

# **DISCIPLINARE DI GARA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO BIENNALE DI MANUTENZIONE IMBIANCATURA PER IL PERIODO MARZO 2024 – FEBBRAIO 2026 DA EFFETTUARSI PRESSO GLI IMMOBILI DI PROPRIETA’ O IN USO DELL’UNIVERSITA’ PER STRANIERI DI SIENA.**

## **Art. 1 - OGGETTO DEL SERVIZIO**

Il servizio consiste nella fornitura di maestranze specializzate, attrezzature e materiali necessari per l’espletamento di lavori di imbiancatura necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili di proprietà o in concessione all’Università per Stranieri di Siena (di seguito Università).

Gli addetti dovranno eseguire, a seguito di richiesta, lavori di stuccatura e di tinteggiatura su intonaco civile o cartongesso. La prestazione prevede un’accurata pulizia delle superfici mediante asportazione di vecchie tinteggiature o altro, chiusura di piccole crepe e livellamento di irregolarità con stucco emulsionato con successiva cartavetratura e tinteggiatura mediante due mani di pittura lavabile o dove necessario di vernice lavabile (idrosolubile).

Le pitture non andranno applicate in condizioni atmosferiche che favoriscano la condensazione piuttosto che l’evaporazione dell’umidità delle superfici da pitturare.

L’applicazione della pittura potrà essere fatta a pennello o a rullo purché il metodo adottato porti ad un risultato soddisfacente sia da un punto di vista tecnico che estetico.

È prevista inoltre la stuccatura mediante l’utilizzo di apposita retina e stucco per eventuali crepe che si dovessero creare in prossimità della giuntura dei pannelli in cartongesso.

Dovrà essere posta particolare cura per mantenere non pitturate tutte le opere già eseguite quali: serramenti, controsoffitti, pavimenti, impianti ecc..

La Ditta garantisce quanto segue:

- le pitture sono idonee agli impieghi per le quali sono proposte;
- sono conformi alle schede tecniche ed ai campioni forniti;
- sono esenti da difetti di produzione.

A fine lavori, i locali interessati dovranno essere puliti da eventuali scaglie di lavorazione, polvere, macchie e quant’altro.

## **Art. 2 - DURATA**

La durata del servizio è stabilita ed accettata per 24 mesi a partire da marzo 2024 e fino a febbraio 2026.

## **Art. 3 - ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI**

Tutti i lavori dovranno essere eseguiti con manodopera e attrezzature adeguate, di tal efficienza e numero da assicurare la puntuale ultimazione e l’esecuzione a perfetta regola d’arte.

Ogni prestazione dovrà essere autorizzata con regolare ordinativo (buono di lavoro - ordine) da parte dell’Università; lavori o forniture non preventivamente autorizzati non verranno in alcun modo contabilizzati né liquidati.

I singoli interventi saranno commissionati con congruo anticipo e dovranno comunque avere inizio e ultimazione insindacabilmente entro i termini stabiliti dall’Università.

In caso di estrema urgenza gli interventi potranno essere ordinati anche verbalmente (seguirà regolare ordinativo) e ad essi dovrà essere data esecuzione immediata e comunque non oltre 1 (uno) giorno dalla chiamata e per particolari esigenze anche in giornata festiva (con relativa tariffa prevista).

Il mancato rispetto dei termini d’inizio e di esecuzione dei lavori di cui sopra è da considerarsi grave inadempienza contrattuale, nella cui eventualità l’Università avrà diritto di applicare le penali previste e di procedere all’esecuzione dei lavori o di risolvere il contratto, prescindendo dalle formalità relative a tali procedimenti e ponendo in entrambi i casi a carico dell’affidatario del lavoro ogni maggiore onere che l’Università dovesse sostenere in conseguenza.

Per casi specifici l’Università potrà richiedere alla Ditta i preventivi forfettari per l’esecuzione di prestazioni “a corpo” e non a misura.

L’offerta presentata dalla Ditta non è vincolante per l’Università. Il corrispettivo offerto deve risultare congruo in relazione alle ore stimate e al prezzo orario offerto.

Il preventivo concordato per le “prestazioni a corpo” non potrà dare luogo a revisione del corrispettivo ad avvenuta prestazione.

La Ditta contestualmente alla presentazione dell’offerta riconosce che i corrispettivi a misura oraria sono remunerativi di tutti gli oneri diretti e indiretti che la stessa sosterrà per realizzare nei tempi prescritti e a perfetta regola d’arte tutti i servizi e lavori richiesti, ed inoltre tutte le incombenze e gli interventi necessari a garantire l’incolumità sia degli operatori che delle persone ivi presenti, lasciando indenne l’Università da qualsiasi responsabilità.

Tale assunzione di responsabilità è conseguente all’aver preso atto delle problematiche dei luoghi in cui devono essere eseguite le prestazioni.

La Ditta non potrà quindi eccepire durante l'espletamento dei servizi la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal Codice Civile.

Per tutte le ragioni espresse, la Ditta è tenuta a svolgere tutte le indagini, del tipo e con le modalità che riterrà più opportune, allo scopo di formulare la sua migliore offerta con piena ed esclusiva responsabilità.

La Ditta dovrà avvalersi di personale di comprovata esperienza garantendo la rispondenza delle misure di sicurezza sul posto di lavoro (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.), nonché il rispetto delle normative riguardanti l'organizzazione e lo svolgimento dell'attività oggetto del contratto.

La Ditta assicura l'impegno all'applicazione del vigente contratto nazionale di lavoro e al rispetto di tutti gli adempimenti contributivi ed assicurativi nei confronti dei lavoratori.

#### **Art. 4 - AMMONTARE DELL'APPALTO**

Al fine di agevolare la determinazione dell'offerta, si comunica che la spesa biennale **presunta** per l'esecuzione degli interventi di imbiancatura necessari ammonterà a circa €. 16.000,00 (sedecimila/00) IVA al 22% esclusa.

#### **Art. 5 - SOPRALLUOGO**

Il sopralluogo, che è facoltativo, può essere richiesto entro le ore 12.00 del giorno feriale antecedente il termine di presentazione dell'offerta ai seguenti recapiti:

- Sig. Michele Gambelli: Tel 0577 240114, cellulare 3357143577, e-mail [gambelli@unistrasi.it](mailto:gambelli@unistrasi.it)
- Dott. Federico Botti: Tel 0577 240210, e-mail [federico.botti@unistrasi.it](mailto:federico.botti@unistrasi.it)

#### **Art. 6 - DETERMINAZIONE OFFERTA DI GARA**

A seguito del ricevimento della richiesta di preventivo inviata dall'Università tramite piattaforma Consip, la Ditta dovrà inserire, quale offerta di gara, l'importo (importo a corpo pesato) determinato dalla somma delle voci pesate presenti nella tabella Excel allegata alla RDO con confronto di preventivi denominata "Tabella pesata imbiancatura". Tale tabella prevede le seguenti voci da quotare:

- a) Tinteggiatura tramite passaggio di due mani di **pittura** lavabile
- b) Tinteggiatura tramite passaggio di due mani di **vernice** lavabile
- c) Stuccatura di giunti con utilizzo di apposita retina e stucco

Le suddette voci saranno pesate con coefficienti differenti secondo la seguente formula:

**IMPORTO A CORPO PESATO = (a x 2.000) + (b x 300) + (c x 50)**

Gli importi inseriti avranno validità per ogni intervento da eseguire e per tutta la durata dell'appalto mentre l'importo complessivo dell'offerta di gara, necessario solo per determinare una graduatoria, è indicativo e non sarà vincolante per l'Università, **non costituirà minimo contrattuale garantito** e pertanto la Ditta aggiudicataria non potrà trarne motivi per avanzare pretese di compensi ed indennizzi di qualsiasi natura e specie.

#### **Art. 7 - CHIARIMENTI**

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la presentazione di quesiti scritti entro i termini indicati e previsti nella procedura "Confronto di preventivi" di Consip.

Le richieste dovranno essere trasmesse per via telematica attraverso l'apposita sezione "Comunicazioni" del Sistema, nell'area riservata alla presente procedura. Attraverso lo stesso mezzo l'Università provvederà a fornire le risposte. Solo in caso di indisponibilità della piattaforma telematica, si potrà procedere all'invio delle stesse tramite posta elettronica certificata all'indirizzo PEC [unistrasi@pec.it](mailto:unistrasi@pec.it).

#### **Art. 8 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA**

A seguito di un confronto dei preventivi acquisiti mediante la piattaforma "Acquisti in Rete PA" di Consip, si procederà ad una Trattativa Diretta tramite la suddetta piattaforma con l'Operatore Economico selezionato con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 108 comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023.

#### **Art. 9 - IMPEGNO OBBLIGHI TRACCIABILITA'**

Al fine di consentire l'assolvimento degli obblighi sulla tracciabilità dei movimenti finanziari, la Ditta s'impegna ad assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge n. 136/10 e s.m.i., mediante la sottoscrizione del presente capitolato tecnico. La Ditta s'impegna inoltre a fornire entro 10 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria modello c.c. dedicato riferito alla tracciabilità dei flussi, debitamente compilato e provvisto di copia del documento d'identità del legale rappresentante.

#### **Art. 10 - STIPULA DEL CONTRATTO**

La stipula del contratto avverrà se, a seguito delle necessarie verifiche da parte dell'Università, la Ditta aggiudicataria sarà risultata in regola con i requisiti minimi di legge e se la stessa avrà prodotto, la documentazione richiesta (Disciplinare di gara firmato per accettazione, modello Patto di Integrità, modello sui Requisiti di Carattere Generale, copia polizza assicurativa, nominativo con relativo numero di telefono del Referente, informazioni inerenti il DUVRI, modello c.c. dedicato riferito alla tracciabilità dei flussi).

Il contratto si intenderà validamente perfezionato nel momento in cui il documento di stipula Consip firmato digitalmente verrà caricato a sistema (art. 52 delle Regole del Sistema di e-Procurement).

#### **Art. 11 - CONTRATTO E DIVIETO DI CESSIONE**

L'affidamento dell'appalto resta subordinato agli accertamenti previsti dalla normativa recante disposizioni contro la mafia art. 10 della legge 575 del 31.05.1965 successivamente integrato e modificato dalla legge 936 del 23.12.1982, art.2 della legge n° 55 del 13.03.1990, art.7 del D.L. n° 490/94 e del DPR n° 252 del 03.06.98.

Il contratto sarà risolto di diritto se gli accertamenti di cui sopra dessero esito positivo.

Qualora nel corso dell'esecuzione del contratto venisse ufficialmente accertata l'incapacità della Ditta ad eseguire il servizio il contratto si intende risolto ex Legge.

Il servizio sarà effettuato nella sua totalità in proprio dalla Ditta aggiudicataria con esplicita esclusione di terzi accollati.

Sono a carico della Ditta le spese di stipula del contratto e ogni altro onere.

#### **Art. 12 - SUBAPPALTO**

Il subappalto è ammesso nei limiti e con le modalità di cui all'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023, tenendo presente la necessità di dichiarare in fase di offerta la volontà di subappalto nei termini previsti dall'art. 18 della Legge 19/03/1990 n. 55.

Il servizio richiesto dovrà comunque avere tutte le peculiarità e le caratteristiche previste.

Il "Referente" dovrà comunque essere persona dipendente della Ditta aggiudicataria e non di qualsivoglia subappaltatore.

#### **Art. 13 - CONDIZIONI PARTICOLARI**

Non è accordato alla Ditta il diritto di esclusiva, ipotizzato dall'art. 1567 del Codice Civile, pertanto l'Università si riserva la facoltà, rimessa al suo libero apprezzamento, di affidare l'esecuzione di lavori della stessa natura anche ad altre ditte.

#### **Art. 14 - QUINTO D'OBBLIGO**

Ai sensi dell'art. 120 comma 9 del D.Lgs. n. 36/2023, l'Università per Stranieri di Siena, qualora in corso di esecuzione si rendesse necessario una diminuzione o un aumento del servizio fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, potrà imporre alla Ditta l'esecuzione delle stesse condizioni previste nel contratto originario. In tal caso la Ditta non potrà far valere il diritto alla risoluzione del contratto

#### **Art. 15 - COPERTURA ASSICURATIVA**

La Ditta ha l'obbligo di stipulare (oppure di essere titolare di eventuale polizza già stipulata a scadenza indeterminata producendo documentazione attestante il pagamento dei premi per il rinnovo della copertura assicurativa in coincidenza di ogni rinnovo) un'idonea polizza assicurativa, che preveda la copertura di tutti i rischi da responsabilità civile – RCT - nei confronti dell'Università e di terzi, derivanti dall'attività svolta dall'impresa, dal suo personale dipendente, dai suoi consulenti e collaboratori, dai subaffidatari e dal relativo personale, con un massimale unico di almeno Euro 1.000.000,00 per la durata dell'affidamento, oltre che di una polizza assicurativa per i dipendenti della Ditta, ovvero dei subaffidatari, soggetti ad Inail – garanzia RCO – con un massimale unico di almeno Euro 1.000.000,00 per l'intera durata dell'appalto.

Verrà espressamente prevista da parte della Compagnia di assicurazione la rinuncia al diritto di rivalsa, a qualsiasi modo, verso l'Università e/o suoi dipendenti, collaboratori ed incaricati. La polizza dovrà altresì contenere specifiche estensioni quali:

- indicazione che tra gli assicurati si intendono compresi tutti i soggetti che a qualsiasi titolo e/o veste partecipino, presenzino o siano interessati all'esecuzione dei servizi, indipendentemente dall'esistenza o meno di rapporto con la Ditta;
- prevedere la copertura per colpa grave degli assicurati;
- reintegro automatico dell'intera copertura a seguito di sinistro, da qualsiasi causa determinato;
- rinuncia della Compagnia assicurativa, al diritto di recesso per sinistro.

In ogni caso si conviene e si precisa che la Ditta sarà responsabile e rimarranno a suo esclusivo carico eventuali rischi/scoperti/franchigie che dovessero esistere e non essere coperte dalla polizza. La stipula di questa polizza non esonera in alcun modo la Ditta dalla sua piena e diretta responsabilità per il corretto adempimento di tutte le obbligazioni dalla stessa assunte con il contratto, come specificate nella documentazione di gara. La polizza dovrà essere rinnovata sino al termine del rapporto contrattuale e prevedrà l'obbligo per la Ditta di presentare adeguata documentazione comprovante l'avvenuto pagamento per il periodo di durata del contratto. Nel caso non si verificasse tale eventualità, l'Università ha la facoltà di disporre la risoluzione del contratto, o potrà farsi carico del pagamento dei premi di rinnovo salvo il rivalersi sui crediti della Ditta.

#### **Art. 16 - DUVRI - INFORMAZIONI E COSTI SICUREZZA**

Ai fini dell'applicazione di quanto disposto dall'art. 26 del D. Lgs. 81/08 e dell'**aggiornamento del DUVRI** "Documento Unico di Valutazione dei Rischi sulle Interferenze", per poter portare avanti le necessarie azioni di cooperazione e coordinamento tese a tutelare la salute e la sicurezza di tutti i lavoratori, la Ditta dovrà fornire:

- le informazioni sui **fattori di rischio specifici relativi alle attività** di cui al presente appalto;
- le **misure di prevenzione e protezione** eventualmente adottate per i rischi relativi all'attività;
- i **nominativi e i recapiti telefonici e e-mail** dei seguenti soggetti:
  - Datore di Lavoro;
  - Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione (RSPP);
  - Medico Competente;
  - Referente del servizio (persona responsabile con cui si avranno rapporti per l'espletamento del servizio).

Tali informazioni dovranno essere presentate il prima possibile e comunque entro le **ore 12,00 del 29/02/2024**.

#### **Non sono al momento determinabili eventuali costi per la sicurezza derivanti da interferenze, che si presumono uguali a zero.**

Per ulteriori informazioni o specificazioni può essere contattato il Dott. Simone Gepponi (Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione RSPP – Tel. 0577 536020 – [s.gepponi@usl7.toscana.it](mailto:s.gepponi@usl7.toscana.it)).

#### **Art. 17 - REVISIONE PREZZI**

La revisione dei prezzi per l'esecuzione del contratto è esclusa dal presente appalto ai sensi del D.L. 11.07.92 n° 33 convertito in Legge 8.08.1992 n° 359.

I prezzi riferiti a quelli dell'offerta sono quindi fissi ed invariabili per la completa esecuzione dell'appalto.

L'offerta è fissata dalla Ditta sulla base di calcoli di sua propria ed esclusiva convenienza a tutto rischio e quindi indipendente da qualunque eventualità prevedibile che essa non abbia tenuto presente.

La Ditta non ha perciò ragione di pretendere sovrapprezzi o indennità speciali per qualsiasi sfavorevole circostanza dipendente dal fatto suo proprio che possa verificarsi dopo l'aggiudicazione.

Qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determina una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al cinque per cento, dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire. Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si farà riferimento all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (il c.d. Indice FOI).

#### **Art. 18 - PAGAMENTI**

Per il pagamento è richiesta l'emissione della fattura elettronica intestata a "Università per Stranieri di Siena" – Piazza Rosselli, 27/28 – 53100 Siena – Codice Fiscale n. 80007610522 – Partita IVA n. 00980510523, codice univoco UFR7. Il pagamento è effettuato posticipato, a seguito della completa esecuzione di ogni intervento, a mezzo mandato. Il termine per il pagamento è fissato a 30 giorni previa verifica della regolarità contributiva e della regolare esecuzione del servizio da parte del RUP.

#### **Art. 19 - OBBLIGHI E PENALI**

La Ditta ha l'obbligo di assoggettarsi alle condizioni e penalità previste dal presente disciplinare, il quale verrà firmato per accettazione.

In caso di inadempimenti sono applicate alla Ditta le seguenti penali:

- **€ 100,00** per ogni giorno di ritardo dell'inizio della prestazione, o di ritardo nella fine della prestazione rispetto a quanto preventivamente pattuito.

L'applicazione delle penali non pregiudica la facoltà dell'Università di risolvere il contratto d'appalto.

Le irregolarità e le inadempienze riscontrate devono essere contestate dall'Università per iscritto, con la concessione di un termine, non inferiore a dieci giorni, per la presentazione di eventuali giustificazioni.

Le penali sono applicate mediante ritenute sui crediti della Ditta.

#### **Art. 20 - RISOLUZIONE E RECESSO**

L'Università al verificarsi dei sottoelencati inadempimenti da parte della Ditta si riserva di risolvere il contratto mediante semplice lettera raccomandata con costituzione di messa in mora di 15 giorni, nei seguenti casi:

- gravi violazioni degli obblighi contrattuali, non eliminate a seguito di ripetuta diffida formale dell'Università, per un numero massimo di 3 volte;
- insufficiente impiego di personale.
- fallimento, amministrazione controllata, concordato preventivo e liquidazione coatta amministrativa della ditta;
- frode nell'esecuzione del servizio;
- qualora l'impresa aggiudicataria dovesse cumulare una somma delle penalità superiore del 10% l'importo contrattuale annuo.

L'Università ha diritto di recedere in qualunque momento dal contratto, ai sensi dell'art. 1671 c.c. Resta salvo il diritto dell'Università di richiedere il risarcimento dei danni.

In tali casi alla Ditta spetterà il solo corrispettivo del lavoro già eseguito, esclusi ogni altro rimborso od indennizzo a qualsiasi titolo o ragione di ogni genere.

#### **Art. 21 - CONTROVERSIE**

Per ogni eventuale controversia di natura legale sarà competente il Foro di Siena.

#### **Art. 22 - RINVIO**

Per quanto non espressamente indicato nel presente Disciplinare e nella documentazione di gara, si fa rinvio alla legislazione vigente in materia di appalti pubblici di servizi, al Codice Civile ed a tutte le norme presenti nell'ordinamento.

#### **Art. 23 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del Regolamento UE/2016/679 (GDPR) si informa che il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della procedura di acquisizione di beni o servizi, o comunque raccolti dall'Università a tale scopo, è finalizzato unicamente all'espletamento della predetta procedura, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti.

#### **Art. 24 - RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO E ALTRI CONTATTI**

Responsabile Unico del Progetto: Sig. Matera Massimo, Ufficio Servizi Tecnici, Tel. 0577 240207 e-mail [matera@unistrasi.it](mailto:matera@unistrasi.it)

Direttore dell'esecuzione del contratto: Sig. Gambelli Michele, Ufficio Servizi Tecnici, Tel. 0577 240114, Cell. 335 7143577, e-mail [gambelli@unistrasi.it](mailto:gambelli@unistrasi.it)

Referente amm.vo del contratto: Sig. Matera Massimo, Ufficio Servizi Tecnici, Tel. 0577 240207 e-mail [matera@unistrasi.it](mailto:matera@unistrasi.it)

Referente tecnico del contratto: Dott. Botti Federico, Ufficio Servizi Tecnici, Tel. 0577 240210, e-mail [federico.botti@unistrasi.it](mailto:federico.botti@unistrasi.it)

**L'Università per Stranieri di Siena si riserva il diritto di aggiudicare o meno la gara anche in presenza di una sola offerta valida.**

LA DIRETTRICE GENERALE  
(Dott.ssa Silvia Tonveronachi)\*