintori a CO<sub>2</sub>**), la stabilità di serbatoio o della bombola dell'estintore; l'attività di collaudo deve comportare l'attività di revisione. Per gli estintori a biossido di carbonio e delle bombole di gas ausiliario, il collaudo deve essere svolto in conformità alla legislazione vigente in materia di riqualificazione periodica delle attrezzature a pressione. Gli estintori che non siano già soggetti a verifiche periodiche secondo la legislazione vigente e costruiti in conformità al D.Lgs n. 93/2000, devono essere collaudati secondo la periodicità prevista, mediante una prova idraulica della durata di 30 s alla pressione di prova PT indicata sul serbatoio.

## **IMPIANTI FISSI AUTOMATICI DI RIVELAZIONE INCENDI**

Norma di riferimento UNI 11224

### **Controllo periodico semestrale**

Il tecnico manutentore incaricato dall'Aggiudicatario dovrà porre particolare cura nella valutazione dei seguenti parametri:

1. eseguire un esame generale di tutto l'impianto per accertare lo stato esteriore di tutti i componenti e le caratteristiche dell'area protetta al fine della sua classificazione, rispondenza al progetto dell'impianto e compatibilità con il tipo di rivelatori installati;
2. verificare l'efficienza dell'alimentazione primaria e di riserva dell'impianto, con verifica dei livelli di tensione e dello stato di carica delle batterie di accumulatori;
3. controllare sul display della centrale di controllo e segnalazione dell'impianto eventuali segnalazioni di guasti, errori, anomalie;
4. eseguire le prove di funzionamento dei pulsanti di segnalazione manuale in ragione di almeno uno per ogni linea di allarme e comunque non meno di uno ogni 5 pulsanti installati

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <p><i>Rev. 03: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

- questo può essere fatto premendo il pulsante dopo aver rimosso il coperchio di protezione con un cacciavite e controllando che il suono prodotto dalla/e sirena/e sia udibile in tutto l'edificio;
5. controllo a campione dei singoli rilevatori di incendio e dei moduli di uscita;
  6. esecuzione prove di funzionamento dei rivelatori di incendio, simulando l'allarme con appositi gas di prova, in ragione di almeno uno per ogni zona di allarme e comunque non meno di un rilevatore ogni 10 installati seguendo le istruzioni del produttore;
  7. in caso di difficoltoso intervento nella fase 6, verifica della sensibilità del rilevatore con apposita strumentazione con eventuale taratura/sostituzione in caso di malfunzionamento;
  8. eseguire le prove di funzionamento di tutti i dispositivi di segnalazione allarme ottici e/o acustici (simulazione di allarme);
  9. verificare il corretto funzionamento degli automatismi che devono essere attivati dall'impianto (sblocco elettromagnetico di porte, chiusure di serrande tagliafuoco, combinatore telefonico, comando apertura EFC, ecc.);
  10. esecuzione prove di funzionamento, di simulazione di guasti, avarie e segnalazione di fuori servizio;
  11. ispezionare la centrale di controllo e segnalazione ed, in particolare, verificare le morsettiere, il corretto funzionamento del pannello sinottico ove esistente, ed il serraggio dei collegamenti;
  12. effettuare l'eventuale pulizia dei sensori secondo le istruzioni fornite dal produttore;
  13. ripristino dell'impianto, messa in servizio e sigillatura degli azionamenti.

## **IMPIANTI FISSI AUTOMATICI DI ESTINZIONE INCENDI ESTINGUENTI GASSOSI**

Norma di riferimento UNI 11280

### **Controllo periodico semestrale**

Il tecnico manutentore incaricato dall'Aggiudicatario dovrà porre particolare cura nella valutazione dei seguenti parametri:

1. esaminare esternamente le tubazioni per verificare le condizioni e riscontrare eventuali danneggiamenti; se l'esame visivo mostra qualche deficienza (corrosione, danni meccanici, invecchiamento, ecc.), le tubazioni devono essere sostituite, ovvero riparate, e sottoposte a prova a pressione;
2. controllare tutte le valvole di comando per verificare che la loro funzione manuale sia corretta e, per quanto riguarda le valvole automatiche, per vedere se anche la loro funzione automatica è corretta;
3. controllare i manometri per accertare che i valori di lettura siano corretti ed intraprendere, eventualmente, le azioni appropriate;
4. verificare la tenuta dello staffaggio delle tubazioni e l'orifizio di uscita degli ugelli di scarica;
5. ispezionare esternamente le bombole, per evidenziare eventuali danneggiamenti o modifiche non autorizzate, nonché danni alle tubazioni del sistema;
6. verificare la linea elettrica per il comando di attuazione posto sulle bombole di contenimento dell'estinguente;
7. eseguire le prove di funzionamento simulando l'intervento di un rilevatore su di una linea con accertamento della funzionalità dei dispositivi ottici e/o acustici previsti in stato di preallarme;
8. verificare la funzionalità di eventuali comandi ausiliari collegati al preallarme o all'allarme, come chiusura di porte e interruzione della funzionalità di impianti di ricambio dell'aria;
9. per i gas, liquefatti, generalmente a base di gas inerti, la pressione di stoccaggio è una

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 03: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

indicazione della quantità di sostanza estinguente presente nella bombola; qualora una bombola mostri una perdita di pressione (compensata per la temperatura) maggiore del 5% deve essere nuovamente riempita o sostituita;

10. per i gas liquefatti, controllare il peso o usare un indicatore del livello del liquido per verificare che il contenuto della bombola sia corretto; se una bombola mostra una perdita di sostanza estinguente maggiore del 5% o una perdita di pressione (compensata per la temperatura) maggiore del 10% deve essere nuovamente riempita o sostituita;
11. i manometri eventualmente usati per le misure di pressione devono essere confrontati almeno una volta l'anno con un dispositivo calibrato separato;
12. eseguire le prove di funzionamento simulando l'intervento dei sensori di diversa linea, ma nella stessa zona protetta, per verificare l'esatta funzionalità dei comandi d'allarme, verificando in particolare modo il rispetto del tempo di ritardo nella scarica dell'estinguente.

#### **Controllo periodico annuale**

1. accertare se siano stati eseguiti attraversamenti murari o altri cambiamenti al volume protetto che possano influire sulla tenuta del locale e sulla capacità estinguente del sistema; in caso di dubbio occorre ripetere la prova di integrità del locale;
2. qualora la prova di integrità riveli che il locale non potrà contenere l'agente estinguente per il tempo di permanenza necessario, si dovranno mettere in atto immediate azioni correttive;
3. dove si dovesse accertare che sono avvenuti cambiamenti significativi al volume protetto o al tipo di rischio contenuto nel volume protetto, il sistema dovrà essere nuovamente progettato, per ripristinare l'originale grado di protezione.

#### **IMPIANTI FISSI AUTOMATICI DI ESTINZIONE INCENDIAEROSOL**

Norma di riferimento UNI CEN/TR 15276

#### **Controllo periodico semestrale**

Il tecnico manutentore incaricato dall'Aggiudicatario dovrà porre particolare cura nella valutazione dei seguenti parametri:

1. controllare il corretto posizionamento degli erogatori ed il loro collegamento alle linee di comando;
2. controllare le date di scadenza degli erogatori secondo quanto dichiarato dal produttore e riportato in etichetta e procedere alla loro sostituzione se sono scaduti i termini;
3. controllare che le eventuali chiavi selettore siano posizionate nella maniera stabilita dalla procedura di impianto;
4. controllare che non vi siano accese spie di allarme o di guasto;
5. controllare l'efficienza di eventuali alimentatori;
6. controllare lo stato di carica di eventuali batterie tampone, con sostituzione ogni due anni di servizio con batterie di pari caratteristiche.

#### **Controllo periodico annuale**

1. controllare il corretto posizionamento degli erogatori ed il loro collegamento alle linee di comando;
2. controllare che le eventuali chiavi selettore siano posizionate nella maniera stabilita dalla procedura di impianto;

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 03: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

3. controllare che non vi siano accese spie di allarme o di guasto;
4. controllare l'efficienza di eventuali alimentatori;
5. controllare lo stato di carica delle batterie tampone, con sostituzione preventiva ogni due anni con batterie di pari caratteristiche;
6. controllare lo stato di efficienza degli attuatori di ciascun erogatore, seguendo le procedure indicate dal produttore;
7. effettuare le prove in bianco del sistema per verificarne il corretto funzionamento ed al termine della prova, ripristinare le condizioni di esercizio;

### **IMPIANTI FISSI AUTOMATICI DI ESTINZIONE INCENDI SPRINKLER**

Norma di riferimento UNI EN 12845

#### **Controllo periodico semestrale**

Il tecnico manutentore incaricato dall'Aggiudicatario dovrà porre particolare cura nella valutazione dei seguenti parametri:

1. eseguire un esame visivo dell'intero impianto allo scopo di verificare lo stato apparente di tutti i componenti e l'assenza di anomalie, tra cui eventuali perdite dai raccordi e dagli ugelli;
2. verificare l'intero impianto relativamente alle condizioni visive delle testine erogatrici che devono risultare tutte presenti, integre e non ostruite da ingombri mobili o permanenti;
3. procedere alla tempestiva sostituzione degli eventuali componenti danneggiati o usurati;
4. in caso di attivazione per incendio o per attivazione intempestiva, eseguire un accurato controllo del corretto funzionamento dell'impianto al fine di ristabilire la situazione originaria, qualora sia alterata.

### **IMPIANTI DI EVACUAZIONE FUMO E CALORE**

Norma di riferimento UNI 9494-3

#### **Controllo periodico semestrale**

Il tecnico manutentore incaricato dall'Aggiudicatario dovrà porre particolare cura nella valutazione dei seguenti parametri:

1. aprire e chiudere manualmente l'EFC al fine di accertare il corretto funzionamento di tutti i cinematismi;
2. nel caso di dispositivi ad apertura manuale, verificarne il funzionamento premendo il pulsante di comando;
3. nel caso di dispositivi collegati ad un impianto centralizzato, controllare sul display della centralina dell'impianto eventuali segnalazioni di guasti, errori, anomalie;
4. nel caso di evacuatori costituiti da aperture permanenti (es. superfici grigliate) verificare che siano mantenute pulite e libere da qualsiasi ostacolo;
5. controllare il peso della cartuccia di CO<sub>2</sub> confrontandolo con quello stampato sul corpo e sostituirla se il peso risulta inferiore di oltre il 10%;
6. verificare lo stato della valvola termica;
7. verificare lo scatto della valvola termica;
8. controllare l'integrità delle linee di collegamento elettrico;
9. controllare l'efficienza del sistema di rivelazione secondo le istruzioni;

 <p>AREA GESTIONE EDILIZIA</p> <p><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p>SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <p><i>Rev. 03: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

10. verificare lo stato delle batterie.

#### **Controllo periodico annuale**

1. stesse operazioni previste per il controllo semestrale;
2. eseguire un test di funzionamento completo aprendo automaticamente alcuni EFC con simulazione dell'incendio (25% del totale con un minimo di due apparecchi effettuando la rotazione ogni anno) e ponendo attenzione che al termine della prova il sistema sia rimesso a punto.

#### **Controllo periodico biennale**

1. stesse operazioni previste per i controlli semestrali ed annuali;
2. sostituire almeno il 50% delle bombole di CO<sub>2</sub>;
3. lubrificare le parti mobili dei cinematismi e della valvola;
4. sostituire le batterie tampone delle centraline di controllo.

#### **Controllo periodico quadriennale**

1. stesse operazioni previste per i controlli semestrali, annuali e biennali;
2. sostituire gli attuatori pirotecnici ove installati;
3. lubrificare le parti mobili dei cinematismi e della valvola.

### **IMPIANTI DI DIFFUSIONE SONORA PER L'EMERGENZA**

Norma di riferimento CEI EN-60849

#### **Controllo periodico semestrale**

Il tecnico manutentore incaricato dall'Aggiudicatario dovrà porre particolare cura nell'avalutazione dei seguenti parametri:

1. eseguire un esame generale di tutto l'impianto per accertare lo stato esteriore di tutti i componenti e le caratteristiche della zona altoparlante al fine della rispondenza al progetto dell'impianto e compatibilità con il tipo di diffusori acustici installati;
2. verificare l'efficienza dell'alimentazione primaria e di riserva dell'impianto, con verifica dei livelli di tensione e dello stato di carica delle batterie di accumulatori;
3. controllare sul display della centrale di controllo e segnalazione dell'impianto eventuali segnalazioni di guasti, errori, anomalie;
4. eseguire le prove di simulazione di guasto ed allarme;
5. eseguire le prove di funzionamento dei diffusori acustici, microfoni ed amplificatori e/o preamplificatori.

### **PORTE TAGLIAFUOCO (REI) E USCITE DI EMERGENZA**

Norma di riferimento UNI 11473-3

#### **Controllo periodico semestrale**

Il tecnico manutentore incaricato dall'Aggiudicatario dovrà porre particolare cura nella valutazione dei seguenti parametri:

1. verifica della tenuta dei cardini;



2. verifica della tenuta delle guarnizioni;
3. verifica dell'assenza di fessurazioni;
4. verifica dell'efficienza dei sistemi di sblocco magnetico e della corretta autochiusura;
5. controllo chiusura porta;
6. controllo perno e molla;
7. controllo guarnizione autoespandenti;
8. controllo regolazione chiudiporta;
9. controllo elettromagneti;
10. controllo maniglione antipanico;
11. controllo regolatori di chiusura (2 battenti);
12. controllo catenaccio asta inferiore/superiore;
13. controllo altezza pavimento;
14. controllo placca di omologa;
15. controllo boccole a terra;
16. controllo finestrate;
17. controllo funzionalità centralina/rilevatori;
18. controllo serratura antipanico;
19. controllo snervatura manto;
20. applicazione lubrificante;
21. serraggio viti maniglia.

## **IMPIANTI DI POMPAGGIO PER L'ALIMENTAZIONE DELLA RETE IDRICA ANTINCENDIO**

Norma di riferimento UNI EN 12845

### **Controllo periodico mensile**

Il tecnico manutentore incaricato dall'Aggiudicatario dovrà porre particolare cura nell'avalutazione dei seguenti parametri:

#### **PER I GRUPPI ELETTROGENI:**

1. eseguire un avviamento degli stessi al 50% del carico nominale di esercizio per un tempo compreso tra i 30 e 60 minuti;

#### **PER LE MOTOPOMPE:**

1. controllo dello stato di carica delle batterie di avviamento;
2. controllo dei collegamenti elettrici e dell'efficienza dei fusibili, lo stato di serraggio dei morsetti;
3. controllo dei collegamenti meccanici dello scarico - marmitta e del filtro parascintille;
4. esecuzione di altre manutenzioni al motore come specificato dal libretto di manutenzione d'uso;
5. controllo del dispositivo di sicurezza del Quadro elettrico simulando eventuali anomalie;
6. prove di avviamento in automatico e manuale;
7. misure di tensione, amperaggio e frequenza con inserimento e disinserimento del carico

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 03: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

elettrico. Analisi della rispondenza dinamica del gruppo motore all'inserimento e disinserimento del carico.

8. annotazione sull'apposito Registro dei Controlli degli Impianti Antincendio delle ore di funzionamento totale del gruppo elettrogeno rilevato dalla strumentazione di macchina.

### **Controllo periodico semestrale**

Il tecnico manutentore incaricato dall'Aggiudicatario dovrà porre particolare cura nell'avalutazione dei seguenti parametri:

1. eseguire un esame visivo dell'intero impianto allo scopo di verificare lo stato apparente di tutti i componenti e l'assenza di anomalie;
2. verificare lo stato delle vasche o dei serbatoi di accumulo o di disgiunzione;
3. verificare il livello e le condizioni dell'acqua nelle vasche o nei serbatoi;
4. accertarsi dell'assenza di vegetazione e di altri detriti sulla superficie dell'acqua;
5. ispezionare il locale pompe per riscontrare che sia mantenuto pulito e sgombro da qualsiasi materiale estraneo e che la relativa illuminazione di sicurezza sia funzionante;
6. effettuare le prove di funzionamento dei relativi indicatori di livelli, dei rinalzi, dei reintegri, e delle loro valvole a galleggiante e delle apparecchiature ausiliarie;
7. verificare il livello ed effettuare la prova di funzionamento del rinalzo, dei dispositivi di controllo ed eventuali regolatori di livello dei serbatoi di adescamento di pompe installate sopra battente;
8. effettuare la prova di avviamento automatico e funzionamento delle pompe; il funzionamento delle motopompe deve essere protratto per non meno di 30 minuti;
9. effettuare la prova di riavviamento manuale delle pompe, con valvola di prova completamente aperta, immediatamente dopo l'arresto;
10. verificare il livello dell'olio lubrificante nel motore, del carburante e dell'elettrolita di avviamento e di alimentazione delle motopompe (effettuando i relativi rabbocchi, qualora necessari), nonché il controllo della densità dell'elettrolita stesso mediante densimetro; se la densità risulta insufficiente, anche se il funzionamento dell'apparecchio di ricarica è regolare, la batteria dovrà essere immediatamente sostituita.

### **RETI DI IDRANTI (RETE IDRICA CON DERIVAZIONE PER IDRANTI E/O NASPI, BOCHE IDRANTI E/O NASPI, IDRANTI SOPRASUOLO)**

Norma di riferimento UNI EN 671-3

### **Controllo periodico semestrale**

Il tecnico manutentore incaricato dall'Aggiudicatario dovrà porre particolare cura nell'avalutazione dei seguenti parametri:

1. eseguire un esame generale dell'intero impianto (comprese le alimentazioni) allo scopo di verificare lo stato apparente di tutti i componenti;
2. eseguire il controllo della funzionalità delle serrande, la tenuta delle tubazioni e delle serrande di allacciamento alla rete di adduzione idrica;
3. effettuare il controllo delle saracinesche degli idranti, assicurarsi che le saracinesche siano in posizione regolare per permettere il funzionamento dell'impianto; quelle principali dovranno essere sigillate con cinghie o lucchetto in modo da impedire l'esecuzione di manovre errate;

<p style="text-align: center;">AREA GESTIONE EDILIZIA</p>  <p style="text-align: center;"><b>SAPIENZA</b> UNIVERSITÀ DI ROMA</p>	<p style="text-align: center;">SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE ANTINCENDIO DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE</p>	<p style="text-align: center;"><i>SCHEMA DI ACCORDO QUADRO E CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>Rev. 03: dicembre 2020</i></p>
---	--	---

4. effettuare il rilevamento della pressione in uscita e la prova di funzionamento di eventuali segnalatori di allarme;
5. effettuare la prova di tenuta di tutte le valvole di non ritorno;
6. controllare la posizione di apertura delle valvole di intercettazione e relativo bloccaggio;
7. verificare che la cassetta sia dotata di vetro di sicurezza (Safe Crash) e non presenti tracce di rottura, corrosione, ecc.; effettuare la pulizia delle cassette di avvolgimento dei presidi idrici antincendio;
8. verificare lo stato delle manichette e delle lance, effettuare la pulizia e il controllo delle manichette degli idranti, del loro corretto senso di avvolgimento, del collegamento a tenuta alla pressione di esercizio della rete idrica, tra presa all'idrante fino alla lancia;
9. verificare che la tubazione sia sottoposta alla pressione di rete;
10. controllare la tubazione in tutta la sua lunghezza per rilevare eventuali screpolature, deformazioni, logoramenti o altri danneggiamenti;
11. controllare le raccorderie, le legature e la tenuta delle guarnizioni;
12. effettuare la prova di pressione con strumenti specifici;
13. verificare il perfetto riavvolgimento;
14. verificare che il sistema di fissaggio della tubazione sia di tipo adeguato ad assicurare la tenuta;
15. controllare che il getto d'acqua sia costante e sufficiente, mediante l'uso di indicatori di flusso e manometri;
16. verificare che l'indicatore di pressione, se presente, sia operativo ed indichi un valore di pressione compreso nella scala;
17. per gli idranti in cassetta, verificare che gli sportelli si aprano agevolmente;
18. verificare che la lancia erogatrice sia di tipo appropriato e di facile manovrabilità;
19. verificare ed eventualmente sostituire le coibentazioni necessarie per apparecchiature esterne;
20. verificare la funzionalità di eventuali attacchi autopompa;
21. effettuare l'aggiornamento del cartellino sull'apparecchiatura, comprovante, con data e firma del tecnico l'avvenuto controllo.

L'elenco deve essere inteso indicativo e non certamente esaustivo. Si ricorda che è preciso compito dell'Aggiudicatario indicare ed eventualmente integrare l'elenco fornito con misure e quanto altro necessario per il raggiungimento dell'obiettivo prefissato.