



COMUNE DI ELMAS

C i t t a M E T R O P O L I T A N A D I C A G L I A R I

Via del Pino Solitario - 09030 Elmas (CA)

Tel. 070/21921 Fax 070/216022

C.F. 92027670923 - P.I. 02379700921

SETTORE OPERE PUBBLICHE - MANUTENZIONI EDIFICI

Email: lavoripubblici@comune.elmas.ca.it; responsabileutc@pec.comune.elmas.ca.it



RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA
CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE E DESCRITTIVO
QUADRO ECONOMICO

SERVIZIO DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE DI IMPIANTI ELEVATORI PRESSO LE
STRUTTURE DEL COMUNE DI ELMAS ANNO 2022/2023

CIG. **ZCF35639B2**

Progettista

(geom. Rosina Fontana)

Il Responsabile del procedimento

(Ing. Roberto Spina)

Il Responsabile dell'U. T. Settore

(Ing. Roberto Spina)

Elmas MARZO 2022

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

Premessa

Il Comune di Elmas, d'ora in avanti chiamato Ente, indice una procedura di gara per l'affidamento del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti elevatori presso le proprie strutture.

Il progetto è stato elaborato tenendo conto delle linee guida e delle indicazioni per l'affidamento dei servizi di manutenzione degli immobili approvate con la determinazione ANAC n. 7 del 28/04/2015, nonché delle norme di settore.

Il progetto si compone dei seguenti elaborati:

- relazione tecnico illustrativa
- prospetto economico
- capitolato speciale prestazionale e descrittivo

1.1 Il contesto dell'appalto manutenzione impianti elevatori

Il presente Capitolato disciplina altresì il servizio di manutenzione degli impianti elevatori degli stabili dell'Ente, consistenti in n°7 ascensori, n°1 piattaforma elevatrice e n° 3 servoscala, tutti situati nel Comune di Elmas e di seguito specificati per un periodo di 21 mesi.

Obiettivo del servizio è garantire la piena efficienza degli impianti elevatori per tutto il periodo di contratto, nel pieno rispetto della normativa tecnica e della legislazione vigente in materia di sicurezza.

I luoghi e gli impianti interessati dall'espletamento del servizio sono:

<i>n°</i>	<i>n° fabbrica</i>	<i>Marca</i>	<i>Matricola</i>	<i>Tipologia</i>	<i>N° fermate</i>
<i>Via del Pino Solitario snc (Municipio) ascensore</i>					
1	9957	STILMEC	99/100080	Idraulico	3
<i>Via Sestu (Scuola elementare) ascensore</i>					
2	21NE6325	FALCONI	CA211/91	Elettrico a funi	2
<i>Via Buscaglia (scuola elementare) ascensore</i>					
3	58052	SELE	02BO2894CA01	idraulico	2
<i>Via Don Palmas (Scuola media) ascensore</i>					
4	H00476	FIAM	CA436/91	idraulico	2
<i>Via S. CATERINA (Scuola materna) ascensore</i>					
5	22N40305	CEAM	99/100451/CA	oleodinamico	2
<i>Via Don Piras 1(case comunali) ascensore</i>					
6	102	CIAM	A-290147	Elettrico	3
<i>Via Don Piras 7 (case comunali) ascensore</i>					
7	103	CIAM	A-290148	Elettrico	3
<i>Via a. Azzurra (Ludoteca) servoscala</i>					
8		CASAM	A0768N/1	R-DX	
<i>Via Don Piras 7 (case comunali) servoscala</i>					
9		CIAM	A8017M	R-DX	
<i>Via Don Piras 1 (case comunali) servoscala</i>					
10		LOGIC .	1904647801		
<i>Via 26 Ottobre (case comunali) piattaforma - ATTUALMENTE FERMA</i>					
11		CIAM	P15/1749	P1500	1

1. Obiettivi strategici.

Nel corso degli anni l'Ente ha cercato, nei limiti delle proprie disponibilità, di investire sui servizi offerti cercando di elevare, laddove possibile, lo standard qualitativo. Per garantire il mantenimento in efficienza degli impianti occorre individuare un soggetto esterno da selezionare con procedura di gara, tramite le centrali di committenza.

L'obiettivo generale da perseguire è quello di avvalersi di un servizio di gestione degli impianti elevatori, a garanzia del corretto esercizio degli stessi, associato ad una serie di interventi programmati da eseguirsi allo scopo di mantenere e/o migliorare il livello di efficienza degli impianti.

Essendo l'obiettivo principale dell'appalto la gestione degli impianti, i lavori da eseguire rivestono carattere accessorio, mantenendo i servizi la componente prevalente dell'appalto.

2.Sicurezza

Nell'ambito dei propri ruoli l'Ente e l'esecutore del servizio cooperano per garantire e diffondere la sicurezza nel lavoro. L'obiettivo è quello di garantire, al di là degli adempimenti formali dettati dalla norma di settore, un sostanziale e concreto controllo della sicurezza di tutti i soggetti che frequentano le strutture, e gli uffici amministrativi ovvero gli studenti nelle scuole, i lavoratori addetti ai servizi appaltati, i lavoratori dipendenti dell'Ente e altri lavoratori che per altri servizi prestano la loro opera nelle medesime strutture.

3.Qualità

L'Ente intende valorizzare la componente della qualità del servizio, prevedendo a tal fine strumenti che consentano di controllare/monitorare/valutare costantemente l'esecuzione delle prestazioni affidate con il contratto d'appalto.

In particolare si intende perseguire l'obiettivo attraverso:

- la creazione di un supporto tecnico in cooperazione tra Amministrazione committente e Ditta esecutrice del servizio alle specifiche esigenze di informazione, controllo e rendicontazione della prestazione;
- l'effettuazione di sopralluoghi e verifiche in cooperazione tra Amministrazione e Esecutore;
- la previsione ed applicazione di penali incisive non solo nel caso di inadempimento degli obblighi contrattuali ma per il mancato raggiungimento degli obiettivi fissati dall'Ente e verificati nel corso dell'esecuzione del contratto;
- la programmazione e l'esecuzione di interventi che consentano di migliorare l'efficienza degli impianti finalizzata a ridurre i consumi energetici.

4.Procedura di gara

ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. A) punto 2.1. del del D.L. n 77/2021, che consente alle stazioni appaltanti, di procedere all'affidamento di servizi di importo inferiore a 139.000 euro anche previa consultazione di più operatori economici, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, abilitati sul portale SARDEGNA CAT regolarmente iscritte al mercato elettronico alla categoria merceologica AH 25 " Servizi di manutenzione impianti elevatori" nel rispetto della normativa vigente, con il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso ai sensi dell'art. 95 comma 4 lett.c del D.Lgs 50/2016,

PARTE AMMINISTRATIVA IMPIANTI ELEVATORI

Art.1 Prestazioni oggetto del servizio

Il presente Capitolato disciplina il contratto tra il Comune di Elmas e l'operatore economico risultato aggiudicatario della procedura di gara (Appaltatore), avente per oggetto il servizio di manutenzione degli impianti elevatori degli stabili dell'Ente, consistenti in n°7 ascensori, n°1 piattaforma elevatrice e n° 3 servoscala, tutti situati nel Comune di Elmas e specificati all'art.4 del presente Capitolato, per un periodo di 21 mesi.

Obiettivo del servizio è garantire la piena efficienza degli impianti elevatori per tutto il periodo di contratto, nel pieno rispetto della normativa tecnica e della legislazione vigente in materia di sicurezza.

I luoghi e gli impianti interessati dall'espletamento del servizio sono:

<i>n°</i>	<i>n° fabbrica</i>	<i>Marca</i>	<i>Matricola</i>	<i>Tipologia</i>	<i>N° fermate</i>
<i>Via del Pino Solitario snc (Municipio) ascensore</i>					
1	9957	STILMEC	99/100080	Idraulico	3
<i>Via Sestu (Scuola elementare) ascensore</i>					
2	21NE6325	FALCONI	CA211/91	Elettrico a funi	2
<i>Via Buscaglia (scuola elementare) ascensore</i>					
3	58052	SELE	02BO2894CA01	idraulico	2
<i>Via Don Palmas (Scuola media) ascensore</i>					
4	H00476	FIAM	CA436/91	idraulico	2
<i>Via S. CATERINA (Scuola materna) ascensore</i>					
5	22N40305	CEAM	99/100451/CA	oleodinamico	2
<i>Via Don Piras 1(case comunali) ascensore</i>					
6	102	CIAM	A-290147	Elettrico	3
<i>Via Don Piras 7 (case comunali) ascensore</i>					
7	103	CIAM	A-290148	Elettrico	3
<i>Via a. Azzurra (Ludoteca) servoscala</i>					
8		CASAM	A0768N/1	R-DX	
<i>Via Don Piras 7 (case comunali) servoscala</i>					
9		CIAM	A8017M	R-DX	
<i>Via Don Piras 1 (case comunali) servoscala</i>					
10		LOGIC .	1904647801		
<i>Via 26 Ottobre (case comunali) piattaforma - ATTUALMENTE FERMA</i>					
11		CIAM	P15/1749	P1500	1

Art.2 Normativa di riferimento

L'esecuzione del servizio è soggetto, oltre che a quanto disposto nel medesimo Capitolato, alla completa osservanza delle normative vigenti in materia di ascensori, tra cui a titolo non esaustivo:

- **D.P.R. 19 gennaio 2015, n. 8;** Regolamento recante modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162 per chiudere la procedura di infrazione 2011/4064 ai fini della corretta applicazione della direttiva 95/16/CE relativa agli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi nonché della relativa licenza di esercizio;
- **D.P.R. 5 ottobre 2010 , n. 214;** Regolamento recante modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162, per la parziale attuazione della Direttiva 2006/42/CE relativa alle macchine e che modifica la Direttiva 95/16/CE relativa agli ascensori.
- **D.P.R. 30 aprile 1999 , n. 162;** Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio;

- Decreto Ministeriale 108/09 del 23/07/2009; Decreto per la modernizzazione e l'adeguamento agli standard di sicurezza anche per gli ascensori entrati in funzione prima del 1999.
 - UNI EN 81.28, UNI EN 81-70, UNI EN 81.72, UNI EN 81.80 *Ascensori Esistenti. Regole per il miglioramento della sicurezza degli ascensori per passeggeri e degli ascensori per merci esistenti, ascensori antincendio, tele allarmi per ascensori e per ascensori per merci, Accessibilità agli ascensori delle persone, comprese i disabili.*
 - UNI EN 81.21:2008; *Ascensori nuovi in edifici esistenti.*
 - UNI 81.40:2009; *Regole di sicurezza per la costruzione e l'installazione degli ascensori - Ascensori speciali per il trasporto di persone e cose - Parte 40: Servoscala e piattaforme elevatrici che si muovono su di un piano inclinato per persone con mobilità ridotta*
 - UNI EN ISO 14798:2013; *Ascensori, scale mobili e marciapiedi mobili - Metodologia di valutazione e riduzione dei rischi*
 - UNI EN 13015:2008; *Manutenzione di ascensori e scale mobili - Regole per le istruzioni di manutenzione.*
 - UNI 10411 1/2; *parte 1 "Modifiche ad ascensori elettrici preesistenti"; parte 2 "Modifiche ad ascensori idraulici preesistenti"*
 - UNI EN ISO 10535:2006; *"Sollevatori per il trasporto di persone disabili"*
 - Leggi, decreti e circolari ministeriali vigenti alla data di esecuzione del servizio;
 - Leggi, decreti, regolamenti e circolari vigenti nella Regione, Provincia e Comune nel quale devono essere eseguite le opere oggetto dell'appalto.
- Si intendono integralmente osservate e accettate dall'appaltatore le eventuali modificazioni, abrogazioni ed emanazioni normative, intercorse durante il periodo di servizio e che dovranno essere opportunamente segnalate alla DEC.

Art.3 Governo dei servizi

La Ditta aggiudicataria dovrà utilizzare un sistema informativo che consentirà di monitorare e governare le attività inerenti l'erogazione del servizio oggetto dell'offerta.

Nello specifico il sistema informativo dovrà consentire di:

- > Gestire la Manutenzione Ordinaria;
- > Gestire gli Interventi a Chiamata;
- > Archiviare i Rapporti di Manutenzione;
- > Predisporre la Programmazione ed il Controllo Operativo degli interventi.

Con tale strumento informatico saranno gestiti i flussi informativi relativi al servizio.

Dovrà essere garantita la pronta fruibilità e disponibilità di dati, di informazioni di tipo tecnico/operativo e gestionale, necessari nelle diverse fasi di pianificazione, programmazione, esecuzione e controllo del servizio erogato.

Art.4 Gestione delle richieste

Le richieste dovranno essere effettuate attivando un indirizzo e-mail dedicato e saranno distinte nelle seguenti tipologie:

- a) richieste di intervento;
- b) informazioni relative allo stato delle richieste e degli eventuali interventi (in corso o programmati);
- c) richieste di chiarimenti e informazioni;
- d) solleciti;
- e) reclami.

Art.5 Gestione degli interventi

L'attivazione dell'intervento su richiesta avverrà a seguito di emissione di:

- un apposito "ordine di lavoro interno" da parte della ditta nel caso di richieste di Intervento effettuate dall'Amministrazione comprese nel canone;
- un "ordine di Intervento da parte della Amministrazione", nel caso di interventi di manutenzione straordinaria.

L'apposito ordine riporterà nel sistema a titolo esemplificativo i seguenti dati:

codice identificativo; - data e ora della richiesta; - identificativo edificio e relativa localizzazione; - tipologia della richiesta (es. intervento su guasto); - oggetto della richiesta (es. descrizione sommaria del guasto).

Per le attività di Manutenzione Straordinaria a richiesta, verrà predisposto un preventivo da parte della ditta e sottoposto al Referente dell'Amministrazione per l'approvazione. Il Preventivo dovrà contenere al minimo le seguenti informazioni:

- codice Ordine di Intervento; - data e ora della richiesta di intervento;
- data dell'eventuale avvenuto sopralluogo; -descrizione dell'intervento; -quantità preventivate; - importo complessivo preventivato.

Il Preventivo dovrà essere consegnato/inviato per l'approvazione al Referente dell'Amministrazione, in tempo utile per consentire lo svolgimento delle attività nel rispetto dei tempi di esecuzione definiti.

L'approvazione del preventivo è vincolante per lo svolgimento del servizio richiesto **è sarà soggetto all'applicazione del ribasso offerto in sede di gara**

Art.6 Programma operativo degli interventi

Nell'ambito dell'esecuzione del servizio, la ditta dovrà programmare le attività operative e inviarle preventivamente all'Amministrazione all'inizio del trimestre di riferimento (Programma Operativo degli Interventi).

Il Programma Operativo degli Interventi consiste nella schedulazione, con rappresentazione grafica di tutte le singole attività da eseguire nel Trimestre di Riferimento.

Il Programma dovrà essere aggiornato nel Sistema prima dell'inizio del Trimestre e dovrà contenere la programmazione degli interventi, con indicazione delle date di avvio e di conclusione. Al termine di ogni Trimestre di Riferimento dovrà essere inserita nel Sistema la documentazione che indichi le eventuali variazioni.

La consegna potrà essere effettuata via e-mail, brevi manu.

Per garantire la massima visibilità di tale piano, esso potrà essere consultabile, anche come report scaricabile, in qualsiasi momento attraverso il sistema.

Art.7 Verbale di controllo

Il controllo dell'esecuzione delle attività, schedate nel Programma Operativo degli Interventi, dovrà risultare da un apposito "Verbale di Controllo", anch'esso generato dal Sistema, predisposto trimestralmente dal Fornitore e consegnato entro il primo giorno lavorativo di ogni Trimestre di Riferimento. Il Verbale di Controllo consisterà in un elaborato trimestrale ottenuto integrando il Programma Operativo con lo stato d'avanzamento delle attività previste nel Trimestre di Riferimento immediatamente precedente. Il Verbale dovrà riportare per ogni intervento a richiesta eventuali note esplicative che il Fornitore e/o il Referente dell'Amministrazione ritenessero necessario evidenziare prima della firma del Verbale stesso. La gestione a Sistema le attività operative di tutti gli interventi, sia pianificati che a richiesta, e il relativo stato (aperto, chiuso, sospeso) da la possibilità di emettere Verbali di Controllo con frequenza per il monitoraggio dello stato e dell'avanzamento degli interventi.

Al Verbale di Controllo dovrà essere allegato un report contenente:

- elenco interventi a richiesta (a canone) effettuati nel Trimestre di Riferimento in oggetto; -elenco interventi a richiesta (extra canone) effettuati nel Trimestre di Riferimento in oggetto, esplicitando l'erosione della quota del canone destinata alle attività straordinarie;

Art.8 Durata del contratto

Il contratto avrà la durata di 21 mesi, dal 01 aprile 2022 al 31 dicembre 2022.

In caso di maggiori prestazioni, dovute alla realizzazione di nuovi impianti o all'ampliamento di quelli esistenti, rispetto a quelle contrattualmente previste, il Comune riconoscerà all'impresa un corrispondente aumento del canone che verrà determinato in accordo fra le parti tenendo conto dell'offerta presentata e, ove possibile, sarà applicato un aumento proporzionale.

Art.9 Procedura di gara e Criterio di aggiudicazione

ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. A) punto 2.1. del del D.L. n 77/2021, che consente alle stazioni appaltanti, di procedere all'affidamento di servizi di importo inferiore a 139.000 euro anche previa consultazione di più operatori economici, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, abilitati sul portale SARDEGNA CAT regolarmente iscritte al mercato elettronico alla categoria merceologica AH 25 " Servizi di manutenzione impianti elevatori" nel rispetto della normativa vigente, con il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso ai sensi dell'art. 95 comma 4 lett.c del D.Lgs 50/2016,

Art. 10 Garanzia provvisoria - definitiva

L'Appaltatore è tenuto a costituire una garanzia provvisoria per la partecipazione alla procedura ai sensi dell'art.93 D.Lgs. 50/2016 e una garanzia definitiva, in caso di affidamento, ai sensi dell'art.103 D.Lgs. 50/2016 e con le modalità ivi stabilite.

Garanzia provvisoria

Nei casi di cui all'art. 36 comma 2 lett a) è facoltà della stazione appaltante non richiedere la garanzia di cui all'art. 93 del Codice.

Garanzia definitiva

L'Appaltatore è tenuto a costituire una garanzia definitiva, ai sensi dell'art.103 D.Lgs. 50/2016 e con le modalità ivi stabilite.

Art.11 Importo stimato a base dell'appalto

L'importo del servizio in oggetto è di euro 28.524,59 oltre IVA al 22%, di cui € 18.934,43 + iva per la manutenzione ordinaria soggetto a ribasso, € 9.344,26 + iva per straordinario , e € 245,90+ iva per gli oneri di sicurezza .

L'Impresa partecipante alla gara d'Appalto oggetto del presente Capitolato d'oneri dovrà formulare la propria offerta in relazione al canone di manutenzione ordinaria di tutti gli impianti specificati all' articolo 1.

La somma a disposizione per le prestazioni di manutenzione ordinaria oggetto dell'offerta economica in sede di gara non comprendono gli interventi di manutenzione straordinaria, accidentale e di adeguamento. Per tali interventi sono impegnati € 9.344,26 oltre iva per complessivi € 10.000,00 che potranno essere impiegati previo assenso da parte del Responsabile del Servizio , contabilizzati in base ai listini DEI in vigore con applicazione del ribasso effettuato in sede di gara.

L' importo a base di gara, al netto dell'IVA, è determinato come segue:

A) per i servizi di conduzione impianti elevatori (a canone) <u>soggetto a ribasso</u>	€ 18.934,43
B) per gli interventi di manutenzione straordinaria e adeguamento (extra-canone)	€ 9.344,26
C) Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 245,90
IVA AL 22% SU A) B) C)	€ 6.275,41
TOTALE	€ 43.276,67

Il contratto di appalto potrà essere modificato, senza una nuova procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 106, comma 12) del Codice, qualora nel corso della esecuzione si rendano necessario un aumento delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, alle stesse condizioni previste nel contratto originario.

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria eseguibili nell'arco della durata della presente offerta, sono a carico dell'affidatario senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione, fino al raggiungimento della quota percentuale del canone destinata alle attività straordinarie, specificata all'art. 32 del Capitolato.

Qualora nell'arco della durata del contratto, per assenza di guasti e/o anomalie degli impianti, la quota extra canone non venisse totalmente utilizzata, si intenderà comunque non dovuta,

Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno contabilizzati in base ai listini/prezzari di riferimento,(**Prezziario DEI in corso**) e saranno preventivati all'Amministrazione per la loro approvazione. Solo dopo apposita autorizzazione e approvazione da parte dell'Amministrazione l'intervento preventivato diventerà eseguibile.

Art. 12 Forma del contratto e spese contrattuali

Ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D. Lgs. 50/2016 Il contratto è stipulato, a pena di nullità, mediante scrittura privata. Tutte le spese inerenti o conseguenti alla stipula del contratto, tasse e imposte comprese, con la sola

eccezione dell'Iva, saranno a totale a carico dell'appaltatore. La stipulazione del contratto è comunque subordinata all'accertamento della mancanza di cause ostative all'affidamento stesso.

Art.153 Documenti contrattuali

Fanno parte integrante del contratto anche se non materialmente allegati allo stesso, i seguenti documenti:

- ❖ Capitolato Speciale prestazionale e descrittivo – relazione tecnica prospetto economico;
- ❖ POS
- ❖ l'offerta economica
- ❖ cauzione definitiva
- ❖ dichiarazione sostitutiva di tracciabilità
- ❖ patto di integrità

L'Appaltatore con la sottoscrizione del contratto espressamente dichiara che tutte le clausole e condizioni previste nel progetto e negli altri documenti che del contratto formano parte integrante, sono condizioni vincolanti di contratto.

In particolare dopo la stipula del contratto e la redazione del verbale di consegna del servizio, l'appaltatore non potrà più sollevare eccezioni sugli impianti, le condizioni e le circostanze nelle quali si devono eseguire le prestazioni lavorative, nonché gli oneri connessi, perciò non potrà eccepire alcunché per eventuali difficoltà che dovessero insorgere durante l'esecuzione del contratto.

L'Appaltatore entro la data di sottoscrizione del contratto, deve comunicare un elenco con i nominativi del personale impiegato, specificando la qualifica, l'inquadramento contrattuale.

Art.164 Discordanze contrattuali

Qualora tra i documenti del contratto ci fossero disposizioni discordanti, nella soluzione interpretativa si terrà conto dei documenti contrattuali indicati al precedente articolo. L'interpretazione delle clausole contrattuali, avverrà sulla base dei contenuti del progetto e dei documenti di cui si compone, tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati che si perseguono con l'esecuzione dell'appalto, così come previsto dagli artt. 1362 – 1369 del C.C., nonché secondo i criteri di ragionevolezza e buona tecnica esecutiva.

L'esecutore riconosce che l'eventuale carenza di dati, di elementi descrittivi e di istruzioni nei documenti contrattuali così come discordanze tra i dati, non possono in alcun modo giustificare difetti, anomalie e ritardi nell'esecuzione o richieste di maggiori compensi da parte dell'esecutore stesso, senza aver chiesto chiarimenti e proposto possibili soluzioni.

Art.15 Sciopero del personale

In caso di sciopero del personale dell'Appaltatore, quest'ultimo dovrà darne immediata e tempestiva comunicazione al DL, fermo restando l'obbligo di assicurare lo svolgimento delle prestazioni per interventi urgenti che possono creare pericolo previ accordi con il DEC. Per quanto non previsto dal presente capitolato si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Art.16 Patto di integrità

La Società si impegna ad osservare gli obblighi previsti dal "Patto di Integrità", individuato dall'art. 1, comma 17, della legge n. 190/2012, adottato nell'ambito del Protocollo d'intesa sottoscritto in data 15/06/2015 dal Presidente della Regione Sardegna, dal Presidente dell'Anci Sardegna e da Transparency International Italia ed approvato con D.G.R. n. 30/16 del 16 giugno 2015. Il mancato rispetto del protocollo di integrità dà luogo alla risoluzione di diritto del contratto, all'escussione totale o parziale, dal 10% al 50%, del deposito cauzionale, all'interdizione a partecipare ad altre gare indette dall'Ente per un periodo di tempo compreso tra sei mesi e tre anni.

Art.17 Codice di comportamento dei dipendenti pubblici

La ditta, con riferimento all'appalto in oggetto del presente contratto, si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal "Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Elmas". La ditta si impegna a trasmettere copia dello stesso ai propri collaboratori a qualsiasi titolo. La violazione degli obblighi di cui sopra può costituire causa di risoluzione del contratto. L'Ente verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto alla Società il fatto, assegnando un termine non superiore a 10 giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni.

Art.18 Obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

L'appaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della Legge 13 agosto 2010 n.136 e successive modifiche nello specifico si impegna, per le movimentazioni finanziarie relative al presente appalto ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche non in via esclusiva, accesi presso banche o presso la società Poste Italiane S.P.A..

Pertanto, successivamente alla comunicazione di affidamento dell'appalto, l'appaltatore dovrà comunicare all'Ente entro 7 giorni dalla sua accensione o dalla sua destinazione, gli estremi identificativi del/i conto/i dedicato/i nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso/i impegnandosi altresì a comunicare ogni modifica dei dati trasmessi.

L'appaltatore si obbliga, inoltre, a inserire nei contratti con i propri subappaltatori e subcontraenti, a pena di nullità assoluta, del contratto di subappalto o del diverso subcontratto, una apposita clausola con la quale ciascuna parte assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari sopra citati.

L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura ufficio territoriale del Governo della Provincia di propria competenza della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

L'Ente provvederà a comunicare al Casellario Informatico i fatti riguardanti la fase di esecuzione del presente contratto.

Art.19 Osservanza delle norme di sicurezza e salute nel lavoro

L'Appaltatore nell'esecuzione del servizio:

-è tenuto all'osservanza di tutte le norme e di tutte le prescrizioni tecniche in vigore in materia di sicurezza e salute dei lavoratori previste dal D.Lgs. 9 aprile 2008 n°81 (Testo Unico Sicurezza) e successive modificazioni ed integrazioni, e relative circolari esplicative in vigore nonché quelle che dovessero essere emanate nel corso della durata del presente contratto;

-si obbliga a provvedere, a propria cura e spese e sotto la propria responsabilità, a tutte le opere occorrenti per garantire la completa sicurezza durante l'esecuzione delle prestazioni descritte nelle prescrizioni tecniche e per evitare incidenti o danni materiali di qualsiasi natura a persone o cose, esonerando, di conseguenza da ogni responsabilità;

-si obbliga a fornire a ciascun soggetto occupato nello svolgimento delle prestazioni una tessera di riconoscimento corredata di fotografia contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. L'appaltatore risponde dello stesso obbligo anche per il personale dei subappaltatori. I lavoratori sono tenuti ad esibire la tessera di riconoscimento.

L'Ente si obbliga a fornire all'Appaltatore dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui lo stesso è destinato ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza da adottare in relazione alla propria attività, nonché a coordinare gli interventi di protezione e di prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, al fine di predisporre la redazione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi (DUVRI) che individui interferenze e le misure da adottare per eliminare o ridurre i relativi rischi.

Resta espressamente convenuto che gli eventuali maggiori oneri, derivanti dall'osservanza delle norme e prescrizioni tecniche di cui sopra, resteranno ad esclusivo carico dell'Appaltatore che non potrà, pertanto, avanzare pretese di compensi, ad alcun titolo, nei confronti dell'Ente ;

L'Appaltatore è l'unico responsabile dell'osservanza di ogni obbligo derivante dalle normative vigenti e segnatamente di quelle attinenti allo svolgimento della prestazione in appalto, normative delle quali l'Appaltatore dichiara di essere e di impegnarsi a mantenersi ben edotto.

Prima della stipula del contratto dovrà

comunicare:

il nominativo del Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione, degli incaricati dell'attuazione delle misure di protezione antincendio e lotta antincendio, di evacuazione, di primo soccorso e gestione dell'emergenza, del medico competente quando è necessario ed infine il nominativo del Rappresentante dei lavoratori per la sicurezza;

dimostrare:

- il possesso di tutti i requisiti di idoneità tecnico professionale previsti all'art.26, comma 1 lettera a), del D.Lgs. 9 Aprile 2008, n. 81;

presentare:

- il documento di valutazione dei rischi, quale obbligo del datore di lavoro non delegabili, ai sensi dell'art.17, comma 1 lett.a del DLgs 81/2008
- i datori di lavoro che occupano fino a 10 lavoratori possono autocertificare l'effettuazione della valutazione dei rischi ai sensi dell'art. 29 comma 5 del D.Lgs 81/2008;
- elenco dei dispositivi di protezione individuali forniti ai lavoratori ;

- gli attestati inerenti la formazione delle suddette figure e dei lavoratori prevista dal D.Lgs.n.81 del 2008.

In particolare si demanda al datore di lavoro e all'organizzazione aziendale il rispetto delle regole sanitarie di base atte a scongiurare la diffusione del virus COVID-19, nonché l'osservanza delle prescrizioni dei D.P.C.M. emanati dal Presidente del Consiglio dei Ministri .

Art.20 Obblighi nei confronti dei dipendenti

L'Appaltatore si obbliga:

- assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi compresi quelli assicurativi e previdenziali, ad ottemperare nei confronti del proprio personale dipendente a tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative, regolamentari ed amministrative in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, nonché da contratti collettivi di lavoro;
- ad applicare nei confronti del proprio personale condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla categoria e nella località in cui si svolgono le prestazioni oggetto del contratto e, in genere, da ogni altro contratto collettivo successivamente stipulato per la categoria, applicabile nella località, ciò anche nel caso che l'Appaltatore non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda o comunque non sia più ad esse associata;
- a dimostrare, a qualsiasi richiesta dell'Amministrazione, l'adempimento di tutte le disposizioni relative alle assicurazioni sociali, derivanti da leggi e contratti collettivi di lavoro, che prevedano il pagamento di contributi da parte dei datori di lavoro a favore dei propri dipendenti;
- a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi, anche dopo la loro scadenza e fino al loro rinnovo.

Art. 21 Obblighi ed oneri a carico dell'appaltatore

L'Appaltatore ha l'obbligo di produrre, unitamente all'accettazione del contratto, una dichiarazione che evidenzia esplicitamente i seguenti punti:

- la perfetta rispondenza alle Norme antinfortunistiche delle apparecchiature e materiali in uso ai propri dipendenti, con particolare riferimento a quanto previsto dal D.lgs n. 81 del 09 aprile 2008 ", in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro "e successive modifiche ed integrazioni;
- l'assicurazione che tutto il personale che verrà impiegato per l'esecuzione dei lavori nei locali dell'Amministrazione sia stato reso edotto dalla necessità di adottare le particolari misure di sicurezza per lo svolgimento dei lavori e dei conseguenti rischi, in ossequio a quanto previsto dal citato D.lgs n. 81 del 09 aprile 2008 e successive modifiche ed integrazioni.

L'Appaltatore, durante il corso del servizio per la manutenzione degli impianti elevatori, dovrà provvedere:

- a mettere a disposizione dell'Amministrazione una email , attiva 24 ore su 24 in tutti i giorni dell'anno, presso i quali inviare le comunicazioni relative allo svolgimento del servizio, e di un numero di telefono (o di telefono cellulare) con il quale poter contattare tempestivamente l'impresa appaltatrice;
- a fornire l'organizzazione e le attrezzature per l'esecuzione del servizio con macchinari e mezzi d'opera occorrenti all'esecuzione delle opere secondo i criteri della migliore tecnica moderna ed in modo da dare il migliore affidamento a giudizio dell'Amministrazione sulla buona riuscita del servizio;
- al rispetto delle prescritte misure di tutela antinfortunistica, la sorveglianza della loro applicazione ed il controllo teso ad assicurare nel tempo la loro efficienza, per cui l'Appaltatore avrà la più ampia responsabilità nel caso di infortuni, mentre ne saranno sollevati l'Amministrazione e il personale da questa preposto alla direzione e sorveglianza dei lavori;
- all'amministrazione del personale dipendente nel senso più lato del termine, comprendente, oltre agli stipendi, gli oneri assicurativi e previdenziali, i contributi, le tasse e qualunque altro onere di legge. L'Appaltatore si impegna infatti a riconoscere fin d'ora l'Amministrazione sollevata da ogni responsabilità relativa al personale non direttamente dipendente dallo stesso;

Art. 22 Piani di sicurezza

L'appaltatore, entro 30 giorni dall'aggiudicazione è comunque prima dell'inizio dei lavori, deve predisporre e

consegnare al responsabile del procedimento Il Documento di Valutazione dei Rischi dell'impresa appaltatrice, di cui all'art. 28 comma 2 " Oggetto della valutazione dei rischi" del Decreto Legislativo n. 81 del 2008,

L'Appaltatore non potrà richiedere compensi aggiuntivi per la redazione del Piano Operativo di Sicurezza (P.O.S).

Nel caso in cui per il singolo intervento non ricorrono le condizioni di cui all'articolo 90 del D.Lgs 81/2008, l'Appaltatore dovrà predisporre, prima dell'inizio dei lavori, il Piano Sostitutivo delle misure per la Sicurezza fisica dei lavoratori. Tale piano è messo a disposizione delle autorità competenti preposte alle verifiche ispettive di controllo dei cantieri.

L'appaltatore può, nel corso dei lavori, apportare motivatamente modifiche e integrazioni al piano di sicurezza sostitutivo delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori di cui al punto 3.1 dell'allegato XV al D.Lgs 81/2008, purché si tratti di renderlo coerente a nuove situazioni oggettive oppure di concreti e dimostrati miglioramenti alle misure di sicurezza.

L'appaltatore è obbligato ad osservare scrupolosamente e senza riserve o eccezioni il piano di sicurezza e di coordinamento eventualmente predisposto nel corso dei lavori dal coordinatore per la sicurezza ai sensi del combinato disposto degli articoli 90, comma 5, e 92, comma 2, del D.Lgs 81/2008.

Art. 23 Piano Operativo di Sicurezza (P.O.S.) Piano di sicurezza sostitutivo (PSS)

E' a carico della dell'Appaltatore la redazione del piano operativo di sicurezza per le lavorazioni previste nel presente capitolato. Tale piano operativo di sicurezza dovrà rispettare le prescrizioni dei D.P.C.M. emanati dal Presidente del Consiglio dei Ministri (rispetto delle regole sanitarie di base atte a scongiurare la diffusione del virus COVID-19,) e delle Direttive RAS sui cantieri (nota Ass.to LL.PP. prot. 1653/GAB del 24/04/2020) ed essere presentato prima dell'inizio del servizio .

Qualora il Direttore dell'esecuzione lo ritenga necessario in considerazione della specifica attività lavorativa ordinata, l'appaltatore, prima dell'inizio dei lavori, deve predisporre e consegnare al direttore dell'esecuzione o, se nominato, al coordinatore per la sicurezza nella fase di esecuzione, un piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori. Il piano operativo di sicurezza, redatto ai sensi dell'articolo 131, comma 2, lettera c), del Codice dei contratti, dell'articolo 89, comma 1, lettera h), del D.lgs 81/2008 e del punto 3.2 dell'allegato XV al predetto decreto, comprende il documento di valutazione dei rischi di cui agli articoli 28 e 29 del citato D.Lgs 81/2008, con riferimento allo specifico cantiere e deve essere aggiornato ad ogni mutamento delle lavorazioni rispetto alle previsioni.

Il piano operativo di sicurezza costituisce piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza sostitutivo o piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza e di coordinamento rispettivamente nei casi in cui non ricorrono le condizioni di cui all'articolo 90 del D.Lgs 81/2008 oppure dette condizioni ricorrono.

Il piano operativo di sicurezza deve essere aggiornato ogni qualvolta ne ricorrono le condizioni.

Art.24 Regolarità contributiva

L'Amministrazione acquisirà, ex art. 16bis della L. 2/2009, il DURC attestante la posizione contributiva e previdenziale dell'Appaltatore nei confronti dei propri dipendenti.

Nel caso in cui il DURC segnali una inadempienza contributiva relativa ad uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del contratto, il Responsabile del procedimento trattiene dai pagamenti l'importo corrispondente all'inadempienza. Il pagamento di quanto dovuto per le inadempienze accertate mediante il DURC è disposto dall'Ente direttamente agli enti previdenziali e assicurativi.

In caso di inadempienza retributiva da parte dell'appaltatore si applica l'art. 30 comma 5 del D.LGS 50/2016.

In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale di cui all'art.30 comma 5 del D.LGS 50/2016, il responsabile del procedimento invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso l'affidatario, a provvedervi entro i successivi quindici giorni. Ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine sopra assegnato, la stazione appaltante paga anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'affidatario del contratto .

Art.25 Divieto di cessione del contratto; cessione del credito

E' vietata, da parte dell'appaltatore, la cessione anche parziale del contratto, fatti salvi i casi di cessione di azienda e atti di trasformazione, fusione e scissione di imprese per i quali si applicano le disposizioni di cui agli artt. 106 e 110 del D. Lgs. 50/16. La cessione del credito potrà essere eseguita in conformità a quanto stabilito dall'art.106 comma 13 del D.Lgs. 50/2016.

In caso di inosservanza da parte dell'appaltatore degli obblighi di cui al presente articolo, fermo restando il diritto dell'Ente al risarcimento del danno, il contratto si intende risolto di diritto.

Art.26 Risoluzione per inadempimento e recesso

Ipotesi di risoluzione:

L'Ente procede alla risoluzione del contratto nei casi e secondo le modalità previste agli artt. 108 e 109 del D.Lgs. 50/2016. Il contratto è risolto di diritto ai sensi dell'art.1456 c.c., previa dichiarazione da comunicarsi all'Appaltatore con raccomandata A.R., nei seguenti casi:

- a. mancata assunzione del servizio alla data stabilita;
- b. frode nell'esecuzione dei servizi affidati;
- c. gravi e reiterati inadempimenti imputabili all'esecutore, comprovati da almeno tre documenti di contestazione ufficiale, tali da non consentire il perseguimento degli obiettivi fissati con il contratto;
- d. applicazione di penali che cumulativamente raggiungono il 10% dell'importo contrattuale;
- e. accertamento del venir meno dei requisiti morali richiesti dall'art. 80 del D.Lgs. n.50 del 2016;
- f. accertamento della non sussistenza ovvero il venir meno di alcuno dei requisiti minimi richiesti per la partecipazione alla gara;
- g. in caso di acquisizione di DURC negativo per almeno due volte consecutive;
- h. subappalto non autorizzato;
- i. nei casi di cui agli articoli concernenti la seguente intestazione: "tracciabilità dei flussi finanziari", "divieto di cessione del contratto e cessione del credito", sospensione dell'esecuzione del contratto";
- j. sopravvenuta condanna definitiva del legale rappresentante per un reato contro la pubblica amministrazione;
- k. fallimento del soggetto aggiudicatario o di sottoposizione dello stesso a procedure concorsuali che possano pregiudicare l'espletamento del servizio, salvo il recupero dei maggiori danni sulla cauzione.

In caso di risoluzione del contratto l'Appaltatore dovrà fornire all'Ente tutta la documentazione tecnica e i dati necessari al fine di provvedere direttamente o tramite terzi all'esecuzione dello stesso.

Ipotesi di recesso

L'Ente si riserva la facoltà di recedere dal contratto per sopravvenuti motivi di pubblico interesse con preavviso di almeno 15 (quindici) giorni, da comunicarsi all'Appaltatore con lettera raccomandata A.R..

In tal caso l'Ente sarà tenuto al pagamento:

- delle sole prestazioni eseguite e ritenute regolari al momento in cui viene comunicato l'atto di recesso, così come attestate dal verbale di verifica redatto dall'Ente.;
- delle spese sostenute dall'Appaltatore.

Dalla data di comunicazione del recesso, l'appaltatore dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti alcun danno all'Ente.

Art.27 Fallimento dell'appaltatore o morte del titolare

Il fallimento dell'appaltatore comporta lo scioglimento ope legis del contratto di appalto o del vincolo giuridico sorto a seguito dell'aggiudicazione.

Qualora l'appaltatore sia una ditta individuale, nel caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, è facoltà dell'Amministrazione proseguire il contratto con i suoi eredi o aventi causa ovvero recedere dal contratto.

Qualora l'Appaltatore sia un Raggruppamento di Imprese, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, l'Ente ha la facoltà di proseguire il contratto con altra impresa del raggruppamento o altra, in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, entrata nel raggruppamento in dipendenza di una delle cause predette, che sia designata mandataria ovvero di recedere dal contratto. In caso di fallimento di un'impresa mandante o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, l'impresa mandataria, qualora non indichi altra impresa subentrante in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, è tenuta all'esecuzione dei lavori direttamente o a mezzo delle altre imprese mandanti.

Art.28 Dati personali e riservatezza

Nell'ambito del rapporto contrattuale tra l'Ente e l'Appaltatore, il trattamento di eventuali dati personali e sensibili avviene nel rispetto della normativa vigente in materia, in particolare del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003 e sue successive modificazioni e integrazioni.

Le parti si impegnano ad improntare il trattamento dei dati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza nel pieno rispetto di quanto definito dal citato D.Lgs. n.196 del 2003 e s.m.i., con particolare attenzione a quanto prescritto con riguardo alle misure minime di sicurezza da adottare.

L'appaltatore ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del presente contratto.

In particolare si precisa che tutti gli obblighi in materia di riservatezza verranno rispettati anche in caso di cessazione dei rapporti attualmente in essere con l'Amministrazione e comunque per i cinque anni successivi alla cessazione di efficacia del rapporto contrattuale.

L'appaltatore è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e risorse, nonché dei propri eventuali subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e risorse di questi ultimi, degli obblighi di segretezza anzidetti.

In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, l'Amministrazione ha la facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente contratto, fermo restando che l'appaltatore sarà tenuto a risarcire tutti i danni che dovessero derivare all'Amministrazione.

L'appaltatore potrà citare i termini essenziali del presente contratto, nei casi in cui ciò fosse condizione necessaria per la partecipazione dell'appaltatore stesso a gare e appalti, previa comunicazione dell'Amministrazione.

Art.29 Controversie

Le controversie che dovessero insorgere tra Comune di Elmas e l'Esecutore derivanti dall'interpretazione o dall'esecuzione del contratto d'appalto che non siano definibili in via amministrativa, saranno deferite all' A.G.O. Il Foro competente in via esclusiva è il Foro di Cagliari. E' perciò esclusa ogni competenza arbitrale. Qualora le controversie dovessero insorgere durante l'esecuzione dei lavori, l'esecutore è comunque tenuto a proseguirli, senza ritardi o sospensioni.

Art.30 Revisione prezzi

Non è prevista la revisione dei prezzi.

Art.31 Rapporti con l'utenza

Nei rapporti con l'utenza è fatto divieto al personale dell'esecutore di esprimere commenti o valutazioni sui programmi e/o sui luoghi ove si svolgono le prestazioni. In caso di comportamento scorretto nei confronti dell'utenza dell'Ente potrà chiedere l'allontanamento dei soggetti responsabili. L'esecutore risponde direttamente dell'operato di tutti i dipendenti sia nei confronti dell'Ente che di terzi.

PARTE TECNICA – ESECUZIONE IMPIANTI ELEVATORI

Art.32 Descrizione del servizio

Il servizio di manutenzione ha l'obiettivo di garantire la piena efficienza e funzionalità degli impianti elevatori e quant'altro necessario a mantenere gli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente, mediante lo svolgimento di:

attività ordinarie a canone: prestazioni continuative e periodiche di manutenzione ordinaria preventiva, programmata o su specifica chiamata, come descritte al successivo art.30.1;

attività straordinarie extra-canone: interventi non compresi nel canone, da eseguirsi per necessità legate al verificarsi di eventi straordinari e/o imprevisti, aventi la finalità di mantenere il livello di efficienza e sicurezza degli impianti elevatori.

L'operatore economico aggiudicatario dovrà comunicare all'Amministrazione i nominativi del personale che intende impegnare per il servizio di manutenzione in oggetto. Detto personale dovrà essere identificabile tramite tesserino di riconoscimento posto in modo ben visibile sulla tuta da lavoro o sul capo superiore di abbigliamento indossato.

Il servizio deve essere effettuato presso le sedi oggetto dell'appalto entro la scadenza della precedente manutenzione. L'operatore economico aggiudicatario dovrà programmare, in accordo con il Direttore dell'esecuzione del Contratto le date per l'esecuzione delle singole manutenzioni.

L'operatore economico aggiudicatario dovrà avvertire tempestivamente l'Ente prima dell'inizio ed a completamento degli interventi.

La manutenzione dovrà essere svolta durante le ore di ufficio di tutti giorni lavorativi da personale adeguatamente qualificato. Il personale addetto dovrà dare la massima affidabilità e, ove si dovessero verificare atti illeciti o azioni attribuibili ad incapacità tecnica, lo stesso dovrà essere tempestivamente sostituito, con richiesta verbale del Direttore dell'esecuzione del contratto.

32.1 Attività ordinarie a canone

Tutte le prestazioni ordinarie richiamate dal presente Capitolato sono da intendersi completamente ripagate dal canone semestrale di contratto, comprensive di manodopera, materiali e attrezzature e oneri di ogni genere occorrenti al mantenimento in efficienza degli impianti.

Esse comprendono tutti i contenuti minimi contemplati dalla normativa tecnica di riferimento e dagli strumenti di legge vigenti, implementati dalle prescrizioni aggiuntive e di dettaglio di cui al presente Capitolato. Le attività a canone consistono in :

32.2 Manutenzione preventiva e programmata

Il programma di manutenzione periodica prevede l'esecuzione di:

- verifiche periodiche semestrali, le prime delle quali in occasione dell'avvio del servizio.

Relativamente agli ascensori e montacarichi, le verifiche semestrali dovranno essere condotte nei termini minimi previsti all'art.15 del D.P.R. 162/99 e ss.mm.ii e nel rispetto della normativa tecnica UNI EN 13015 (Appendice A). Tali sono finalizzate a verificare per esempio: l'integrità e l'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza, verificare minutamente le funi, le catene e i loro attacchi; verificare l'isolamento dell'impianto elettrico e l'efficienza dei collegamenti di terra; annotare i risultati delle verifiche sull'apposito libretto.

Relativamente alle piattaforme elevatrici ed ai servoscala, dovranno osservarsi semestralmente le istruzioni di manutenzione impartite dal costruttore, secondo quanto disposto dal D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 17 (Direttiva Macchine) e le norme UNI EN ISO 10535:2007 e UNI EN 81.40:2008. Per le piattaforme elevatrici, oltre alle manovre d'emergenza, andranno essere verificate, a titolo esemplificativo e non esaustivo: la struttura portante e i relativi attacchi, i freni, i comandi, i dispositivi di sicurezza e di sostegno alla persona, il funzionamento a carico massimo d'esercizio. Per i servoscala andranno effettuate le manovre manuali d'emergenza e verificate a titolo esemplificativo e non esaustivo i dispositivi di interblocco, lo stop d'emergenza, i circuiti elettrici di sicurezza, la continuità dei collegamenti a terra, i mezzi di sostegno e di sospensione per il sollevamento, le unità di azionamento e freni, i limitatori di velocità, il paracadute, gli allarmi acustici e luminosi, i dispositivi di sicurezza, antiurto e anticesoiaimento le sedute, le guide, i radiocomandi, le ruote e i pattini.

- verifiche periodiche trimestrali, richieste dall'amministrazione in aggiunta alle prescrizioni di legge, vista l'alta frequenza di utilizzo degli impianti elevatori, la particolarità delle destinazioni d'uso degli stabili (residenze, uffici e mense) e la presenza continuativa di categorie di utenza sensibili (studenti e disabili). Le verifiche, perlopiù di carattere visivo, avranno lo scopo di monitorare il corretto stato, sotto il profilo della sicurezza e della fruibilità, degli impianti elevatori. A titolo esemplificativo e non esaustivo riguardano: l'espletamento di una corsa di salita e discesa, la verifica delle porte, della precisione della fermata ai piani, dei pulsanti, dell'illuminazione, dei dispositivi di riapertura porte, dei segnali e pittogrammi di sicurezza.

- assistenza alle verifiche periodiche biennali e straordinarie di cui agli artt. 13 e 14 del D.P.R. 162/99, svolte dagli Organismi di Certificazione Notificati incaricati dall'Amministrazione, con tempestiva comunicazione all'Amministrazione delle anomalie riscontrate e programmazione degli interventi per la loro eliminazione. Il servizio deve essere effettuato da personale idoneo ed abilitato il quale registra gli esiti delle verifiche sul libretto di manutenzione. E' onere dell'appaltatore ottemperare con immediatezza alle prescrizioni impartite dall'organismo di certificazione notificato, qualora queste siano comprese nel canone di contratto.

- pulizia della fossa e del vano corsa, con recupero e smaltimento delle perdite d'olio di macchina ai sensi della normativa vigente in materia ambientale, da effettuarsi due volte su ogni impianto, nel corso dell'intero periodo contrattuale di 14 mesi.

Art.33 Ricambi e Riparazioni a carico dell'Appaltatore

Sono a carico dell'Appaltatore i ricambi sottoelencati e le relative attività di installazione e riparazione:

Locale macchinario: cuscinetti, bronzine, ingranaggi, pulegge e carrucole, spazzole e portaspazzole, leve e guarnizioni del freno, bobine, avvolgimenti del motore e collettori, dinamo tachimetrica, relè e teleruttori, componenti elettronici e schede (comprese le schede elettroniche del quadro di manovra), contatti per il quadro di manovra e di azionamento variatore di frequenza, raddrizzatori, riduttore, selettore, limitatore di velocità, rabbocco olio dell'argano e della centralina.

Vano: cavi flessibili, nastro selettore, pulegge, funi di trazione, funi di compensazione e del limitatore di velocità, tenditori e relativi attacchi, guarnizioni dei pattini di guida della cabina e del contrappeso, pattini a rullo, cavi flessibili, linee elettriche, apparecchiature per l'arresto della cabina sulle guide in caso di eccesso di velocità e loro parti mobili.

Porte, Cabina e Segnalazioni: serrature e loro componenti elettrici e meccanici, contatti, operatore porte, pattini retrattili, carrucole e sospensioni porte, segnalazioni luminose, lampade fluorescenti di illuminazione normale, bottoni, pattini e rulli di scorrimento porte, funicelle di accoppiamento e autorichiusura, batterie tampone.

Piattaforme Elevatrici e Servoscale: dispositivi di interblocco, freni, dispositivi di sicurezza, dispositivi d'emergenza,

ruote, limitatore di velocità, finecorsa ed extracorsa elettrici, dispositivi antiurto e anticesoimento, batterie dei radiocomandi e batterie tampone in genere.

Varie (per impianti idraulici): pompe e valvole, pistone e cilindro (escluso quelli interrati), tubazioni rigide di mandata e relative guarnizioni.

Nell'eventualità di mancata reperibilità del ricambio, l'Appaltatore dovrà tempestivamente informare l'Amministrazione e proporre idonee alternative.

Tutte le parti di ricambio devono essere originali, o dichiarate equivalenti dal costruttore dell'apparecchiatura, e debbono essere garantite 24 mesi e accompagnate da documentazione tecnica e certificazioni.

Il servizio di manutenzione in oggetto si intende esteso, nel corso di validità dell'appalto, anche agli impianti che potranno essere installati dopo la stipula del contratto, nonché agli impianti esistenti e/o successivamente installati in immobili che venissero acquisiti dall'Amministrazione nelle proprie disponibilità dopo la stipula del contratto in oggetto.

Per la variazione del numero degli impianti ascensori, sarà corrisposto un maggior o minor compenso sulla base dei costi previsti nell'offerta economica. Per i nuovi impianti installati durante la vigenza contrattuale si applicheranno per analogia, in base al numero di piani e al tipo di impianto, i costi indicati nell'offerta economica.

Art.34 Direttore di esecuzione del contratto (DEC)

L'Ente nomina un Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC) preposto alla vigilanza sull'esecuzione del servizio oggetto del contratto ed alla verifica del rispetto delle norme che regolano la materia. Al DEC sono ascritti i seguenti compiti:

- a) coordinare, dirigere e controllare tecnicamente e contabilmente l'esecuzione del contratto;
- b) assicurare la regolare esecuzione del contratto da parte dell'esecutore, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite in conformità del contratto e suoi allegati;
- c) svolgere tutte le attività ad esso demandate dall'art. 111 del D. Lgs. 50/2016 nonché tutte le attività che si rendano opportune per assicurare il perseguimento dei compiti ad esso assegnati.

Art.35 Rappresentanza dell'esecutore (REC)

Per la regolare esecuzione l'Affidatario, prima dell'inizio dello svolgimento del servizio, si impegna a designare, a suo totale carico ed onere, un soggetto Responsabile della esecuzione del contratto (REC), responsabile del servizio per conto dell'esecutore del servizio, il cui nominativo sarà trasmesso all'Amministrazione per iscritto prima della sottoscrizione del contratto e comunque prima dell'inizio del servizio. Il REC dovrà essere obbligatoriamente presente durante tutto il periodo di esecuzione del servizio.

Il **Responsabile della esecuzione** del contratto sarà l'unico responsabile dell'ottimale utilizzazione dei mezzi tecnici e del personale nonché della regolare esecuzione di quanto previsto nel presente capitolato speciale d'appalto.

Il Responsabile della esecuzione del contratto dovrà essere costantemente reperibile attraverso la rete di telefonia fissa, mobile ed a mezzo e-mail; è altresì incaricato di dirigere, coordinare e controllare l'attività del personale addetto al servizio, al fine di attivare ogni supporto di tipo informativo e cooperativo, sia sotto il profilo tecnico che amministrativo.

Art.36 Verifica e controlli

L'Amministrazione provvederà ad effettuare il controllo del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti direttamente mediante la figura del DEC. Il controllo ha lo scopo di verificare l'efficacia del servizio in termini di qualità resa e di accertare, al contempo, la regolarità e la puntualità garantita nell'esecuzione delle prestazioni.

E' inoltre richiesto ad ogni intervento, sia esso a canone o straordinario, il rilascio di rapporti di esecuzione a firma dell'esecutore sottoscritti per accettazione, contenenti la data, lo stato dell'intervento (chiuso, aperto, sospeso etc.), la descrizione del lavoro, il nominativo della manodopera impiegata, i tempi di svolgimento, e i materiali impiegati.

Art.37 Variazioni contrattuali

L'Ente potrà pertanto, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- sospendere o escludere in tutto o in parte dal servizio la dotazione impiantistica di uno o più immobili dall'oggetto del contratto;
- aggiungere nuovi immobili o porzioni di immobili nell'oggetto del contratto;

Nel caso di riduzione o aumento quantitativo, il compenso, calcolato secondo i prezzi offerti e previsti in sede di contratto, verrà proporzionalmente ridotto o aumentato nella misura pari al decremento o all'incremento delle prestazioni.

L'appaltatore non ha la facoltà di introdurre di sua iniziativa e senza l'approvazione di l'Ente varianti nell'esecuzione delle prestazioni rispetto a quanto previsto nei documenti contrattuali. In ogni caso potranno essere richieste all'appaltatore tutte le variazioni di carattere non sostanziale a condizione che non mutino la natura delle attività oggetto del contratto e non comportino oneri aggiuntivi.

La decisione dell'affidamento dell'estensione del servizio rimane in ogni caso una facoltà dell'Ente.

Art.38 Diffida ad adempiere

In caso di arbitraria sospensione del servizio da parte dell'Appaltatore e/o di servizio parzialmente o inesattamente eseguito, fermo restando quanto previsto in merito all'applicazione delle penali, nel caso in cui le contestazioni per le vie brevi si rivelassero inutili e venisse verificata la mancata esecuzione delle prestazioni di cui al presente capitolato, alle prescrizioni tecniche, nonché a quelle di legge, l'Ente procederà alla contestazione scritta degli addebiti all'Appaltatore, fissando un congruo termine per l'adempimento in relazione alla natura delle prestazioni non eseguite.

Nell'ipotesi in cui l'Appaltatore, scaduto il termine assegnato, rimanga inadempiente, l'Ente, ove lo ritenga opportuno, potrà chiedere l'esecuzione in danno del servizio sospeso, addebitando all'Appaltatore anche una trattenuta pari alla quota del corrispettivo mensile corrispondente al periodo di arbitraria sospensione o di inadempimento contrattuale.

In quest'ultimo caso il contratto si intenderà senz'altro risolto di diritto, salvo il risarcimento del danno subito dall'Ente .

Art.39 Verbale di avvio dell'esecuzione e Consegna degli impianti

Prima dell'inizio dell'esecuzione del servizio verrà redatto dal Direttore dell'Esecuzione in contraddittorio con il rappresentante dell'esecutore, il verbale di avvio dell'esecuzione del contratto.

Con il verbale di avvio dell'esecuzione del contratto, l'esecutore prenderà formalmente in carico gli impianti descritti all'art. 1 , nello stato in cui si trovano al momento della consegna. Nel verbale si darà atto della formale accettazione e accertamento dello stato degli impianti, comprese le eventuali osservazioni che l'appaltatore vorrà segnalare in ordine ad eventuali cambiamenti dello stato riscontrato in sede di sopralluogo per la partecipazione alla gara d'appalto.

Resta inteso che dalla presa in consegna degli impianti, le ulteriori inefficienze che si manifesteranno rientreranno nella gestione degli impianti affidata con il contratto e pertanto ricomprese nel servizio in appalto e corrisposte con il canone.

Il verbale conterrà, oltre che l'elenco degli impianti e le modalità di esecuzione del contratto, l'elenco nominativo del personale impiegato .

Art. 40 Penali per il ritardo

Si applicherà l'art. 50 del D.L. 31/05/2021, n. 77 (c.d. Decreto Semplificazioni 2021) che prevede le disposizioni specifiche per l'esecuzione dei contratti pubblici finanziati con il Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e con il Piano nazionale per gli investimenti complementari (PNC). Le penali dovute per il ritardato adempimento possono essere calcolate in misura giornaliera compresa tra lo 0,6 per mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale, da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate al ritardo, e non possono comunque superare, complessivamente, il 20% di detto ammontare netto contrattuale.

Tale disposizione opera in deroga all'art. 113-bis del D. Leg.vo 18/04/2016, n. 50, ai sensi del quale le penali sono calcolate in misura giornaliera compresa tra lo 0,3 per mille e l'1 per mille e non possono superare il 10% dell'ammontare netto contrattuale.

Art.41 Sub appalto

Il sub appalto è ammesso secondo le prescrizioni di legge. Non ricade nel caso di sub-appalto il ricorso saltuario a specialisti esterni di settore che siano concessionari per l'ASSISTENZA TECNICA della casa costruttiva, che comunque dovranno operare sotto la diretta responsabilità e secondo le direttive dell'Appaltatore.

Art. 42 Corrispettivo delle prestazioni

Il corrispettivo delle prestazioni verrà corrisposto è compensato:

a canone: corrispettivo periodico mensile , riferito alle prestazioni a carattere continuativo, di conduzione e manutenzione ordinaria e preventiva.

Straordinario : corrispettivo per lavori da eseguirsi a seguito di eventi, siano essi programmati o imprevisti, ricompresi nel servizio a canone e a richiesta.

I corrispettivi si riferiscono ai servizi prestati alle condizioni, obblighi ed oneri tutti derivanti dal contratto e del presente capitolato, è comprensivo di ogni onere e spesa e remunerativo di tutte le prestazioni ed esecuzioni connesse rese dall'esecutore in attuazione del contratto.

I corrispettivi per le prestazioni straordinarie, a seguito di esaurimento delle somme disponibili pari a € 11.400,00 iva compresa verranno compensati in ragione dei prezzi determinati di cui al Prezziario DEI in corso, ai quali si applicherà il ribasso offerto in sede di gara.

Art.43 Contabilità e pagamenti

I pagamenti sono disposti entro 30 giorni dall'accertamento da parte della direzione di esecuzione, confermato dal Responsabile del procedimento, della prestazione effettuata, in termini di quantità e qualità, rispetto alle prescrizioni contrattuali.

La contabilizzazione dei servizi avviene con le modalità che seguono:

- **servizi a canone:** il canone sarà corrisposto con cadenza mensile e sarà determinato sulla base dell'importo posto a base di gara al netto del ribasso offerto in sede di gara, diviso per il numero dei mesi pari a 28 . Il canone ordinario deve essere comprensivo della quota parte degli oneri di sicurezza ;
- **interventi straordinari:** verranno pagati al termine dell'esecuzione di ciascun intervento, sulla base della stima dei costi determinati, decurtati del ribasso offerto in sede di gara comprensivo di oneri di sicurezza supplementari per le misure anti COVID-19

Il pagamento dell'ultimo rateo a canone è subordinato al rilascio del certificato attestante la conformità delle prestazioni da parte del direttore di esecuzione. Il rilascio del certificato avverrà entro trenta giorni dal termine ultimo di esecuzione del contratto dedotto da apposito verbale a firma del direttore di esecuzione.

I pagamenti saranno effettuati tramite bonifico bancario, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni.

Art.44 Fatturazione

Il pagamento delle prestazioni contrattuali è subordinato all'emissione di regolari fatture da parte dell'esecutore.

Pertanto pagamenti effettuati, ai sensi dell'art.3, comma 1, della L. n.136 del 2010 così come modificato dalla L.217 del 2010, tramite bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni.

Il pagamento sarà subordinato alla regolarità del D.U.R.C. (Documento Unico di Regolarità Contributiva) aggiornato al periodo di emissione della fattura.

Resta inteso che i termini di pagamento verranno sospesi nel caso di contestazione di qualsiasi irregolarità riscontrata nella esecuzione delle prestazioni affidate, dalla richiesta di chiarimenti in ordine alle fatture prodotte, dalla riscontrata irregolare fatturazione, anche ai sensi della L. n.136 del 2010 e s.m.i., nonché in caso di applicazione delle penali di cui all'art.46 del presente CSA. In tali casi il pagamento sarà effettuato alla definizione del contenzioso. L'Affidatario non potrà pretendere interessi per l'eventuale ritardo del pagamento dovuto, qualora questo dipenda dall'espletamento di obblighi normativi necessari a renderlo esecutivo.

L'Amministrazione, in fase di liquidazione delle prestazioni contrattuali, ai sensi dell'art.30, comma 5, del D.Lgs 50/2016 opererà un ritenuta sull'importo netto progressivo delle prestazioni pari allo 0,50 per cento. Tali ritenute potranno essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, previa verifica di conformità delle prestazioni e rilascio del D.U.R.C.. Le fatture, redatte secondo le norme fiscali in vigore saranno intestate all'Amministrazione(C.F.92027670923) – Via del Pino Solitario – 09030 Elmas. Ai sensi del Decreto Ministeriale n.55

del 3 aprile 2013, entrato in vigore il 6 giugno 2013, dovranno essere trasmesse in formato elettronico, ai sensi della legge 244/2007, art.1, commi da 209 a 214.

Si comunica che il Codice Univoco Ufficio che identifica l'Ente al quale dovranno essere indirizzate, a far data dal 31 marzo 2015, le fatture elettroniche è il seguente: **BDFFG**

Oltre al "Codice Univoco Ufficio", che deve essere inserito obbligatoriamente nell'elemento "Codice Destinatario" del tracciato della fattura elettronica, devono essere indicati nella fattura anche le seguenti informazioni, al fine di assicurare l'effettiva tracciabilità dei pagamenti da parte delle pubbliche amministrazioni:

Il codice identificativo di gara (CIG), tranne i casi di esclusione dall'obbligo di tracciabilità di cui alla Legge n.136 del 13 agosto 2010;

Le fatture emesse dovranno essere assoggettate a Split Payment;

Il ritardato pagamento non costituisce presupposto per la sospensione delle prestazioni, né per la messa in mora dell'Ente.

Pertanto questa Amministrazione non potrà procedere al pagamento delle fatture elettroniche che non riportano i codici CIG.

QUADRO ECONOMICO SERVIZIO CONDUZIONE IMPIANTI ELEVATORI

A) per i servizi di conduzione impianti elevatori (a canone) <u>soggetto a ribasso</u>	€ 18.934,43
B) per gli interventi di manutenzione straordinaria e adeguamento (extra-canone)	€ 9.344,26
C) Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 245,90
IVA AL 22% SU A) B) C)	€ 6.275,41
TOTALE	€ 43.276,67