



## SERVIZIO INFRASTRUTTURE LOGISTICHE ED INFORMATICHE

### CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

### APPALTO PER IL SERVIZIO DI DI MANUTENZIONE DI IMPIANTI ELEVATORI INSTALLATI PRESSO LE SEDI DELL' AGENZIA LAORE SARDEGNA

Il presente documento si articola nei seguenti capitoli:

CAPO I – PRESCRIZIONI GENERALI E CONTRATTUALI

CAPO II – PRESCRIZIONI TECNICHE

Allegati::

*Allegato n. 1 – Stato di consistenza degli impianti*

*Allegato n. 2 - Offerta a Prezzi Unitari.*

*Allegato n. 3 - Documento Unico di Valutazione dei Rischi*

## Indice Generale

CAPO I	3
CLAUSOLE CONTRATTUALI	3
ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO	3
ART.2 - VALORE DEL CONTRATTO	3
ART. 3 - DURATA DEL CONTRATTO	5
ART. 4 –CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	5
ART. 5 - ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO	5
ART.6 – REQUISITI DELLA DITTA PARTECIPANTE	6
ART. 7 - VINCOLABILITA' DELL'OFFERTA	7
ART. 8 - OBBLIGHI – ONERI E RESPONSABILITA' DELLA DITTA	7
ART. 9 - ONERI SPECIALI DELL'AGGIUDICATARIO	10
ART. 10 – AGGIORNAMENTO DELLE CONSISTENZE E VALUTAZIONE DELLE OPERE DI ADEGUAMENTO	11
Art. 11 – CONTROLLI E VERIFICHE	11
ART. 12 - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE	12
ART. 13 - GARANZIE E COPERTURA ASSICURATIVA	13
ART. 14 – PREZZI	14
ART. 15 - TEMPI PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI E/O FORNITURA	14
ART. 16 - FATTURAZIONI - TERMINI E MODALITA' DI PAGAMENTO	15
ART. 17 – PENALI	16
ART. 18 - SUBAPPALTO	17
ART. 19 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	17
ART. 20 - DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RITARDARE I SERVIZI	19
ART. 21 - CAUSE DI FORZA MAGGIORE	19
ART. 22 – RISERVATEZZA	19
ART. 23 – SPESE E FORO COMPETENTE	20
ART. 24 - NORME DI RINVIO	20
CAPO II	21
CAPITOLATO D'ONERI	21
ART. 25 – PRESTAZIONI OGGETTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE PERIODICA A CANONE	21
ART. 26 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE EXTRA CANONE	24

## **CAPO I**

### **CLAUSOLE CONTRATTUALI**

\*\*\*\*

#### **ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO**

L'Agenzia Laore Sardegna intende affidare a Ditta esterna il servizio di manutenzione ordinaria programmata a canone ed extra canone degli impianti elevatori dislocati presso le sue sedi territoriali dell'Agenzia.

Di seguito si elencano le attività oggetto dell'Appalto.

##### **ATTIVITA' A CANONE**

Servizio di Manutenzione periodica programmata degli impianti elevatori ubicati nelle sedi territoriali dell'Agenzia Laore Sardegna specificati nell'Allegato 2 al presente capitolato. secondo le disposizioni di legge.

##### **ATTIVITA' EXTRA CANONE**

interventi di manutenzione straordinaria extra canone non prevedono un importo a base d'asta, ma saranno eseguiti dall'aggiudicatario se autorizzati dall'Agenzia in base alle necessità riscontrate durante il corso delle manutenzioni ordinarie programmate.

#### **ART.2 - VALORE DEL CONTRATTO**

L'appalto prevede le prestazioni e costi indicati nelle tabella di seguito riportata.

L'importo contrattuale potrà variare nei limiti del 20%, senza che la Ditta possa trarne motivo per avanzare pretese di ulteriori pagamenti o indennizzi.

Spetterà alla Ditta aggiudicataria solo il prezzo in più, dipendente dall'eventuale aumento della fornitura o dell'attività di manutenzione ordinaria o straordinaria richiesta, entro il limite del 20% dell'importo del contratto. Il prezzo in più spettante sarà determinato sulla base dei prezzi di aggiudicazione o per quanto attiene la manutenzione straordinaria sulla base di degli elenchi prezzi

indicati negli articoli del presente Capitolato.

Qualora, nel periodo di durata del contratto la dotazione dovesse ridursi per cause di forza maggiore o chiusura delle sedi, nei limiti previsti dal presente disciplinare, l'importo spettante per l'attività di manutenzione sarà determinato decurtando la quota parte degli interventi corrispondenti alla dotazione degli impianti mancanti, valutata sulla base dei prezzi di aggiudicazione.

DESCRIZIONE	TIPOLOGIA PRESTAZIONE	CAPITOLO DI SPESA	IMPORTO SERVIZIO PRIMA ANNUALITA' (€)	IMPORTO SERVIZIO SECONDA ANNUALITA' (€)	IMPORTO SERVIZIO TERZA ANNUALITA' (€)	IMPORTO SERVIZIO TIENNALE (€)
AREA CENTRO NORD ECENTRO SUD E CENTRO NORD	manutenzione periodica programmate degli impianti elevatori eseguita secondo le disposizioni legge e del presente Capitolato.	SC10.0090	41.040,00	41.040,00	41.040,00	123.120,00
	Oneri per la sicurezza e rischi interferenti non soggetti a ribasso		1.500,00	1.500,00	1.500,00	4.500,00
	Totale esclusa IVA		42.540,00	42.540,00	42.540,00	127.620,00
	Totale Inclusa IVA		51.898,80	51.898,80	51.898,80	155.696,40
	di cui Costo della manodopera al netto delle spese generali ed utile d'impresa		16.416,00 incidenza 40%	16.416,00 incidenza 40%	27.695,22 incidenza 35,3%	16.416,00 incidenza 40%

### **ART. 3 - DURATA DEL CONTRATTO**

Il contratto ha durata Triennale, a decorrere dalla data di consegna degli impianti.

E' facoltà dell'Amministrazione rinnovare il contratto per un ulteriore Triennio.

Una eventuale proroga contrattuale sarà attuata secondo le previsioni del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50 Art. 106 - Modifica di contratti durante il periodo di efficacia - Comma 11

### **ART. 4 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La Ditta dovrà presentare offerta sull'importo a base d'asta di € 41.040,00 IVA esclusa, come risulta dall' Allegato 3 "scheda di offerta" al presente Capitolato.

La Ditta dovrà indicare nella Scheda allegata, in corrispondenza di ciascuna voce di elenco, i prezzi unitari offerti, l'importo offerto ottenuto dal prodotto del prezzo unitario per le rispettive quantità e l'importo totale offerto.

L'aggiudicazione dell'Appalto avverrà mediante procedura aperta alla ditta che effettuerà il maggior ribasso totale sulla base d'asta.

### **ART. 5 - ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO**

All'interno del contratto di manutenzione, si identificano le seguenti figure:

- a) **Direttore dell'esecuzione del contratto**, nominato dall'Amministrazione contraente con funzioni di Coordinamento e controllo delle attività di manutenzione, nuovi ordini e fatturazioni;
- b) **Coordinatore della ditta esecutrice**, nominato dalla stessa, con funzioni di responsabile per l'esecuzione delle prestazioni di competenza secondo modalità e tempi contrattuali.
- c) **I Tecnici**, incaricati dalla ditta esecutrice per l'espletamento delle attività di manutenzione.

Al momento della consegna del servizio l'Affidatario deve notificare per iscritto alla Committente le

seguenti informazioni:

nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della gestione e manutenzione del servizio oggetto del presente appalto dei loro eventuali sostituti;

L'Affidatario è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione e ed esecuzione del servizio.

### **ART.6 – REQUISITI DELLA DITTA PARTECIPANTE**

La ditta dovrà possedere, per svolgere l'attività di cui al presenta appalto i seguenti requisiti:

#### **Requisiti di ordine Generale :**

- a) insussistenza dei motivi di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento, con riferimento ai requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del D.Lgs.50/2016 s.m.i.. Il possesso dei predetti requisiti deve essere attestato con la presentazione della "Documentazione amministrativa". In tutti verrà escluso l'operatore economico, in qualunque momento della procedura, qualora risulti di trovarsi, a causa di atti compiuti o omessi prima e nel corso della procedura, in una delle situazioni come specificato all'art. 80, comma 6, del D.Lgs.50/2016. B.

#### **Requisiti di idoneità professionale:**

- b) iscrizione nel Registro della CCIAA competente o altro organismo equipollente secondo la legislazione del paese di appartenenza per gli "impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili" (qualora l'Operatore Economico non sia tenuto all'iscrizione dovrà specificarne i motivi, indicando eventuale altra documentazione che legittimi l'Operatore economico medesimo all'esecuzione della prestazione oggetto di gara);
- c)
- d) tutto il personale addetto alla conduzione e manutenzione dovrà essere in possesso del

certificato di abilitazione ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162 e s.m.i.

**Capacità economica e finanziaria:**

- e) possesso di attestazione SOA per la categoria OS4 “Impianti elettromeccanici trasportatori”  
Classifica ( tiene luogo al requisito previsto al punto C).

***ART. 7 - VINCOLABILITA' DELL'OFFERTA***

La proposta contrattuale è sempre revocabile. Il limite per l'esercizio della facoltà di revoca è costituito dal termine per la presentazione dell'offerta.

Trascorso tale termine la proposta contrattuale diventa irrevocabile e la Ditta partecipante è obbligata alla propria offerta per il periodo di 180 giorni dalla data ultima fissata per la presentazione dell'offerta stessa.

Trascorso tale termine senza che sia intervenuta l'aggiudicazione, la Ditta concorrente, con espressa dichiarazione scritta da inviare al medesimo indirizzo indicato per la presentazione dell'offerta, può recedere dall'offerta stessa.

**Per l'Agenzia non sorgerà l'impegno sino a quando la determinazione di approvazione degli atti di gara sarà divenuta esecutiva ai sensi di legge.**

***ART. 8 - OBBLIGHI – ONERI E RESPONSABILITA' DELLA DITTA***

Sono a carico della Ditta aggiudicataria dell'appalto tutti gli oneri e rischi relativi alla prestazione oggetto dell'appalto, intendendosi remunerato con i singoli prezzi contrattuali qualunque onere si rendesse necessario per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste.

Nell'esecuzione della fornitura e del servizio la Ditta è tenuta all'osservanza di tutte le leggi e regolamenti vigenti in materia assicurativa, fiscale e amministrativa nonché a quelle che dovessero essere emanate durante l'esecuzione dei lavori.

La Ditta aggiudicataria si obbliga ad eseguire tutte le prestazioni previste nel rispetto delle

disposizioni legislative e regolamentari vigenti e delle norme di buona tecnica emanate dagli

organismi di normalizzazione nazionali ed europei e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel presente Capitolato.

La Ditta si impegna altresì a:

- a) osservare, nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, tutte le norme e tutte le prescrizioni tecniche e di sicurezza e di protezione dei lavoratori in vigore, nonché quelle che dovessero essere emanate. Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni di cui sopra, anche se entrate in vigore successivamente alla stipula del contratto, resteranno ad esclusivo carico della Ditta aggiudicataria, intendendosi, in ogni caso, remunerati con il corrispettivo contrattuale. Pertanto, la Ditta aggiudicataria non potrà avanzare pretesa di compensi, a tal titolo, nei confronti dell'Amministrazione aggiudicatrice;
- b) ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli previdenziali, assistenziali ed assicurazioni sociali, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri;
- c) applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili alla data di stipula del contratto alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni. Rispettare gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di cui ai commi precedenti vincola la Ditta aggiudicataria anche nel caso in cui questa non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del presente contratto;
- d) continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione;
- e) fornire assistenza tecnica in caso di contestazione e/o controversie da parte degli Organi di Controllo Istituzionali;
- f) dare immediata comunicazione all'Amministrazione aggiudicatrice di ogni circostanza che abbia influenza sull'esecuzione dell'attività di fornitura e manutenzione di cui al contratto ed



al presente capitolato ed agli eventuali ordinativi di fornitura e manutenzione ulteriori;

- g) mallezare e tenere indenne l'Amministrazione aggiudicatrice da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti;
- h) espletare le attività di cui al presente appalto impiegando, a propria cura e spese, tutte le strutture ed il personale necessario per la realizzazione delle stesse;
- i) predisporre tutti gli strumenti e le metodologie, comprensivi della relativa documentazione, atti a garantire elevati livelli qualitativi dei servizi, ivi compresi quelli relativi alla sicurezza;
- j) osservare, nell'adempimento delle proprie prestazioni ed obbligazioni, tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo emanate dai competenti Enti;
- k) comunicare tempestivamente all'Amministrazione aggiudicatrice le eventuali variazioni della propria struttura organizzativa coinvolta nell'esecuzione dell'appalto, indicando analiticamente le variazioni intervenute ed i nominativi dei nuovi responsabili;
- l) consegnare, ai competenti Uffici dell'Agenzia prima della stipula del contratto, copia autentica delle assicurazioni di legge di cui al presente Capitolato e quelle relative al proprio personale e collaboratori;
- m) inviare all'Amministrazione i dati di sintesi relativi al monitoraggio dell'appalto ed alla verifica dell'applicazione delle condizioni contrattuali.
- n) osservare quanto prescritto dal D.P.R. 18/4/1994 n. 392 "Regolamento recante disciplina del procedimento di riconoscimento delle imprese ai fini dell'installazione, ampliamento e trasformazione degli impianti nel rispetto delle norme di sicurezza" e dalle disposizioni emanate dal CEI, dall'Ente UNI e da altri Enti normativi riconosciuti dalla legge;
- o) assumersi ogni responsabilità dei danni derivanti da prodotti difettosi, ai sensi del D.P.R.

24/5/1988 n. 224;

- p) assumersi ogni responsabilità per i casi di infortuni e di danni eventualmente arrecati all'Agenzia, alla Ditta aggiudicataria o ai suoi dipendenti nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente Capitolato o per qualsiasi altra causa;
- q) risarcire all'Agenzia il danno causato da ogni inadempimento alle obbligazioni derivanti dal presente Capitolato;
- r) **dare atto di essere a perfetta conoscenza dell'ubicazione, dell'estensione e della natura dei locali ove sono posizionate le attrezzature e impianti antincendio e di essere edotto di ogni altra circostanza di luogo e di fatto inerente ai locali stessi. Conseguentemente nessuna obiezione potrà essere sollevata dalla Ditta per qualsiasi difficoltà che dovesse insorgere nel corso dell'espletamento della fornitura e del servizio.**

#### **ART. 9 - ONERI SPECIALI DELL'AGGIUDICATARIO**

Debbono intendersi comprese nei prezzi offerti le seguenti opere:

- 1) lavori accessori direttamente connessi alla manutenzione degli impianti, come ad esempio: fori passanti nei muri e nei pavimenti, fissaggio di grappe, sostegni e simili, ecc
- 2) lavori murari di rifinitura e ripristino in genere, conseguenti alla manutenzione degli impianti, comprese tinteggiature;
- 3) ponti e sostegni di servizio ed ogni altra opera provvisoria occorrente per l'esecuzione degli impianti e degli interventi;
- 4) ripristini di impianti o opere per danni dovuti ad inesperienza o negligenza propria o del proprio personale, o ad impropria modalità di esecuzione dei lavori.
- 5) aggiornamento della consistenza degli impianti allegata ai documenti di gara redatto per ogni singola sede.

Relativamente alle attività extra canone non comprese nel canone, i prezzi di riferimento saranno quelli contenuti nel:

**a) prezziario regionale delle opere pubbliche;**

in alternativa, qualora alcune voci dovessero mancare in tale prezziario, si ricorrerà ai prezziari nel seguente ordine:

**b) prezziario in vigore della Camera di Commercio;**

**c) listini DEI,**

**d) In ultima analisi, si ricorrerà ad indagini di mercato.**

A detti prezziari verrà applicato il ribasso d'asta offerto in fase di gara.

**ART. 10 – AGGIORNAMENTO DELLE CONSISTENZE E VALUTAZIONE DELLE OPERE DI ADEGUAMENTO**

La ditta a seguito del primo intervento di manutenzioni ordinarie programmate dovrà produrre la seguente documentazione:

- a) aggiornamento dell'elaborato "Allegato n. 2 – stato di consistenza degli impianti in formato digitale;
- b) valutazione e preventivazione delle opere straordinarie necessarie al ripristino delle condizioni di sicurezza e di funzionalità degli impianti con riferimento ai prezziari indicati per le lavorazioni straordinarie sui quali dovrà essere applicato il ribasso percentuale offerto in fase di gara. L'agenzia valutata la congruità dell'offerta, si riserva di affidare gli interventi ad altra ditta.

**Art. 11 – CONTROLLI E VERIFICHE**

L'Agenzia si riserva la facoltà di effettuare, in qualunque momento, controlli intesi ad accertare il rispetto del contratto e delle norme contenute nel presente capitolato, nonché di tutte le disposizioni di

legge e di accettare la qualità dei materiali e delle apparecchiature fornite dalla ditta aggiudicataria.

In particolare, l'Agencia provvederà a:

- a) seguire l'esecuzione delle prestazioni, verificando il rispetto delle disposizioni e dei tempi contrattuali;
- b) controllare ed attestare la corrispondenza in numero e qualifica delle persone impiegate nell'esecuzione delle prestazioni;
- c) evidenziare e verbalizzare le disfunzioni, i ritardi e le altre eventuali inadempienze.

I predetti controlli non liberano la ditta aggiudicataria dagli obblighi e dalle responsabilità derivanti dal Contratto.

La ditta aggiudicataria, inoltre, non può invocare, come causa di interferenza nel compimento delle prestazioni, qualsivoglia intervento dell'Agencia.

## **ART. 12 - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

La Ditta aggiudicataria, almeno 10 giorni prima della stipula del contratto, dovrà trasmettere la seguente documentazione:

- a) **polizze assicurative di cui al successivo art. 13;**
- b) **piano operativo di sicurezza (P.O.S.), ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008;**
- c) **gli estremi del conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva, ai sensi dell'art. 3 della Legge 136/2010 e s.m.i., con l'indicazione delle generalità e del codice fiscale delle persone delegate ad operare sul medesimo;**
- d) **indirizzo della sede della propria struttura di coordinamento per la gestione delle attività tecniche, amministrative e di magazzino inerenti il presente appalto, ubicata nel territorio regionale;**
- e) **uno o più numeri telefonici e di fax, di pronto intervento, attivi 24 ore su 24, cui segnalare le richieste di intervento;**
- f) **il nominativo del responsabile della struttura citata al precedente punto d) ai quali rivolgersi in via**

ordinaria e nei casi di urgenza;

L'Agencia provvederà a convocare la ditta aggiudicataria per la stipula del contratto, solo dopo la verifica dei requisiti previsti nel presente capitolato, dalle normative vigenti e previa acquisizione del

documento che attesti la regolarità contributiva (DURC).

### **ART. 13 - GARANZIE E COPERTURA ASSICURATIVA**

A garanzia degli obblighi contrattuali la Ditta aggiudicataria, prima della sottoscrizione del contratto, dovrà provvedere alla stipula delle seguenti polizze:

Garanzia Definitiva – La garanzia definitiva, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50, è stabilita nella misura del 10%.- Nel caso di ribasso d'asta superiore al 10%, la garanzia fidejussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%; ove il ribasso sia superiore al 20%, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%. Per le modalità di svincolo della garanzia definitiva si rimanda ai dispositivi dell'art. 103 del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50.

la fidejussione bancaria dovrà prevedere espressamente:

la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale,

la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;

la prestazione della garanzia definitiva e la firma del contratto di appalto dovranno avvenire perentoriamente nel termine che comunicherà l'Amministrazione alla Ditta aggiudicataria dei lavori.

l'esecutore dei lavori è obbligato a costituire e consegnare alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori anche la:

Polizza assicurativa che copra:

i danni subiti dalla stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di

impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei servizi. L'importo della somma da assicurare corrisponde all'importo del contratto stesso.

La polizza del presente comma deve assicurare inoltre la stazione appaltante contro:

la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione del servizio il cui massimale è pari al cinque per cento della somma assicurata per le opere con un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 5.000.000 di euro.

La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti della stazione appaltante.

Le garanzie di cui al presente articolo, prestate dall'appaltatore devono coprire, senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.

#### ***ART. 14 – PREZZI***

L'importo offerto dalla ditta risultante dal prospetto offerta a prezzi unitari si intendono onnicomprensivi di tutti gli oneri per dare ultimate le opere e completi i servizi in ogni loro parte e sotto ogni aspetto.

Essi sono vincolati per tutta la durata del contratto e non soggetti a revisione. In caso di eventuali incrementi della dotazione prevista dal presente Capitolato.

I prezzi offerti per le forniture si intendono applicabili per tutta la durata del contratto.

#### ***ART. 15 - TEMPI PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI E/O FORNITURA***

Gli interventi di manutenzione periodica, dovranno essere eseguiti nei termini delle scadenze previste dalla normativa vigente e dal presente Capitolato.

La Ditta dovrà programmare i lavori tenendo conto degli orari lavorativi dell'Agenzia come di seguito indicati:

- dal lunedì al venerdì ad esclusione del martedì dalle ore 7:30 alle 14:00;
- il martedì dalle ore 15:00 alle ore 18:30.

In casi particolari in cui i lavori interferiscano in maniera incompatibile con le attività lavorative degli uffici, se richiesto dall'Agenzia, la ditta si impegna ad effettuare gli interventi fuori dall'orario lavorativo su indicato, ed i relativi oneri si considerano inclusi nel prezzo offerto.

La ditta dovrà concordare con sufficiente anticipo l'esecuzione dell'intervento con il responsabile dell'Agenzia per ciascuna sede.

#### **ART. 16 - FATTURAZIONI - TERMINI E MODALITA' DI PAGAMENTO**

Al termine di ogni di interventi di manutenzione ordinaria, di ciascun intervento di manutenzione straordinaria ed intervento di nuova fornitura di impianti, la Ditta dovrà redigere e trasmettere all'Agenzia:

la fattura con allegato un rapporto di avvenuta prestazione, datato e numerato, nel quale dovranno essere riportate le seguenti informazioni:

- nome e cognome dell'esecutore;
- data e luogo dell'intervento;
- numero progressivo dell'intervento;
- tabella a colonne indicante il codice dell'apparecchiatura o impianto manutenzionato.

In caso di manutenzione straordinaria o di sostituzione di impianto dovrà essere riportato in maniera

chiara :il riferimento al numero di preventivo; ed il riferimento al numero di autorizzazione da parte dell'amministrazione.

Il suddetto rapporto deve essere firmato dall'esecutore dell'intervento e dal responsabile della sede dove viene effettuato l'intervento stesso.

Le fatturazioni dovranno essere regolamentate nel seguente modo:

- per la manutenzione ordinaria degli impianti con cadenza semestrale e comunque al termine del

ciclo degli interventi;

- per gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria a conclusione di ogni singolo intervento;
- per la fornitura di nuovi impianti, a collaudo concluso positivamente e previa acquisizione del certificato di garanzia.

In caso di fatture emesse per prestazioni straordinarie e/o nuove forniture dovranno essere inoltre indicati gli estremi degli ordinativi ricevuti.

Il pagamento delle suddette fatture avverrà entro 30 (trenta) giorni dalla loro presentazione, previa verifica della regolarità contributiva (DURC) da parte dell'Agenzia.

Ai sensi del D.M. n. 55 del 03/04/2013 ed in conformità alle esigenze organizzative dell'Agenzia, che ha aderito al sistema di fatturazione elettronica, le fatture dovranno essere trasmesse per il tramite del Sistema di Interscambio (SDI) riportando i seguenti dati obbligatori:

CODICE UNIVOCO UFFICIO CUU: **FG3BJY**;

CIG:

All'Agenzia Laore Sardegna si applica la disciplina della scissione dei pagamenti, c.d. split payment, di cui all'art. 17-ter del DPR 633/72, pertanto l'Agenzia provvederà al pagamento della sola base imponibile delle fatture emesse, provvedendo al versamento diretto in capo all'erario dell'IVA esposta in fattura.

### **ART. 17 – PENALI**

Il primo intervento di manutenzione ordinaria dovrà essere completato entro 60 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto.

Per ogni giorno di ritardo ingiustificato verrà applicata una penale giornaliera di € 30,00 (euro trenta/00).



I successivi interventi di manutenzione ordinaria, dovranno essere effettuati entro i successivi 6 mesi e dovranno essere completati entro 60 giorni.

Gli interventi di manutenzione straordinaria che dovranno essere programmati dal Contraente ed accettati dall'Agenzia dovranno essere eseguiti entro 7 giorni dalla data di ricevimento della richiesta di intervento salvo problematiche legate ai tempi di fornitura dei materiali debitamente documentati.

Per ogni giorno di ritardo ingiustificato, rispetto ai termini contrattuali verrà applicata una penale giornaliera di € 30,00 (euro trenta/00).

Gli interventi eventuali di manutenzione extra canone, qualora ordinati dall'Agenzia dovranno essere effettuati entro 20 giorni lavorativi dalla data di ricevimento della lettera d'ordine. In caso di ritardo, senza che l'Agenzia abbia ricevuto alcuna comunicazione giustificativa, verrà applicata una penale giornaliera di € 50.00 (euro cinquanta/00).

L'importo delle suddette penalità sarà detratto in sede di liquidazione delle fatture, a seguito di contestazione scritta da parte dell'Agenzia.

Qualora le penali raggiungono il 10% dell'importo annuale contrattuale, l'Agenzia potrà risolvere il contratto, con escussione della garanzia prestata, salvo il risarcimento di maggiori danni.

#### **ART. 18 - SUBAPPALTO**

E' consentito il subappalto, previa autorizzazione dell'Agenzia, solo per le opere non facenti parte del ramo dell'arte della Ditta aggiudicatrice quali:

smaltimento ed il conferimento a discarica autorizzata dei materiali da alienare;

le opere murarie e di specializzazione edile, nonché quelle altre opere di rifinitura e ripristino in genere, quali,

demolizioni, ripresa di intonaci, tinteggiature.

L'Amministrazione autorizzerà il subappalto alla presentazione degli atti che attestano l'idoneità delle ditte proposte.

#### **ART. 19 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

L'Agenzia può disporre il recesso del contratto qualora accerti le seguenti inadempienze da parte della Ditta:

- 1) grave inadempimento alle obbligazioni di contratto tali da compromettere la buona riuscita del servizio;
- 2) mancato rispetto di quanto previsto in ordine al pagamento delle retribuzioni ed al versamento dei contributi per i prestatori di somministrazione di lavoro;
- 3) sopravvenuto stato fallimentare (o altra procedura concorsuale);
- 4) perdita dei requisiti minimi previsti dalla legge ai fini della partecipazione alla gara;
- 5) subappalto non autorizzato;
- 6) cessione del contratto o d'azienda o di ramo d'azienda
- 7) mancato rispetto dei termini contrattuali
- 8) frode nell'esecuzione dei lavori
- 9) inadempimento alle disposizioni della S.C. Tecnico riguardo ai tempi di esecuzione o quando
- 10) mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- 11) sospensione degli interventi o mancata ripresa degli stessi da parte dell'appaltatore senza giustificato motivo;
- 12) Rallentamento degli interventi, senza giustificato motivo;
- 13) non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di contratto e allo scopo dell'opera.

La Stazione Appaltante si avvale della facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento del completamento dell'intervento.

Il recesso, accertata la causa che lo giustifica, sarà efficace immediatamente in ragione di semplice comunicazione scritta inviata, mediante PEC, dall'Agenzia Laore Sardegna alla Ditta.

Dalla data di efficacia del recesso, la Ditta dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno all'Agenzia.

In caso di recesso la Ditta ha diritto al pagamento di quanto regolarmente eseguito e utilmente impiegabile dall'Agenzia, secondo il corrispettivo e le condizioni offerte, fatti salvi i danni e le spese.

In caso di recesso l'Agenzia tratterà la cauzione definitiva salvo richiesta ulteriori danni.

### ***ART. 20 - DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RITARDARE I SERVIZI***

La Ditta aggiudicataria non può sospendere o ritardare le prestazioni oggetto del presente capitolato e del contratto con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Agenzia.

La sospensione o il ritardo delle prestazioni per decisione unilaterale da parte della Ditta aggiudicataria costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del contratto qualora questi, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dall'Agenzia a mezzo di Posta Elettronica Certificata (P.E.C.), non vi abbia ottemperato.

In tale ipotesi restano a carico della Ditta aggiudicataria tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

### ***ART. 21 - CAUSE DI FORZA MAGGIORE***

Si considerano cause di forza maggiore quegli eventi provocati da cause effettivamente imprevedibili per le quali la Ditta aggiudicataria non abbia ommesso le normali cautele atte ad evitarli.

I danni che dovessero derivare a causa della arbitraria esecuzione delle prestazioni in regime di sospensione non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese della Ditta aggiudicataria la quale altresì è obbligata a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati all'Agenzia.

I danni che la Ditta aggiudicataria ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere comunicati all'Agenzia entro cinque giorni dall'inizio del loro avverarsi mediante PEC, pena la decadenza dal diritto di risarcimento.

### ***ART. 22 – RISERVATEZZA***

Tutti i documenti prodotti dalla Ditta aggiudicataria saranno di proprietà dell'Agenzia.

Le parti si impegnano reciprocamente a scambiarsi tutte le informazioni necessarie ed utili alla corretta esecuzione del presente capitolato e del contratto.

La Ditta da parte sua si impegna ad adottare tutte le misure atte a garantire un'adeguata tutela dei dati

e delle informazioni ricevute dall'Agenzia assicurando la necessaria riservatezza circa il loro contenuto ed in particolare

- non cedere, consegnare, rendere disponibile a qualsiasi titolo o comunque comunicare/divulgare per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento il contenuto delle informazioni a terzi, senza l'autorizzazione scritta dell'Agenzia;
- limitare al proprio personale la conoscenza o l'accesso al contenuto delle informazioni fornite dall'Agenzia, rendendolo individualmente e previamente edotto degli obblighi di riservatezza previsti nel presente capitolato e nel Contratto.

Le parti regoleranno con separati accordi le rispettive eventuali attività ed i ruoli previsti per l'adeguamento ed il rispetto della Legge 675/1996, sue successive modificazioni ed integrazioni, in materia di tutela della riservatezza dei dati personali.

#### **ART. 23 – SPESE E FORO COMPETENTE**

Sono a carico della Ditta aggiudicataria tutte le spese di bollo degli atti contrattuali, compresa l'eventuale registrazione degli stessi, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 26/04/1986, n. 131.

Il foro competente per la risoluzione giudiziale delle controversie è quello territoriale di Cagliari.

E' esclusa la competenza arbitrale.

#### **ART. 24 - NORME DI RINVIO**

L'esecuzione del contratto sarà regolata dalle clausole in esso contenute, nonché da quanto stabilito nel presente capitolato, che ne costituirà parte integrante e sostanziale.

Per tutto quanto non previsto dal presente capitolato e dal contratto si applicano le leggi in materia e le norme del codice civile.

## CAPO II

### CAPITOLATO D'ONERI

\*\*\*\*

#### **ART. 25 – PRESTAZIONI OGGETTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE PERIODICA A CANONE**

Le prestazioni si articolano nelle seguenti attività e frequenza di intervento:

MANUTENZIONE ASCENSORI		
Attività		Frequenza
Locale macchina	Pulizia del locale macchina	Mensile
	Verifica buono stato conservativo e funzionamento sistema di illuminazione del locale macchina	Mensile
Argano	Lubrificazione bronzine, supporto e riduttore argano e controllo apertura e chiusura freno	Mensile
	Verifica del gioco vite corona dell'argano	Semestrale
	Verifica pulizia e stato d'uso delle gole della puleggia di frizione dell'argano	Bimestrale
	Verifica dello stato di conservazione delle funi di trazione dell'argano e della loro complanarità, delle catene di compensazione e dei loro attacchi	Mensile
	Verifica pulizia e stato d'uso delle gole della puleggia di deviazione dell'argano e del locale pulegge di rinvio	Mensile
Centralina	Verifica del livello olio serbatoio e della tenuta	Mensile

MANUTENZIONE ASCENSORI		
Attività		Frequenza
oleodinamica	delle guarnizioni della centralina oleodinamica	
	Verifica del dispositivo di ripescaggio della centralina oleodinamica	Mensile
	Verifica tensione di alimentazione motore elettrico centralina oleodinamica	Mensile
	Verifica pressione statica centralina oleodinamica ai piani estremi	Mensile
	Verifica valvola di blocco centralina oleodinamica	Mensile
	Taratura valvola sovrappressione centralina oleodinamica	Mensile

	Verifica valori di pressione e di corrente centralina oleodinamica con cabina in movimento	Mensile
<b>Quadro di manovra</b>	Verifica dello stato di usura dei contatti , del dispositivo di emergenza, dell'isolamento dell'impianto elettrico e dell'efficienza dei collegamenti di terra del quadro di manovra	Mensile
	Verifica fissaggio regolamentare quadro di manovra	Mensile
	Controllo visivo dei dispositivi di comando del quadro di manovra (assenza di vibrazioni, rumori, sovratemperature, archi elettrici anomali...), verifica del sezionatore di emergenza del quadro, del funzionamento del selettore piani e del funzionamento del gruppo pilota di coordinamento per impianti multipli	Semestrale
<b>Vano corsa e cabina</b>	Ingrassaggio e verifica dello stato di conservazione della fune del limitatore	Mensile
	Verifica delle guide della cabina e del contrappeso	Mensile
	Verifica della tensione delle funi del vano e tetto cabina	Bimestrale
	Verifica posizione regolamentare stop in fossa	Bimestrale
	Prova contatto elettrico apparecchi di sicurezza	Bimestrale
	Verifica funzionalità extracorsa inferiore	Bimestrale
	Verifica cablaggio elettrico tetto cabina	Mensile
	Verifica funzionamento illuminazione vano	Mensile
	Verifica dei tiranti, della tensione delle funi e dei pattini di scorrimento del contrappeso	Bimestrale
	Verifica della tenuta della guarnizione cilindro e pistone, verifica dei tiranti delle funi e dei pattini di scorrimento dell'arcata e cabina	Mensile
	Verifica allineamento guide arcata e cabina	Mensile
	Verifica dell'operatore automatico e scorrevole	Mensile
	Verifica dei contatti elettrici e del serraggio delle serrature	Semestrale
	Verifica del funzionamento delle porte semiautomatiche (o manuali) e delle spie di segnalazione porte dei piani	Mensile
Verifica presenza fotocellula ad altezza opportuna	Mensile	

<b>MANUTENZIONE ASCENSORI</b>		
<b>Attività</b>		<b>Frequenza</b>
	nelle porte dei piani	
	Verifica funzionamento fotocellula porte dei piani	Mensile

	Verifica dell'allarme, del sistema citfonico, del funzionamento ALT/STOP, del funzionamento dell'illuminazione, del funzionamento delle spie di segnalazione nella cabina	Mensile
	Verifica funzionalità interruttore di scambio cabina	Mensile
<b>Fossa</b>	Verifica dello stato di conservazione della fune tenditrice e del limitatore di velocità della fossa e verifica del contenitore di recupero olio della fossa	Mensile
	Verifica tiranti filoni contrappeso fossa	Semestrale
	Verifica tiranti funi oleodinamici fossa	Bimestrale
<b>Dispositivi di sicurezza</b>	Verifica accurata di tutti i dispositivi di sicurezza (extra-corsa, paracadute, limitatore di velocità..)	Semestrale
<b>Documentazione di legge</b>	Annotazione dei risultati delle verifiche sul libretto di esercizio	Semestrale
	Esame completo di tutta l'installazione con compilazione di un rapporto di sintesi	Annuale

MANUTENZIONE MONTASCALE PER DISABILI		
Attività		Frequenza
<b>Pedana/Sedile</b>	Controllo allineamento e movimento della pedana/sedile	Semestrale
<b>Guida di scorrimento</b>	Pulizia e lubrificazione guida di scorrimento	Semestrale
	Verifica controllo corretto funzionamento guida di scorrimento	Semestrale
<b>Attacchi e corrimano</b>	Pulizia e lubrificazione attacchi al pavimento ed eventuali corrimano	Semestrale
	Verifica corretto funzionamento attacchi al pavimento ed eventuali corrimano	Semestrale
<b>Sensori e/o contatti di fine corsa</b>	Pulizia e lubrificazione sensori e/o contatti di fine corsa	Semestrale
	Verifica corretto funzionamento sensori e/o contatti di fine corsa	Semestrale
<b>Altri dispositivi</b>	Verifica funzionamento eventuale telecomando	Semestrale
	Prova dei dispositivi di sicurezza	Semestrale

Nel caso di accertamento al momento della consegna che le caratteristiche degli impianti fornite dalla Ditta non corrispondano a quelle specificate nel presente Capitolato la Ditta è obbligata a provvedere

a darne comunicazione all'Agenzia non oltre 15 (quindici) giorni dalla dall'avvenuto riscontro .

Gli interventi saranno effettuati da personale specializzato e autorizzato, nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e delle norme di buona tecnica emanate dagli organismi di normalizzazione nazionali ed europei.

In assenza di suddette norme, varranno le istruzioni fornite dal fabbricante e/o dall'installatore.

Il prezzo offerto per ciascuna delle attività del servizio a canone è comprensivo della fornitura e posa in opera di tutti i ricambi e materiali di consumo necessari al mantenimento della perfetta funzionalità delle apparecchiature con una Franchigia di € 100,00 da valutarsi per ogni singolo intervento ed impianto.

Tutti i materiali di risulta dalle lavorazioni di manutenzione periodica e da rottamare dovranno essere trasferiti a discarica autorizzata, secondo le disposizioni di legge, intendendo tale onere incluso nei prezzi offerti.

**La Ditta dovrà certificare l'avvenuto trasferimento a discarica di tali materiali.**

Nell'allegato A al presente Capitolato " scheda di offerta " sono inclusi i prezzi per le attività suddette.

#### ***ART. 26 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE EXTRA CANONE***

**Oltre la manutenzione ordinaria obbligatoria, come prevista nel presente capitolato, si intendono facenti parte della manutenzione extra canone, tutti quegli interventi atti a ricondurre il funzionamento degli impianti e delle attrezzature a quello previsto dai progetti e/o dalla normativa vigente, mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto non inclusi nei prezzi offerti. Gli ampliamenti di impianti esistenti e/o la loro realizzazione ex novo.**

La Ditta, a seguito delle difformità riscontrate durante i controlli periodici, su richiesta dell'Amministrazione, presenterà un preventivo di spesa per gli interventi extra canone, necessari al



ripristino o adeguamento delle apparecchiature o impianti.

Nel preventivo di spesa dovranno essere esplicitate le forniture di ricambi con riferimento ai codici di listino indicati nel presente capitolato, la manodopera, i trasporti con prezzi iva esclusa.

**Gli ordinativi emessi dall'Agenzia dovranno contenere:**

**1. l'indicazione dell'immobile in cui sono collocati gli impianti da sottoporre a manutenzione extra canone a verifica;**

**2. il tipo ed il numero di impianti oggetto dell'intervento;**

La Ditta, potrà procedere solo se tale preventivo sarà ritenuto congruo dall'Amministrazione ed a seguito di specifico ordine di lavoro.

Solo per questioni di assoluta urgenza potrà essere accettato l'ordinativo verbale e/o telefonico, purché venga successivamente regolarizzato da specifico ordine di servizio.

Qualora la Ditta Aggiudicataria non dia corso, senza giustificato motivo, alle forniture di opere ordinate, l'Agenzia si riserva la facoltà affidarle ad altre ditte addebitando l'eventuale differenza in più rispetto all'onere contrattuale, al soggetto aggiudicatario.