



## LA C.A.S.A.

Centro Assistenza Servizi per Anziani

Via Baratto, 39 – Schio (VI)

Tel.0445/599811 – Fax 0445/599898 e\_mail: [info@lacasaschio.it](mailto:info@lacasaschio.it)

[www.lacasaschio.it](http://www.lacasaschio.it)

**Capitolato  
Speciale del Servizio di  
manutenzione degli ascensori  
CIG 83409387C7**

Periodo 01.10.2020 – 30.09.2022

Ufficio Acquisti

## UFFICIO ACQUISTI

### SOMMARIO:

#### CAPITOLATO

Art. 1 - OGGETTO DEL SERVIZIO.....	3
Art. 2 - DESCRIZIONE DEL SERVIZIO .....	3
Art. 3 - CONDIZIONI GENERALI PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO.....	7
Art. 4 - RIDUZIONE ED ESTENSIONE DEL SERVIZIO.....	7
Art. 5 - CONTROLLI SULLO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO .....	7
Art. 6 - ORGANIZZAZIONE DELLA DITTA AGGIUDICATARIA E DEL SUO PERSONALE.....	8
Art. 7 - ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE.....	8
Art. 8 - SOSPENSIONE TEMPORANEA DELL'ESERCIZIO.....	8
Art. 9 - DURATA DEL SERVIZIO.....	9
Art. 10 - IMPORTO DEL SERVIZIO.....	9
Art. 11 - PREZZI.....	9
Art. 12 - RISPETTO NORMATIVA SULLA SICUREZZA D.Lgs 81/2008.....	9
Art. 13 - ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE.....	10
Art. 14 - MODALITA' DI PAGAMENTO.....	10
Art. 15 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI.....	11
Art. 16 - DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO.....	11
Art. 17 - RISCHI E RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE - GARANZIE ASSICURATIVE .....	12
Art. 18 - REQUISITI DEL PERSONALE E OBBLIGHI PREVIDENZIALI E ASSICURATIVI DELL'APPALTATORE.....	12
Art. 19 - DIVIETO DI CESSIONE E SUBAPPALTO .....	13
Art. 20 - PENALI .....	13
Art. 21 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO .....	14
Art. 22 - CONTROVERSIE.....	14
Art. 23 - RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI .....	14
Art. 24 - NORME DISPOSITIVE.....	15

## CONDIZIONI GENERALI DEL SERVIZIO

### Art. 1 - OGGETTO DEL SERVIZIO

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento, ai sensi dell'art. 36 del D.lgs. 50/2016 e del "Regolamento per l'acquisizione in economia di lavori, beni e servizi" dell'I.P.A.B. La Casa, approvato con deliberazione del C.d.A. n°2 del 31.01.2012, del servizio di manutenzione – come meglio specificato negli articoli seguenti – degli impianti elevatori al servizio degli immobili siti in Schio (VI), Via Baratto, 39 - Via Valbella, 10 - Via Camin, 6/10 e in Via Gaminella.

La localizzazione degli impianti elevatori, le caratteristiche e il loro numero sono dettagliati nell'elenco riportato al successivo articolo.

### Art. 2 - DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

#### 2.1. Caratteristiche ed ubicazione degli impianti elevatori

Gli impianti oggetto del servizio di cui al presente capitolato sono quelli indicati nella tabella sotto riportata:

Indirizzo	Localita'	Ubicazione	Fabbricazione	Nr. Imp.to	Matricola	Tel/GSM
Via Baratto n. 39	Schio	ALA EST	LENZI	I 5714		LINEA FISSA
Via Baratto n. 39	Schio	ALA EST	LENZI	I 5715		LINEA FISSA
Via Baratto n. 39	Schio	ALA NORD OVEST	VEGA	F 670	VI 826/91	
Via Baratto n. 39	Schio	ALA NORD OVEST	VEGA	F 619	VI 7544/90	
Via Baratto n. 39	Schio	ALA NORD OVEST	VEGA	F 620	VI 7545/90	
Via Baratto n. 39	Schio	MAG.NO CUCINA	COAM	389121	VI 190/89	
Via Baratto n. 39	Schio	MAG.NO CUCINA	VEGA	F 1233	VI 0067	GSM
Via Baratto n. 39	Schio	CENTRO SERVIZI	OTIS	21NE5036	VI 146/89	
Via Gaminella	Schio	CASA ALBERGO SAN FRANCESCO	CEAM	22N47624		GSM
Via Camin n. 6/10	Schio	CASA ALBERGO LA FILANDA	ELMA	900106	VI 11054/90	
Via Valbella n. 10	Schio	INGRESSO ALZHEIMER	DETTO	495	VI 950068/95	

Via Valbella n. 10	Schio	MONTALETTI DI SERVIZIO	ECOM	8220	VI 16/36015	GSM
Via Valbella n. 10	Schio	MONTALETTI SCALE	ECOM	8221	VI 18/36015	
Via Valbella n. 10	Schio	ASCENSORE SCALE	ECOM	V2N08222	VI 62/36015	GSM
Via Valbella n. 10	Schio	ASCENSORE GARAGE	ECOM	V2N8740	VI 63/36015	GSM

E' oggetto di manutenzione secondo la Direttiva Macchine anche una piattaforma elevatrice (pantografo) installata presso lo stabile Ala Est della sede di Via Baratto 39 a Schio.

## 2.2. Servizio di manutenzione programmata ordinaria

Il servizio di manutenzione programmata ordinaria degli impianti elevatori oggetto del presente capitolato comprende le verifiche periodiche di manutenzione ad ogni impianto secondo quanto prescritto dalle normative in materia di impianti elevatori, onde preservare il livello di sicurezza degli impianti, le sue prestazioni, nonché prevenirne malfunzionamenti e guasti. Esso comprende, inoltre, tutti gli interventi di riparazione degli impianti e di sostituzione di elementi deteriorati o usurati o comunque delle necessarie componenti, al fine di garantire il regolare esercizio degli impianti.

Tutti gli interventi e le operazioni rientranti nel servizio di manutenzione programmata ordinaria dovranno essere eseguiti da tecnici specializzati ed abilitati a norma dell'art. 15 del DPR 162/1999, DPR 214/2010 e nel rispetto del D.M. 81/2008.

In particolare, le verifiche dovranno essere effettuate, con cadenza mensile e semestrale a seconda della tipologia degli interventi, sulla base del programma concordato con il Responsabile tecnico dell'Ente.

Ogni intervento di manutenzione programmata dovrà essere registrato su apposite schede di manutenzione (da predisporre a cura della Ditta affidataria del servizio) sulle quali andranno indicati data, ora, tipologia di intervento, problemi riscontrati, azioni adottate e necessarie per la risoluzione dei problemi, nominativo del tecnico inviato e nominativo del personale in loco per la verifica. La scheda di manutenzione andrà poi trascritta su apposito libretto di manutenzione che andrà conservato nel locale macchina o presso l'Ufficio Tecnico del Committente, e che dovrà essere costantemente aggiornato.

Nel corso degli interventi di manutenzione programmata dovranno essere eseguiti tutti i controlli previsti al fine di garantire la piena funzionalità e la sicurezza degli impianti elevatori.

In particolare gli interventi di manutenzione programmata comprendono:

- a) la verifica del regolare funzionamento dei dispositivi meccanici, idraulici ed elettrici e, in particolare, delle porte di piano e delle serrature (art. 15, comma 3, lettera a), DPR 162/99);
- b) la verifica dello stato di conservazione delle funi e delle catene (art. 15, comma 3, lettera b), DPR 162/99);
- c) le operazioni normali di pulizia e lubrificazione delle parti (art. 15, comma 3, lettera c) DPR 162/99);
- d) la verifica, almeno una volta ogni sei mesi per gli ascensori e almeno una volta l'anno per i montacarichi: dell'integrità e dell'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza; delle funi, delle catene e dei loro attacchi; dell'isolamento dell'impianto elettrico e dell'efficienza dei collegamenti con la terra (art. 15, comma 4, lettere a), b), c), DPR 162/99);

- e) l'annotazione sul libretto dei risultati delle verifiche di cui alla precedente lettera d) (art. 15, comma 4, lettera d), DPR 162/99);
- f) la riparazione e la sostituzione (compresa la fornitura dei materiali occorrenti) delle parti rotte o logorate per la riattivazione funzionale, conservazione ed il buon funzionamento degli impianti e la verifica dell'avvenuta corretta esecuzione dei predetti interventi (art. 15, comma 5, DPR 162/99);
- g) il fermo impianto in caso di pericolo in atto e la relativa tempestiva comunicazione ai soggetti interessati (committente, soggetto incaricato delle verifiche periodiche, Comune) per l'adozione degli eventuali provvedimenti di competenza (art. 15, comma 7, DPR 162/99);
- h) gli interventi per tutte le ordinarie riattivazioni degli impianti (le richieste di intervento dovranno essere comunicate all'Appaltatore durante il normale orario di lavoro, dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle ore 18.00);
- i) l'assistenza ai funzionari dell'Organismo Notificato preposto alle verifiche biennali (art. 13, DPR 162/99);
- j) La pulizia e disinfestazione e igienizzazione delle fosse e sale macchine con cadenza almeno semestrale;
- k) La pulizia dei binari di scorrimento delle porte, la sostituzione delle lampade e delle spie luminose e tutto quello che occorre fare, anche se non espressamente descritto, ma che sia di pregiudizio al generale decoro dell'impianto.

### **2.3. Servizio di reperibilità e pronto intervento “24 ore su 24”**

L'Appaltatore dovrà mettere a disposizione un servizio di reperibilità per le segnalazioni di eventuali anomalie tecniche (ad esempio: malfunzionamenti, guasti, ecc.) o fermo impianto, accessibile 24 ore su 24 per tutti i giorni della settimana, ivi compresi i giorni festivi e le ore notturne, e fino alla conclusione del contratto, con relativo e conseguente servizio di pronto intervento.

In particolare, tale servizio dovrà altresì prevedere la messa a disposizione di un “centro di ascolto” per comunicare telefonicamente con le persone eventualmente bloccate in cabina per gli impianti dotati di dispositivi bidirezionali.

L'Appaltatore fornirà al Committente un numero telefonico unico (preferibilmente un Numero Verde) a cui far pervenire le segnalazioni di eventuali anomalie tecniche. Tale numero, unitamente al nominativo dell'Appaltatore, dovrà essere apposto in evidenza su apposita targhetta su ogni porta di ogni impianto oggetto di manutenzione.

I tempi di intervento dei tecnici, calcolati dalla chiamata, dovranno essere inferiori a 40 (quaranta) minuti primi in caso di passeggeri bloccati in cabina, e 120 (centoventi) minuti primi in caso di impianto fermo senza passeggeri bloccati in cabina.

Per gli impianti dotati di dispositivo di chiamata diretta dalla cabina, l'Appaltatore provvederà a programmare tali dispositivi in modo che la chiamata dalla cabina sia inoltrata direttamente al numero di pronto intervento.

In ogni caso, il tecnico dell'Appaltatore impegnato nel servizio di manutenzione dovrà essere dotato di telefono cellulare aziendale per le chiamate urgenti relative agli impianti.

### **2.4. Prestazioni escluse dal servizio**

Sono escluse dal servizio oggetto del presente capitolato le seguenti prestazioni:

- a) le modifiche, le trasformazioni di aggiornamento tecnico, gli ammodernamenti, le aggiunte e gli adeguamenti imposti dalle normative;

- b) la sostituzione dei seguenti componenti: argano se integralmente sostituito; funi di trazione, pulegge, carrucole di trazione e rinvio; centralina e pistone per impianti oleodinamici; cablaggi flessibili e fissi di vano; quadri di manovra e regolazione se integralmente sostituiti. Tali interventi sono esclusi a condizione che vengano effettuati per obsolescenza delle apparecchiature o per normale usura e non a causa di inefficienza o inadeguata manutenzione da parte dell'Appaltatore;
- c) gli interventi di riparazione, di sostituzione e di revisione di ogni parte costitutiva degli impianti elevatori che si rendessero necessari a causa di atti vandalici o a causa di eventi imprevedibili non soggetti a normale controllo dell'Appaltatore;
- d) le riparazioni o sostituzioni derivanti da cause di forza maggiore e da qualsiasi altra causa estranea al normale uso dell'impianto;
- e) le modifiche od aggiunte di qualsiasi natura richieste dal committente o imposte dalla legge;
- f) le riparazioni alle strutture murarie connesse con l'impianto e qualsiasi opera complementare (muraria, fabbrile, ecc.) occorrente per lavori di riparazioni attinenti l'oggetto del servizio;
- g) le riparazioni e/o sostituzioni delle pareti o protezioni del vano corsa, delle porte esterne o cancelletti nonché dei cilindri, pistoni, tubazioni degli elevatori oleodinamici ed argani;
- h) le riparazioni e/o sostituzioni delle pareti, tetto, pavimento e tappeto della cabina mobile nonché vetri, specchi ed eventuali gettoniere, plafoniere e tubi fluorescenti installati nella stessa;
- i) la fornitura di pannelli, telai imbottiti e soglie dei cancelli o porte di piano;
- j) le riparazioni e/o sostituzioni dell'impianto di illuminazione del vano corsa, del locale macchina e del locale rinvii nonché l'impianto di messa a terra con relative protezioni e l'impianto citofonico o di allarme e relative linee di alimentazione per le parti non situate in cabina;
- k) la fornitura dei mezzi per accedere agli organi da ispezionare, le opere murarie in genere e la relativa manovalanza;
- l) la fornitura di ripari o transenne necessari per l'espletamento del servizio;
- m) olio per argani e centraline, sostituzione del tubo flessibile di mandata dell'olio.

Le prestazioni di cui sopra (punto 2.4) sono considerate prestazioni extra capitolato e non sono quindi ricomprese nel canone di manutenzione; pertanto le stesse saranno eseguite solo previo espresso accordo con il Committente. Conseguentemente il costo dei relativi interventi, comprensivo di manodopera e materiali, sarà fatturato solo a seguito della presentazione da parte dell'Appaltatore di apposito preventivo di spesa che dovrà essere espressamente accettato dal Committente.

È facoltà del Committente valutare la congruità delle offerte proposte, sia in termini tecnici che economici, sulla base di una conoscenza per similitudine o per la storicità del servizio, o comunque sulla base dei listini per le attività di cui l'oggetto delle prestazioni da eseguire (esempio listino DEI per gli impianti tecnologici).

Qualora a seguito di valutazione, l'offerta non fosse considerata congrua, sarà facoltà del Committente richiedere offerte alternative di raffronto, e nel caso di discordanza tra le stesse, far eseguire gli interventi ad altra Azienda abilitata, ritenuta più conveniente. In tal caso la ditta manutentrice non potrà rifiutarsi di accettare i lavori eseguiti da ditta terza al fine della continuazione della manutenzione dell'impianto. Sarà in ogni caso effettuato un collaudo in contraddittorio con verifica delle certificazioni previste dalla normativa vigente.

### **Art. 3 - CONDIZIONI GENERALI PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

L'Appaltatore dovrà eseguire il servizio secondo le modalità, i termini e le condizioni stabilite dal presente capitolato, e comunque nel rispetto delle normative vigenti in materia.

Pertanto, tutti gli interventi necessari per la corretta esecuzione del servizio, dovranno essere effettuati in conformità alle disposizioni previste dalle case costruttrici degli impianti elevatori, nel completo rispetto di tutte le normative relative agli impianti elevatori sia delle normative vigenti al momento di conclusione del contratto che di tutti gli eventuali aggiornamenti in vigore durante l'erogazione del servizio.

L'Appaltatore dovrà essere in grado di operare sugli impianti di cui al presente capitolato ed in generale su impianti di marche/costruzione diverse; non avrà pertanto scusanti qualora sia costruttore o concessionario di una sola determinata marca. In ogni caso dovrà garantire la sicurezza e le caratteristiche tecniche degli impianti elevatori almeno allo stesso livello dello stato esistente a partire dalla decorrenza del contratto e per tutta la durata dell'appalto.

Nel caso in cui un impianto richieda una frequenza maggiore degli interventi di manutenzione, l'Appaltatore dovrà adeguare il programma di manutenzione senza alcun onere aggiuntivo per il Committente.

L'Appaltatore si impegnerà, nel caso di sostituzione di componenti degli impianti, a mantenere l'integrità progettuale e funzionale degli elevatori. Le componenti d'impianto sostituite dovranno essere compatibili con le caratteristiche originarie degli impianti elevatori e dovranno essere sottoposte a manutenzione con adeguati programmi senza oneri aggiuntivi per il Committente.

L'Appaltatore, nell'esecuzione del servizio di manutenzione, dovrà avvalersi di tecnici specializzati e abilitati secondo le disposizioni di legge in materia.

### **Art. 4 - RIDUZIONE ED ESTENSIONE DEL SERVIZIO**

L'I.P.A.B. si riserva espressamente la più ampia ed insindacabile facoltà di ridurre il complesso delle prestazioni oggetto dell'appalto di cui al presente capitolato. Potrà pertanto, in particolare ed a solo titolo esemplificativo:

- escludere in tutto o in parte uno o più immobili, o porzioni di immobili, dall'oggetto delle prestazioni;
- ridurre comunque la volumetria totale del complesso immobiliare oggetto del presente affidamento;
- escludere dall'oggetto alcune prestazioni dell'appalto.

All'I.P.A.B. è altresì riservata la facoltà di estendere le prestazioni, segnatamente ed in via esemplificativa, aggiungendo nuovi immobili o porzioni di immobili a quelli originariamente previsti, e comunque incrementando la volumetria complessiva del complesso immobiliare oggetto del presente appalto.

L'estensione non darà luogo ad alcun aumento sul canone stabilito in gara.

### **Art. 5 - CONTROLLI SULLO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

In relazione a ciascun intervento effettuato, l'Appaltatore provvederà a rilasciare all'I.P.A.B. apposito rapporto sull'attività svolta.

In ogni caso, l'I.P.A.B. si riserva la facoltà di effettuare tutti i controlli che ritenga necessari per verificare l'esatto adempimento delle prestazioni indicate nel presente capitolato.



I controlli si riferiranno agli standard qualitativi e quantitativi stabiliti dal presente capitolato. In particolare le attività di controllo consisteranno nelle seguenti verifiche:

- verifica della qualità del servizio: volta a misurare il livello qualitativo delle prestazioni erogate e lo stato dei componenti impiantistici oggetto del servizio;
- verifica della regolarità e puntualità nell'esecuzione delle prestazioni: volta a misurare la regolarità e la puntualità dell'esecuzione delle prestazioni.

Tutte le verifiche effettuate avverranno in contraddittorio con l'Appaltatore e per le stesse verrà redatto apposito verbale (in cui verrà indicato l'esito dell'attività di controllo) che verrà sottoscritto dall'Appaltatore e dal Committente.

Le irregolarità riscontrate all'esito dell'attività di controllo, ferma restando l'applicazione delle penali previste dal presente capitolato, potrà essere causa di inadempimento del contratto.

## **Art. 6 - ORGANIZZAZIONE DELLA DITTA AGGIUDICATARIA E DEL SUO PERSONALE**

La ditta che risulterà aggiudicataria organizzerà i lavori con i mezzi necessari a proprie cura e spese, assumendone la gestione tecnica e manageriale, fornendo i materiali e la mano d'opera, in modo da svolgere l'intervento oggetto di appalto a regola d'arte.

La ditta si impegna ad eseguire a regola d'arte e con scrupolo tutte le operazioni, nessuna esclusa, descritte nel presente Capitolato Speciale d'Appalto.

La Ditta dovrà essere iscritta ad apposito Albo delle imprese specializzate nella manutenzione ascensori, ed il proprio personale tecnico dovrà disporre di idonea qualifica tecnica, attestata a seguito di corsi specializzati.

La Ditta Appaltatrice garantisce, altresì, un'idonea dotazione di attrezzature, mezzi e vestiario, ed in particolare tutte le dotazioni antinfortunistiche previste dalla vigente normativa in materia.

Le condizioni di cui al presente Capitolato sono accettate dall'Impresa in base a calcoli di sua convenienza a tutto suo rischio, in quanto da essa giudicate remunerative, tenute presenti le condizioni di mercato e la natura e le caratteristiche dei lavori da eseguire.

## **Art. 7 - ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE**

Il Committente è tenuto a consentire il regolare svolgimento delle operazioni di conduzione e manutenzione, garantendo l'accesso ai locali in cui sono installate le attrezzature e gli impianti oggetto del presente capitolato.

Il Committente si impegna a fornire l'energia elettrica per l'alimentazione di tutte le parti elettriche dei vari impianti e per il funzionamento degli attrezzi e delle apparecchiature necessarie al servizio di conduzione e manutenzione.

## **Art. 8 - SOSPENSIONE TEMPORANEA DELL'ESERCIZIO**

In caso di sospensione dell'esercizio degli impianti dipendenti da richiesta del Committente, sulla base di comprovate motivazioni, come pure da qualsiasi altra causa di forza maggiore, salvo che non sia da attribuirsi a lavori di riparazione affidati alla Società, sarà effettuato un servizio saltuario di osservazione e il canone verrà interrotto per tutto il periodo di sospensione dell'esercizio degli impianti.



## **Art. 9 - DURATA DEL SERVIZIO**

Il servizio avrà la durata di due anni a partire dal 01/10/2020 e fino al 30/09/2022, con la possibilità di rinnovo. Il contratto potrà dichiararsi risolto da ciascuna delle due parti con semplice dichiarazione da trasmettersi con preavviso di 180 giorni.

Alla scadenza di tale periodo, salva l'ipotesi di rinnovo del contratto nei tempi e nelle modalità della vigente normativa, la ditta aggiudicataria avrà, comunque, l'obbligo, qualora richiesto, di proseguire nel servizio, alle condizioni di aggiudicazione, fino a che l'I.P.A.B. non avrà provveduto ad un nuovo contratto e comunque fino ad un limite massimo di tre mesi dalla data di scadenza dell'appalto.

## **Art. 10 - IMPORTO DEL SERVIZIO**

L'importo del servizio è stimato in €. 13.000,00 più iva e più €. 600,00 più iva per oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso, per un importo totale di €. 13.600,00 più iva per il periodo dal 01.10.2020 al 30.09.2022.

Nell'ipotesi di rinnovo del servizio, l'importo complessivo è stimato in €. 26.000,00 più iva e più oneri per la sicurezza per un importo di €. 1.200,00 + iva per un totale complessivo di €. 27.200,00 più iva. Nell'ipotesi di utilizzo della proroga contrattuale di tre mesi l'importo stimato ammonta ad €. 27.625,00 più iva più oneri per la sicurezza per €. 1.275,00 per un totale complessivo di €. 28.900,00 più iva.

Gli importi oggetto dell'eventuale rinnovo e della proroga sono stati computati ai fini della verifica della soglia comunitaria di cui all'art. 35 comma 4 del D.lgs. 50/2016.

## **Art. 11 - PREZZI**

I prezzi si intendono fissati dalla ditta a suo rischio ed in base a calcoli di sua convenienza, tenendo conto di tutti gli oneri di cui al presente capitolato per l'intero periodo previsto.

Si rimanda all'art. 106 del D.lgs. 50/2016 per le modifiche del contratto durante il periodo di efficacia.

Restano ferme le disposizioni di cui all'art. 1, comma 511, legge 208/2015 (Legge di stabilità 2016) che prevede che in caso di variazione dei prezzi, in un aumento o in diminuzione, superiore al 10%, l'appaltatore ha facoltà di richiedere una riconduzione ad equità o una revisione del prezzo medesimo.

## **Art. 12 - RISPETTO NORMATIVA SULLA SICUREZZA D.lgs. 81/2008**

La ditta si obbliga ad attenersi alla normativa vigente in materia di Sicurezza e Salute nel luogo di lavoro (D.lgs 81/2008 e successive integrazioni e modifiche) e comunica all'I.P.A.B., tramite la corretta compilazione del questionario sulla sicurezza presentato in sede di manifestazione di interesse, il proprio organigramma della sicurezza (individuazione del Datore di Lavoro, del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, del Medico Competente, del Rappresentante dei Lavoratori per la Sicurezza).

La ditta deve porre in essere nei confronti dei propri dipendenti, degli utenti dei servizi e dei terzi, tutti i comportamenti e gli adempimenti dovuti in forza delle normative disposte a tutela della sicurezza del lavoro e dirette alla prevenzione degli infortuni.

L'Amministrazione si impegna ad informare la ditta sui rischi esistenti negli ambienti di lavoro in cui

è destinata ad operare e sulle misure di prevenzione ed emergenza adottate in relazione alla propria attività. A tal proposito, allega alla documentazione di gara il DUVRI (art. 26 c. 3 D.lgs. 81/2008) - di cui dovrà essere restituita la dichiarazione allegata per presa visione (**Modello allegato 5**).

La ditta affidataria del servizio dovrà fornire:

- ⇒ l'elenco dei DPI in uso al proprio personale;
- ⇒ il Piano Operativo della Sicurezza: Il POS dovrà indicare le modalità di esecuzione delle prestazioni e le misure di prevenzione che si andranno ad adottare considerando i rischi segnalati dall'I.P.A.B.

Il personale durante il servizio dovrà utilizzare i DPI previsti dal proprio Documento di Valutazione dei rischi nel rispetto del Titolo III Capo II del D.lgs. 81/2008.

Il personale della ditta dovrà essere informato, formato ed addestrato ai sensi della vigente normativa (artt. 36 e 37 D.lgs. 81/2008).

Sarà obbligo della ditta comunicare e consegnare al Responsabile Manutenzione dell'I.P.A.B. l'elenco dei nominativi degli operai che presteranno il servizio all'interno dell'I.P.A.B., prima dell'esecuzione dei lavori, i quali dovranno essere muniti di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro.

### **Art. 13 - ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE**

L'appaltatore si obbliga a:

- ⇒ osservare integralmente nei riguardi dei propri lavoratori dipendenti, impiegati nelle prestazioni oggetto del presente capitolato, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti di lavoro e dagli accordi locali integrativi degli stessi, applicabili alla categoria e nella località in cui si esegue il contratto;
- ⇒ effettuare i versamenti dei contributi stabiliti per fini mutualistici, nonché delle competenze spettanti agli operai per ferie, gratifiche, ecc. in conformità alle clausole contenute nei patti nazionali;
- ⇒ continuare ad applicare i contratti collettivi di lavoro anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione;
- ⇒ tenere ferma l'offerta per almeno 180 giorni.

L'appaltatore si impegna, altresì, ad ottemperare a tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di tutela, assicurazione ed assistenza dei lavoratori, nonché al pieno rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro e delle malattie professionali.

L'appaltatore è responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni relative alla tutela infortunistica e sociale delle maestranze addette alle operazioni di cui al presente Capitolato.

### **Art. 14 - MODALITA' DI PAGAMENTO**

Il canone relativo al servizio sarà liquidato in rate semestrali posticipate.

Il pagamento del servizio, avverrà su presentazione di regolari fatture, a mezzo ordinativo di pagamento entro 30 giorni dalla effettuazione del collaudo positivo che dovrà avvenire entro 30 giorni dalla ricezione della fattura elettronica.

In ogni caso, il pagamento delle fatture sarà subordinato all'acquisizione periodica d'ufficio, con esito positivo, del DURC (documento unico di regolarità contributiva) attestante la regolarità contributiva. In caso di irregolarità risultanti dal DURC, il pagamento delle fatture verrà sospeso

fino a quando l'Appaltatore non avrà regolarizzato la sua posizione. In caso di errata fatturazione di un prezzo, l'Appaltatore dovrà stornare o addebitare la differenza in più o in meno nella fattura di successiva emissione.

La fattura dovrà indicare il codice CIG assegnato al contratto.

L'I.P.A.B. è tenuto al rispetto della normativa sulla fatturazione elettronica della P.A. (per cui non potrà più accettare fatture cartacee - codice univoco ufficio DM5L26 -) ed al rispetto della normativa sullo "split payment" e "reverse charge".

L'Appaltatore non potrà pretendere interessi per l'eventuale ritardo del pagamento dovuto, qualora questo dipenda dall'espletamento di obblighi necessari a renderlo esecutivo.

Qualora si verificassero contestazioni i termini di pagamento rimarranno sospesi e riprenderanno a decorrere dalla definizione della contestazione, salva la possibilità di corrispondere acconti per gli importi non contestati.

Eventuali ritardi nel pagamento non costituiscono motivo di risoluzione contrattuale da parte della ditta manuttrice.

Tutti gli interventi non compresi nel servizio oggetto del presente capitolato, e dunque nel canone di manutenzione, dovranno essere preventivamente e formalmente autorizzati dal Committente; pertanto i costi relativi agli stessi saranno liquidati secondo le disposizioni espressamente pattuite tra le parti per l'esecuzione degli interventi medesimi.

Non verranno liquidati in alcun modo i costi degli interventi non specificatamente e formalmente autorizzati dal Committente.

## **Art. 15 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

L'Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i. A tal fine, l'Appaltatore si impegna a fornire all'I.P.A.B. una dichiarazione riportante gli estremi identificativi del conto corrente dedicato ai pagamenti di cui al presente contratto, nonché i nominativi dei soggetti delegati ad operare sul conto medesimo. Resta inteso che l'inottemperanza agli obblighi sopra indicati è causa di risoluzione del contratto.

## **Art. 16 - DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO**

### **Cauzione definitiva (Art. 103 D.lgs. n° 50/2016)**

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali assunti, la ditta aggiudicataria dovrà costituire, entro la data fissata nella lettera di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, una garanzia fidejussoria pari al 10% dell'importo del servizio deliberato (iva esclusa), fino alla scadenza dell'appalto e sarà svincolata previo accertamento che il fornitore abbia adempiuto interamente alle condizioni contrattuali.

La garanzia deve espressamente prevedere:

- a) La rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debito principale;
- b) La rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile;
- c) L'operatività della garanzia entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione appaltante;
- d) L'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia fidejussoria per l'esecuzione del contratto, qualora il concorrente risultasse affidatario.

Essa, inoltre, non potrà essere svincolata finché:

- ❑ Non siano state definite eventuali controversie;
- ❑ Non sia stata liquidata l'ultima fattura;
- ❑ Non siano state definite tutte le ragioni di debito e credito ed ogni altra eventuale pendenza.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della garanzia posta a corredo dell'offerta.

Il deposito cauzione definitivo è dato a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni medesime e della veridicità di quanto dichiarato dal concorrente nei documenti di gara.

È in facoltà dell'Ente "La Casa" di incamerare, in tutto od in parte, la cauzione definitiva per inosservanza degli obblighi contrattuali, per eventuali risarcimenti o penalità debitamente contestati con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, senza obbligo di preventiva azione giudiziaria.

### **Art. 17 - RISCHI E RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE - GARANZIE ASSICURATIVE**

L'Appaltatore assume tutti i rischi derivanti dalle sue responsabilità quale assuntore del servizio di manutenzione, con un massimale per sinistro di almeno:

- RCT: € 10.000.000,00 (euro dieci milioni/00) per danni a persona, € 10.000.000,00 (euro dieci milioni/00) per danni alle cose;
- RCO: € 5.000.000,00 per sinistro e € 2.500.000,00 stipulata con primaria compagnia di assicurazione, e con un contenuto di garanzia analogo a quelle delle polizze normalmente stipulate per i servizi oggetto del presente capitolato.

Copia della predetta polizza dovrà essere fornita al Committente.

L'Appaltatore risponde inoltre della responsabilità civile per suo fatto e colpa inerente e conseguente alla manutenzione ed a qualsiasi intervento eseguito sugli impianti oggetto del presente capitolato entro il massimale indicato.

L'Appaltatore è altresì responsabile dei danni, dovuti a colpa dello stesso o dei suoi incaricati, che abbiano a subire persone o cose, per fatti o attività connesse all'esecuzione dell'appalto.

L'Appaltatore si impegna a mantenere in vigore la polizza per l'intero periodo di servizio affidato.

L'impresa, contestualmente all'assegnazione del servizio, dovrà depositare, a proprie spese, copia integrale della copertura assicurativa, regolarmente quietanzata e perfezionata a dimostrazione della sua operatività.

La polizza assicurativa di cui al presente articolo potrà essere esaminata dal broker assicurativo di fiducia dell'I.P.A.B., il quale provvederà a segnalare eventuali anomalie o incongruenze.

In tal caso, l'impresa, su semplice richiesta dell'I.P.A.B., dovrà adeguare in maniera appropriata la polizza assicurativa.

### **Art. 18 - REQUISITI DEL PERSONALE E OBBLIGHI PREVIDENZIALI E ASSICURATIVI DELL'APPALTATORE**

Per l'esecuzione dell'appalto, l'Appaltatore dovrà avvalersi di proprio personale, in numero e qualifica sufficienti a garantire la regolarità dei servizi, così come previsto dal presente Capitolato.

L'Appaltatore dovrà garantire, per tutta la durata dell'appalto ed in ogni periodo dell'anno, la presenza costante dell'entità numerica lavorativa utile ad un compiuto e corretto espletamento dei servizi stessi.

Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri di competenza per l'osservanza delle leggi, disposizioni, regolamenti, contratti normativi e salariali, previdenziali e assicurativi, disciplinanti il rapporto di lavoro del settore.

L'Appaltatore ha comunque l'obbligo di rispettare tutte le norme inerenti alla sicurezza del lavoro relativamente al proprio personale, assumendosi tutte le responsabilità dell'adempimento delle vigenti norme igieniche ed infortunistiche, esonerando di conseguenza l'ente da ogni e qualsiasi responsabilità in merito, sia di origine contrattuale che extra-contrattuale.

### **Art. 19 - DIVIETO DI CESSIONE E SUBAPPALTO**

È fatto assoluto divieto all'Appaltatore di cedere, a pena nullità, totalmente o parzialmente a terzi il servizio oggetto d'appalto che esso stipulerà con l'I.P.A.B.

La cessione dei crediti derivanti dal contratto di fornitura è regolata dall'art. 106 comma 13 del D.lgs. 50/2016.

Il subappalto è ammesso nei termini stabiliti dall'art. 105 del D.lgs. 50/2016, ferma restando la necessità di dichiarazione in sede di offerta della volontà di avvalersi del subappalto. L'I.P.A.B. non corrisponderà direttamente al subappaltatore o al cottimista l'importo dovuto per le prestazioni eseguite. Pertanto l'Appaltatore è obbligato a trasmettere, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei confronti del subappaltatore o cottimista, copia delle fatture quietanziate relative ai pagamenti da essa aggiudicataria corrisposti, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.

### **Art. 20 - PENALI**

In caso di inosservanza alle disposizioni del presente capitolato e di inadempienza ai patti contrattuali, l'I.P.A.B. si riserva la facoltà di applicare, previa comunicazione scritta, penali in misura variabile, da un importo minimo di € 100,00 (euro cento/00) fino ad un importo massimo di € 1.000,00 (euro mille/00), tenuto conto della rilevanza e della gravità dell'inadempienza, dell'entità del danno arrecato al normale funzionamento delle attività dell'I.P.A.B., delle conseguenze più o meno dannose del disservizio e dell'eventuale reiterarsi dell'inadempienza rilevata.

Più specificatamente costituiscono cause di applicazione di penali le ipotesi di seguito indicate:

- a) il ritardo nell'esecuzione del servizio di manutenzione;
- b) il ritardo nell'esecuzione degli interventi su chiamata;
- c) le irregolarità riscontrate nella compilazione del libretto di manutenzione e/o il suo mancato aggiornamento;
- d) le irregolarità riscontrate all'esito dei controlli sullo svolgimento del servizio;
- e) qualsiasi inadempienza che comunque pregiudichi la regolare funzionalità degli impianti elevatori;
- f) qualsiasi inadempienza che arrechi pregiudizio al normale svolgimento delle attività del Committente.

L'applicazione delle penali sarà preceduta dalla contestazione dell'inadempienza, formulata per iscritto ed inoltrata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo posta elettronica certificata.

L'Appaltatore potrà presentare le proprie controdeduzioni, per iscritto, entro il termine di 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della lettera di contestazione.

Gli importi delle penali applicate saranno trattenute direttamente dalle spettanze dovute all'Appaltatore nel corso della fase di liquidazione delle relative fatture.

È in ogni caso fatto salvo il risarcimento del maggiore danno subito dall'I.P.A.B. in conseguenza dell'inadempimento o ritardo nell'esecuzione del servizio.

Ferma restando l'applicazione delle penali, per ogni procedimento di contestazione l'I.P.A.B. si riserva di addebitare all'Appaltatore le spese relative all'istruttoria per l'importo forfetario di € 50,00 (euro cinquanta/00).

## **Art. 21 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Le parti convengono che, oltre a quanto previsto dall'art. 1453 e seguenti del Codice Civile per i casi di inadempimento alle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto le seguenti fattispecie:

- a) apertura di una procedura di fallimento a carico dell'operatore economico aggiudicatario o altre procedure derivanti da insolvenza;
- b) atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'operatore economico aggiudicatario;
- c) violazione grave o ripetuta delle norme di sicurezza;
- d) sospensione o interruzione non motivata del servizio;
- e) grave violazione degli obblighi contrattuali non sanata dall'Appaltatore nonostante diffida formale dell'Amministrazione;
- f) a seguito di n. 2 contestazioni scritte, comunicate a mezzo raccomandata, a cui l'Appaltatore non fornisca adeguate giustificazioni nel termine di 10 giorni dalla comunicazione;
- g) irregolarità riscontrate all'esito dei controlli sullo svolgimento del servizio;
- h) cessazione dell'attività da parte dell'I.P.A.B. o per disposizioni regionali o statali in materia;
- i) mancato rispetto degli obblighi previsti in materia di tracciabilità finanziaria di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche;
- j) inadempimento di uno o più obblighi in materia di previdenza e assicurazioni obbligatorie nei confronti dei lavoratori impegnati nell'appalto.

Nelle ipotesi sopra indicate il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione dell'I.P.A.B. di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Ferme le eventuali responsabilità di ordine penale, la risoluzione del contratto comporterà per l'Appaltatore l'obbligo di rimborso di eventuali maggiori oneri sostenuti dall'I.P.A.B. per essersi rivolto ad altro operatore economico, nonché ogni altro eventuale danno, spesa o pregiudizio che per tali fatti dovessero accadere all'I.P.A.B. interessato.

In questo caso l'Appaltatore non potrà accampare pretese di sorta e conserverà solo il diritto alla contabilizzazione ed al pagamento del servizio regolarmente effettuato.

L'I.P.A.B. si riserva la facoltà di applicare quanto previsto dall'articolo 110 del D.lgs. 50/2016.

## **Art. 22 - CONTROVERSIE**

Ove le controversie che dovessero sorgere non siano risolte mediante transazione, ai sensi dell'art. 206 del D.lgs. n° 50/2016, la definizione delle stesse è devoluta alla competente autorità giudiziaria. Resta convenuta la competenza del Foro di Vicenza per qualsiasi controversia.

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

Ai sensi del D.lgs. 101/2018 si informa che i dati forniti dagli operatori economici sono trattati dall'Amministrazione, quale responsabile del trattamento, esclusivamente nell'ambito del presente

procedimento e nel rispetto del suddetto Decreto. Gli operatori economici e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dal precitato Decreto.

### **Art. 24 - NORME DISPOSITIVE**

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si fa richiamo alla normativa vigente.

**LA C.A.S.A.**  
**Centro Assistenza Servizi per Anziani**  
Il Segretario Direttore  
(Dr. Marco Peruffo)

Schio, 17.06.2020