

**AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO CON RICHIESTA DI PREVENTIVO PER LA CONCLUSIONE DI UN ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER IL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA PERIODICA E PER GLI INTERVENTI MIGLIORATIVI O RIPARATORI DELL'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DI INAF – OAB, SEDE DI MILANO MEDIANTE AFFIDAMENTO DIRETTO DISCIPLINATO DALL'ART.1 CO.2 LETTERA A) LEGGE N. 120/2020 ss.mm. e i..**

## **I. FINALITÀ DELL'AVVISO**

L' INAF – Osservatorio Astronomico di Brera (qui di seguito "INAF – OAB") intende stipulare un **Accordo Quadro con un unico operatore economico**, ai sensi dell'art. 54 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50 (qui di seguito "CCP"), che abbia per oggetto il servizio di **manutenzione ordinaria periodica e per gli interventi migliorativi o riparatori dell'impianto di riscaldamento** degli edifici della sede milanese di questo Osservatorio.

L'impianto termico dell'INAF – OAB si basa sul sistema di teleriscaldamento ed è costituito da due quadri elettrici che alimentano i circolatori dell'impianto primario (caloriferi dislocati negli uffici) e secondario (pannelli, fan coils e bocchette collocati nella Cupola Fiore), scambiatori e valvole a tre vie. La sottostazione del teleriscaldamento è collocata nella cantina di pertinenza di questo Osservatorio, al piano -1 di Palazzo Brera.

Al fine di ampliare il più possibile la platea dei possibili interessati e incentivare la concorrenza e il rispetto del principio di rotazione, in base ai principi stabiliti dagli articoli 30, 36 del Codice dei Contratti, e dalle Linee Guida ANAC n. 4, l'INAF – OAB avvia un'indagine di mercato a mero scopo esplorativo, finalizzata ad dei preventivi informali per un **affidamento diretto** ai sensi dell'art.1 co.2 lettera a) della Legge n. 120/2020 ss. mm. e ii. **da svolgersi mediante piattaforma telematica MePA.**

Il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche o obblighi negoziali, né vincola in alcun modo questa Amministrazione che rimarrà libera di sospendere, modificare o annullare in tutto o in parte il presente procedimento senza che i partecipanti possano avanzare pretesa o diritti di alcuna natura.

Sulla base dei preventivi pervenuti, la Stazione Appaltante procederà ad una successiva fase di negoziazione con l'impresa del preventivo ritenuto complessivamente il migliore, a seguito delle operazioni di valutazione più oltre illustrate. Con il presente Avviso non è prevista la formulazione di graduatorie di merito ovvero l'attribuzione di singoli punteggi.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di cui all'art. 95, comma 12, d.lgs. 50/2016, di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto

## **II. COMMITTENTE**

INAF - OAB, Via Brera 28, 20121 Milano

## **III. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

I.N.A.F. – Istituto Nazionale di Astrofisica  
Sede Legale – Viale del Parco Mellini, 84 - 00136 ROMA – Codice Fiscale 97220210583 P.IVA 06895721006  
**Osservatorio Astronomico di Brera**  
Via Brera, 28 – 20121 MILANO – Telefono +39 02 72320300  
Via E. Bianchi, 46 – 23807 MERATE (LC) – Telefono +39 02 72320500  
mail istituzionale: [inafoamilano@pcert.postecert.it](mailto:inafoamilano@pcert.postecert.it) - sito web: <http://www.brera.inaf.it/>

Il Responsabile Unico del Procedimento e referente della procedura in oggetto è la Dottoressa Daniela d'Amore

#### IV. PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso, completo del capitolato tecnico sarà pubblicato:

-Sul profilo del committente <https://inaf.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp> sezione "avvisi pubblici";

-Sul sito informatico del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti <http://www.serviziocontrattipubblici.it>

Sul sito istituzionale dello INAF - OAB: [http://www.brera.inaf.it/?page=avvisi\\_pubblici\\_corso;setto=avvisi\\_pubblici\\_corso;showdate](http://www.brera.inaf.it/?page=avvisi_pubblici_corso;setto=avvisi_pubblici_corso;showdate)

#### V. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono inviare preventivi gli operatori economici di cui all'art. 45 del D. lgs. 50/2016.

Per presentare un preventivo l'Operatore Economico dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:

- non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art.80 del D. Lgs. 50/2016 e successiva modificazione e/o integrazioni, e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione della gara e/o incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- avere l'idoneità professionale per i servizi oggetto di appalto;
- avere eventuali necessarie autorizzazioni all'esercizio dell'attività oggetto del servizio.

In particolare per l'esecuzione di tali servizi è richiesto che le imprese siano in possesso dell'abilitazione alla lettera C dell'art. 1 del DM 37/08.

#### VI. SOPRALLUOGO

Si ritiene che il sopralluogo sia necessario per la conoscenza dei luoghi e delle varie componenti dell'impianto e che esso garantisca l'elaborazione di una offerta seria e affidabile.

Gli offerenti dovranno pertanto effettuare, a pena di non considerazione del preventivo inviato, un sopralluogo presso l'Osservatorio Astronomico di Brera – Via Brera 28 – 20121 Milano nei giorni tra l'11 luglio e il 22 luglio 2022.

Per fissare la data del sopralluogo dovranno essere contattati i "Servizi Generali" della sede di Milano alla mail: [SgMi.oabr@inaf.it](mailto:SgMi.oabr@inaf.it) entro e non oltre il 18 luglio 2022.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

I.N.A.F. - Istituto Nazionale di Astrofisica

Sede Legale - Viale del Parco Mellini, 84 - 00136 ROMA - Codice Fiscale 97220210583 P.IVA 06895721006

**Osservatorio Astronomico di Brera**

Via Brera, 28 - 20121 MILANO - Telefono +39 02 72320300

Via E. Bianchi, 46 - 23807 MERATE - Telefono +39 02 72320500

mail istituzionale: [inafoam milano@pcert.postecert.it](mailto:inafoam milano@pcert.postecert.it) - sito web: <http://www.brera.inaf.it/?page=home>

## VII. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEI PREVENTIVI

Gli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti minimi richiesti e sopra indicati, dovranno far pervenire la risposta (**Allegato 2**) entro il 5 agosto 2022 ore 18:00 tramite Pec all'indirizzo: [inafoamilano@pcert.postecert.it](mailto:inafoamilano@pcert.postecert.it) contenente:

1. per la manutenzione ordinaria periodica, il preventivo sull'impianto di riscaldamento dell'INAF – OAB (**Allegato 1**), che non potrà essere superiore all'importo massimo di **euro 1.550,00/anno (millecinquecentocinquanta//00) più iva, oltre a euro 50,00 (cinquanta//00) più iva** per il costo relativo alla **Sicurezza derivante dai rischi di natura interferenziale non soggetto a ribasso**.
2. per le attività migliorative o riparatorie (cioè non previste nella manutenzione ordinaria), **l'indicazione di un ribasso sulla percentuale relativa alle spese generali e utili d'impresa, stimate da questa Stazione Appaltante complessivamente massimo nel 25%**. Tale percentuale ribassata sarà riconosciuta dalla Stazione Appaltante all'operatore economico prescelto quale maggiorazione per il pagamento delle forniture tra cui materiali, prestazioni di terzi, noli e qualsiasi altro costo, esclusa la manodopera necessaria per la corretta esecuzione a regola d'arte dell'intervento richiesto;
3. sempre con riferimento alle attività migliorative o riparatorie, per le prestazioni eseguite al di fuori dell'orario standard (dal lunedì al venerdì orario 8:00-18:00), **l'indicazione di un ribasso sulla percentuale di maggiorazione massima prevista da questa Stazione Appaltante per il pagamento della manodopera** rispetto al prezzo orario previsto dal Prezzario della Regione Lombardia 2002 e successivi o dal DEI in caso di professionalità non presenti nel prezzario regionale

FUORI ORARIO STANDARD	MASSIMO
diurna feriale (dalle ore 18:00 alle 22:00)	15%
notturna feriale (dalle ore 22:00 alle 8:00)	20%
festiva (sabato, domenica e festivi)	30%

- 1) i seguenti ulteriori elementi, oggetto di valutazione:

Distanza della propria sede operativa/ squadra di pronto intervento dalla sede INAF - OAB di Milano (Via Brera 28)
Tempi di intervento dal ricevimento di un'eventuale chiamata da parte di INAF - OAB differenziando per: a) interventi di emergenza, entro ..... ore/giorni dalla chiamata, c) interventi non urgenti, entro ..... ore/giorni dalla chiamata; d) interventi differibili, entro ..... ore/giorni dalla chiamata

I.N.A.F. - Istituto Nazionale di Astrofisica

Sede Legale - Viale del Parco Mellini, 84 - 00136 ROMA - Codice Fiscale 97220210583 P.IVA 06895721006

**Osservatorio Astronomico di Brera**

Via Brera, 28 - 20121 MILANO - Telefono +39 02 72320300

Via E. Bianchi, 46 - 23807 MERATE - Telefono +39 02 72320500

mail istituzionale: [inafoamilano@pcert.postecert.it](mailto:inafoamilano@pcert.postecert.it) - sito web: <http://www.brera.inaf.it/?page=home>

Una volta scaduto il termine indicato, si provvederà alla valutazione dei preventivi ed all'individuazione dell'Operatore Economico da invitare alla successiva Trattativa Diretta sulla piattaforma MePa, ai sensi dell'art. 58 del Codice dei Contratti Pubblici, nonché dell'art.1 co. 2 lett.

a) Legge n.120/2020, come modificato dal D.L. 77/2021.

#### **VIII. CARATTERISTICHE GENERALI DELL'ACCORDO QUADRO E IMPORTI MASSIMI A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE**

L'appalto ha per oggetto la stipula di un Accordo Quadro, della durata di 1 (uno) anno eventualmente rinnovabile per altri 2 (due) anni solo su iniziativa della Committente, per la manutenzione ordinaria periodica dell'impianto di riscaldamento con lo svolgimento delle attività indicate nell'Allegato 1, nonché per eventuali interventi migliorativi o riparatori.

Ai sensi dell'art. 35 del CCP, il valore stimato massimo dell'Accordo Quadro su indicato sarà costituito da una parte ripetitiva e ricorrente nell'arco di un periodo non superiore a tre anni individuata dal prezzo della manutenzione ordinaria con le attività e cadenze indicate nell'Allegato 1, e dalla somma destinata all'eventuale manutenzione migliorativa o di riparazione affidata all'operatore prescelto.

L'importo massimo a disposizione per la manutenzione ordinaria è pari a euro 1.550,00/anno (millecinquecentocinquanta//00) più iva, oltre a euro 50,00 (cinquanta//00) più iva per il costo relativo alla Sicurezza derivante dai rischi di natura interferenziale non soggetto a ribasso. Pertanto, con riferimento alla manutenzione ordinaria, l'importo massimo nell'eventuale triennio di durata dell'Accordo Quadro sarà pari a euro 4.800,00 (quattromilaottocento//00) più iva e comprensivo di costi Sicurezza

Con riferimento, invece, agli interventi migliorativi o riparativi, al momento non prevedibili, né programmabili, l'importo massimo a disposizione -determinato da questa Stazione Appaltante dopo aver valutato lo storico delle spese straordinarie affrontate negli anni dal 2018 al 2020- nell'eventuale triennio di durata massima dell'Accordo Quadro è di euro 30000,00 (trentamila//00), più iva. Gli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso relativamente agli interventi di manutenzione straordinaria oggetto di ulteriori Appalti Specifici verranno valutati di volta in volta, unitamente alla predisposizione della documentazione di sicurezza, e saranno stanziati a parte

Pertanto, l'importo massimo dell'Accordo Quadro negli eventuali tre anni di vigenza può essere pari a euro 34.800,00 (trentaquattromilaottocento//00), più iva. Eventuali risparmi di spesa derivanti da preventivi migliorativi della spesa per la manutenzione ordinaria andranno ad aumentare l'importo massimo disponibile per gli interventi straordinari.

L'importo massimo totale dell'Accordo Quadro non costituisce indicazione di corrispettivo contrattuale, ma quantifica un fabbisogno presunto della Stazione Appaltante, con la conseguenza che il suo mancato raggiungimento non potrà far sorgere alcuna pretesa in capo all'Appaltatore.

La stipulazione dell'Accordo Quadro sarà effettuata tramite scrittura privata (di cui si allega bozza come allegato 3) che per la data di decorrenza dell'accordo rinvierà alla data del caricamento del

modulo di Stipula sul MePA. L'Accordo Quadro avrà inizialmente una durata di 1 (uno) anno, eventualmente rinnovabile annualmente fino ad un massimo di altri due anni su iniziativa della Committente.

Gli affidamenti per l'attività di manutenzione ordinaria e per eventuali interventi migliorativi e riparatori saranno oggetto di singoli Appalti Specifici, stipulati successivamente all'Accordo Quadro.

Per gli interventi di ripristino o migliorativi, che possono essere richiesti sia dalla Stazione Appaltante sia proposti dallo stessa Affidataria ai fini di migliorare le prestazioni e/o gestione degli impianti, è richiesto che l'Affidataria presenti un preventivo sui ricambi necessari ed i costi relativi che s'intendono proporre per la sostituzione/aggiunta, allegando il preventivo ricevuto a sua volta dal fornitore dei ricambi e motivando la scelta. Le prestazioni di ripristino o migliorative dovranno essere quotate singolarmente elencando sia i materiali, sia la manodopera e tutti gli oneri accessori per dare la prestazione completa e a regola d'arte, oltreché i tempi di avvio e realizzazione della prestazione. L' INAF – OAB ne valuterà la congruità del prezzo, e potrà decidere se procedere all'intervento stipulando il singolo Appalto Specifico. INAF - OAB si riserva, quindi, di non stipulare alcun Appalto Specifico, senza che l'Appaltatrice dell'Accordo Quadro possa avere nulla a pretendere, oppure di stipulare un numero di Appalti Specifici per un importo complessivamente inferiore a quello presuntivamente stimato.

Per il pagamento di forniture tra cui materiali, prestazioni di terzi, noli e qualsiasi altro costo eccedente la manodopera, all'Affidataria verrà riconosciuto un importo pari prezzo come indicato nella fattura quietanzata maggiorato della percentuale concordata nell'Accordo Quadro, onnicomprensiva delle spese generali e utili impresa. La manodopera impiegata e le forniture saranno riconsegnate a consuntivo previa presentazione delle fatture del fornitore quietanzate (a dimostrazione dell'importo richiesto nei preventivi proposti ad INAF OAB e dei permessi di lavoro firmati durante l'esecuzione della prestazione).

L'operatore economico scelto dovrà costituire una garanzia fideiussoria nella misura prevista dall'art. 103, comma 1 del CCP e con le modalità di cui all'art. 93, commi 2 e 3 del CCP per ogni Appalto Specifico realizzato all'interno dell'Accordo Quadro.

Alla scadenza del contratto, l'Appaltatore si impegna ad accettare un'eventuale richiesta di proroga tecnica dell'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D. Lgs. 50 del 2016 e ss.mm.ii per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente e comunque per una durata massima di 6 (sei) mesi ulteriori. L'eventuale proroga tecnica dell'Accordo Quadro avverrà alle stesse condizioni offerte in sede della procedura di affidamento dell'Accordo Quadro.

## **IX. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'articolo 13 del "Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento e del Consiglio Europeo del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, e che abroga la Direttiva 95/46/CE", denominato anche "Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati", lo "Istituto Nazionale di

I.N.A.F. - Istituto Nazionale di Astrofisica

Sede Legale - Viale del Parco Mellini, 84 - 00136 ROMA - Codice Fiscale 97220210583 P.IVA 06895721006

**Osservatorio Astronomico di Brera**

Via Brera, 28 - 20121 MILANO - Telefono +39 02 72320300

Via E. Bianchi, 46 - 23807 MERATE - Telefono +39 02 72320500

mail istituzionale: [inafoamilano@pcert.postecert.it](mailto:inafoamilano@pcert.postecert.it) - sito web: <http://www.brera.inaf.it/?page=home>

Astrofisica”, in qualità di titolare del trattamento, informa che il trattamento dei dati personali resi disponibili dai rappresentanti e dagli incaricati degli Operatori Economici che presenteranno domanda di partecipazione alla presente procedura di gara, o comunque acquisiti a tal fine dal predetto “Istituto”, è finalizzato unicamente allo svolgimento delle attività ed alla adozione di atti e provvedimenti previsti dalla predetta procedura e verrà effettuato a cura delle persone preposte al suo espletamento, ivi compresi i componenti della Commissione Giudicatrice, presso il medesimo “Istituto”.

Il trattamento dei dati verrà effettuato mediante l'utilizzo di apposite procedure, anche informatizzate, nei modi ed entro i limiti necessari per perseguire le finalità specificate nel precedente comma, anche in caso di eventuale comunicazione a soggetti terzi.

Il conferimento dei dati personali è necessario per verificare il possesso dei requisiti di partecipazione alla procedura di gara e la loro mancata indicazione può precludere tale verifica.

Agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui agli articoli 15 e seguenti del “Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati” ed, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, nonché di opporsi al trattamento degli stessi. I diritti indicati potranno essere esercitati, senza alcuna formalità, con l’invio di una richiesta al “Responsabile della Protezione dei Dati” dello “Istituto Nazionale di Astrofisica”, secondo una delle seguenti modalità:

- raccomandata con avviso di ricevimento allo “Istituto Nazionale di Astrofisica” all’indirizzo: Viale del Parco Mellini, numero 84 - 00136 – Roma;
- messaggio di posta elettronica inviato al seguente indirizzo: [rpd@inaf.it](mailto:rpd@inaf.it);
- messaggio di posta elettronica certificata inviato al seguente indirizzo: [rpd-inaf@legalmail.it](mailto:rpd-inaf@legalmail.it).

I soggetti che ritengono che il trattamento dei loro dati personali venga effettuato in violazione delle disposizioni contenute nel “Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati” hanno il diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali, in conformità a quanto disposto dall'articolo 77 del predetto Regolamento, o di adire la competente autorità giudiziaria, in conformità a quanto disposto dall'articolo 79 del predetto Regolamento.

#### **Allegati:**

- 1) descrizione delle attività richieste per la manutenzione ordinaria dell’impianto di riscaldamento dell’INAF - OAB;
- 2) risposta all’Avviso di indagine di mercato;
- 3) bozza di scrittura privata di Accordo Quadro.

Il RUP  
Daniela d’Amore

**ALLEGATO 1****DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA' RICHIESTE PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA DELL'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DELL'INAF-OAB**

<b>Cadenza</b>	<b>Attività</b>
Annuale	Verifica libretto di impianto e aggiornamento del CURIT
Trimestrale	Campionatura dell'acqua di impianto e verifica della bontà dell'acqua a cura di laboratori/ditte specializzate. Eeguire prelievo: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acqua di acquedotto</li> <li>- Post addolcitore</li> <li>- Acqua circuito secondario</li> </ul>
Annuale	Predisposizione impianto all'esercizio Eventuale riempimento e eliminazione dell'aria nelle sezioni alte dell'impianto Prova a caldo (min 4 ore) e verifica funzionale di tutte le apparecchiature
Annuale	Manutenzione e controllo pompe di circolazione: <ul style="list-style-type: none"> <li>- aprire interruttore elettrico locale – posizionare cartelli di fermo macchina;</li> <li>- aprire basetta – rimuovere collegamenti;</li> <li>- verificare isolamento tra le fasi e fasi e massa;</li> <li>- verificare continuità degli avvolgimenti;</li> <li>- ricollegare collegamenti;</li> <li>- verificare assorbimenti elettrici motore;</li> <li>- chiudere basetta a motore avviato verificare assenza di rumorosità e/o vibrazioni;</li> <li>- verificare assenza perdita d'acqua da tenuta meccanica e/o premistoppa</li> </ul>
Annuale	Verifica vaso di espansione: <ul style="list-style-type: none"> <li>- prima dell'avvio dell'impianto verificare la pressione di precarica del vaso;</li> <li>- verificare l'integrità della valvola spilla e l'assenza di corrosione</li> </ul>
Semestrale	Verificare rispondenza tra le temperature rilevate dal misuratore di calore e temperature rilevate in campo
Annuale	Controllo dello scambiatore di calore: eseguire i rilievi di macchina (temperatura/portata) per valutare il grado dello scambiatore di calore
Annuale	Verifica della valvola a due vie Siemens: <ul style="list-style-type: none"> <li>- verificare assenza di incrostazione tra valvola e stelo;</li> <li>- eventualmente sostituire guarnizioni;</li> <li>- verificare completa apertura/chiusura della valvola</li> </ul>

I.N.A.F. - Istituto Nazionale di Astrofisica

Sede Legale - Viale del Parco Mellini, 84 - 00136 ROMA - Codice Fiscale 97220210583 P.IVA 06895721006

**Osservatorio Astronomico di Brera**

Via Brera, 28 - 20121 MILANO -Telefono +39 02 72320300

Via E. Bianchi, 46 - 23807 MERATE -Telefono +39 02 72320500

mail istituzionale: [inafoamilano@pcert.postecert.it](mailto:inafoamilano@pcert.postecert.it) - sito web: <http://www.brera.inaf.it/?page=home>

Annuale	Verifica funzionale servomotore Siemens
Annuale	Verifica della strumentazione: <ul style="list-style-type: none"><li>- Strumentazione a bordo macchina;</li><li>- Verifica della strumentazione di regolazione controllo e sicurezza a bordo macchina</li></ul>
Annuale	Messa a riposo dell'impianto

I.N.A.F. - Istituto Nazionale di Astrofisica

Sede Legale - Viale del Parco Mellini, 84 - 00136 ROMA - Codice Fiscale 97220210583 P.IVA 06895721006

**Osservatorio Astronomico di Brera**

Via Brera, 28 - 20121 MILANO -Telefono +39 02 72320300

Via E. Bianchi, 46 - 23807 MERATE -Telefono +39 02 72320500

mail istituzionale: [inafoamilano@pcert.postecert.it](mailto:inafoamilano@pcert.postecert.it) - sito web: <http://www.brera.inaf.it/?page=home>



**ALLEGATO 3****BOZZA ACCORDO QUADRO**

**con un solo operatore ai sensi dell'art. 54, comma 3 del D.Lgs.l.n. 50/2016 per la prestazione di servizi di manutenzione ordinaria e di interventi migliorativi o riparatori dell'impianto di riscaldamento dell'INAF – OAB sede di Milano. Durata annuale, con possibilità di rinnovo biennale**

**CIG .....**

**tra**

l'Istituto Nazionale di Astrofisica - Osservatorio Astronomico di Brera, con sede in Milano, alla Via Brera 28, Codice Fiscale 97220210583, Partita IVA 06895721006 (qui di seguito indicato come "INAF – OAB" o "il Committente") in persona del Direttore Dott. Roberto Della Ceca, nato a Macerata il 28 maggio 1963 (qui di seguito "INAF – OAB" o "Committente")

**e**

la ..... con sede legale in ....., P.IVA ..... in persona del legale rappresentante ....., nato a ....., in data ..... (qui di seguito "....." o "Appaltatrice")

**PREMESSO CHE:**

- 1) nella sede di Milano dell'INAF - OAB vi è la necessità di effettuare la manutenzione ordinaria periodica dell'impianto di riscaldamento;
- 2) l'Accordo Quadro è la modalità più adatta per lo svolgimento ripetitivo negli anni di piccoli affidamenti separati, aventi ad oggetto le stesse prestazioni, che consente anche di ovviare ad un eventuale frazionamento della spesa e di rispettare il principio della rotazione, soprattutto nel conferimento di servizi standardizzati come la manutenzione;
- 3) la ..... in data ..... 2022 ha trasmesso il proprio preventivo (nostro protocollo numero ..... ) rispondendo all'Avviso per indagine di mercato per un **affidamento diretto**, ai sensi dell'art.1 co.2 lettera a) della Legge n. 120/2020 ss.mm. e ii. **di un Accordo Quadro con un solo operatore ai sensi dell'art. 54 D.Lgs.l.n. 50 /2016 (qui di seguito "CCP") per il servizio di manutenzione ordinaria e gli interventi migliorativi o riparativi dell'impianto di riscaldamento della sede milanese di INAF – OAB, da svolgersi mediante piattaforma telematica MePA (qui di seguito "Avviso"):**
  - a. per la manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento dell'INAF – OAB sede di Milano (Allegato 1 dell'Avviso) per l'importo annuo di euro ..... (.....//00)

I.N.A.F. - Istituto Nazionale di Astrofisica

Sede Legale - Viale del Parco Mellini, 84 - 00136 ROMA - Codice Fiscale 97220210583 P.IVA 06895721006

**Osservatorio Astronomico di Brera**

Via Brera, 28 - 20121 MILANO -Telefono +39 02 72320300

Via E. Bianchi, 46 - 23807 MERATE -Telefono +39 02 72320500

mail istituzionale: [inafoamilano@pcert.postecert.it](mailto:inafoamilano@pcert.postecert.it) - sito web: <http://www.brera.inaf.it/?page=home>

- b. per le attività migliorative o riparatorie (cioè non previste nella manutenzione ordinaria), con la percentuale di maggiorazione (per spese generali e utili d'impresa) di..... sul pagamento di forniture tra cui materiali, prestazioni di terzi, noli e qualsiasi altro costo, esclusa la manodopera, necessarie per la realizzazione dell'intervento richiesto
- c. c) sempre con riferimento alle attività migliorative o riparatorie, per le prestazioni eseguite al di fuori dell'orario standard (dal lunedì al venerdì orario 8:00-18:00), la percentuale di maggiorazione sottoindicate per il pagamento della manodopera rispetto al prezzo orario previsto dal Prezzario della Regione Lombardia 2002 e successivi o dal DEI in caso di professionalità non presenti nel prezzario regionale

fascia diurna feriale (dalle ore 18:00 alle 22:00)	
fascia notturna feriale (dalle ore 22:00 alle 8:00)	
fascia festiva (sabato, domenica e festivi)	

4) con i seguenti elementi, oggetto di valutazione:

1	Distanza della propria sede operativa/ squadra di pronto intervento dalla sede INAF - OAB di Milano (Via Brera 28)
2	Tempi di intervento dal ricevimento di un'eventuale chiamata da parte di INAF - OAB differenziando per: a) interventi di emergenza, entro ..... ore/gioni dalla chiamata, c) interventi non urgenti, entro ..... ore/giorni dalla chiamata; d) interventi differibili, entro ..... ore/gioni dalla chiamata

- 5) il suddetto preventivo è risultato complessivamente il migliore tra quelli ricevuti;
- 6) su indicazione del Responsabile della Sicurezza dell'INAF OAB, sono state fissate in euro 50,00/anno (cinquanta//00) più iva le spese di Sicurezza non suscettibili di ribasso limitatamente alle attività rientranti nella manutenzione ordinaria;
- 7) in data ..... 2022 è stata inviata alla ..... la Trattativa Diretta n. .... sul Me.PA. per l'affidamento diretto di un Accordo Quadro annuale con eventuale rinnovo biennale per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di condizionamento aria dell'INAF - OAB sede Milano;
- 8) la ..... nella suddetta Trattativa Diretta MePA in data..... ha presentato la propria offerta;
- 9) l'impresa ha anche restituito la lettera della richiesta di offerta sottoscritta per conoscenza e accettazione, in cui è specificato che l'importo massimo non costituisce indicazione di corrispettivo contrattuale, ma quantifica un fabbisogno presunto della Stazione Appaltante, con

I.N.A.F. - Istituto Nazionale di Astrofisica

Sede Legale - Viale del Parco Mellini, 84 - 00136 ROMA - Codice Fiscale 97220210583 P.IVA 06895721006

**Osservatorio Astronomico di Brera**

Via Brera, 28 - 20121 MILANO - Telefono +39 02 72320300

Via E. Bianchi, 46 - 23807 MERATE - Telefono +39 02 72320500

mail istituzionale: [inafoamilano@pcert.postecert.it](mailto:inafoamilano@pcert.postecert.it) - sito web: <http://www.brera.inaf.it/?page=home>

la conseguenza che il suo mancato raggiungimento non potrà far sorgere alcuna pretesa in capo all'Appaltatore.

Tutto ciò premesso, le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

#### **Articolo 1. - Premesse e allegati**

Le premesse al contratto, gli atti e i documenti richiamati, ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso.

#### **Articolo 2. - Oggetto dell'Accordo Quadro**

L'accordo Quadro ha per oggetto l'esecuzione dei seguenti servizi, con categoria prevalente OS 28:

- a) manutenzione ordinaria con varie cadenze dell'impianto di riscaldamento della sede milanese dell'INAF - OAB (Allegato 1 dell'Avviso di indagine di mercato) per l'importo annuo di euro..... più euro 50,00/anno (cinquanta//00) più iva per le spese di Sicurezza non suscettibili di ribasso;
- b) la realizzazione di interventi migliorativi o riparatori a richiesta dell'INAF - OAB

I predetti contratti saranno attivati attraverso la conclusione di Appalti Specifici che l'Appaltatrice si impegna a stipulare, se richiesto.

L'Appalto Specifico per la manutenzione ordinaria dovrà avere inizio entro e non oltre cinque giorni lavorativi decorrenti dalla data di caricamento della relativa Stipula MePa.

Per **gli interventi di ripristino o migliorativi**, l'Appaltatrice presenterà un preventivo sui ricambi necessari ed i costi relativi che s'intendono proporre per la sostituzione o aggiunta, allegando il preventivo ricevuto a sua volta dal fornitore dei ricambi e motivando la scelta. Le prestazioni di ripristino o migliorative dovranno essere quotate singolarmente elencando sia i materiali, sia la manodopera e tutti gli oneri accessori per dare la prestazione completa e a regola d'arte, oltreché i tempi di avvio e realizzazione della prestazione. L' INAF – OAB ne valuterà la congruità del prezzo, e potrà decidere se procedere all'intervento stipulando il singolo Appalto Specifico. INAF - OAB si riserva, quindi, di non stipulare alcun Appalto Specifico, senza che l'Appaltatrice dell'Accordo Quadro possa avere nulla a pretendere, oppure di stipulare un numero di Appalti Specifici per un importo complessivamente inferiore a quello presuntivamente stimato.

Per il pagamento di forniture tra cui materiali, prestazioni di terzi, noli e qualsiasi altro costo eccedente la manodopera, alla..... verrà riconosciuto un importo pari prezzo come indicato nella fattura quietanzata **maggiorato della percentuale concordata**, onnicomprensiva delle spese generali e utili impresa. La manodopera impiegata e le forniture saranno riconteggiate a consuntivo, previa presentazione delle fatture del fornitore quietanzate (a dimostrazione dell'importo richiesto nei preventivi proposti ad INAF OAB) e dei permessi di lavoro firmati durante l'esecuzione della prestazione.

I.N.A.F. - Istituto Nazionale di Astrofisica

Sede Legale - Viale del Parco Mellini, 84 - 00136 ROMA - Codice Fiscale 97220210583 P.IVA 06895721006

**Osservatorio Astronomico di Brera**

Via Brera, 28 - 20121 MILANO -Telefono +39 02 72320300

Via E. Bianchi, 46 - 23807 MERATE -Telefono +39 02 72320500

mail istituzionale: [inafoamilano@pcert.postecert.it](mailto:inafoamilano@pcert.postecert.it) - sito web: <http://www.brera.inaf.it/?page=home>

### Articolo 3. - Documentazione contrattuale

Il presente Accordo Quadro, e i singoli Appalti Specifici, sono disciplinati oltre che da quanto qui disposto, anche dalla seguente documentazione che ne costituisce parte integrante e sostanziale:

- a) l'Avviso di indagine di mercato pubblicato in data ..... 2022;
- b) l'Allegato 1 del suddetto Avviso;
- c) il preventivo formulato da codesta impresa (nostro protocollo numero .....);
- d) la lettera di Richiesta di Offerta per la Trattativa Diretta Mepa n. ....
- e) l'Offerta relativa alla Trattativa Diretta n. .... caricata sul MePA in data ..... ..
- f) ogni successiva lettera di Richiesta di Offerta per degli Appalti Specifici e le relative offerte caricate dall'appaltatrice sul Mepa

### Articolo 4. - Durata

Il presente Accordo avrà la durata **di 1 anno**, decorrente dal giorno di caricamento del modulo di Stipula della Trattativa Diretta MePA n. ...., e potrà essere rinnovato per un biennio solo su iniziativa della Committente

Alla scadenza finale dell'Accordo Quadro, l'Appaltatore si impegna ad accettare un'eventuale richiesta di proroga tecnica dell'accordo quadro, ai sensi dell'art. 106, comma 11, del CCP per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente e comunque per una durata massima di 6 (sei) mesi ulteriori. L'eventuale proroga tecnica dell'Accordo Quadro avverrà alle stesse condizioni offerte in sede di procedura di affidamento dell'Accordo Quadro.

### Articolo 5. - Importo massimo dell'Accordo Quadro

**L'importo annuale per la manutenzione ordinaria è pari a euro ..... (.....) più iva, oltre a euro 50,00 (cinquanta//00) più iva per il costo relativo alla Sicurezza derivante dai rischi di natura interferenziale non soggetto a ribasso.**

L'importo massimo per gli **interventi migliorativi o riparatori** al momento non prevedibili, né programmabili, nel periodo di vigenza del presente Accordo è **di euro 30000,00 (trentamila//00)**, più iva. Gli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso relativamente agli interventi di manutenzione straordinaria verranno valutati di volta in volta, unitamente alla predisposizione della documentazione di sicurezza, e saranno stanziati a parte.

Il suddetto importo massimo di **euro ..... (.....//00)** non costituisce indicazione di corrispettivo contrattuale, ma quantifica un fabbisogno presunto della Stazione Appaltante, con la conseguenza che il suo mancato raggiungimento non potrà far sorgere alcuna pretesa in capo all'Appaltatore.

### Articolo 6. - Obblighi dell'appaltatore durante l'esecuzione degli interventi

L'Appaltatrice si impegna ad eseguire gli Appalti Specifici con la massima cura e diligenza, in ossequio alle vigenti disposizioni normative in materia di sicurezza sul lavoro, senza alcun onere

I.N.A.F. - Istituto Nazionale di Astrofisica

Sede Legale - Viale del Parco Mellini, 84 - 00136 ROMA - Codice Fiscale 97220210583 P.IVA 06895721006

**Osservatorio Astronomico di Brera**

Via Brera, 28 - 20121 MILANO - Telefono +39 02 72320300

Via E. Bianchi, 46 - 23807 MERATE - Telefono +39 02 72320500

mail istituzionale: [inafoamilano@pcert.postecert.it](mailto:inafoamilano@pcert.postecert.it) - sito web: <http://www.brera.inaf.it/?page=home>

aggiuntivo, salvaguardando le esigenze di INAF - OAB e di terzi, senza recare intralci, disturbi o interruzioni all'attività lavorativa in atto.

È a carico dell'Appaltatrice la più ampia ed esclusiva responsabilità - con totale esonero della Committente anche per eventuali importi superiori ai massimali assicurati- per qualsivoglia danno, qualunque ne sia la natura e la causa, che derivi in qualsiasi momento alle persone ed alle cose durante l'esecuzione dei lavori affidati con i singoli Appalti Specifici

A copertura di eventuali danni da danneggiamento o distruzione totale o parziale di impianti ed opere, verificatisi nel corso dell'esecuzione di ciascun Appalto Specifico, l'Appaltatrice ha consegnato copia della quietanza per il periodo ..... la ..... della polizza assicurativa RCT conclusa con la compagnia di assicurazione ..... per un massimale di euro .....(.....//00) a copertura della responsabilità civile verso terzi, per danni derivanti dallo svolgimento delle attività contrattuali, nonché delle attività accessorie e complementari (nostro protocollo n. ....). L'Appaltatrice trasmetterà le successive quietanze del pagamento effettuato nel periodo di validità del presente Accordo Quadro o degli Appalti Specifici.

#### **Articolo 7. – Garanzia Definitiva**

In occasione della stipula di ogni Appalto Specifico l'Appaltatrice presenterà, in conformità all'art. 103 del D.Lgs 50/2016 ed agli schemi polizza tipo definiti dalla normativa in essere, la garanzia definitiva a garanzia della perfetta e integrale esecuzione.

#### **Articolo 8. – Penali**

Per ogni giorno solare di ritardo rispetto al termine di ultimazione degli interventi previsti, dove non è richiesta la somma urgenza o l'urgenza di esecuzione, nei singoli Appalti Specifici, salvo il caso di ritardo ad esso non imputabile, l'Appaltatrice deve sottostare ad una penale giornaliera pari allo 1 per 1000 (uno per mille) dell'importo del relativo Appalto Specifico.

Verrà inoltre applicata la penale di euro 100,00 (cento//00) per ogni ritardo nelle seguenti tempistiche di esecuzione degli interventi:

- a) per gli interventi di emergenza, qualora l'intervento non venga effettuato entro ..... ore dalla chiamata,
- b) per gli interventi non urgenti, qualora l'intervento non venga effettuato entro ..... ore dalla chiamata;
- c) per gli interventi differibili, qualora l'intervento non venga effettuato entro .....giorno dalla chiamata

È fatta in ogni caso salva la facoltà di rivalsa per eventuali danni a persone e cose conseguenti al mancato intervento. L'applicazione della penale non limita l'obbligo dell'Appaltatore di provvedere all'integrale risarcimento del danno indipendentemente dal suo ammontare ed anche in misura superiore all'importo della penale stessa.

I.N.A.F. - Istituto Nazionale di Astrofisica

Sede Legale - Viale del Parco Mellini, 84 - 00136 ROMA - Codice Fiscale 97220210583 P.IVA 06895721006

**Osservatorio Astronomico di Brera**

Via Brera, 28 - 20121 MILANO -Telefono +39 02 72320300

Via E. Bianchi, 46 - 23807 MERATE -Telefono +39 02 72320500

mail istituzionale: [inafoamilano@pcert.postecert.it](mailto:inafoamilano@pcert.postecert.it) - sito web: <http://www.brera.inaf.it/?page=home>

Qualora l'ammontare complessivo delle penali, applicate nel corso dell'esecuzione del singolo Appalto Specifico, superi il 10% del corrispettivo contrattualizzato per il singolo contratto, la Committente potrà procedere alla risoluzione del relativo Appalto Specifico e dell'Accordo Quadro stesso.

#### **Articolo 9. – Modifiche e Variazioni dei singoli Appalti Specifici**

Fermo restando l'importo massimo del presente Accordo Quadro di cui ai precedenti artt. 5 sono ammesse eventuali modifiche e variazioni dei singoli Appalti Specifici, nelle fattispecie previste all'art. 106 del Codice Contratti Pubblici

Qualora in corso di esecuzione l'importo delle variazioni, in aumento o in diminuzione, rientri nel limite del quinto dell'importo del singolo Appalto Specifico, l'Appaltatrice esegue le prestazioni alle stesse condizioni previste nel contratto originario senza poter procedere alla risoluzione del contratto.

Ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. a) CPP e dell'art. 29 del D.L. 27 gennaio 2002 n. 4 convertito dalla L. 28 marzo 2002, n. 25, il prezzo dell'Appalto Specifico di manutenzione ordinaria sarà aggiornato, in aumento o in diminuzione, sulla base della differenza tra l'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, al netto dei tabacchi (c.d. FOI) disponibile al momento del pagamento del corrispettivo e quello corrispondente al mese/anno di sottoscrizione del contratto. La revisione dei prezzi è riconosciuta se le variazioni accertate risultano superiori al 5% (cinque per cento) rispetto al prezzo originario. La revisione dei prezzi può essere richiesta una sola volta per ciascuna annualità.

#### **Articolo 10. - Risoluzione dell'Accordo Quadro per inadempimento e clausola risolutiva espressa**

Fermo restando le ipotesi di risoluzione previste dal CCP, le Parti convengono che il presente articolo costituisce clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile dell'Accordo Quadro e degli Appalti Specifici, e che le fattispecie sottoelencate daranno luogo a risoluzione di diritto, senza obbligo di costituzione in mora, con effetto immediato a seguito di comunicazione scritta della Committente tramite posta elettronica certificata:

- a) apertura di fallimento, messa in liquidazione o altra procedura concorsuale o diversa ipotesi di cessazione di attività o del ramo di attività
- b) cessione illegittima del presente Accordo o di un successivo Appalto Specifico;
- c) subappalto non autorizzato degli affidamenti oggetto degli Appalti Specifici;
- d) mancato rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 e seguenti della Legge 13 agosto 2010 n.136;
- e) per più di tre volte il mancato rispetto delle tempistiche di intervento presso la sede di INAF-OAB indicate al precedente articolo 8;
- f) gravi inosservanze delle norme di legge relative alla personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi per il settore di attività e per la località dove sono eseguiti i lavori;
- g) mancato rispetto di tutte le norme in materia di sicurezza e norme antinfortunistiche;

I.N.A.F. - Istituto Nazionale di Astrofisica

Sede Legale - Viale del Parco Mellini, 84 - 00136 ROMA - Codice Fiscale 97220210583 P.IVA 06895721006

**Osservatorio Astronomico di Brera**

Via Brera, 28 - 20121 MILANO - Telefono +39 02 72320300

Via E. Bianchi, 46 - 23807 MERATE - Telefono +39 02 72320500

mail istituzionale: [inafoamilano@pcert.postecert.it](mailto:inafoamilano@pcert.postecert.it) - sito web: <http://www.brera.inaf.it/?page=home>

- h) venir meno della polizza assicurativa RCT nel periodo di validità dell'Accordo Quadro o degli Appalti Specifici;
- i) mancato rilascio delle certificazioni di conformità;
- j) inosservanza dell'obbligo di rilasciare la garanzia definitiva per ogni Appalto Specifico concluso;
- k) mancato reintegro entro il termine indicato dal Committente della garanzia eventualmente escussa;
- l) qualora l'ammontare delle penali superi il 10% (dieci per cento) del valore netto dell'Appalto Specifico.

Qualora si verifichi la risoluzione contrattuale per i motivi sopra indicati o per altri gravi motivi da imputarsi all'Appaltatore, o in caso di recesso, l'INAF-OAB provvederà all'incameramento della cauzione a titolo di penale.

#### **Articolo 11. - Trattamento dei Dati**

Il trattamento dei dati personali è finalizzato unicamente alla stipula del contratto ed alla gestione del connesso rapporto contrattuale e sarà svolto dal personale e dai collaboratori dell'INAF, in veste di soggetti autorizzati, in conformità a quanto stabilito dall'articolo 6, paragrafo 1, lett. c) ed e), del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati. Il trattamento dei dati verrà effettuato mediante l'utilizzo di apposite procedure, anche informatizzate, nei modi ed entro i limiti necessari per perseguire le finalità innanzi specificate, anche in caso di eventuale comunicazione a soggetti terzi. I dati saranno conservati per il tempo strettamente necessario all'esecuzione del contratto, nonché per adempiere ad obblighi di Legge, di contratto e di archiviazione, nel rispetto della specifica normativa di settore.

Agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui agli articoli 15 e seguenti del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati, che potranno essere esercitati inoltrando apposita richiesta all'Istituto Nazionale di Astrofisica, con sede in Viale del Parco Mellini numero 84, 00136 Roma. Il Responsabile della Protezione dei Dati dell'Istituto Nazionale di Astrofisica è contattabile ai seguenti recapiti: Viale del Parco Mellini, 84 - 00136 Roma; email: [rpd@inaf.it](mailto:rpd@inaf.it); PEC: [rpd-inaf@legalmail.it](mailto:rpd-inaf@legalmail.it)

..... si impegna a sua volta a rispettare quanto previsto dalla normativa sul trattamento dei dati personali e a tal fine comunica che il suo Responsabile della Protezione dei Dati è il Sig. .... contattabile al seguente recapito e-mail: .....

#### **Articolo 12. - Bollo e registro**

Sono a carico di ..... le spese di bollo sull'Accordo Quadro per un importo totale pari a euro ..... (.....//00), che vi adempie tramite contrassegno telematico numero ..... provvedendo ad annullarlo e inviandone scansione a: [roberto.moncalvi@inaf.it](mailto:roberto.moncalvi@inaf.it) e [daniela.damore@inaf.it](mailto:daniela.damore@inaf.it)

Il presente contratto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso.

### **Articolo 13. - Controversie**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione alla interpretazione e/o all'esecuzione del presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Milano

**Milano, data delle firme digitali**

**Per INAF – Osservatorio Astronomico di Brera**

**IL DIRETTORE**

**Dr. Roberto Della Ceca**

**Per.....**

.....