

Fonte Finanziamento

Fondi di Bilancio

Accordo quadro con un unico operatore economico per il servizio di manutenzione ordinaria, correttiva, riparativa e di pronto intervento degli infissi e serramenti in legno e alluminio degli immobili nella disponibilità della ASL n. 8 Cagliari

Ente Appaltante

ASL n. 8 di Cagliari

C.F. e P.IVA: 03990560926

Indirizzo

**Sede Legale:
Viale Lungomare Poetto, 12
09126 Cagliari**

Codice Fiscale

03990560926

P.IVA

03990560926**DOCUMENTO DI PROGETTO**

Data	Elaborato	Elaborato N°02
07/10/2026	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	
Archivio		Rev. 00

Il Direttore della SC Ufficio Tecnico e Patrimonio
Fabio Francesco Farci

FABIO**FRANCESCO FARCI**

Firmato digitalmente da FABIO
FRANCESCO FARCI

Data: 2026.10.10 21:32:00 +02'00'

Art. 1 – Oggetto e qualificazione dell'affidamento

Il presente Capitolato disciplina un accordo quadro, ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i., da concludere con un unico operatore economico, avente ad oggetto l'esecuzione, secondo fabbisogno e mediante singoli contratti attuativi, del servizio di manutenzione ordinaria, correttiva, riparativa e di pronto intervento degli infissi e serramenti in legno e alluminio esistenti, nonché dei relativi vetri, ferramenta, guarnizioni, accessori e componenti, presso gli immobili nella disponibilità della ASL n. 8 Cagliari. La finalità prevalente dell'affidamento è il mantenimento e il ripristino della funzionalità dei serramenti esistenti.

Le prestazioni sono qualificate come servizi. Il CPV principale individuato è 50800000-3 – Servizi di riparazione e manutenzione vari. Ai fini dell'inquadramento dell'attività oggetto dell'affidamento e dell'individuazione del CCNL di riferimento ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 36/2023 e dell'Allegato I.01, la Stazione Appaltante assume quale codice ATECO maggiormente rappresentativo della componente specialistica delle prestazioni il 43.32.02 – Posa in opera di porte non blindate, finestre, arredi, controsoffitti, pareti mobili e simili. Tale classificazione è assunta quale riferimento descrittivo dell'attività oggetto dell'affidamento e non costituisce autonomo requisito di partecipazione né comporta l'obbligo per l'operatore economico di risultare iscritto al Registro delle Imprese con il medesimo codice ATECO, fermo restando il possesso dell'idoneità professionale mediante iscrizione per attività pertinente rispetto alle prestazioni oggetto del presente affidamento.

L'individuazione del predetto codice ATECO non modifica la qualificazione dell'affidamento come servizio, determinata in ragione della prevalenza delle attività di manutenzione, riparazione, regolazione, ripristino funzionale e pronto intervento sui serramenti esistenti rispetto alla fornitura e posa di nuovi manufatti. La fornitura dei materiali e dei ricambi necessari resta accessoria all'attività manutentiva.

Art. 2 – Natura dell'accordo quadro

L'accordo quadro definisce le condizioni economiche, tecniche e contrattuali applicabili ai singoli contratti attuativi che la Stazione Appaltante potrà affidare durante il periodo di validità. La sottoscrizione dell'accordo quadro non determina alcun obbligo per la Stazione Appaltante di affidare un quantitativo minimo di prestazioni né attribuisce all'operatore economico alcun diritto a conseguire l'intero valore massimo dell'accordo.

L'operatore economico assume invece l'obbligo di dare esecuzione a tutti i contratti attuativi emessi nel rispetto del presente Capitolato e dell'accordo quadro, nei limiti del valore massimo disponibile.

Art. 3 – Durata

La durata dell'accordo quadro è stabilita in 48 mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di accordo quadro, salvo precedente esaurimento del valore massimo contrattuale. Alla scadenza non potranno essere emessi nuovi contratti attuativi. Restano salvi gli effetti dei contratti attuativi validamente perfezionati prima della scadenza, che dovranno essere completati secondo i termini in essi stabiliti e nel rispetto della disciplina vigente.

Art. 4 – Valore massimo dell'accordo quadro

Il valore massimo stimato dell'accordo quadro è fissato in euro 139.999,99 (centotrentanovemilanovecentonovantanove/99), al netto dell'IVA, comprensivo del valore delle prestazioni, dei materiali e ricambi accessori, dei costi della manodopera e degli eventuali costi della sicurezza riferibili al complesso dei contratti attuativi. Tale importo costituisce il limite massimo cumulativo degli affidamenti attuativi e non un corrispettivo garantito.

Il valore residuo sarà progressivamente ridotto dell'importo di ciascun contratto attuativo. Non potranno essere emessi contratti attuativi che comportino il superamento del valore massimo dell'accordo quadro.

Art. 5 – Procedura di affidamento

L'accordo quadro è affidato ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 36/2023, trattandosi di servizio di importo inferiore a euro 140.000, nel rispetto dei principi del Codice, del principio di rotazione e delle verifiche sui requisiti dell'operatore economico.

Art. 6 – RUP dell'Accordo Quadro e RUP/DEC dei contratti attuativi

Il RUP dell'Accordo Quadro cura la procedura di affidamento e la gestione amministrativa complessiva dell'Accordo Quadro, assicura il raccordo tra i contratti attuativi e presidia il monitoraggio del valore complessivamente utilizzato e del plafond residuo.

Per ciascun contratto attuativo/ODA è individuato, tra il personale tecnico della S.C. Ufficio Tecnico e Patrimonio, un RUP/DEC dello specifico ordinativo. In coerenza con l'art. 114, comma 7, del D.Lgs. 36/2023 e con l'art. 31 dell'Allegato II.14, per i singoli ODA le funzioni di direzione dell'esecuzione sono svolte dal medesimo RUP/DEC, senza necessità di distinta nomina del DEC, salvo che ricorrano le ipotesi di legge che impongano una separazione delle funzioni. Il RUP/DEC del singolo ODA cura l'istruttoria tecnica, la definizione delle prestazioni e delle quantità, l'individuazione e la verifica dei prezzi applicabili secondo i criteri di cui agli artt. 15 e 16, gli adempimenti di sicurezza di propria competenza, l'avvio, il controllo tecnico-contabile e amministrativo dell'esecuzione, la contabilizzazione e la verifica della regolare esecuzione dello specifico ordinativo.

Art. 7 – Governance interna, priorità degli ODA e monitoraggio del plafond

La definizione delle priorità di intervento e dell'ordine di attivazione degli ODA compete esclusivamente al Direttore della S.C. Ufficio Tecnico e Patrimonio nell'esercizio delle funzioni dirigenziali e organizzative della Struttura. Segnalazioni, richieste dei presidi, sopralluoghi o proposte tecniche non costituiscono di per sé autorizzazione all'emissione di un ODA.

Nessun ODA può essere emesso o attivato senza la preventiva autorizzazione del Direttore della S.C. in ordine alla priorità dell'intervento, da rendersi in forma scritta anche mediante disposizione, nota, protocollo o comunicazione elettronica tracciabile. Acquisita tale autorizzazione, il Direttore individua il tecnico cui affidare il ruolo di RUP/DEC del singolo ODA. Il RUP dell'Accordo Quadro verifica e attesta la disponibilità del plafond e cura il relativo monitoraggio; il RUP/DEC dell'ODA verifica la riconducibilità tecnica della prestazione all'Accordo Quadro, la corretta individuazione dei prezzi secondo i criteri stabiliti dal presente Capitolato, la

copertura dell'ordinativo, gli adempimenti di sicurezza e gli ulteriori presupposti di competenza, quindi predisporre e gestisce l'ODA.

La funzione del Direttore della S.C. relativa alla definizione delle priorità e all'autorizzazione organizzativa degli ODA non sostituisce né limita le responsabilità attribuite dalla legge al RUP dell'Accordo Quadro, al RUP/DEC del singolo ODA, al Datore di lavoro committente, al Servizio di Prevenzione e Protezione o agli altri soggetti della sicurezza. Restano salvi gli interventi indifferibili strettamente necessari a eliminare un pericolo immediato: in tali casi possono essere disposte esclusivamente le misure provvisorie di messa in sicurezza non differibili, con immediata comunicazione al Direttore della S.C., al RUP dell'Accordo Quadro e al tecnico incaricato, e successiva formalizzazione dell'ODA.

Art. 8 – Contratti attuativi e ODA

I singoli interventi sono affidati mediante contratti attuativi perfezionati di volta in volta, anche mediante emissione di apposito Ordine di Attuazione, di seguito "ODA", previa autorizzazione della priorità da parte del Direttore della S.C. Ufficio Tecnico e Patrimonio. Ciascun ODA è predisposto sotto la responsabilità del RUP/DEC dello specifico ordinativo e deve indicare almeno: estremi dell'autorizzazione alla priorità; nominativo del RUP/DEC; immobile e luogo di esecuzione; oggetto dell'intervento; prestazioni e quantità; prezzi unitari determinati ai sensi degli artt. 15 e 16 del presente Capitolato; importo; eventuali costi della sicurezza; termine di avvio e ultimazione; prescrizioni di sicurezza e coordinamento; attestazione della disponibilità del plafond resa dal RUP dell'Accordo Quadro; plafond residuo prima e dopo l'ordinativo; ogni altra prescrizione specifica.

L'ODA costituisce titolo per l'esecuzione esclusivamente delle lavorazioni in esso indicate. Eventuali lavorazioni ulteriori dovranno essere preventivamente autorizzate per iscritto.

Per ciascun contratto attuativo/ODA il RUP/DEC predispone il relativo quadro economico, commisurato alle prestazioni effettivamente ordinate. Nel quadro economico sono evidenziati almeno l'importo delle prestazioni, il costo della manodopera, gli eventuali costi della sicurezza specifici dell'ordinativo non soggetti a ribasso, l'IVA e le ulteriori somme a disposizione eventualmente applicabili allo specifico intervento. Il relativo importo complessivo deve trovare integrale copertura nel plafond residuo dell'Accordo Quadro.

L'Affidatario, prima dell'avvio dell'esecuzione dell'Accordo Quadro, comunica alla Stazione Appaltante il nominativo di un referente tecnico incaricato dei rapporti operativi con il RUP dell'Accordo Quadro e con i RUP/DEC dei singoli ODA, nonché un recapito telefonico e un indirizzo di posta elettronica da utilizzare per le comunicazioni inerenti agli ordinativi. Il referente tecnico dovrà assicurare adeguata reperibilità durante l'orario di servizio e, per gli interventi urgenti e indifferibili, secondo i tempi e le modalità stabiliti nel presente Capitolato e nei singoli ODA.

Art. 9 – Obbligo di accettazione degli ODA

L'operatore economico si obbliga ad accettare, sottoscrivere ed eseguire gli ODA emessi dalla Stazione Appaltante, indipendentemente dall'importo del singolo intervento e dalla sua ubicazione territoriale nell'ambito degli immobili nella disponibilità della ASL n. 8 Cagliari, senza poter eccepire la scarsa entità economica della singola commessa, la distanza dal proprio centro operativo o la non continuità temporale degli interventi.

Tale obbligo opera nei limiti e alle condizioni dell'accordo quadro e fatti salvi i soli casi in cui la legge consenta di non procedere alla stipula o alla prosecuzione del contratto attuativo, compresi i casi di impossibilità sopravvenuta o di alterazione non ripristinabile dell'equilibrio contrattuale.

La presente costituisce clausola essenziale e ogni sua eventuale violazione comporterà la risoluzione di diritto dell'accordo quadro nonché di ciascun contratto attuativo.

Art. 10 – Ambito territoriale

Le prestazioni potranno essere richieste presso qualsiasi presidio ospedaliero, territoriale, amministrativo, tecnico, deposito o altro immobile nella disponibilità della ASL n. 8 Cagliari. L'operatore economico dichiara di aver tenuto conto dell'estensione territoriale dell'Azienda nella formulazione della propria offerta.

Art. 11 – Tipologie di prestazione

Il servizio comprende tutte le attività di manutenzione ordinaria, correttiva, riparativa e di pronto intervento necessarie a mantenere o ripristinare la sicurezza, la funzionalità, la corretta movimentazione, la tenuta all'aria e all'acqua, il decoro e la durabilità degli infissi e dei serramenti esistenti in legno e alluminio presenti negli immobili nella disponibilità della ASL n. 8 Cagliari. Sono compresi, quando necessari alla completa esecuzione dell'intervento, la fornitura dei ricambi e dei materiali, gli smontaggi e rimontaggi, le regolazioni finali, le prove funzionali, le protezioni, le pulizie e la rimozione dei materiali di risulta.

Le prestazioni potranno comprendere, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- 1. Montaggio e smontaggio di infissi e serramenti esistenti** di qualsiasi tipologia, dimensione e sistema di apertura, quando necessario per consentire la manutenzione, la riparazione, la sostituzione di componenti, l'accesso alle parti non altrimenti raggiungibili o la messa in sicurezza.
- 2. Regolazione, registrazione e lubrificazione degli elementi di movimento**, compresi cerniere, cardini, cremonesi, aste, rinvii, forbici, carrelli, guide, sistemi anta-ribalta, sistemi scorrevoli, riscontri e ogni altro dispositivo necessario alla corretta apertura, chiusura e movimentazione del serramento.
- 3. Riparazione o sostituzione della ferramenta e degli accessori**, comprendenti maniglie, pomoli, martelline, serrature, cilindri, cerniere, cardini, cremonesi, aste, riscontri, chiudiporta, dispositivi di blocco e altri componenti di apertura, chiusura e sicurezza.
- 4. Ripristino degli infissi in legno**, mediante levigatura, piallatura, carteggiatura, stuccatura, consolidamento, rettifica, ricostruzione localizzata e sostituzione delle porzioni ammalorate di montanti, traversi, telai, ante, fermavetri e altri elementi deteriorati.
- 5. Trattamento e protezione delle superfici in legno**, mediante preparazione del supporto, eliminazione delle parti incoerenti, applicazione di impregnanti, fondi, protettivi e finiture idonee all'esposizione interna o esterna e compatibili con i trattamenti esistenti.

6. Interventi sui vetri, vetrocamera e altri elementi vetrati inseriti nei serramenti, comprendenti rimozione e sostituzione di vetri semplici, vetri stratificati di sicurezza, vetri temperati, vetrocamera, vetri con specifiche prestazioni termiche o acustiche e pannelli vetrati inseriti in porte e finestre. La sostituzione potrà essere disposta in caso di rottura, incrinatura, perdita di tenuta, appannamento della vetrocamera, deterioramento o altra condizione che ne comprometta la sicurezza o la funzionalità.

7. Ripristino o sostituzione di fermavetri, guarnizioni e sigillature, comprese guarnizioni perimetrali di tenuta all'aria e all'acqua, guarnizioni di battuta, sigillature tra vetro e telaio e tra telaio, controtelaio e muratura, con impiego di prodotti elastici e compatibili con i materiali esistenti.

8. Installazione o sostituzione di pellicole oscuranti, schermanti o di sicurezza applicate ai vetri, quando richiesto dalla Stazione Appaltante e compatibilmente con le caratteristiche del vetro e del serramento.

9. Installazione o sostituzione di paraspifferi, spazzole e altri dispositivi atti a migliorare la tenuta e la funzionalità del serramento.

10. Riparazione, regolazione, smontaggio o sostituzione di tende e sistemi schermanti direttamente connessi al serramento o al vano finestrato, esclusivamente quando l'attività sia necessaria o accessoria all'intervento manutentivo ordinato.

11. Montaggio e smontaggio di elementi e allestimenti in legno strettamente connessi al serramento, al vano o all'intervento manutentivo, quando necessari per consentire l'accesso, la riparazione o il ripristino e purché non assumano carattere autonomo o prevalente rispetto all'oggetto dell'Accordo Quadro.

12. Interventi mediante piattaforme aeree, trabattelli, scale o altri mezzi di accesso in quota, quando necessari per la riparazione o sostituzione di serramenti e infissi, nel rispetto del D.Lgs. 81/2008, delle istruzioni del fabbricante delle attrezzature e delle specifiche prescrizioni di sicurezza contenute nell'ODA.

13. Messa in sicurezza urgente, comprendente, secondo necessità, rimozione di vetri rotti o pericolanti, fissaggio provvisorio di ante o telai instabili, rimozione o sostituzione di ferramenta danneggiata, chiusura provvisoria di vani, delimitazione e protezione dell'area interessata e ogni ulteriore attività necessaria a eliminare una situazione di pericolo immediato per pazienti, operatori, visitatori o beni aziendali.

14. Limitati ripristini accessori, quali stuccature, sigillature, piccoli ripristini delle superfici murarie o dei rivestimenti immediatamente adiacenti al serramento, quando strettamente necessari per completare correttamente l'intervento manutentivo e purché restino accessori e non prevalenti.

Sostituzione integrale degli infissi

La sostituzione completa di un infisso o serramento in legno o alluminio non costituisce l'oggetto prevalente dell'Accordo Quadro e potrà essere ordinata esclusivamente in via residuale, quando il serramento esistente risulti non tecnicamente riparabile, presenti condizioni di degrado tali da comprometterne stabilità o sicurezza, abbia componenti non più reperibili che ne impediscano il ripristino oppure presenti un costo di riparazione manifestamente antieconomico rispetto alla sostituzione. La relativa necessità dovrà essere accertata e

motivata dal RUP/DEC del singolo ODA. Tali sostituzioni dovranno comunque mantenere carattere accessorio e quantitativamente irrilevante rispetto al complesso delle prestazioni manutentive affidate.

Art. 12 – Modalità di intervento negli immobili sanitari

L'esecuzione deve essere organizzata in modo da garantire la continuità delle attività sanitarie e amministrative. L'impresa dovrà attenersi alle disposizioni impartite dal RUP/DEC del singolo ODA e, per gli aspetti di competenza, dai referenti della struttura e dal SPP, assicurando delimitazione delle aree, contenimento di polveri e rumore, protezione di arredi e apparecchiature, pulizia continua, mantenimento delle vie di esodo e piena sicurezza di utenti e operatori.

La Stazione Appaltante può prescrivere l'esecuzione in fasce orarie determinate quando ciò sia necessario per assicurare la continuità assistenziale.

Prima dell'avvio degli interventi che, per durata, ubicazione o modalità esecutive, possano determinare interferenze significative con le attività sanitarie, amministrative o tecniche della struttura interessata, l'Affidatario concorda con il RUP/DEC la programmazione operativa delle attività e le necessarie misure di coordinamento. Quando richiesto, tale programmazione è formalizzata mediante documento informatico e trasmessa al RUP/DEC, fermo restando quanto previsto dal DUVRI e dalla documentazione di sicurezza applicabile allo specifico ODA.

Art. 13 – Pronto intervento e priorità

Gli interventi possono essere classificati, ai fini dei tempi di esecuzione, come emergenti, urgenti o ordinari. La classificazione tecnica dell'urgenza può essere proposta dai tecnici della S.C., dal SPP o dai responsabili delle strutture interessate; la priorità di attivazione dell'ODA è tuttavia definita e autorizzata esclusivamente dal Direttore della S.C. Ufficio Tecnico e Patrimonio. Il RUP/DEC individuato per lo specifico ODA traduce tale priorità nella programmazione tecnica dell'intervento. Salvo diversa indicazione nell'ODA, l'impresa dovrà garantire: avvio della messa in sicurezza entro 4 ore per situazioni di pericolo immediato; avvio entro 24 ore per interventi urgenti; sopralluogo entro 3 giorni lavorativi per gli interventi ordinari. La conclusione sarà fissata nell'ODA in relazione alla complessità e alla disponibilità dei ricambi.

Salvo diversa previsione contenuta nel singolo ODA, gli interventi ordinari dovranno essere completati entro 15 giorni lavorativi dall'avvio. Il RUP/DEC potrà stabilire un termine diverso in relazione alla natura e alla complessità dell'intervento, alla necessità di approvvigionamento di materiali o ricambi, alle condizioni di accesso ai locali e alle esigenze di continuità delle attività sanitarie.

Art. 14 – Programmazione concentrata degli interventi

Nell'ambito dei singoli contratti attuativi/ODA, qualora la consistenza, la tipologia o l'urgenza delle prestazioni lo rendano opportuno, la Stazione Appaltante può prevedere l'esecuzione concentrata di più attività manutentive presso uno stesso immobile o compendio aziendale.

In tali casi il RUP/DEC del singolo ODA definisce, nel rispetto dell'importo autorizzato e delle prestazioni ricomprese nell'ordinativo, la programmazione delle attività, le giornate di intervento, le eventuali priorità operative e, ove necessario, la composizione minima della squadra richiesta.

L'eventuale programmazione concentrata non comporta alcun obbligo di presenza continuativa o periodica dell'Affidatario presso una specifica sede e non attribuisce priorità permanente ad alcun immobile rispetto agli altri beni ricompresi nell'ambito territoriale dell'Accordo Quadro.

L'Affidatario è tenuto a organizzare le proprie risorse in modo da assicurare l'esecuzione degli ODA secondo i tempi e le modalità stabiliti, fermo restando che ogni attività deve trovare copertura nel relativo contratto attuativo e nel plafond disponibile dell'Accordo Quadro.

Per gli interventi eseguiti secondo una programmazione articolata su più giornate, l'Affidatario trasmette al RUP/DEC un rapporto riepilogativo delle attività svolte, con indicazione del personale impiegato, delle ore lavorate, dei materiali utilizzati e delle eventuali criticità riscontrate.

Art. 15 – Corrispettivi, prezzi contrattuali e ribasso

Le prestazioni oggetto dei singoli contratti attuativi/ODA sono contabilizzate a misura sulla base delle quantità effettivamente eseguite e dei prezzi unitari individuati secondo i criteri stabiliti nel presente articolo.

Per ciascun ODA trovano applicazione, in via prioritaria, le pertinenti voci del Prezzario dei lavori pubblici della Regione Autonoma della Sardegna vigente alla data di predisposizione dell'ordinativo, purché tecnicamente corrispondenti alle prestazioni da eseguire.

Qualora una determinata prestazione non trovi adeguata corrispondenza nel Prezzario RAS vigente, il relativo prezzo è determinato secondo quanto previsto dal successivo art. 16.

L'offerta economica relativa all'Accordo Quadro è formulata mediante un ribasso percentuale unico. Il ribasso percentuale offerto dall'Affidatario costituisce il ribasso contrattuale dell'Accordo Quadro ed è applicato, per tutta la durata dello stesso, ai prezzi unitari utilizzati per la valorizzazione delle prestazioni comprese nei singoli contratti attuativi/ODA.

Il ribasso contrattuale dell'Accordo Quadro costituisce la condizione economica minima vincolante per l'Affidatario. Per il singolo ODA l'Affidatario può formulare, anche a seguito di richiesta non vincolante della Stazione Appaltante, un ribasso complessivo migliorativo, comunque non inferiore a quello dell'Accordo Quadro.

Tale miglioramento si applica esclusivamente allo specifico ODA, non modifica il ribasso contrattuale dell'Accordo Quadro per gli altri ordinativi, non costituisce riapertura del confronto competitivo e non può determinare condizioni economiche peggiorative per la Stazione Appaltante.

Restano esclusi dall'applicazione del ribasso gli eventuali costi della sicurezza specificamente individuati nel quadro economico del singolo ODA come non soggetti a ribasso.

Il costo della manodopera è individuato ed evidenziato separatamente nel quadro economico del singolo ODA secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Art. 16 – Nuovi prezzi

Qualora per una prestazione necessaria all'esecuzione del singolo ODA non sia disponibile nel Prezzario dei lavori pubblici della Regione Autonoma della Sardegna vigente una voce tecnicamente pertinente, il RUP/DEC procede alla determinazione del relativo nuovo prezzo mediante apposita analisi.

Nella formazione del nuovo prezzo sono utilizzate prioritariamente, ove disponibili, le risorse elementari, i costi della manodopera, i materiali, i noli e le attrezzature desumibili dal medesimo Prezzario RAS vigente.

Per le componenti non disponibili nel Prezzario RAS possono essere utilizzati, in via sussidiaria e previa verifica di congruità, il Prezzario DEI vigente, listini ufficiali di produttori o distributori e indagini di mercato documentate.

Il nuovo prezzo è formalizzato e approvato prima dell'ordinazione e dell'esecuzione della prestazione, salvo gli interventi strettamente indifferibili necessari alla messa in sicurezza.

Ai nuovi prezzi così determinati si applica il medesimo ribasso percentuale contrattuale offerto in sede di affidamento dell'Accordo Quadro, ferme restando le componenti che la normativa vigente esclude dal ribasso. Qualora il nuovo prezzo determini un incremento dell'importo precedentemente autorizzato dell'ODA, si procede alla preventiva verifica della disponibilità del plafond dell'Accordo Quadro e agli ulteriori adempimenti previsti dal presente Capitolato.

Art. 17 – Costi della manodopera

I costi della manodopera sono determinati ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 36/2023 sulla base delle tabelle ministeriali e delle ulteriori fonti previste dalla normativa vigente. Nel quadro economico di ciascun ODA la Stazione Appaltante individua ed evidenzia separatamente il costo stimato della manodopera riferibile alle prestazioni ordinate.

Art. 18 – CCNL applicabile

Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 36/2023 e dell'Allegato I.01 al medesimo decreto, tenuto conto dell'oggetto dell'affidamento, delle attività da eseguire in via prevalente, del codice CPV 50800000-3 – “Servizi di riparazione e manutenzione vari”, della classificazione ATECO di riferimento 43.32.02 e del settore economico cui risultano maggiormente riconducibili le prestazioni, la Stazione Appaltante individua quale contratto collettivo nazionale di lavoro di riferimento il CCNL per i dipendenti delle piccole e medie industrie edili ed affini – codice CNEL F018. L'individuazione del predetto CCNL è effettuata dalla Stazione Appaltante ai fini dell'art. 11 del D.Lgs. 36/2023 e non comporta l'obbligo per l'operatore economico di applicare il medesimo contratto collettivo, qualora questi applichi un differente CCNL che garantisca ai lavoratori impiegati nell'esecuzione dell'appalto tutele economiche e normative equivalenti.

L'operatore economico è pertanto tenuto a dichiarare il CCNL effettivamente applicato al personale impiegato nell'appalto e il relativo codice CNEL.

Qualora il CCNL dichiarato dall'operatore economico sia differente da quello individuato dalla Stazione Appaltante, l'operatore dovrà produrre, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 36/2023, apposita dichiarazione

di equivalenza, corredata dalla documentazione necessaria a consentire alla Stazione Appaltante la verifica delle tutele economiche e normative secondo i criteri previsti dall'Allegato I.01.

La verifica dell'equivalenza è effettuata dalla Stazione Appaltante prima della formalizzazione dell'affidamento.

Art. 19 – Requisiti dell'operatore economico

L'operatore deve possedere i requisiti di ordine generale previsti dal D.Lgs. 36/2023 e l'idoneità professionale desumibile dall'iscrizione al Registro delle Imprese per attività pertinente rispetto alle prestazioni oggetto dell'affidamento. Non è richiesta la coincidenza tra il codice ATECO indicato dalla Stazione Appaltante quale riferimento dell'attività oggetto dell'appalto e il codice ATECO risultante dalla visura camerale dell'operatore, purché l'attività effettivamente esercitata risulti pertinente e idonea rispetto alle prestazioni da affidare.

Non è richiesta, quale requisito di partecipazione, attestazione SOA, trattandosi di affidamento qualificato come servizio. L'eventuale possesso di qualificazioni o certificazioni attinenti alle attività manutentive potrà essere acquisito agli atti quale elemento informativo, senza sostituire i requisiti specificamente richiesti per il presente affidamento.

Art. 20 – Materiali e ricambi

Tutti i materiali, i ricambi e i componenti impiegati nell'esecuzione delle prestazioni devono essere nuovi, privi di difetti, di qualità adeguata, idonei alla destinazione d'uso, compatibili con i serramenti esistenti e conformi alla normativa tecnica applicabile. Quando tecnicamente possibile, devono essere utilizzati componenti della stessa marca, serie o sistema del serramento esistente oppure componenti pienamente compatibili e aventi caratteristiche prestazionali almeno equivalenti.

Prima dell'impiego il RUP/DEC del singolo ODA potrà richiedere, in relazione alla tipologia del prodotto o componente:

- schede tecniche del produttore;
- schede di sicurezza dei prodotti chimici impiegati;
- dichiarazioni di prestazione, ove previste;
- documentazione relativa alla marcatura CE, quando obbligatoria;
- certificazioni di sicurezza o qualità previste per la specifica tipologia di prodotto, compreso il marchio IMQ o equivalente esclusivamente quando pertinente;
- documentazione CAM e ambientale quando applicabile;
- campionature dei materiali, delle finiture e dei colori.

La Stazione Appaltante, tramite il RUP/DEC, può rifiutare in qualsiasi momento materiali o componenti che risultino difettosi, deteriorati, non conformi alle specifiche tecniche, differenti da quelli preventivamente approvati, incompatibili con il serramento esistente o non idonei alla destinazione d'uso. L'Appaltatore dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla loro rimozione e sostituzione e al ripristino di tutte le parti eventualmente danneggiate durante tali operazioni, senza diritto a maggiori compensi. I materiali di risulta

dovranno essere rimossi tempestivamente dalle aree interessate e gestiti secondo la normativa vigente in materia di rifiuti.

Art. 21 – Vetri, vetrocamera e altri elementi vetrati

Gli interventi sui vetri, sulle vetrocamera e sugli altri elementi vetrati inseriti nei serramenti devono essere eseguiti nel rispetto della normativa tecnica applicabile, della destinazione d'uso dei locali e dei requisiti di sicurezza pertinenti. La tipologia del vetro sostitutivo deve essere individuata tenendo conto della posizione del serramento, dell'altezza dal pavimento, delle dimensioni della lastra, del rischio di urto, della presenza di utenti fragili o pubblico, nonché delle eventuali prestazioni termiche, acustiche o di sicurezza richieste.

Sono compresi, quando necessari, la rimozione in sicurezza del vetro danneggiato, la pulizia della sede, la verifica e l'eventuale sostituzione di tasselli, guarnizioni, fermavetri e sigillanti, la posa del nuovo elemento vetrato, la sigillatura e la prova finale. In caso di rottura o instabilità deve essere eseguita immediatamente la messa in sicurezza, anche provvisoria, del vano e dell'area interessata.

Art. 22 – Serramenti con prestazioni speciali

Gli interventi su porte o serramenti resistenti al fuoco, antieffrazione, con controllo fumi o altre prestazioni certificate devono essere eseguiti esclusivamente con componenti e procedure compatibili con la configurazione certificata e non possono comprometterne la validità.

Art. 23 – CAM

Il servizio deve essere eseguito nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) vigenti applicabili agli interventi edilizi e ai servizi di manutenzione, attualmente recati dal D.M. 24 novembre 2025, per quanto pertinenti alle specifiche prestazioni ordinate.

Deve essere privilegiata la riparazione, il recupero e il ripristino funzionale del serramento esistente quando tecnicamente ed economicamente sostenibili.

Per le sostituzioni di vetrazioni, telai, guarnizioni, accessori e altri componenti devono essere impiegati prodotti conformi ai requisiti prestazionali, ambientali e di sicurezza applicabili. Vernici, sigillanti, schiume, solventi e altri prodotti impiegati nelle lavorazioni devono rispettare i requisiti e i limiti previsti dalla normativa vigente e dai CAM pertinenti, con particolare riferimento alle emissioni di composti organici volatili e alle sostanze pericolose.

I materiali di risulta e i rifiuti derivanti dagli interventi devono essere raccolti, separati per frazioni omogenee e gestiti nel rispetto della normativa vigente, privilegiandone, ove possibile, il recupero o il riciclo.

L'Affidatario è tenuto a produrre, quando pertinente alla specifica prestazione ordinata, la documentazione necessaria a comprovare la conformità dei prodotti e dei materiali impiegati, quali schede tecniche, schede di sicurezza, dichiarazioni di prestazione o conformità, marcatura CE, EPD, Ecolabel o altra documentazione prevista dalla normativa e dai CAM applicabili.

Le specifiche prescrizioni ambientali applicabili alle singole prestazioni sono individuate nel relativo ODA, in relazione alla natura e alla consistenza dell'intervento.

La mancata produzione della documentazione richiesta o l'impiego di materiali non conformi comporta la sospensione dell'accettazione e della liquidazione delle sole prestazioni contestate sino alla regolarizzazione, ferma restando l'applicazione delle penali e degli ulteriori rimedi contrattuali previsti.

Il principio DNSH (Do No Significant Harm), di cui al Regolamento (UE) 2020/852, trova applicazione nei singoli ODA esclusivamente quando richiesto dalla fonte di finanziamento, dal programma di investimento o dagli atti che disciplinano lo specifico intervento. In tali casi l'ODA individua le prescrizioni DNSH applicabili e la documentazione probatoria da acquisire; non sono imposti requisiti DNSH ulteriori o diversi in assenza di uno specifico obbligo normativo o finanziario.

Art. 24 – Sicurezza

Le attività di manutenzione devono svolgersi in condizioni di permanente sicurezza e igiene, nel pieno rispetto del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., delle misure generali di tutela di cui all'art. 15 e di ogni altra disposizione applicabile. Ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 devono essere verificate l'idoneità tecnico-professionale dell'Affidatario e degli eventuali subappaltatori, fornite le informazioni sui rischi specifici degli ambienti ASL e assicurate cooperazione e coordinamento. Il DUVRI è parte integrante del contratto, ha natura dinamica ed è aggiornato o integrato quando le condizioni del singolo ODA lo richiedano. Gli obblighi propri del Datore di lavoro committente restano in capo al soggetto individuato dall'organizzazione aziendale; il RUP/DEC esercita gli eventuali compiti di cui all'art. 26, comma 3, nei termini previsti dall'Allegato I.2 al Codice.

La qualificazione dell'affidamento come servizio ai fini del D.Lgs. 36/2023 non esclude l'applicazione del Titolo IV del D.Lgs. 81/2008 quando le concrete attività di uno specifico ODA rientrino tra i lavori edili o di ingegneria civile di cui all'Allegato X. In tal caso il RUP/DEC del singolo ODA, quale responsabile dei lavori, assicura gli adempimenti di propria competenza e richiede, quando dovuto, la designazione dei coordinatori per la sicurezza; sono altresì effettuate le verifiche di idoneità tecnico-professionale e, ove applicabile, del possesso della patente a crediti di cui all'art. 27 del D.Lgs. 81/2008 o del titolo equivalente/esimente previsto dalla legge. La documentazione di sicurezza dello specifico ODA è coordinata con il DUVRI al fine di evitare duplicazioni e garantire la copertura di tutti i rischi pertinenti.

Art. 25 – Subappalto

Il subappalto è ammesso nei limiti e alle condizioni stabilite dal D.Lgs. 36/2023 e dagli atti dell'affidamento. Resta ferma la responsabilità dell'affidatario nei confronti della Stazione Appaltante per l'integrale e corretta esecuzione delle prestazioni.

Art. 26 – Contabilizzazione

La contabilizzazione avviene a misura sulla base delle quantità effettivamente eseguite e accertate dal RUP/DEC del singolo ODA, applicando i prezzi unitari determinati secondo i criteri di cui agli artt. 15 e 16 e il ribasso contrattuale offerto. Non sono riconoscibili prestazioni non ordinate o non autorizzate, salvo gli interventi strettamente indispensabili ad eliminare un pericolo immediato e successivamente ratificati.

Art. 27 – Documentazione degli interventi

Per ciascun intervento l'impresa, quando richiesto, produce scheda sintetica con luogo, anomalia, attività svolta, materiali utilizzati, fotografie prima e dopo l'intervento e attestazione dell'avvenuta verifica funzionale. Entro 10 giorni lavorativi dall'ultimazione di ciascun ODA, salvo diverso termine stabilito dal RUP/DEC, l'Affidatario trasmette il relativo consuntivo tecnico-contabile, contenente almeno l'indicazione delle prestazioni eseguite, delle quantità contabilizzate, dei materiali impiegati, del personale e delle ore lavorate ove richiesto, nonché ogni ulteriore elemento necessario alla verifica della corretta esecuzione e dell'applicazione dei prezzi contrattuali. Il consuntivo è sottoposto alla verifica del RUP/DEC ai fini della contabilizzazione e della successiva attestazione della regolare esecuzione.

Art. 28 – Rifiuti

I materiali rimossi devono essere selezionati, trasportati e conferiti secondo la normativa vigente. L'impresa deve rendere disponibile la documentazione di tracciabilità richiesta. I materiali che la Stazione Appaltante dichiara riutilizzabili devono essere consegnati nel luogo indicato e non possono essere smaltiti.

Art. 29 – Garanzie

Per la sottoscrizione dell'Accordo Quadro l'Affidatario costituisce, ai sensi dell'art. 117, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, una garanzia definitiva pari al 2% del valore massimo dell'Accordo Quadro, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dall'accordo medesimo, ivi compreso l'obbligo di accettare e dare esecuzione agli ODA regolarmente autorizzati ed emessi.

In considerazione della garanzia già costituita sull'Accordo Quadro, della natura delle prestazioni e dell'importo generalmente contenuto dei singoli contratti attuativi, la Stazione Appaltante, con riferimento a ciascun ODA, può avvalersi, previa adeguata motivazione e ricorrendone i presupposti, della facoltà di non richiedere un'ulteriore garanzia definitiva, ai sensi dell'art. 53, comma 4, del D.Lgs. 36/2023.

Resta ferma la facoltà della Stazione Appaltante di richiedere, per il singolo contratto attuativo/ODA, la costituzione di apposita garanzia definitiva qualora, in relazione all'importo, alla natura, alla complessità o agli specifici rischi dell'intervento, ciò sia ritenuto necessario, nel rispetto della normativa vigente.

La garanzia costituita sull'Accordo Quadro resta efficace per tutta la durata dello stesso e secondo le condizioni previste dalla normativa vigente e dagli atti contrattuali.

Art. 30 – Penali

Per il ritardo nell'avvio o nell'ultimazione dei singoli interventi rispetto ai termini indicati nell'ODA, imputabile all'appaltatore, si applicano le penali stabilite nel contratto attuativo nel rispetto dell'art. 126 del D.Lgs. 36/2023. Per gli interventi di emergenza o urgenza la reiterata inosservanza dei tempi costituisce grave inadempimento e può determinare la risoluzione dell'accordo quadro.

Art. 31 – Contestazioni e difetti

Le prestazioni non conformi, eseguite con materiali non autorizzati o non rispondenti alla regola d'arte devono essere corrette, ripetute o integrate a cura e spese dell'impresa nel termine assegnato dal RUP/DEC del singolo ODA, senza riconoscimento di maggiori compensi.

Art. 32 – Pagamenti

I pagamenti sono effettuati con riferimento ai singoli contratti attuativi e alle prestazioni effettivamente eseguite, previa verifica della regolare esecuzione, della documentazione richiesta e della regolarità contributiva, secondo i termini e le modalità della normativa vigente e degli atti contrattuali.

Art. 33 – Revisione prezzi

La revisione dei prezzi è disciplinata dall'art. 60 del D.Lgs. 36/2023 e dalle ulteriori disposizioni vigenti. L'utilizzo, per i singoli ODA, del Prezzario RAS vigente alla data di predisposizione dell'ordinativo costituisce il criterio contrattualmente stabilito per la determinazione dei prezzi unitari delle prestazioni e non modifica il ribasso percentuale contrattuale offerto in sede di affidamento dell'Accordo Quadro.

Art. 34 – Modifiche e quinto d'obbligo

Le modifiche dell'accordo quadro e dei contratti attuativi sono ammesse esclusivamente nei casi e nei limiti previsti dal D.Lgs. 36/2023. In nessun caso modifiche, opzioni o prestazioni aggiuntive possono essere utilizzate per eludere il limite di valore assunto ai fini dell'affidamento diretto dell'accordo quadro.

Art. 35 – Risoluzione

La Stazione Appaltante può procedere alla risoluzione dell'accordo quadro o dei singoli contratti attuativi nei casi previsti dal Codice e dal presente Capitolato, in particolare per grave o reiterato inadempimento, rifiuto ingiustificato di ODA, mancato rispetto dei tempi di pronto intervento, violazioni della sicurezza o perdita dei requisiti.

Art. 36 – Tracciabilità

L'affidatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136/2010 e s.m.i. I singoli contratti attuativi recheranno i riferimenti identificativi richiesti dalla normativa e dalla BDNCP.

Art. 37 – Documenti contrattuali e ordine di prevalenza

Costituiscono documenti dell'Accordo Quadro, anche se non materialmente allegati: il contratto di Accordo Quadro; il presente Capitolato Speciale d'Appalto; il DUVRI e le eventuali integrazioni; lo schema di contratto attuativo/ODA; l'Allegato 05 – Elenco sedi; la Relazione tecnico-illustrativa; l'offerta economica; i singoli ODA, con i relativi computi e quadri economici, nonché la documentazione di sicurezza specificamente applicabile. Per la determinazione dei prezzi dei singoli ODA si applicano i criteri di cui agli artt. 15 e 16 del presente Capitolato. In caso di contrasto prevalgono le disposizioni del contratto e del presente Capitolato, salvo norme imperative.

Art. 38 – Norme di rinvio

Per quanto non espressamente previsto si applicano il D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., i relativi allegati, il D.Lgs. 81/2008, la normativa sui prodotti da costruzione per i componenti eventualmente installati, i CAM vigenti per quanto applicabili, le norme UNI e UNI EN pertinenti, il Codice civile e le ulteriori disposizioni vigenti in materia di servizi di manutenzione.

Il Direttore della S.C. Ufficio Tecnico e Patrimonio
Ing. Fabio Francesco Farci