



CAPITOLATO SPECIALE

Procedura aperta informatizzata per l'affidamento, per anni tre, del servizio di manutenzione degli ascensori dei Presidi Ospedalieri dell'A.R.N.A.S. G. Brotzu di Cagliari, da espletarsi mediante l'utilizzo della piattaforma telematica SardegnaCAT, ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. n. 36/2023 e da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023. Codice CIG B06564D579

Stazione Appaltante	ARNAS G. BROTZU
STRUTTURA COMPLESSA	LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI
Indirizzo legale	Piazzale Alessandro Ricchi n. 1, 09134 Cagliari
Codice AUSA	0000201050
Contatti - Telefono	Segreteria - 070 539 220
Sito ufficiale	www.aobrotzu.it
Posta certificata	lavoripubblici@pec.aobrotzu.it
Direttore della Struttura	Ing. Gianluca Borelli
Responsabile del Progetto	Ing. Ubaldo Carlini
Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC)	Ing. Angelo Murtas
Delibera del Direttore Generale Autorizzazione a contrarre	n. 49 del 16.01.2024
C.I.G.	B06564D579
Sistema di gara	Procedura aperta informatizzata
Criterio di aggiudicazione	OEPV, sulla base del rapporto qualità/prezzo
Pubblicata sulla GUUE	Modulo ANAC piattaforma telematica SardegnaCAT
Termine richiesta sopralluoghi	05.04.2024 ore 13:00
Termine richiesta informazioni e/o chiarimenti	09.04.2024 ore 13:00
Termine presentazione offerte	19.04.2024 ore 10:00
Prima seduta telematica – Apertura buste di qualifica	19.04.2024 ore 11:00

2024_SM_MN_05

Sommario

PARTE 1 NATURA E OGGETTO DELL'APPALTO	5
Art. 1 Oggetto e finalità del servizio	5
Art. 2 Prestazioni e attività	6
Art. 3 Prestazioni a canone ed extra canone	6
Art. 4 Durata	8
Art. 5 Ammontare dell'appalto e importo del contratto.....	8
Art. 6 Modalità di stipulazione del contratto	10
Art. 7 Normativa di riferimento	10
Art. 8 Conoscenza ed accettazione del Capitolato Speciale	11
PARTE 2 DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ A CARATTERE GESTIONALE	12
Art. 9 Sistema di gestione	12
Art. 10 Anagrafica tecnica	13
Art. 11 Piano di manutenzione	14
Art. 12 Piano straordinario iniziale di manutenzione	14
Art. 13 Registro delle manutenzioni	14
Art. 14 Documentazione di cui all'art.16 del D.P.R. n. 162/99 e s.m.i.	15
Art. 15 Formazione sulle manovre di emergenza sugli impianti	15
PARTE 3 ATTIVITÀ A CARATTERE OPERATIVO	16
Art. 16 Definizione delle attività manutentive	16
Art. 17 Presidio operativo degli Impianti	17
Art. 18 Manutenzione ordinaria	17
Art. 19 Manutenzione straordinaria	19
Art. 20 Reperibilità e tempi di intervento.....	20
Art. 21 Informazioni agli utenti	21
Art. 22 Parti di ricambio e "muletti"	21
Art. 23 Beni e impianti non riparabili	21
Art. 24 Locali di supporto tecnico/logistico	22
PARTE 4 DISCIPLINA ECONOMICA	23
Art. 25 Anticipazione del prezzo	23
Art. 26 Garanzia definitiva	23



Art. 27	Contabilizzazione del servizio	24
Art. 28	Pagamenti.....	25
Art. 29	Tracciabilità dei flussi finanziari	26
PARTE 5 DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO.....		27
Art. 30	Direttore dell'esecuzione del contratto	27
Art. 31	Referente dell'Appaltatore	27
Art. 32	Personale addetto alla manutenzione	27
Art. 33	Avvio dell'esecuzione del contratto	27
Art. 34	Esecuzione anticipata del contratto	28
Art. 35	Vigilanza, controllo e verifiche di conformità del DEC	28
Art. 36	Penali	28
Art. 37	Danni a terzi e/o di forza maggiore	29
Art. 38	Modifiche al contratto in corso di esecuzione – Revisione prezzi - Principio di conservazione equilibrio contrattuale	30
	Revisione prezzi	30
	Principio di conservazione equilibrio contrattuale.....	31
Art. 39	Subappalto.....	31
Art. 40	Avvalimento	34
Art. 41	Cessione del contratto e cessione dei crediti derivanti dal contratto.....	34
Art. 42	Assicurazioni a carico dell'Appaltatore.....	34
Art. 43	Recesso ai sensi dell'art. 1, comma 13, del D. L. 95/2012 e Diritto di recesso	35
	Recesso ai sensi dell'art. 1, comma 13, del D. L. 95/2012	35
	Diritto di recesso.....	35
Art. 44	Risoluzione del Contratto.....	36
Art. 45	Risoluzione del contratto per grave inadempimento, grave irregolarità e grave ritardo. Variazioni soggettive.....	36
	Variazioni soggettive	38
PARTE 6 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA.....		39
Art. 46	Norme di sicurezza generali	39
Art. 47	Indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza	39
PARTE 7 NORME FINALI		41
Art. 48	Obblighi dell'Appaltatore.....	41
Art. 49	Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera.....	42
Art. 50	Divieto di sospendere o ritardare le lavorazioni.....	42
Art. 51	Disposizioni varie.....	43
Art. 52	Gestione e smaltimento dei materiali di risulta.....	43



Art. 53	Disciplina antimafia.....	43
Art. 54	Trattamento dei dati	44
Art. 55	Foro competente	46
Art. 56	Rinvio.....	46

PARTE 1 NATURA E OGGETTO DELL'APPALTO

Art. 1 Oggetto e finalità del servizio

L'ARNAS G. Brotzu, di seguito denominata anche "Stazione Appaltante", ha indetto una gara a procedura aperta per l'affidamento, per anni tre, del servizio manutenzione ascensori presso i Presidi Ospedalieri dell'Azienda Ospedaliera dell'ARNAS G. Brotzu di Cagliari, da espletarsi mediante l'utilizzo della piattaforma telematica SardegnaCAT, ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. n. 36/2023 e da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

Il presente appalto ha come obiettivo quello di assicurare la fruibilità in sicurezza ed in perfetto stato di efficienza degli impianti ascensori dell'Azienda. A tal fine, il quadro complessivo delle prestazioni oggetto del servizio, e in particolar modo quello relativo alle modalità esecutive dello stesso, dovrà essere, innanzitutto, improntato e concepito allo scopo di assicurare e garantire:

- livelli di sicurezza, uguali o superiori a quelli prescritti dalla normativa vigente in materia di sistemi di trasporto verticale e orizzontale;
- un livello qualitativo riscontrabile nell'esecuzione delle prestazioni mediante personale qualificato e formato secondo la normativa vigente;
- la presenza di apposita reportistica atta a fornire evidenza documentale delle prestazioni svolte per il mantenimento dei requisiti di cui sopra.
- assicurare la piena efficienza e disponibilità di tutti gli impianti oggetto del servizio attraverso un Programma di Manutenzione che preveda ben definite procedure preventive per i diversi componenti degli impianti nel rispetto dei tempi di esecuzione del Programma;
- assicurare il pronto intervento per emergenze;
- ridurre al minimo la frequenza dei guasti e "fuori servizio";
- contenere il normale degrado ed invecchiamento dei componenti;
- migliorare la conoscenza da parte dell'Amministrazione delle caratteristiche dei propri impianti.

L'espletamento del servizio, da riferirsi al complesso degli impianti esistenti e dei relativi componenti e sottocomponenti, è da eseguirsi nel rispetto nella normativa vigente come richiamata all'Art. 7 del presente Capitolato Speciale.

Sono inclusi nel presente appalto tutti gli impianti di movimentazione verticale ed obliqua costituiti da ascensori, montacarichi e scale mobili, in base alla definizione riportata per essi nel D.P.R. 162/99 all'art. 2. Ai fini del presente documento ci si riferirà a tali impianti per brevità con "impianti ascensori".

Ai sensi del **D.P.R. 30.04.1999 n. 162 e s.m.i.** fanno parte del presente appalto di servizi tutte le attività individuate agli articoli 15 e 16 del citato D.P.R. rubricati rispettivamente "Manutenzione" e "Gestione documentale"

Ciò premesso, si intendono inclusi nel servizio in appalto gli impianti di movimentazione verticale ed obliqua installati presso i seguenti Presidi Ospedalieri dell'Azienda Ospedaliera G. Brotzu:

PRESIDIO	INDIRIZZO	NUMERO DI IMPIANTI
P.O. S. Michele	Piazzale Alessandro Ricchi, 1 - Cagliari	36
P.O. Oncologico "A. Businco"	Via Edward Jenner, s/n - Cagliari	20

Pagina 5 di 47

La dettagliata consistenza degli impianti oggetto del servizio è indicata nella Relazione tecnica illustrativa allegata alla documentazione di gara; si precisa, tuttavia, che la predetta consistenza è da ritenersi non esaustiva, in quanto potrebbero verificarsi variazioni in aumento o in diminuzione a seguito di mutate esigenze della Stazione Appaltante, al momento non prevedibili o quantificabili, riconducibili ad esempio alla realizzazione di nuovi e diversi fabbricati ovvero alla inclusione/esclusione di nuovi immobili nel patrimonio dell'Azienda durante il periodo di vigenza contrattuale, infine alla messa fuori servizio di impianti non più utili all'Azienda.

L'appalto, pur rientrando nella tipologia di un contratto misto di servizi e lavori, per la molteplicità delle prestazioni richieste, si configura come appalto di servizi, in linea con le disposizioni normative nazionali e comunitarie:

- art. 28 D. Lgs. 50/2016 "Contratti misti di appalto";
- artt. 2 e 3 e "considerando (8)" della Direttiva 2014/24/UE;
- Determinazione ANAC n. 7 del 28.04.2015, "Linee guida per l'affidamento dei servizi di manutenzione degli immobili".

Tale individuazione è motivata dal fatto che l'oggetto principale è costituito, sia dal punto di vista funzionale che economico, da servizi di gestione e manutenzione di impianti insistenti sul patrimonio immobiliare, con una quota accessoria di servizi di manutenzione straordinaria anche ricadenti, eventualmente, nella categoria dei contratti di "lavori".

Art. 2 Prestazioni e attività

Le prestazioni ricomprese nell'appalto riguardano tutte le attività necessarie alla manutenzione degli impianti elevatori dell'Azienda, e possono essere riassunte in:

- a) attività di presidio operativo degli impianti di trasporto verticale ed orizzontale (Art. 17);
- b) attività di manutenzione ordinaria degli impianti di trasporto verticale ed orizzontale (Art. 18);
- c) attività di manutenzione straordinaria (Art. 19);
- d) attività di reperibilità e Pronto Intervento (Art. 20);
- e) attività di gestione documentale (PARTE 2).

Le attività ascrivibili alla manutenzione sono definite come la combinazione di tutte le azioni tecniche, specialistiche, amministrative, e di supervisione, volte a mantenere o a riportare un'opera o un impianto nella condizione di svolgere la funzione prevista.

Le predette attività di manutenzione sono distinte in attività ordinarie e straordinarie, in conformità a quanto previsto nella Determinazione ANAC n. 7 del 28.04.2015, "Linee guida per l'affidamento dei servizi di manutenzione degli immobili", come descritto nel presente Capitolato.

Infine si sottolinea che le suddette attività sono da remunerarsi con il sistema "a canone" per quel che concerne le attività di manutenzione ordinaria, e con il sistema "extra canone" per quel che concerne le attività di manutenzione straordinaria, secondo quanto disposto al successivo Art. 3.

Art. 3 Prestazioni a canone ed extra canone

Il servizio oggetto del presente appalto è suddiviso in due distinte categorie di prestazioni, una relativa ai "servizi a canone" e l'altra ricomprendente i "servizi extra canone".

Sono da considerarsi come "servizi a canone":

- a) la manutenzione ordinaria degli impianti elevatori, secondo il piano di manutenzione, comprendente interventi con fornitura e sostituzione di parti di ricambio entro il limite della "manutenzione correttiva";
- b) il tempestivo ripristino delle condizioni di normale funzionamento delle apparecchiature e dei componenti degli impianti elevatori, mediante le attività di "manutenzione correttiva" e "di opportunità", in base alle esigenze operative riscontrate dall'Appaltatore stesso o dalla Stazione Appaltante per mezzo di richieste d'intervento tecnico;
- c) la fornitura dei materiali inclusi nella manutenzione ordinaria;
- d) il servizio presidio operativo con tecnici manutentori;



- e) la reperibilità degli stessi tecnici;
- f) il servizio *call center* per interventi su chiamata h24 per ripristini di allarmi e per interventi correttivi urgenti;
- g) gli oneri di fornitura, implementazione e mantenimento della piattaforma di gestione informativa (di cui alla PARTE 2);
- h) le prestazioni relative all'acquisizione dei dati (rilievi, reperimento di dati storici, informazioni grafiche e analisi, di cui alla PARTE 2);
- i) la predisposizione e aggiornamento del piano di manutenzione, tenuta e aggiornamento dei registri (di cui alla PARTE 2);
- j) l'attivazione e aggiornamento dell'anagrafica tecnica (di cui alla PARTE 2);
- k) la verifica e mantenimento della cartellonistica atta alla corretta individuazione, identificazione e segnalazione degli impianti elevatori;
- l) il conferimento a discarica autorizzata dei materiali di risulta, prodotti nell'ambito delle attività connesse al presente appalto, ai sensi del D. Lgs. 152/2006, di cui all'Art. 52;
- m) i sopralluoghi necessari alla valutazione di fattibilità e relativi preventivi di spesa per gli interventi "extra canone";
- n) l'assistenza del personale dell'Appaltatore (manutentori e loro responsabili) per le verifiche di Enti di vigilanza e controllo.

Il corrispettivo contrattuale relativo al servizio di manutenzione per le attività cosiddette "a canone" indicato nell'offerta s'intende stabilito dall'Appaltatore in base a calcoli di propria convenienza e a suo esclusivo rischio. Esso non potrà subire alcuna variazione, eccettuate le circostanze di cui all'Art. 38 del presente Capitolato, derivante da qualsiasi causa, prevedibile o imprevedibile, ivi compreso l'aumento della manodopera o la modifica della consistenza impiantistica, ad esclusione dei casi sotto indicati.

Il corrispettivo contrattuale per il servizio "a canone", potrà essere rinegoziato tra le parti esclusivamente nell'eventualità di variazione del numero di impianti attivi con le modalità di cui all'Art. 38 del presente Capitolato.

L'importo per il "servizio a canone" deve intendersi, inoltre, comprensivo di tutte le prestazioni e forniture descritte nel presente Capitolato e nei documenti di gara; tali prestazioni dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte e nel pieno adempimento delle modalità e delle prescrizioni contrattuali.

I prezzi unitari utilizzati per la stima dei servizi a canone, ancorché senza valore negoziale ai fini della determinazione dell'importo complessivo dell'appalto, sono vincolanti per la definizione, valutazione e contabilizzazione di eventuali modifiche al contratto, varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera, qualora ammissibili. L'analisi dei prezzi è inclusa nella Relazione tecnica allegata alla documentazione di gara.

Sono esclusi dal canone di manutenzione i soli interventi di cui al successivo elenco, da considerarsi come servizi "extra canone":

- interventi (inquadabili come servizi, forniture o lavori) di manutenzione straordinaria definiti all'Art. 16 e disciplinati all'Art. 19;
- le operazioni di riparazione e ripristino del funzionamento degli impianti oggetto del presente appalto, derivanti da guasti e rotture non ricompresi nella "manutenzione correttiva";
- l'adeguamento alle norme di sicurezza, prescritte dagli Enti aventi autorità in merito;
- gli interventi di sostituzione, aggiunta ovvero modifica, di parti d'impianti o singoli componenti su richiesta della Stazione Appaltante;
- gli eventuali oneri per rischi interferenziali inerenti i singoli interventi di manutenzione straordinaria, di cui al D. Lgs. 81/2008, come disciplinato nella 0.

Il corrispettivo contrattuale relativo al servizio di manutenzione per le attività cosiddette "extra canone", fisso e sottoposto ad un tetto massimo di spesa per ciascuna annualità, compensa le forniture in opera di materiali e le prestazioni integrative straordinarie, da eseguire **su richiesta della Stazione Appaltante**, per interventi non specificatamente previsti nelle attività a canone.

Art. 4 Durata

Il presente appalto ha durata di 36 mesi, decorrenti dalla data di formale **avvio dell'esecuzione del servizio**, successiva alla sottoscrizione del contratto e/o dal verbale di consegna del servizio in via d'urgenza, ai sensi dell'art. 17, comma 9 del D. Lgs. n. 36/2023, da parte dell'Appaltatore. Le eventuali modificazioni della durata del contratto sono regolamentate dall'Art. 38 del presente Capitolato, dal Disciplinare di gara e dalla normativa del Codice dei Contratti (art. 120 e s.m.i.). Dopo la scadenza del contratto, la Stazione Appaltante, si riserva la facoltà di richiedere all'appaltatore la disponibilità a continuare la fornitura del servizio alle condizioni contrattuali sottoscritte, al fine di garantire la continuità del servizio nelle eventuali more dell'espletamento delle normali procedure di gara che verranno indette per il nuovo affidamento del servizio. L'eventuale proroga contrattuale durerà per il tempo strettamente necessario all'espletamento delle procedure di gara e comunque per un massimo di n. 9 (nove) mesi.

Art. 5 Ammontare dell'appalto e importo del contratto

L'importo netto dell'appalto, esteso a tre anni, riportato nel **rigo IN** del prospetto economico dell'appalto include:

1. le somme relative alle prestazioni **a canone (rigo ISCM** del prospetto), distinte per importo annuale e importo complessivo triennale, con le componenti di manodopera e di servizi al netto della manodopera.
Si evidenzia che l'importo complessivo triennale, **ISC, è soggetto a ribasso** ed è determinato al netto: dei costi della manodopera (non soggetti a ribasso), degli oneri della sicurezza dovuti a rischi da interferenze di cui all'art. 26 del D. Lgs. 81/2008, degli oneri fiscali e di altri importi o contributi di legge e al netto dell'IVA.
2. le **prestazioni a consumo non soggette a ribasso** o prestazioni **extra canone (rigo ISEC** del prospetto, quota triennale). Tale importo, di € 210.000,00, IVA esclusa **non è soggetto a ribasso** ed è da intendersi come soglia di consumo che sarà corrisposto a consuntivo, a progressiva remunerazione degli interventi effettivamente svolti dall'Appaltatore su richiesta dell'ARNAS G. Brotzu e computati sulla base dei prezziari/listini di riferimento come specificato nell'art. 27 del Capitolato, con applicazione del **ribasso unico** offerto in sede di gara sui suddetti prezziari/listini. Gli importi sono determinati al netto: dell'I.V.A., degli oneri della sicurezza ai sensi del D. Lgs. 81/2008, degli oneri fiscali e di altri importi o contributi di legge

Di seguito viene riportato il **prospetto economico dell'appalto**, in cui sono dettagliati gli importi che concorrono a formare il **valore finanziario complessivo dell'appalto (VPE)** e il **valore massimo stimato dell'appalto (VSA)** ai fini dell'art. 14, comma 4 del Codice.

Per l'analisi di tutte le voci di costo di cui al presente articolo, ivi incluse le spese per la sicurezza, si rimanda alla Relazione Tecnico Illustrativa, parte integrante della documentazione di gara.



PROSPETTO ECONOMICO: ONERI COMPLESSIVI NECESSARI PER L'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO					
Descrizione		Importo Servizi al netto della manodopera	Costo della manodopera	Totale	Ulteriori informazioni
1	Importo componente servizi a canone (Conduzione, Manutenzione Ordinaria, Pronto intervento e reperibilità)				
	Annualità 1	€ 97.272,76	€ 50.222,64	€ 147.495,40	al netto di I.V.A. e costi di sicurezza
	Annualità 2	€ 97.272,76	€ 50.222,64	€ 147.495,40	"
	Annualità 3	€ 97.272,76	€ 50.222,64	€ 147.495,40	"
ISC	Importo Componente servizi a canone, al netto della manodopera	€ 291.818,28			Per 36 mesi
IM	Importo della manodopera Servizi a canone - Importo non soggetto a ribasso		€ 150.667,92		Per 36 mesi
ISCM	Importo totale Componente Servizi a Canone (ISC + IM)			€ 442.486,20	Importo il cui ribasso è direttamente applicato (escluso importo IM)
2	Importo componente servizi extra canone (Manutenzioni Straordinarie)				
	Annualità 1			€ 70.000,00	
	Annualità 2			€ 70.000,00	
	Annualità 3			€ 70.000,00	
ISEC	SUBTOTALE PRESTAZIONI A CONSUMO NON SOGGETTE A RIBASSO			€ 210.000,00	il ribasso è applicato sui prezzi di riferimento
IN	IMPORTO NETTO DELL'APPALTO (ISCM+ISEC)			€ 652.486,20	al netto di I.V.A. e oneri sicurezza
3	Stima costi per la sicurezza da DUVRI			€ 2.772,12	Costi della sicurezza per servizi a canone, netto I.V.A.
4	Stima costi per la sicurezza da PSC/DUVRI (opzionali, relativi a interventi extra canone - stimato 3% di A2)			€ 6.300,00	Da valutarsi analiticamente per singoli interventi straordinari, netto I.V.A.
SIC	IMPORTO COSTI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO			€ 9.072,12	
A	IMPORTO A BASE DI GARA (IN+SIC)			€ 661.558,32	
5	Clausole contrattuali ex art. 120 c. 1, lett. a) D. Lgs.vo 36/2023- (Opzione per componente extra canone)			€ 90.000,00	
8	Modifiche contrattuali - Opzione di proroga 9 mesi (Componente servizi a canone) ex art. 120 c. 11 D. Lgs.vo 36/2023			€ 112.889,58	
7	Modifiche contrattuali - Opzione di estensione quinto d'obbligo ex art. 120 c. 9 D. Lgs.vo 36/2023			€ 132.311,66	
B	IMPORTO SOMME PER OPZIONI			€ 335.201,25	Ulteriori somme non soggette a ribasso
VSA	VALORE MASSIMO STIMATO DELL'APPALTO (A+B) - Ex art. 14, c. 4 D.Lgs. 36/2023			€ 996.759,57	Importo complessivo dell'appalto, importo per acquisizione CIG
9	Incentivi ex art. 45 del D. Lgs. 36/2023 (2% di A)			€ 13.231,17	
10	Spese per commissioni giudicatrici				
11	Contributo a favore dell'ANAC			€ 410,00	
12	Spese per pubblicità (I.V.A. inclusa)				
13	Imprevisti per revisione prezzi ex art. 60 D. Lgs.vo 36/2023			€ 42.511,42	
14	Imprevisti, ex art. 120 c. 1, lett. b) e c) D. Lgs.vo 36/2023 - (10% di A)			€ 66.155,83	
15	Fondo per accordo Bonario (5% di A)			€ 33.077,92	
16	I.V.A. (22% del VSA)			€ 219.287,10	
17	Arrotondamenti			€ 566,99	
C	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			€ 375.240,43	
VPE [A+B+C]	IMPORTO TOTALE PROSPETTO ECONOMICO (A + B + C)			€ 1.372.000,00	Importo complessivo dell'intervento

Art. 6 Modalità di stipulazione del contratto

Una volta che l'aggiudicazione è divenuta efficace ai sensi dell'art. 17, c. 5 del D.Lgs n. 36/2023, fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela, la stipula del contratto ha luogo entro 60 (sessanta) giorni, ai sensi dell'art. 18, c. 2 del Codice. Il contratto è soggetto a registrazione, solo in caso d'uso, ad imposta fissa ai sensi degli artt. 5 e 40 del DPR 26/4/1986 n. 131.

Art. 7 Normativa di riferimento

L'Appaltatore sarà tenuto ad eseguire il servizio di cui al presente appalto conformandosi alla normativa dettata, in materia di ascensori e scale mobili, da regolamenti, direttive e decisioni emanate dalle istituzioni europee e dalle fonti nazionali, regionali e locali, nonché le eventuali modifiche normative che entrassero in vigore nelle more dell'esecuzione del contratto di manutenzione degli impianti elevatori. Si richiama nel seguito un elenco a titolo esemplificativo e non esaustivo delle principali fonti normative attinenti al settore della installazione e manutenzione degli impianti ascensori.

Norme di legge di carattere specifico:

- la Direttiva 95/16/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 29 giugno 1995, per il ravvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relative agli ascensori;
- il D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162, come modificato dal D.P.R. 23/2017, e il "Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 2014/33/UE, relativa agli ascensori ed ai componenti di sicurezza degli ascensori, nonché per l'esercizio degli ascensori"
- "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";
- il D.M. 9 dicembre 1987, n. 587 - "Attuazione delle direttive n. 84/529/CEE e n. 86/312/CEE relative agli ascensori elettrici" per le parti ancora applicabili;
- il D.P.R. 24 dicembre 1951, n. 1767 - "Regolamento per l'esecuzione della L. 24-10-1942, n. 1415" per le parti ancora applicabili e non abrogate;
- il D.P.R. 29 maggio 1963, n. 1497 - "Approvazione del Regolamento per gli ascensori e montacarichi in servizio privato" per la parti ancora applicabili;
- il D.M. 28 maggio 1979 - "Misure sostitutive di sicurezza per ascensori e montacarichi a vite, a cremagliera ed idraulici" per le parti applicabili;
- il D.P.R. 28 marzo 1994, n. 268 - "Regolamento recante attuazione della direttiva n. 90/486/CEE relativa alla disciplina degli ascensori elettrici, idraulici ed oleoelettrici" per le parti ancora applicabili;
- il D.P.R. 24 luglio 1996, n. 459 - "Regolamento per l'attuazione delle direttive 89/392/CEE, 91/368/CEE, 93/44/CEE e 93/68/CEE concernenti il ravvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relative alle macchine";
- la Circolare 14 aprile 1997, n. 157296 - "Circolare esplicativa per l'applicazione del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996 n. 459, ai montacarichi ed alle piattaforme elevatrici per disabili";
- il D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 - "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici" per le parti relative agli impianti di sollevamento;
- la Circolare Min. LL.PP. 19 giugno 1968, n. 4809 - "Norme per assicurare l'utilizzazione degli edifici sociali da parte dei minorati fisici e per migliorare la godibilità generale" per le parti relative agli impianti di sollevamento;
- la Legge 9 gennaio 1989, n. 13 - "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" per le parti relative agli impianti di sollevamento;
- il D.M. 14 giugno 1989, n. 236 - "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche" per le parti relative agli impianti di sollevamento;

Principali norme UNI di riferimento.

Pagina 10 di 47

ARNAS "G. Brotzu"
P. le Alessandro Ricchi, 1
09134 – Cagliari
P. I.V.A.: 02315520920
www.aobrotzu.it

S.C. Lavori Pubblici e Manutenzioni
tel. 070 539220 - fax 070 539748
Pec: lavoripubblici@pec.aobrotzu.it
mail: lavoripubblici@aob.it

Ospedale San Michele
P. le Alessandro Ricchi, 1
09134 – Cagliari



Per gli interventi di riparazione/modifica/modernizzazione, le norme tecniche di riferimento sono quelle della famiglia UNI 10411, ovvero:

- UNI 10411-1 "Modifiche ad ascensori elettrici non conformi alla Direttiva 95/16/CE";
- UNI 10411-2 "Modifiche ad ascensori idraulici non conformi alla Direttiva 95/16/CE";
- UNI 10411-3 "Modifiche ad ascensori elettrici installati in conformità alla Direttiva 95/16/CE e alla UNI EN 81-1";
- UNI 10411-4 "Modifiche ad ascensori idraulici installati in conformità alla Direttiva 95/16/CE e alla UNI EN 81-2";
- UNI 10411-5 "Modifiche ad ascensori elettrici installati in conformità alla Direttiva 95/16/CE o alla Direttiva 2014/33/UE e non conformi alla UNI EN 81-1";
- UNI 10411-6 "Modifiche ad ascensori idraulici installati in conformità alla Direttiva 95/16/CE o alla Direttiva 2014/33/UE e non conformi alla UNI EN 81-2".

Per gli interventi volti ad innalzare il livello di sicurezza degli impianti, fino alla conformità alla direttiva europea:

- UNI EN 81-80 "Regole per il miglioramento della sicurezza degli ascensori per passeggeri e degli ascensori per merci esistenti".
- UNI EN 81/1 - "Regole di sicurezza per la costruzione e l'installazione degli ascensori e montacarichi. Ascensori elettrici";
- UNI EN 81/2 - "Regole di sicurezza per la costruzione e l'installazione degli ascensori e montacarichi. Ascensori idraulici";

L'Appaltatore dovrà inoltre attenersi a:

- le condizioni stabilite nei documenti di gara, compresa l'offerta tecnica presentata dall'Appaltatore in sede di partecipazione alla procedura di gara;
- le norme in materia di sicurezza e salute dei lavoratori secondo quanto disposto dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- le previsioni di cui al D.M. 37/08 relativo al riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- la normativa tecnica di settore (norme UNI, CNR, ISO, DIN, ISPEL, CEI, NFPA in tema di controllo e manutenzione degli ascensori) anche se non espressamente richiamata nel presente Capitolato;
- le eventuali prescrizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- le eventuali prescrizioni dell'Azienda Sanitaria Locale;
- le eventuali prescrizioni dell'Ispettorato del Lavoro.

Art. 8 Conoscenza ed accettazione del Capitolato Speciale

L'Appaltatore dichiara di avere perfetta conoscenza e di accettare il contenuto delle disposizioni di cui al presente Capitolato, dei suoi allegati, della Relazione tecnica illustrativa, del Disciplinare di gara e genericamente di tutta la documentazione di gara, compreso quanto dichiarato nell'offerta tecnica, in relazione sia all'esecuzione del servizio in oggetto che all'accettazione dello stato della consistenza impiantistica al momento dell'avvio dell'esecuzione del contratto. Tale accettazione dovrà essere rinnovata in sede di stipula del contratto.

PARTE 2 DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ A CARATTERE GESTIONALE

Art. 9 Sistema di gestione

L'espletamento efficiente ed efficace del servizio in oggetto, non può prescindere da una gestione integrata attraverso un sistema informativo a supporto delle attività di gestione operativa e controllo delle operazioni manutentive e dello stato degli impianti.

È oggetto del Servizio e sarà preciso onere dell'Appaltatore la fornitura, lo sviluppo e la gestione di una piattaforma informatizzata:

- per l'elaborazione e gestione dei dati sulla consistenza degli impianti elevatori;
- per il monitoraggio delle attività incluse nel presente appalto.

Il sistema sarà utilizzato per la gestione dei flussi informativi tra Appaltatore e Stazione Appaltante. È inteso che il sistema sarà sempre consultabile dal personale della Stazione Appaltante, attraverso funzioni d'interrogazione, navigazione, consultazione, esportazione di dati.

Il sistema dovrà essere del tipo "web based"; avrà carattere preferenziale l'integrazione del suddetto sistema informativo con gli strumenti software anche in riferimento alle modalità di integrazioni fornite dalla Stazione Appaltante, ai fini della riduzione dei tempi di addestramento del personale e della razionalizzazione e semplificazione delle risorse dedicate alle attività manutentive.

Si fornisce un elenco non esaustivo delle funzioni e contenuti richiesti alla piattaforma software:

- interfaccia d'accesso lato "Stazione Appaltante" e lato "Appaltatore";
- cronoprogramma/scadenziario delle prestazioni in conformità al Piano di Manutenzione concordato con la Stazione Appaltante;
- copia informatica del Registro delle manutenzioni;
- copia informatica del Piano di manutenzione;
- interfaccia di consultazione dello stato delle attività programmate che riporti, per ogni intervento: lo stato attuale (da fare, in corso, concluso), la prossima scadenza, lo scostamento tra la data programmata e la conclusione;
- interfaccia di comunicazione per richieste d'intervento in regime di manutenzione ordinaria (anche in reperibilità);
- interfaccia di consultazione dell'anagrafe tecnica, che permetta l'accesso al data base recante i dati identificativi di ciascun impianto e lo stato delle manutenzioni richieste/programmate sul medesimo;
- archivio delle segnalazioni di non conformità riscontrate durante le attività ordinarie;
- archivio delle comunicazioni formali e degli atti inerenti all'esecuzione del contratto;
- archivio delle relazioni semestrali (dichiarazione dell'O.E. di esecuzione delle attività, funzionale all'emissione di ciascuna fattura);
- archivio degli interventi extra canone: ordini, contabilità, tempi, certificazioni, registrazione delle modifiche apportate.

Per quanto riguarda le tempistiche e la consegna del sistema informativo, questo dovrà essere attivo entro **60 (sessanta) giorni** naturali e consecutivi dalla data di avvio dell'esecuzione del contratto. Entro tale data, l'Appaltatore dovrà pertanto garantire la fornitura delle dotazioni hardware e software, nonché la loro configurazione.

Sempre a seguito dell'avvio dell'esecuzione del contratto, e in funzione dello sviluppo della piattaforma informativa, sarà onere dell'Appaltatore eseguire la mappatura delle consistenze patrimoniali oggetto dell'appalto e procedere alla creazione dell'anagrafica tecnica.

Entro il termine di 90 giorni naturali e consecutivi dalla data di consegna del servizio, dovrà essere conclusa la "fase di avvio a regime" dell'intero sistema informativo, che dovrà necessariamente ricomprendere l'avvio di ciascuna delle funzioni già descritte, l'erogazione di tutti i servizi utili e preposti e la perfetta funzionalità della piattaforma.

Terminata la "fase di avvio a regime", l'inserimento dei dati (ad es.: rendicontazione attività svolte) all'interno della piattaforma (ad es.: appositi registri all'uopo previsti) dovrà avvenire almeno a cadenza settimanale.

Sarà, inoltre, cura dell'Appaltatore redigere con cadenza pari all'intervallo di fatturazione, un rapporto sintetico, da fornire alla Stazione Appaltante e contenente tutte le informazioni sullo stato di manutenzione degli ascensori, sulle prestazioni erogate, sulle forniture di materiali.

L'Appaltatore avrà cura, inoltre, per tutta la durata del contratto, di fornire supporto alla Stazione Appaltante per eventuali implementazioni, modifiche e personalizzazioni richieste dalla stessa e inerenti alla piattaforma informatica.

Al termine del rapporto contrattuale, tutte le informazioni e tutti i dati gestiti dal sistema informativo, nonché il sistema stesso (software) nella sua ultima versione disponibile, rimarranno in possesso della Stazione Appaltante. Tale prescrizione non si applica nel caso in cui il software utilizzato sia quello già in uso da parte della Stazione Appaltante (e pertanto non fornito nell'ambito del presente appalto).

Art. 10 Anagrafica tecnica

L'anagrafica tecnica dovrà ricomprendere tutte le attività di raccolta e acquisizione dati, rilievi, censimenti e aggiornamento dello stato degli impianti elevatori. Essa dovrà inoltre, includere, completare, correggere, integrare e dettagliare i rilievi in possesso della Stazione Appaltante, che costituiranno solo la base della raccolta dati in capo all'Appaltatore. Tutti i dati andranno ad alimentare la piattaforma informatica di cui al precedente paragrafo.

Il fine dell'anagrafe tecnica è quello di permettere una puntuale conoscenza dei singoli componenti, della loro ubicazione, del contesto impiantistico in cui sono inseriti e dei singoli elementi oggetto di manutenzione.

La costituzione e la gestione dell'anagrafe tecnica deve prevedere il costante aggiornamento del data base e deve consentire di valutare, almeno in forma sintetica, lo stato di mantenimento dell'impianto, secondo criteri finalizzati a definire il grado di eventuali danni e anomalie.

La parte grafica includerà uno schema planimetrico di ciascun edificio riportante l'ubicazione degli impianti.

Il Direttore dell'esecuzione del Contratto (di seguito anche "DEC") fornirà all'Appaltatore, in seguito alla consegna del servizio, su supporto informatico e/o cartaceo, le planimetrie degli edifici da utilizzare come base per predisporre gli elaborati finali. Sarà cura dell'Appaltatore comunicare e condividere con il personale della Stazione Appaltante le difformità tra esistente ed elaborati forniti, in modo da operare sempre sulla versione più aggiornata dello schema planimetrico.

Per l'esecuzione della mappatura sono previste le seguenti attività:

- Acquisizione dati: a seguito della sottoscrizione del contratto, la Stazione Appaltante avrà cura di fornire all'Appaltatore, su supporto informatico e/o cartaceo, i documenti in suo possesso relativi al progetto e/o "as built", alla consistenza degli edifici (suddivisione in piani e locali, aree esterne, destinazioni d'uso), alla consistenza degli impianti elevatori, alla documentazione inerente all'installazione e gestione degli impianti;
- Rilievo e censimento degli impianti: l'Appaltatore dovrà raccogliere tutte le informazioni tecniche e tipologiche atte a descrivere in maniera immediata e sintetica gli elementi da restituire graficamente con gli schemi planimetrici. L'attività è estesa alla rilevazione della consistenza impiantistica, dello stato manutentivo e delle caratteristiche tecniche dei componenti significativi principali (marca, modello, matricole etc.);
- Restituzione informatica dei dati grafici ed alfanumerici. L'attività di acquisizione dati e rilievo sul campo sopra descritta sarà restituita digitalmente sotto forma di aggiornamento degli elaborati forniti dal DEC. Lo schema planimetrico risultante illustrerà l'assetto globale degli impianti;
- Aggiornamento continuo e gestione dei dati anagrafici in funzione dell'attività manutentiva svolta o di ampliamenti e modifiche degli impianti;

L'Appaltatore deve riportare, all'interno del rapporto sintetico di cui al precedente Art. 9:

- gli aggiornamenti alle consistenze eseguiti sugli elaborati;
- la sintesi dello stato di conservazione dei beni oggetto del presente appalto, con evidenza delle situazioni di criticità riscontrate;
- la sintesi delle risultanze dei rilievi e dello stato di adeguamento normativo degli impianti e delle relative condizioni di sicurezza.

Art. 11 Piano di manutenzione

L'Appaltatore deve predisporre, entro **30 (trenta) giorni** dalla data di avvio dell'esecuzione del contratto, un Piano di Manutenzione, sulla base dei dati acquisiti, anche tramite i rilievi effettuati in loco, che contenga:

- la pianificazione temporale delle singole attività di manutenzione ordinaria da eseguire nel periodo di riferimento;
- le modalità con cui l'impresa intende svolgere le operazioni di manutenzione programmata.

Le attività riportate nel piano di manutenzione dovranno essere basate primariamente sulle prescrizioni normative in materia e secondariamente sui manuali ufficiali della casa costruttrice di ciascun impianto. In caso di irreperibilità, mancato aggiornamento o manifesta difformità dei piani dalle vigenti norme, l'Appaltatore formulerà un piano di manutenzione preventiva nel completo rispetto della normativa vigente, ivi compresi i regolamenti in vigore e nel rispetto di quanto disposto nel presente Capitolato.

Tramite il piano dovrà essere possibile al DEC consultare la programmazione estesa ad un arco temporale pari a **6 (sei) mesi**, in modo che sia possibile gestire con congruo anticipo eventuali modifiche dell'andamento del servizio, in funzione di interventi programmati dalla Stazione Appaltante e/o specifiche esigenze della stessa, che potrebbero interferire con la pianificazione delle attività dell'Appaltatore. Le eventuali modifiche alla programmazione della manutenzione ordinaria non costituiranno oggetto di nuova retribuzione, né daranno diritto a compensi o indennità di sorta a favore dell'Appaltatore.

Sarà cura dell'Appaltatore aggiornare il piano di manutenzione in relazione alle predette modifiche, alla maggiore conoscenza tecnica acquisita durante la gestione del servizio, alle variazioni quantitative o qualitative intervenute sugli impianti in affidamento.

Art. 12 Piano straordinario iniziale di manutenzione

Entro **60 (sessanta) giorni** dalla consegna del servizio l'Appaltatore dovrà presentare un "Piano straordinario iniziale di manutenzione" che comprenderà tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che si ritenessero necessari per riportare alle condizioni di perfetta efficienza gli impianti, in base allo stato riscontrato degli stessi al momento dell'avvio dell'esecuzione.

Le risorse dedicate a tale piano graveranno sullo stanziamento previsto per le somme "extra canone"; tali risorse saranno aggiornate all'inizio di ciascun anno di gestione sulla base dell'utilizzo. Il Piano straordinario di Manutenzione dovrà essere corredato di un cronoprogramma delle manutenzioni.

Art. 13 Registro delle manutenzioni

L'Appaltatore è tenuto a redigere un "Registro delle manutenzioni" su cui annotare le informazioni relative a ciascun intervento espletato.

Il Registro dovrà essere tenuto in forma digitale sulla piattaforma informativa e, a discrezione dell'Appaltatore, anche in forma cartacea.

Il Registro dovrà consentire, per ogni intervento manutentivo, di risalire all'identità del tecnico manutentore che ha materialmente espletato le lavorazioni e al responsabile dell'Appaltatore che sovrintende all'esecuzione a regola d'arte della prestazione.

L'Appaltatore dovrà predisporre, con la scadenza prevista per la consegna del piano di manutenzione, le schede-tipo per la rendicontazione dei diversi interventi, conformemente a quanto riportato nel seguente elenco che descrive il contenuto minimo del Registro delle manutenzioni:

1. per ogni singolo intervento di manutenzione ordinaria:
 - a. identificazione del Presidio Ospedaliero;
 - b. natura della manutenzione: ordinaria/straordinaria;
 - c. identificazione degli impianti oggetto di intervento;
 - d. descrizione delle attività svolte per lo specifico intervento;
 - e. materiali associati all'intervento;
 - f. date associate all'intervento: data prevista, data di effettuazione, scostamento;
 - g. identificazione del tecnico manutentore e validazione dell'intervento da parte del referente dell'Appaltatore;
2. dichiarazione di corretta esecuzione dell'attività;



3. eventuali ragioni, dettagliatamente esposte, per le quali determinate operazioni non sono state eventualmente eseguite;
4. eventuali note sull'impiego o esercizio dei beni in manutenzione e segnalazione sull'uso non corretto degli stessi;
5. eventuali non conformità rilevate durante l'espletamento del servizio al fine di pianificare la soluzione del problema;
6. identificazione nell'archivio dei rapporti sintetici emessi ai fini della fatturazione.

Art. 14 Documentazione di cui all'art.16 del D.P.R. n. 162/99 e s.m.i.

L'Appaltatore è tenuto alla predisposizione e all'aggiornamento di tutti i documenti relativi al servizio appaltato, provvedendo, ove necessario, alla digitalizzazione e inserimento nel registro informatico dei seguenti documenti: libretti di immatricolazione, registro dei verbali delle verifiche periodiche e straordinarie, le avvertenze per l'uso e la targa di cui al comma 3 dell'art. 16 del citato DPR 162/99, registro delle manutenzioni.

La documentazione tecnica ed amministrativa relativa a tutti gli impianti oggetto del contratto è conservata presso gli uffici preposti della Stazione Appaltante, salvo per le parti da conservare presso gli impianti.

L'Appaltatore provvederà ad aggiornare il libretto di cui al comma 1 dell'art. 16 del D.P.R. 162/99 e s.m.i., avendo cura di provvedere a tutte le annotazioni previste.

Inoltre l'Appaltatore dovrà:

- provvedere a comunicare alla Stazione Appaltante, almeno sei mesi prima, la scadenza delle licenze di esercizio e/o del verbale di verifica periodica di cui all'art. 13 del D.P.R. 162/99 e s.m.i., per il rinnovo degli stessi, fornendo la modulistica e l'assistenza necessaria;
- verificare la presenza in ogni cabina, della targa recante le indicazioni riportate all'art. 16 comma 3 del D.P.R. 162/99 e s.m.i.; in assenza della targa è onere dell'Appaltatore l'apposizione della stessa.

Art. 15 Formazione sulle manovre di emergenza sugli impianti

L'Appaltatore è tenuto ad istruire il personale dedicato all'emergenza della Stazione Appaltante (addetti alla guardiania, addetti della squadra antincendio, etc.) per ogni tipologia/modello d'impianto al fine dell'esecuzione delle manovre di emergenza sugli impianti.

A tal fine, sarà cura dell'Appaltatore redigere, entro 90 gg dall'avvio dell'esecuzione del contratto, un libretto di istruzioni per l'esecuzione delle manovre di emergenza per gli impianti ascensori. Per la redazione di tale documento l'Appaltatore è tenuto a collaborare con gli organi della Stazione Appaltante preposti alla sicurezza sul luogo di lavoro.

Tale libretto dovrà essere redatto tenendo conto di tutte le disposizioni di legge e della garanzia dell'esecuzione in sicurezza delle manovre a cura di personale di custodia. Il libretto dovrà essere di formato non superiore all'A4, chiaro e sintetico.

Il libretto di istruzioni, in formato digitale, dovrà essere sottoposto entro la scadenza sopra richiamata all'approvazione della Stazione Appaltante che ne potrà richiedere adattamenti di carattere tipografico o formale. L'onere della stampa delle copie necessarie del libretto è a carico della Stazione Appaltante.

Sarà cura dell'Appaltatore aggiornare il contenuto del libretto di istruzioni in caso di sopravvenute modifiche al quadro normativo inerente gli ascensori o all'installazione di nuovi impianti.

L'Appaltatore dovrà quindi fornire il personale qualificato necessario all'istruzione del personale di custodia della Stazione Appaltante che verrà indicato da quest'ultimo per l'esecuzione delle manovre di emergenza. La Stazione Appaltante fisserà quindi un calendario di formazione del personale di custodia.

Una volta formato il personale di custodia, sarà cura dell'Appaltatore fornire una copia delle chiavi dei locali macchine, qualora non già possedute a detto personale. Sulla porta di ogni locale macchine dovrà essere riportato in modo chiaro il nome, il recapito ed il numero telefonico di pronto intervento dell'Appaltatore.

PARTE 3 ATTIVITÀ A CARATTERE OPERATIVO

Art. 16 Definizione delle attività manutentive

In relazione alle prestazioni già elencate nel precedente Art. 2, è possibile definire come:

- A) attività di **presidio operativo** degli impianti di trasporto verticale ed orizzontale, tutte le attività che richiedono la presenza costante del personale (abilitato ai sensi dell'art. 15 comma 1, D.P.R. 162/99 e s.m.i. e art. 23 della Legge 167/2017), con i contenuti, le modalità e i tempi meglio specificati nell' Art. 17;
- B) attività di **manutenzione ordinaria** degli impianti di trasporto verticale ed orizzontale, come disciplinate all'art. 15 del D.P.R. 30.04.1999 n. 162 e s.m.i., tutte le attività per la cui esecuzione l'Appaltatore dovrà provvedere con mezzi propri e con proprio personale al controllo ed alla verifica delle apparecchiature e parti di impianti, allo scopo di prevenire ed eliminare ogni eventuale anomalia.

Sono attività di manutenzione ordinaria:

- 1) l'attività di manutenzione preventiva, eseguibile ad intervalli predeterminati ovvero in base a criteri predeterminati dalla Stazione Appaltante e dall'Appaltatore, e finalizzata a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità (impianto e relativi componenti e sub componenti).

Sono incluse nell'attività di manutenzione:

- i La "manutenzione programmata", eseguita in base ad un programma temporale. Essa ricomprende tutte le attività di manutenzione predefinita e tutte le attività periodiche, individuate nell'Allegato 1 al presente Capitolato, da eseguirsi con le frequenze e le tolleranze temporali ivi riportate. Tali attività potranno essere eventualmente integrate o modificate in presenza di espresse indicazioni del costruttore del componente (riportate nei manuali d'uso e manutenzione), se non in contrasto con la vigente normativa di settore.
- ii La "manutenzione integrativa", ricomprensente le seguenti attività:
- (1) attività periodiche, individuate nell'Allegato 1 al presente Capitolato, richieste con frequenza maggiore rispetto a quella ivi prevista;
 - (2) attività non individuate nell'Allegato 1 al presente Capitolato, necessarie a garantire il corretto funzionamento degli impianti.
- iii La "manutenzione ciclica" effettuata in base a cicli di utilizzo predeterminati o eseguita in accordo con un piano temporale stabilito, in cui il piano si esprime in funzione dei cicli di utilizzo più appropriati (ad esempio, il numero di corse del vano di carico).

- 2) l'attività di manutenzione di opportunità, inerente alla manutenzione eseguita in forma sequenziale ovvero parallela su più componenti, in corrispondenza di un'opportunità di intervento, al fine di realizzare sinergie e sincronie nell'impiego di risorse economiche, tecniche ed organizzative (esempio: concentrare gli interventi in un periodo nel quale non è richiesta la disponibilità del sistema mantenuto).

- 3) l'attività di manutenzione correttiva o a guasto, inerente alla manutenzione eseguita a seguito di un'avaria conseguente al normale utilizzo dei beni, non prevedibile ex ante, e volta a riportare l'impianto o l'apparecchiatura nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta.

Si precisa che, anche nell'ambito della manutenzione ordinaria, l'Appaltatore dovrà, a seguito di intervenuta riparazione o sostituzione di parti d'impianto o dispositivi, effettuare le verifiche di funzionalità e fornire le certificazioni di legge sugli impianti, qualora previste.

- C) attività di **manutenzione straordinaria**, che riguardano tutti gli interventi che siano esclusi dalla manutenzione ordinaria, svolti su richiesta della Stazione Appaltante, non ricorrenti e d'elevato costo rispetto al valore del rimpiazzo dei beni e ai costi annuali di manutenzione ordinaria degli stessi. Sono da ricomprendere in questa categoria:

- 1) attività di "manutenzione di adeguamento", ossia necessaria ai fini dell'adeguamento a modifiche normative e legislative;
- 2) attività di "manutenzione sostitutiva", ricomprensenti tutte quelle attività o interventi di sostituzione parziale o totale di unità tecnologiche o elementi tecnici che siano da eseguire in ragione di:
 - i obsolescenza o fine ciclo di vita delle unità tecnologiche o elementi tecnici;



- ii oggettiva impossibilità di riparazione delle unità tecnologiche o elementi tecnici (come meglio specificato all'Art. 23), da svolgersi a seguito di cause non imputabili alle attività manutentive svolte dall'Appaltatore, dipendenti da guasti o malfunzionamenti di impianti non strettamente attinenti agli ascensori (impianti elettrici e idraulici dell'edificio) o atti vandalici posti in essere, a danno dei suddetti beni, da soggetti terzi.

Si precisa che non saranno ritenuti atti vandalici i danni imputabili all'utilizzo conforme dei beni, ovvero alla normale usura, poiché essi ricadono nella fattispecie di guasti di cui alla "manutenzione correttiva" (come già definita). Si chiarisce che ad esempio, non è da considerarsi intervento di natura correttiva (bensì manutenzione straordinaria) la ripetuta sostituzione di uno stesso componente che non può ragionevolmente essere in avaria per usura ma per evidente danneggiamento volontario da parte di terzi.

Sono invece incluse tutte quelle attività di ripristino divenute necessarie a causa di insufficiente o inadeguata manutenzione da parte dell'Appaltatore (ad esempio rottura di parti elettriche ed elettroniche venute a contatto con polvere/umidità per mancata cura/protezione da parte dell'Appaltatore).

- 3) attività/interventi, inerenti all'oggetto dell'appalto, da effettuare su richiesta della Stazione Appaltante, aventi ad oggetto modifiche ed integrazioni degli impianti esistenti;

Nella manutenzione straordinaria si intendono inoltre inclusi anche eventuali studi di fattibilità tecnica, stesura di preventivi di spesa dettagliati, certificazioni di legge sugli interventi eseguiti e materiali forniti.

- D) attività di **reperibilità e Pronto Intervento** (Art. 20);

Art. 17 Presidio operativo degli Impianti

L'Appaltatore tramite ascensoristi abilitati all'esercizio di tale professione, si occuperà di:

- sovrintendere al regolare funzionamento degli impianti,
- prestare servizio di assistenza tecnica;
- prestare servizio di sorveglianza, e soccorso immediato in caso di eventuale blocco o malfunzionamento degli impianti, al fine di permettere celermente e in totale sicurezza l'uscita delle persone bloccate all'interno dell'impianto medesimo
- attività prodromiche alla esecuzione delle verifiche periodiche e/o straordinarie degli impianti da parte delle Autorità competenti e/o degli Organismi di certificazione notificati ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 162/99 e s.m.i., fornendo loro tutti i mezzi e gli aiuti indispensabili affinché tali verifiche siano eseguite a norma degli artt. 13 e 14 del D.P.R. 162/99 e s.m.i.

La stima della manodopera è basata sulla previsione della gestione giornaliera eseguita da due manutentori specializzati (CCNL metalmeccanici industria, V livello), di cui uno per garantire le attività di gestione e manutenzione ordinarie (vedi art. 17 CSA) nei due Presidi Ospedalieri dell'ARNAS G. Brotzu e in alternativa un secondo manutentore in sostituzione al primo (es. in caso di ferie, malattia etc.), fino a un monte ore complessivo di 1953,43 all'anno.

L'Appaltatore dovrà garantire, la presenza di almeno un manutentore dedicato alle attività di gestione e manutenzione che dovrà essere presente in uno dei due Presidi Ospedalieri dell'ARNAS G. Brotzu, per complessive otto ore giornaliere di lavoro (8 ore uomo/giorno) dalle ore 08,00 alle ore 17,00 dal lunedì al giovedì e n. 6 ore giornaliere di lavoro ogni venerdì, dalle ore 08,00 alle ore 15,00, (esclusi i giorni festivi), con pausa pranzo giornaliera di ore una e fino al raggiungimento di un monte ore annuo di n. 1953,43.

Art. 18 Manutenzione ordinaria

Il servizio deve essere sviluppato in conformità alle prescrizioni della normativa di settore vigente a livello nazionale ed europeo, in particolare a quanto disposto dall'art. 15 del D.P.R. 162/99 e s.m.i., per quanto riguarda la **manutenzione programmata**, dovrà essere eseguito secondo il **Piano delle manutenzioni** (Art. 11), a sua volta sviluppato secondo i contenuti minimi di cui all'Allegato 1 al presente Capitolato, con le periodicità indicate e da eseguirsi nel normale orario di lavoro.

Le operazioni eseguite dovranno essere riportate sul registro delle manutenzioni, di cui all'Art. 13, dove ogni visita prevista nel Piano sarà certificata con data e firma del tecnico manutentore.

Ogni eventuale integrazione al programma di manutenzione per mezzo di attività di **manutenzione integrativa** sarà accompagnata dall'adeguamento del programma stesso, senza che questo comporti maggiori oneri per la Stazione Appaltante.

Nell'ambito della **manutenzione correttiva**, l'Appaltatore è tenuto, quando necessario, a sostituire o riparare a sue spese tutte le parti:

- usurate poiché soggette all'interazione con l'utenza (normale utilizzo);
- danneggiate per usura di parti meccaniche in movimento;
- danneggiate per deterioramento precoce di parti elettriche ed elettroniche (resistenze, condensatori, connettori, relè, teleruttori).

Dovrà, inoltre, far fronte ad eventi accidentali che comportino la necessità di primi interventi, che comunque non modifichino la struttura essenziale dell'impianto o la loro destinazione d'uso.

Ricadono sempre e in numero illimitato nella **manutenzione correttiva** remunerata a canone ("**sostituzioni illimitate**"), la sostituzione (fornitura, posa in opera, smaltimento del sostituito) di parti degli impianti come:

Locale Macchine – contatti ausiliari, bobine per teleruttori, teleinvertitori e relè, condensatori, contatti per teleruttori, diodi, raddrizzatori, fusibili, componenti di schede elettroniche, rabbocco olio dell'argano, organi e sistemi di supporto quali cuscinetti e bronzine, singole funi, carrucole e pulegge, bobine, leve e guarnizioni del freno, spazzole e porta spazzole. Per gli impianti idraulici: linee di mandata e relative guarnizioni, valvole idrauliche, rabbocco olio della centralina.

Vano – accorciamento fune del limitatore di velocità, interruttore luce vano, stop in fossa, prese elettriche in fossa, tenditori e relativi attacchi, singole pulegge, nastro selettore, svuotamento dell'acqua, pulizia e disinfestazione delle fosse e sale macchina.

Cabina – bottoni per pulsantiere di azionamento, placche delle pulsantiere di piano, contatti fissi e mobili per porte di piano e di cabina, contatti posizione porta, gemme per tastiere o segnalatori, sensori di posizione (impulsori), contatti di livellamento, lampadine di segnalazione, molle per cerniere, pattini e rulli di scorrimento per porte di piano e di cabina, sospensioni porte, leve per serrature e deviatori, serrature/dispositivi bloccaporta, funicelle di accoppiamento e autochiusura, lampade di illuminazione interna della cabina, lampade e illuminazione, di cabina, targa di immatricolazione, impianto di fonia, parti mobili degli apparecchi di sicurezza delle porte, carrucole ed eccentrici, componenti del sistema di comunicazione bidirezionale, pulizia dei binari di scorrimento delle porte.

Altro - materiale necessario alle operazioni di pulizia e lubrificazione delle parti, mezzi per accedere agli organi da ispezionare, eventuali forniture di pesi e altro materiale per prove di bilanciamento richiesti dagli Enti preposti alle visite periodiche, lampade e illuminazione, anche di emergenza, di tutti i locali pertinenti (fossa, vano ascensore, locale macchine), batterie per i sistemi di sicurezza o emergenza, qualunque tipologia di scheda elettronica di comando e/o controllo non inclusa nell'elenco delle "**sostituzioni limitate**".

Inoltre ricade nella manutenzione correttiva, remunerata a canone, la fornitura, posa in opera, smaltimento del sostituito, dei seguenti ricambi ("**sostituzioni limitate**"):

massimo n. 4 / anno - regolatori elettronici di velocità (inverter completo) a servizio dei motori elettrici, da inserire nel quadro di manovra esistente;

massimo n. 4 / anno – scheda elettronica master di comando e controllo (anche detto "controllore logico programmabile" o "PLC") da inserire nel quadro di manovra;

- massimo n. 2 / anno – dispositivo regolatore di velocità (paracadute) completo di gola di prova, di fune di esercizio e di tenditore posto a fondo fossa;
- massimo n. 4 / anno – gruppo teleruttori di potenza per i comandi di marcia/arresto o salita/discesa;
- massimo n. 2 / anno – revisione completa del motore elettrico dell'argano (inclusa l'eventuale riavvolgimento rotorico/statorico);
- massimo n. 2 / anno – revisione completa dell'argano;
- massimo n. 4 / anno – selettore di fermata elettronico;
- massimo n. 4 / anno – gruppo motore e scheda elettronica di controllo per automazione porte (operatore);
- massimo n. 2 / anno - set cavi flessibili per alimentazione utilizzatori cabina;
- massimo n. 4 / anno - pulsantiera di cabina completa.

Nell'ambito delle sostituzioni limitate non si applicano i limiti di cui all'art. 16, lettera C), punto 2).

Nel caso in cui il guasto comporti pericoli imminenti a persone o cose, sarà onere dell'Appaltatore contattare immediatamente le strutture operative della Stazione Appaltante al fine di sottoporre alle stesse la necessità dell'intervento con urgenza. In tal caso, l'Appaltatore dovrà, inoltre, avvisare tempestivamente le strutture di soccorso interne all'ARNAS G. Brotzu. (ad esempio la squadra degli addetti antincendio) o di Pubblico Soccorso qualora valuti necessario il loro intervento.

L'Appaltatore è tenuto a sostenere tutte le spese per i materiali e le attrezzature di ogni genere occorrenti per il regolare funzionamento degli impianti nell'ambito della manutenzione ordinaria, ivi compresi gli oneri per opere provvisorie, di protezione e segnaletica, gli oneri per imposte, magazzinaggio, trasporto, tiri in alto, carico, scarico all'interno ed all'esterno dei fabbricati relativi alla realizzazione degli interventi.

L'Appaltatore dovrà inoltre provvedere alla costante pulizia dei locali a destinazione esclusiva degli impianti elevatori e dei singoli componenti degli impianti.

Art. 19 Manutenzione straordinaria

Ricadono in questa categoria tutte le prestazioni che non rientrano tra quelle ordinarie, ossia interventi quali la modifica di parti di impianto, la sostituzione di componenti/parti di ricambio su richiesta della Stazione Appaltante, in riferimento a quanto già definito agli Art. 16 e Art. 18.

Gli affidamenti di manutenzione straordinaria sono disposti dal RUP, previa verifica di disponibilità sulle somme dedicate alle manutenzioni straordinarie ("extra canone"), a seguito di:

- indicazione del DEC, anche in relazione al ripristino di parti degli impianti a seguito di guasti di natura imprevedibile, ossia rubricati come "manutenzione sostitutiva" all'Art. 16;
- inserimento nel Piano Straordinario Iniziale di Manutenzione di cui all'Art. 12;
- proposta di intervento migliorativo da parte dell'Appaltatore;

La formulazione del preventivo di spesa analitico è a carico dell'Appaltatore e sarà redatto in conformità a quanto disciplinato nell' Art. 27.

Il DEC si occuperà, in particolare, di verificare:

- la congruità dei prezzi per ciascun affidamento;
- l'organizzazione degli interventi e quindi gli aspetti inerenti alle tempistiche, alle condizioni di sicurezza e all'eventuale interferenza con le attività dei reparti;
- l'inserimento dei dati relativi a ciascun intervento sulla piattaforma informativa (registri);
- la regolare esecuzione, al fine del rilascio della relativa attestazione.

In ciascun intervento di manutenzione straordinaria si intendono incluse tutte le spese per le prestazioni di personale idoneo e provvisto degli strumenti ed attrezzi necessari per l'esecuzione di misurazioni, verifiche, tarature, bilanciamenti, rilievi di ogni genere, documentazione e disegni relativi alle operazioni di consegna, contabilità e collaudo delle manutenzioni straordinarie, sia agli effetti tecnici che contabili.

Nel caso di sostituzione di componenti l'Appaltatore è tenuto a mantenere l'integrità progettuale e funzionale degli impianti elevatori. Le parti d'impianto sostituite o di nuova fornitura, andranno condotte e sottoposte a manutenzione con adeguati programmi senza oneri aggiuntivi per il Stazione Appaltante.

All'occorrenza, su richiesta della Stazione Appaltante, l'Appaltatore è tenuto a fornire documentazione fotografica dello stato pre e post intervento.

Inoltre, è onere dell'Appaltatore possedere od ottenere, prima dell'avvio dei lavori/servizi di manutenzione straordinaria, le eventuali licenze o autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività (ad es.: permessi per l'occupazione temporanea di suolo pubblico), che dovrà esibire ad ogni richiesta della Stazione Appaltante, in originale o copia autentica.

Il mancato rispetto di tali adempimenti comporterà l'impossibilità di procedere alla liquidazione e al pagamento delle relative fatture.

È fatto assoluto divieto alla ditta di apportare qualsiasi modifica all'impianto senza formale e precisa autorizzazione della Stazione Appaltante. In caso contrario, oltre alla prevista penale, la ditta sarà tenuta, nel termine prescritto, al ripristino dello stato di fatto a sue spese.

La Stazione Appaltante si riserva l'eventuale possibilità di affidare a terzi particolari interventi di manutenzione straordinaria, sui quali l'Appaltatore non potrà opporre eccezione alcuna. In particolare nei casi in cui:

- siano programmati interventi di lavori (ad es.: ristrutturazione, manutenzione straordinaria, etc.) affidati a terzi ma ricadenti in porzioni dei fabbricati in consegna all'Appaltatore;
- l'Appaltatore manifestasse un ritardo nell'esecuzione di interventi programmati o sul cronoprogramma di un intervento straordinario;
- nei casi in cui le soluzioni proposte nell'ambito della manutenzione straordinaria non vengano accettate dalla Stazione Appaltante, a proprio insindacabile giudizio, in base a ragioni tecniche e/o economiche.

In relazione a tali interventi, l'Appaltatore avrà l'onere di:

- includere i beni e gli impianti di cui ai predetti interventi nel proprio piano di manutenzione;
- curare l'inserimento degli stessi nell'anagrafica tecnica;
- effettuare le attività di manutenzione ordinaria agli stessi patti e condizioni di quanto già in consegna.

L'Appaltatore è tenuto a segnalare di volta in volta e con la dovuta tempestività, gli interventi di carattere straordinario di estrema urgenza che possano pregiudicare la pubblica incolumità di cose o persone e che pertanto devono essere eseguiti immediatamente, contestualmente alla segnalazione fatta per le vie brevi al Direttore dell'Esecuzione del Contratto o in sua assenza al personale reperibile individuato dalla Stazione Appaltante. Al termine dell'intervento l'Appaltatore procederà ad inoltrare immediato avviso formale al DEC, il quale potrà fissare data e modalità di un eventuale sopralluogo per la verifica congiunta, diretta ad accertare l'idoneità della riparazione ed il perfetto funzionamento dell'impianto. Del sopralluogo verrà redatto verbale in duplice copia, controfirmato dalle parti.

L'Appaltatore avrà facoltà di proporre alla Stazione Appaltante, mediante relazioni tecniche dettagliate e preventivi particolareggiati, interventi sugli impianti derivanti da nuove tecnologie proposte dal mercato.

Tale proposta non costituirà in nessun caso obbligo di spesa per la Stazione Appaltante, ma dovrà essere di ausilio per quest'ultima per pianificare le opere di adeguamento migliorativo degli impianti in funzione delle proprie scelte tecniche.

Art. 20 Reperibilità e tempi di intervento

È richiesto all'Appaltatore la gestione di chiamate in emergenza, da esplicarsi tramite servizio "Call Center" attivo h24 tramite un unico numero verde dedicato. L'Appaltatore fornirà alla Stazione Appaltante il numero di telefonico unico e, se necessario, il numero telefonico cellulare del proprio Tecnico impegnato nel servizio di manutenzione necessario per le chiamate di pronto intervento e le comunicazioni.

L'Appaltatore deve garantire la reperibilità dei propri tecnici manutentori 24 ore al giorno per 365 giorni all'anno per eventuali chiamate a causa di guasti e danneggiamenti degli impianti che dovessero comportare grave rischio per le persone, nonché per eventuali verifiche e ripristino d'allarmi in corso.

Pagina 20 di 47

L'Appaltatore deve garantire i seguenti tempi di intervento:

1. guasti non gravi (che non riducono la funzionalità dell'impianto): intervento tampone entro le 24 (ventiquattro) ore dalla chiamata, calcolate nei soli giorni lavorativi; intervento risolutivo nei tempi concordati con il personale dell'ARNAS G. Brotzu;
2. interventi urgenti (che riducono fortemente la funzionalità dell'impianto): intervento tampone entro le 6 ore successive alla richiesta comunque espressa, intervento da terminare entro le 72 ore successive, salvo accordo con il DEC o il personale reperibile della Stazione Appaltante;
3. interventi di emergenza (finalizzati alla tutela dell'incolumità delle persone e dei beni) intervento tampone entro 1 ora dalla chiamata; intervento da terminare nell'arco delle 24 ore successive sia nei giorni feriali che in quelli festivi.
4. interventi atti a consentire **l'uscita di persone rimaste bloccate** all'interno di un impianto ascensore in un tempo di intervento, a partire dalla richiesta di intervento, pari a **30 minuti**.

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. Ciò sia per gli impianti già dotati del dispositivo all'inizio del contratto di appalto e sia per quelli nuovi o che ne verranno dotati in corso di appalto.

L'Appaltatore, inoltre, provvederà ad apporre appositi **avvisi nelle cabine recanti le modalità di richiesta di intervento**.

A conclusione di ciascun intervento su chiamata, l'Appaltatore dovrà:

- comunicare al DEC inizio e ultimazione dell'intervento;
- registrare l'intervento sulla piattaforma informatica;
- per interventi di tipo complesso e non rientranti in manutenzione ordinaria, valutare i tempi e modalità di esecuzione in contraddittorio con il DEC.

Art. 21 Informazioni agli utenti

In caso di riparazione programmata e comunque in tutti i casi, con adeguato anticipo richiesto dal singolo caso, l'Appaltatore informerà gli utenti mediante un cartello posto in evidenza su ogni impianto - e quindi su tutte le porte di accesso all'ascensore ad ogni piano dell'edificio interessato - riportante il giorno di inizio dei lavori di riparazione, la durata dei lavori stessi, la data di fine lavori.

Art. 22 Parti di ricambio e "muletti"

Sono a totale carico dell'Appaltatore tutti i materiali di consumo, di ricambio, di scorta e gli accessori necessari per le attività ricadenti nella manutenzione ordinaria. I materiali forniti nell'ambito dell'appalto dovranno essere scelti tra quanto di meglio il mercato nazionale ed estero mette a disposizione. Essi dovranno rispondere alle norme di prodotto vigenti e dovranno essere marcati CE ove prescritto, oltre a privilegiare la manutenibilità e l'intercambiabilità (possibilmente della stessa marca del pezzo sostituito o consigliato dalle case costruttrici).

Tutte le sostituzioni, riparazioni, revisioni ricomprese sia nelle manutenzioni ordinarie che straordinarie, devono essere eseguite dall'Appaltatore con tempestività al fine di mantenere gli impianti in condizioni di regolare e sicuro funzionamento, previa autorizzazione della Stazione Appaltante in caso di maggiori spese (associabili quindi alle manutenzioni straordinarie).

Le prestazioni di posa in opera sono comprensive anche di ogni operazione di smontaggio di apparecchiature esistenti che dovesse occorrere preliminarmente alla posa medesima e del relativo eventuale smaltimento secondo legge (Art. 52).

L'Appaltatore dovrà garantire l'installazione a suo carico e spese di apparecchiature sostitutive temporanee ("muletti") per componenti/apparecchi che dovessero essere spostati provvisoriamente dalla sede d'installazione per operazioni di manutenzione. Tali operazioni includono il trasporto in laboratorio/officina delle apparecchiature per riparazioni non eseguibili presso le sedi della Stazione Appaltante.

Art. 23 Beni e impianti non riparabili

Nel caso in cui l'Appaltatore ritenga un bene non riparabile per indisponibilità di ricambi, dovrà documentare oggettivamente tale evenienza (tramite, ad esempio: dichiarazione del produttore di indisponibilità di ricambi



e propria certificazione di irreperibilità sul mercato di parti di ricambio compatibili) e comunicarlo formalmente e tempestivamente alla Stazione Appaltante.

Quest'ultima, qualora confuti l'ipotesi e dimostri la fattibilità dell'intervento di riparazione (ad esempio, documentando di aver reperito altra Ditta capace di eseguirlo, documentando la disponibilità di ricambi), ne darà informazione all'Appaltatore che, in tal caso, sarà tenuto ad effettuare l'intervento immediatamente, pena il diritto di applicazione delle penali previste dal presente Capitolato Speciale.

Art. 24 Locali di supporto tecnico/logistico

Al fine della tempestività nell'esecuzione degli interventi, nel rispetto dei termini temporali determinati all'Art. 20, l'Appaltatore dovrà garantire e mantenere uno o più locali (in qualsiasi modo costituiti, ossia di proprietà o in locazione, etc.), almeno dotati dei materiali/ricambi/attrezzature utili al buon andamento dell'appalto. La dotazione di locali dovrà essere conforme a quanto dichiarato in sede di gara, all'interno dell'offerta tecnica. La disponibilità dei locali dovrà essere garantita dalla data di consegna del servizio (Art. 31) e per tutta la durata del contratto, pena il diritto di applicazione di quanto previsto dall'Art. 50.

La Stazione Appaltante individuerà all'interno delle proprie pertinenze un locale ad uso del personale impiegato dall'Appaltatore per lo svolgimento del servizio; non è tenuta a fornire, invece, presso i propri Presidi Ospedalieri e salvo diversi accordi concordati in fase di esecuzione, altri locali ad uso dei dipendenti dell'Appaltatore né ad uso deposito ricambi. La Stazione Appaltante avrà la facoltà di sostituire i locali concessi all'Appaltatore con altri idonei, senza che quest'ultimo possa sollevare eccezione alcuna e chiedere compensi di sorta.

PARTE 4 DISCIPLINA ECONOMICA

Art. 25 Anticipazione del prezzo

Ai sensi dell'art. 125, comma 1, del D. Lgs. 36/2023e s.m.i. l'importo dell'anticipazione del prezzo è pari al 20 per cento sul valore del contratto di appalto, da corrispondere all'Appaltatore entro quindici giorni dall'effettivo inizio della prestazione, come sancita nel verbale di avvio dell'esecuzione del contratto.

Per i contratti pluriennali l'importo dell'anticipazione deve essere calcolato sul valore delle prestazioni di ciascuna annualità contabile, stabilita nel cronoprogramma dei pagamenti, ed è corrisposto entro quindici giorni dall'effettivo inizio della prima prestazione utile relativa a ciascuna annualità, secondo il cronoprogramma delle prestazioni.

L'erogazione dell'anticipazione è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma della prestazione. La garanzia è rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 106, comma 3, con le modalità previste dal secondo periodo dello stesso comma.

La garanzia fideiussoria a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 106, comma 3 del D. Lgs. 36/2023, o da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, oppure dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'apposito albo e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La garanzia fideiussoria deve essere emessa e firmata digitalmente; essa deve essere altresì verificabile telematicamente presso l'emittente ovvero gestita mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi dell'articolo 8-ter, comma 1, del decreto-legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 febbraio 2019, n. 12, conformi alle caratteristiche stabilite dall'AGID con il provvedimento di cui all'articolo 26, comma 1.

L'importo della garanzia è gradualmente e automaticamente ridotto nel corso della prestazione, in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte delle stazioni appaltanti. Il beneficiario decade dall'anticipazione, con obbligo di restituzione, se l'esecuzione della prestazione non procede, per ritardi a lui imputabili, secondo i tempi contrattuali. Sulle somme restituite sono dovuti gli interessi legali con decorrenza dalla data di erogazione della anticipazione.

Ai sensi dell'art. 11 comma 6 del D. Lgs. n. 36/2023, sull'importo netto progressivo delle prestazioni operata una ritenuta dello 0,50 per cento; le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della Stazione Appaltante del certificato di collaudo o di verifica di conformità, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

Art. 26 Garanzia definitiva

L'Appaltatore, prima della stipula del contratto, ai sensi dell'art. 117 D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i, dovrà costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 106 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., pari al 10% dell'importo contrattuale. La garanzia è costituita in conformità allo schema tipo approvato con decreto del Ministro delle imprese e del made in Italy di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e con il Ministro dell'economia e delle finanze n. 193 del 2022 per l'importo assicurato, calcolato con le modalità di cui all'art. n. 106 del D. Lgs 36/2023 e s.m.i..

La garanzia deve essere firmata digitalmente e può essere costituita, alternativamente, sotto forma:

a) di cauzione presso l'istituto incaricato del servizio di tesoreria o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice, esclusivamente con bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici previsti dall'ordinamento vigente;

b) di garanzia fideiussoria rilasciata da imprese bancarie o assicurative o intermediari finanziari muniti di apposita autorizzazione e iscritti nei relativi albi o registri o elenchi, secondo quanto prescritto dalla legge; la garanzia non costituisce pegno o cauzione.

Si precisa inoltre che, ai sensi dell'art. n. 117, comma 7, del D.Lgs 36/2023, il testo delle condizioni riportate nella fidejussione bancaria o assicurativa, deve contenere tra l'altro la seguente clausola: "La Banca o Società Assicuratrice sottoscritta dichiara di prestare la presente fidejussione con esplicita rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. n. 1957 comma 1 e comma 2 c.c.. Il sottoscritto Istituto garante si obbliga inoltre a rendere operativa la medesima garanzia entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante". L'aggiudicatario dovrà produrre unitamente alla predetta cauzione, copia della quietanza di pagamento del premio della cauzione medesima.

L'importo della garanzia è ridotto nelle ipotesi dell'art. 106 comma 8 e dell'all. II.13 del D. Lgs. n. 36/2023.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la revoca dell'aggiudicazione, l'incameramento della cauzione provvisoria e lo scorrimento della graduatoria, ai sensi dell'art. 117 del D. Lgs. n. 36/2023.

La garanzia è prestata per l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché per il rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e secondo le modalità previste dal comma 8. La Stazione Appaltante può richiedere all'aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere.

Nessun interesse è dovuto sulle somme costituenti depositi cauzionali.

La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della garanzia definitiva permane fino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione della scadenza triennale contrattuale, ai sensi dell'art. 117 comma 8 del D. Lgs .n. 36/2023 e dell'eventuale termine di proroga contrattuale ai sensi dell'art. 120 comma 11 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per l'effetto di applicazioni di penali o per qualsiasi altra causa, l'Appaltatore deve provvedere al reintegro entro il termine tassativo di 15 (quindici) giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte della Stazione Appaltante.

Art. 27 Contabilizzazione del servizio

Il corrispettivo per i servizi sarà erogato "a canone" sulla base delle prestazioni effettivamente rese e rendicontate.

Nella Relazione tecnica illustrativa sono riportati i prezzi unitari attribuiti al canone del servizio di manutenzione ordinaria, stimati sulla base di contratti analoghi.

Gli importi si intendono comprensivi di tutte le voci di costo inerenti il servizio di manutenzione ordinaria, del costo dei materiali e della manodopera ad essa associati, nonché dei servizi accessori inclusi nel canone ed elencati nell'Art. 3.

Le prestazioni (lavori, servizi o forniture) di manutenzione "**extra canone**" saranno corrisposte a corpo o a misura, sulla base delle attività effettivamente rese e rendicontate; i prezzi di riferimento saranno quelli desunti dai prezzi in vigore al momento dell'approvazione dell'intervento extra-canone, al netto del ribasso unico offerto dall'Appaltatore in sede di gara.

L'Appaltatore si impegna ad eseguire le prestazioni extra canone fino alla concorrenza dell'importo contrattuale, appositamente destinato, di cui all'Art. 5. Le somme stanziare per le manutenzioni straordinarie sono aggiornate annualmente. Il DEC controlla l'importo delle somme stanziare eseguendo ogni tre mesi il rendiconto delle spese eseguite e della giacenza del fondo.

Per la determinazione del corrispettivo relativo alle prestazioni extra-canone verrà applicato il più vantaggioso tra i seguenti prezzi nella versione utile più aggiornata:

Pagina 24 di 47



- prezzario della Regione Sardegna;
- prezzari vigenti "DEI – Tipografia del Genio Civile", distinti in base alla natura dell'intervento.

Gli eventuali nuovi prezzi, non riconducibili ai predetti prezzari, pattuiti in contraddittorio tra il DEC e l'Appaltatore, saranno valutati sulla scorta di altri prezzari in vigore (ad esempio: prezzari ufficiali di Regioni diverse da RAS) e/o di indagini di mercato dell'Appaltatore. Su tali voci sarà applicato il ribasso offerto in sede di gara. In ogni caso, i nuovi prezzi dovranno sempre essere approvati dal RUP.

Saranno inclusi nei costi degli interventi extra canone:

- eventuali spese tecniche;
- i costi della sicurezza (non soggetti a ribasso);
- oneri di legge (I.V.A., autorizzazioni, altre imposte).

Per gli **interventi in urgenza**, di cui all'Art. 19, che non dovessero rientrare nella manutenzione ordinaria e per le quali non si può applicare l'ordinaria procedura prevista per le manutenzioni straordinarie, il costo dei materiali sarà portato in compensazione sull'importo annuale previsto per le attività "extra canone", previa presentazione delle fatture d'acquisto, sui quali importi la Stazione Appaltante non applicherà il ribasso offerto per le manutenzioni "extra canone".

Nel caso di computazione dell'intervento come "*opera non compiuta*" (ovvero ove non ricompresa la manodopera), il corrispettivo della manodopera impiegata per gli interventi "extra canone" (voce "P_m" dell'algoritmo riportato nel seguito), sarà composto dal costo del lavoro calcolato sulla base del costo orario e del tempo impiegato prendendo a riferimento il contratto collettivo applicabile (per gli ascensoristi, il CCNL metalmeccanici, V livello) sulla base dei lavoratori effettivamente impiegati (voce "C_m"), cui si aggiunge una quota fissa per tenere conto dei costi generali e dell'utile d'impresa. Il ribasso da effettuarsi sul corrispettivo della manodopera si applica esclusivamente alla quota fissa di cui sopra e, pertanto, per il corrispettivo della manodopera si applica la seguente equazione:

$$P_m = C_m \times (1 + C_u \times (1 - S_m))$$

Dove:

- P_m = corrispettivo della manodopera;
- C_m = costo della manodopera (Costo orario x tempo impiegato);
- C_u = 0,265 (quota percentuale pari al 26,50%, desunta dal Prezzario Regionale RAS) per costi generali e utile d'impresa;
- S_m = sconto offerto in sede di gara (frazionario, non percentuale).

Art. 28 Pagamenti

Il canone annuale verrà erogato in due quote con cadenza **semestrale posticipata, al netto della ritenuta dello 0,50%**. Le prestazioni di manutenzione "a canone" saranno rendicontate considerando l'arco temporale del semestre di riferimento.

La regolare esecuzione del servizio svolto nel semestre, sarà attestata dal DEC sulla base della documentazione fornita dall'Appaltatore e composta da un rapporto sintetico, dai rapporti di manutenzione dettagliati e da quant'altro concorra alla compilazione dei registri di manutenzione (che avrà valore ai fini della rendicontazione). Il pagamento del corrispettivo semestrale sarà subordinato alla consegna di tale documentazione.

La fatturazione relativa al canone annuale dovrà indicare:

- il codice CIG dell'appalto (obbligatorio);
- gli estremi del provvedimento di aggiudicazione di questa Azienda;
- il periodo (semestre) a cui si riferisce la quota;
- Codice Univoco Ufficio IPA: **FIEFE2**;
- la seguente dicitura "**UL09_TMAN**_ Servizio di manutenzione degli Ascensori dell'ARNAS G. Brotzu";
- Numero/data/codice dell'ordine elettronico emesso dalla Stazione Appaltante tramite SNO a cui la fattura è riferita;
- codice identificativo piattaforma NSO per ordini elettronici.

L'assenza di tali indicazioni potrebbe ritardare/impedire l'emissione dell'ordinativo di pagamento senza che alla Stazione Appaltante possa essere applicata alcuna penale per il ritardato pagamento.

Altre indicazioni nella compilazione delle fatture potranno essere richieste in corso d'esecuzione.

Gli importi relativi alle attività di manutenzione straordinaria "extra canone" saranno di volta in volta corrisposti previa approvazione, da parte della Stazione Appaltante (RUP), dei preventivi predisposti dall'Appaltatore, nei modi meglio specificati nell'Art. 27. Per gli interventi identificati come lavori, è previsto il pagamento mediante rata di saldo (non sono previsti pagamenti in acconto intermedi né anticipazione del prezzo). Il codice CIG dell'appalto dovrà essere obbligatoriamente indicato anche nelle fatture di eventuali subappaltatori e/o subfornitori. Non saranno emessi CIG associabili alle prestazioni compensate tramite le somme riservate agli interventi "extra canone".

Gli interventi saranno liquidati a seguito di attestazione di regolare esecuzione degli stessi, emessa dal DEC/DL. L'attestazione sarà subordinata al rilascio da parte dell'Appaltatore delle certificazioni di legge dei singoli interventi prestati.

Il pagamento di qualsivoglia somma dovuta all'Appaltatore ("a canone" o "extra canone") sarà subordinato alla verifica della regolarità contributiva e retributiva dello stesso (DURC).

Nel caso di RTI la fatturazione avverrà a cura della capogruppo; è esclusa la fatturazione suddivisa fra i vari componenti il RTI.

Le fatture emesse dovranno essere trasmesse esclusivamente in formato elettronico.

Le fatture saranno pagate entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento da parte della Stazione Appaltante, decorso tale termine, decorso tale termine, verranno riconosciuti gli interessi al tasso legale per tutti i giorni di ritardo, ai sensi del D. Lgs. n. 231/2002. Gli Interessi si intendono comprensivi del risarcimento del danno ai sensi dell'art. 1224, comma 2, del Codice Civile.

Art. 29 Tracciabilità dei flussi finanziari

L'Appaltatore, pena la nullità del contratto, si obbliga ad assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136, come modificata dalla Legge 17 dicembre 2010 n. 217, rubricato "Tracciabilità dei flussi finanziari", e a ricorrere esclusivamente al conto corrente bancario dedicato. A tal fine, ai sensi dell'art. 3 della legge sopra citata, tutti i movimenti finanziari relativi alla fornitura devono essere registrati sui conti correnti bancari o postali dedicati alle commesse pubbliche, anche se non in via esclusiva, accesi presso banche o presso la società Poste Italiane S.p.A. Pertanto, successivamente alla comunicazione di affidamento del servizio in oggetto, l'Affidatario deve comunicare alla Stazione Appaltante gli estremi identificativi del/i conto/i corrente/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 ai dati trasmessi. La comunicazione deve essere effettuata entro sette giorni dall'accensione del conto corrente ovvero, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica. In caso di persone giuridiche, la comunicazione de quo deve essere sottoscritta da un legale rappresentante ovvero da un soggetto munito di apposita procura. L'omessa, tardiva o incompleta comunicazione degli elementi informativi comporta, a carico del soggetto inadempiente, l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 3.000 euro. Il mancato adempimento agli obblighi previsti per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto comporta la risoluzione di diritto del contratto. In occasione di ogni pagamento all'appaltatore o di interventi di controllo ulteriori si procede alla verifica dell'assolvimento degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Il contratto è sottoposto alla condizione risolutiva in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o di Società Poste Italiane S.p.a. o anche senza strumenti diversi dal bonifico bancario o postale che siano idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per il corrispettivo dovuto in dipendenza del presente contratto.

PARTE 5 DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Art. 30 Direttore dell'esecuzione del contratto

Ai sensi dell'art. 114 c. 2 del D. Lgs. 36/2023, la Stazione -Appaltante nomina il Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC) che avrà il compito di provvedere al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico contabile dell'esecuzione.

Il DEC è stato individuato con deliberazione di indizione e autorizzazione a contrarre delle presente procedura (si veda prospetto a pagina 1 del presente Capitolato).

Limitatamente alle prestazioni erogate nell'ambito della quota "extra canone" dell'appalto, il DEC assumerà il ruolo di Direttore dei Lavori per ciascun intervento (qualora lo stesso si configuri come lavoro).

Il DEC sovrintende e vigila sull'osservanza contrattuale, adottando le misure necessarie e comunicando al RUP le circostanze determinanti l'applicazione delle penalità previste nel Capitolato e la relativa misura, cui può conseguire la sospensione delle operazioni di liquidazione delle fatture e dei relativi pagamenti.

Art. 31 Referente dell'Appaltatore

In sede di stipula del contratto, l'Appaltatore deve nominare un referente individuandone le generalità e i mezzi di contatto. Il Referente rivestirà l'incarico di rappresentante dell'Appaltatore e avrà i poteri decisionali per trattare e concordare con l'ARNAS G. Brotzu ogni azione tecnica, contrattuale e amministrativa inerente il servizio in oggetto, per cui deve essere in grado di fornire consulenza sotto il profilo tecnico e commerciale nell'ambito delle materie attinenti il servizio. Il Referente avrà, inoltre, funzioni di coordinamento del servizio e di controllo sull'attività del personale addetto alle manutenzioni.

In caso di emergenze, il referente deve intervenire personalmente, anche con la propria presenza sul posto, qualora ritenuto necessario dal DEC.

Il referente deve essere sempre rintracciabile con le modalità di cui all'Art. 20.

La Stazione Appaltante si rivolgerà direttamente al referente per ogni problema che dovesse sorgere durante l'espletamento del servizio. Il referente sarà a tutti gli effetti rappresentante dell'Appaltatore per la trasmissione delle comunicazioni formali, che si intenderanno pertanto validamente trasmesse all'Appaltatore ai sensi di legge.

In caso di impedimento del referente, l'Appaltatore dovrà darne tempestivamente comunicazione formale al DEC, indicando contestualmente il nominativo del sostituto.

Art. 32 Personale addetto alla manutenzione

Il personale addetto alla manutenzione degli impianti dovrà essere in possesso delle abilitazioni necessarie, così come previsto dall'art. 15, comma 1, del D.P.R. 162/99 e s.m.i., nonché di cui all'art. 23 della Legge 167/17 (abilitazione all'esercizio di mestiere di ascensorista).

Ciascun lavoratore dovrà sempre essere dotato di apposito cartellino di riconoscimento.

All'atto di sottoscrizione del contratto, l'Appaltatore dovrà comunicare alla Stazione Appaltante i nominativi e recapiti telefonici della/e persone responsabili della gestione, del personale addetto alla manutenzione e dei loro eventuali sostituti.

L'Appaltatore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute dalla Stazione Appaltante e garantire la presenza del personale tecnico idoneo. Dovrà inoltre provvedere, in caso di assenza o impedimento del personale (ferie, malattia, permessi ecc.), alla sua sostituzione, comunicando nominativo e periodo di sostituzione.

Art. 33 Avvio dell'esecuzione del contratto

L'Appaltatore è tenuto a seguire le istruzioni e le direttive fornite dalla Stazione Appaltante per l'avvio dell'esecuzione del contratto, dal quale avrà inizio la decorrenza dei termini temporali dello stesso.

Il DEC provvederà a redigere apposito verbale di avvio dell'esecuzione del contratto in contraddittorio con l'Appaltatore. Il verbale, sottoscritto dal DEC e dall'Appaltatore, verrà redatto in duplice copia; copia conforme potrà essere rilasciata all'Appaltatore, ove questi lo richieda.

Qualora l'inizio delle attività debba avvenire in luoghi o tempi diversi, il DEC provvederà a dare le necessarie istruzioni nel verbale di avvio dell'esecuzione del contratto.

Con l'avvio dell'esecuzione l'Appaltatore avrà in consegna tutti gli impianti di cui al presente appalto nello stato di fatto in cui si trovano.

In sede di avvio del servizio, l'Appaltatore deve dare prova della disponibilità dei locali, comunque costituiti, di cui all'Art. 24 del presente Capitolato.

Art. 34 Esecuzione anticipata del contratto

Poiché il presente appalto tratta di attività finalizzate a mantenere e garantire la sicurezza degli impianti ascensori della Stazione Appaltante, dopo l'avvenuta aggiudicazione e nelle more della stipula del contratto, fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti, quest'ultima si riserva la facoltà di ordinare l'avvio dell'esecuzione del contratto **prima della stipulazione dello stesso**, ai sensi del comma 9 dell'art. 17 D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

Art. 35 Vigilanza, controllo e verifiche di conformità del DEC

La Stazione Appaltante esplica attraverso il DEC le funzioni di vigilanza mediante verifica e controllo, in corso di esecuzione e senza obbligo di preavviso, dei regolari adempimenti contrattuali in capo all'Appaltatore, anche mediante controlli a campione con modalità comunque idonee a garantire la verifica dell'esecuzione contrattuale. L'Appaltatore non potrà invocare, come causa di interferenza nel compimento dei lavori, gli interventi di vigilanza e controllo che l'incaricato della verifica di conformità riterrà necessari.

La verifica di conformità deve essere conclusa non oltre 60 giorni dall'ultimazione dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali. In caso di prolungamento delle operazioni oltre tale termine, verrà trasmessa formale comunicazione all'Appaltatore.

Della verifica sarà redatto apposito verbale, sottoscritto da tutti gli interessati.

Sono a carico dell'Appaltatore tutte le operazioni necessarie alla verifica di conformità; pertanto, egli, a propria cura e spese, dovrà mettere a disposizione del soggetto incaricato dalla Stazione Appaltante tutti i mezzi necessari per l'ottimale svolgimento delle operazioni di verifica. Nel caso in cui non ottemperi a tali obblighi, il DEC o altro soggetto incaricato, disporranno che a tale attività di verifica sia provveduto d'ufficio, ovvero che tale attività venga eseguita da terzi, con deduzione delle relative spese sostenute dalla Stazione Appaltante dal corrispettivo dovuto all'Appaltatore.

Il DEC o suo delegato, indica se le prestazioni siano o meno collaudabili. In caso di riscontro di difetti o mancanze di lieve entità riguardo all'esecuzione del servizio, il collaudo sarà subordinato all'adempimento delle prescrizioni impartite dalla Stazione Appaltante con indicazione di un termine per adempiere.

Il DEC provvederà al rilascio del certificato di verifica di conformità, nel caso in cui riscontrasse la completa e regolare esecuzione delle prestazioni contrattuali.

È fatta salva la responsabilità dell'Appaltatore per eventuali vizi o difetti non verificabili in sede di verifica di conformità.

Il certificato di verifica di conformità viene trasmesso formalmente all'Appaltatore, il quale dovrà restituirlo firmato per accettazione, entro il termine di 15 giorni dal ricevimento. Lo stesso potrà, all'atto della firma, aggiungere le contestazioni che ritiene opportune rispetto alle operazioni di verifica di conformità.

Il certificato di verifica di conformità, predisposto dalla Stazione Appaltante, ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione. Decorso tale termine, la verifica si intende tacitamente approvata ancorché l'atto formale di approvazione non sia stato emesso entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine.

Successivamente all'emissione del Certificato di Verifica di Conformità, si procede al pagamento del saldo delle prestazioni eseguite e allo svincolo della cauzione prestata dall'Appaltatore a garanzia del mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni dedotte in contratto.

Art. 36 Penali

Il presente appalto prevede penali per il ritardo nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali da parte dell'Appaltatore, commisurate ai giorni di ritardo e proporzionali rispetto all'importo del contratto.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di applicare penali per il ritardato adempimento, calcolate in misura giornaliera compresa tra lo 0,3 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 10 per cento di detto ammontare netto contrattuale, quota al cui raggiungimento la Stazione Appaltante avrà la facoltà di risolvere automaticamente il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. e ai sensi dell'**Errore. 'origine riferimento non è stata trovata.** del presente Capitolato.

Si riporta l'entità della penale giornaliera, da rapportare all'importo contrattuale, per diverse fattispecie di inadempimento:

- ritardo nell'avvio delle prestazioni a seguito dell'avvio dell'esecuzione del contratto: 1 per mille (per un massimo di 10 giorni, dopo i quali è facoltà della Stazione Appaltante di risolvere il contratto in danno dell'Appaltatore);
- ritardo nella costituzione dei locali di cui all'Art. 24, a far data dalla consegna del servizio: 1 per mille (per un massimo 10 giorni, dopo i quali è facoltà della Stazione Appaltante risolvere il contratto in danno dell'Appaltatore);
- ritardo nella presentazione del Piano di Manutenzione: 1 per mille;
- ritardo nella presentazione del Piano straordinario iniziale di manutenzione: 1 per mille;
- ritardo nell'inizio della erogazione dei servizi a extra canone: 1 per mille;
- ritardo nell'aggiornamento dei dati sui registri: 1 per mille;
- ritardo nella consegna dell'Anagrafica Tecnica: 1 per mille;
- ritardo nell'attivazione del Call Center: 1 per mille;
- ritardo nell'attivazione del sistema informatico di gestione delle attività: 1 per mille;
- ritardo nell'esecuzione di verifiche/controlli/manutenzioni programmate e non conformità accertate: 1 per mille. La penale sarà proporzionale all'intervallo temporale determinato come differenza, in giorni, tra l'ultima data in cui il sistema o componente risultava ancora in condizioni di conformità (al Capitolato o alle altre previsioni di legge applicabili) e la data in cui la non conformità è stata sanata dall'Appaltatore.

Per ritardi negli interventi su richieste non programmate, conseguenti a guasti o malfunzionamenti di qualsiasi natura, si applicheranno le seguenti penalità, graduate a insindacabile giudizio della Stazione Appaltante come segue:

- interventi per guasti non gravi, che non riducono la funzionalità dell'impianto: da un minimo di € 50,00 a un massimo di € 250,00 per ogni ora di ritardo;
- interventi urgenti, che riducono fortemente la funzionalità dell'impianto: da un minimo di € 50,00 a un massimo di € 500,00 per ogni ora di ritardo;
- interventi a carattere di emergenza, finalizzati alla tutela dell'incolumità delle persone e dei beni, ivi inclusi gli interventi per liberare persone bloccate: da un minimo di € 100,00 a un massimo di € 1000,00 per ogni ora di ritardo.

L'applicazione delle penali non esclude il diritto della Stazione Appaltante di pretendere il risarcimento di eventuali ulteriori spese e danni per le violazioni e le inadempienze dovute a una non corretta gestione del Servizio.

L'importo delle penali sarà detratto in sede di liquidazione delle fatture, a seguito di contestazione della Stazione Appaltante, oppure con rivalsa sull'ammontare della garanzia definitiva.

Art. 37 Danni a terzi e/o di forza maggiore

L'Appaltatore, nello svolgimento delle attività di manutenzione, deve predisporre tutte le misure atte a evitare il verificarsi di danni a cose e persone durante il periodo di esecuzione dell'appalto.

L'onere per il ripristino funzionale degli impianti o il risarcimento di danni a cose o a persone provocati da mancata, tardiva o inadeguata assunzione dei necessari provvedimenti, sono a totale carico dell'Appaltatore, indipendentemente dall'esistenza di adeguata copertura assicurativa (che rimane comunque obbligatoria).

Qualunque danno, causato da terzi nell'ambito del servizio, per qualsiasi motivo, e/o i ripristini e le sostituzioni resesi necessarie da cause di forza maggiore, dovranno essere comunicati al DEC tempestivamente dal



momento della rilevazione dell'evento. Le attività di ripristino relative potranno essere attuate dall'Appaltatore sulla base delle procedure per le manutenzioni straordinarie e previa richiesta da parte della Stazione Appaltante, che ne assume anche l'onere, salvo che il danno sia imputabile all'Appaltatore per negligenza, omissione della predisposizione delle normali cautele atte ad evitarli o causati da sua esclusiva colpa.

In tali casi il DEC compila apposita relazione da trasmettere al Responsabile del Procedimento, indicando il fatto e le presumibili cause.

I danni che dovessero derivare agli impianti oggetto di appalto, a causa arbitraria esecuzione delle attività manutentive, non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Appaltatore, il quale è altresì obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivanti alla Stazione Appaltante.

Art. 38 Modifiche al contratto in corso di esecuzione – Revisione prezzi - Principio di conservazione equilibrio contrattuale

È facoltà della Stazione Appaltante incrementare o diminuire il numero degli ascensori oggetto di manutenzione. Le modifiche al contratto, ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., sono previste nelle seguenti ipotesi:

A) modifiche ai sensi dell'art. 120, c. 1, lett. a) del D. Lgs. n. 36/2023, su autorizzazione del RUP e senza una nuova procedura di affidamento, nei seguenti casi:

a) qualora sia necessario procedere ad accorpamenti, acquisizioni o cessioni di attività, ristrutturazioni, ampliamenti, variazione di destinazione d'uso che implicino l'installazione di nuovi impianti elevatori, è facoltà della Stazione Appaltante assegnare o meno all'Appaltatore la manutenzione di tali nuove apparecchiature. In tali casi, si procederà ad una modifica dell'importo contrattuale originario, proporzionale all'incremento o alla diminuzione del valore della quota a canone, agli stessi patti e condizioni originariamente previsti in contratto.

L'avvio dell'esecuzione del contratto relativamente ai nuovi impianti avrà inizio dalla data di messa in servizio degli stessi, a seguito, ove necessario della comunicazione al Comune.

b) per la modifica, in aumento, dell'importo destinato alla manutenzione straordinaria, qualora l'amministrazione dovesse rilevare una sostanziale incongruenza tra le somme destinate alla manutenzione straordinaria degli impianti in contratto (quota ISEC) e il reale fabbisogno evidenziato dalle eventuali ulteriori necessità che dovessero insorgere durante l'esecuzione del contratto. In tal caso, si procederà ad una modifica dell'importo contrattuale originario, incrementando la quota destinata alle manutenzioni straordinarie con limite massimo previsto di € 90.000,00;

B) modifica ai sensi dell'art. 120, comma 11, del D. Lgs. n. 36/2023:

la durata del contratto originario in corso di esecuzione potrà essere prorogata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente, per un periodo massimo pari a **mesi 9 (nove)**. Relativamente all'eventuale necessità di eseguire interventi straordinari (extra canone) oltre i tre anni contrattuali, potranno essere utilizzate le somme stanziare per le modifiche ai sensi dell'art. 120, c. 1, lett. a) del D. Lgs. n. 36/2023. L'Appaltatore sarà tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni, o a quelli più favorevoli per la Stazione Appaltante, per tutta la durata della proroga.

Ai sensi dell'art. 120 c. 9 del D. Lgs. n. 36/2023 (quinto d'obbligo), qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto.

In tutti i sopracitati casi la Stazione Appaltante si riserva di procedere all'affidamento a terzi, senza alcun obbligo verso l'Appaltatore.

Revisione prezzi

In applicazione dell'art. 60 del Codice, qualora nel corso di esecuzione del contratto si verificano particolari condizioni di natura oggettiva che determinino una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del

servizio, superiore al cinque per cento, dell'importo complessivo, i prezzi indicati al precedente art. 4 saranno automaticamente aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alla prestazione principale, sulla base degli indici dei prezzi al consumo, dei prezzi alla produzione dell'industria e dei servizi e gli indici delle retribuzioni contrattuali orarie. La revisione dei prezzi non può determinare modifiche che alterino la natura generale del contratto.

Ai fini della determinazione della variazione dei costi e dei prezzi di cui al comma 1, si utilizzano i seguenti indici sintetici elaborati dall'ISTAT:

- con riguardo ai contratti di lavori, gli indici sintetici di costo di costruzione;
- con riguardo ai contratti di servizi e forniture, gli indici dei prezzi al consumo, dei prezzi alla produzione dell'industria e dei servizi e gli indici delle retribuzioni contrattuali orarie.

Gli indici di costo e di prezzo di cui al comma 3, sono pubblicati, unitamente alla relativa metodologia di calcolo, sul portale istituzionale dell'ISTAT in conformità alle pertinenti disposizioni normative europee e nazionali in materia di comunicazione e diffusione dell'informazione statistica ufficiale.

Per far fronte ai maggiori oneri derivanti dalla revisione prezzi di cui al presente articolo le stazioni appaltanti utilizzano:

a) nel limite del 50 per cento, le risorse appositamente accantonate per imprevisti nel quadro economico di ogni intervento, fatte salve le somme relative agli impegni contrattuali già assunti, e le eventuali ulteriori somme a disposizione della medesima Stazione Appaltante e stanziata annualmente relativamente allo stesso intervento;

b) le somme derivanti da ribassi d'asta, se non ne è prevista una diversa destinazione dalle norme vigenti;

c) le somme disponibili relative ad altri interventi ultimati di competenza della medesima Stazione Appaltante e per i quali siano stati eseguiti i relativi collaudi o emessi i certificati di regolare esecuzione, nel rispetto delle procedure contabili della spesa e nei limiti della residua spesa autorizzata disponibile.

Principio di conservazione equilibrio contrattuale

Ai sensi dell'art. 9 del Codice degli Appalti, qualora sopravvengono circostanze straordinarie e imprevedibili, estranee alla normale alea, all'ordinaria fluttuazione economica e al rischio di mercato e tali da alterare in maniera rilevante l'equilibrio originario del contratto, la parte svantaggiata, che non abbia volontariamente assunto il relativo rischio, ha diritto alla rinegoziazione secondo buona fede delle condizioni contrattuali. Gli oneri per la rinegoziazione sono riconosciuti all'esecutore a valere sulle somme a disposizione indicate nel quadro economico dell'intervento, alle voci imprevisti e accantonamenti e, se necessario, anche utilizzando le economie da ribasso d'asta. Non sono negoziabili i rischi tipici del contratto di manutenzione stipulato.

Nell'ambito delle risorse individuate nella rinegoziazione, quest'ultima si limita al ripristino dell'originario equilibrio del contratto oggetto dell'affidamento, quale risultante dal bando e dal provvedimento di aggiudicazione, senza alterarne la sostanza economica. In applicazione del principio di conservazione dell'equilibrio contrattuale si applicano le disposizioni di cui agli articoli 60 (Revisione prezzi) e 120 (Modifica dei contratti in corso di esecuzione) del Codice.

Art. 39 Subappalto

L'Appaltatore esegue in proprio le prestazioni comprese nel contratto. Il concorrente indica le prestazioni che intende subappaltare o concedere in cottimo. In caso di mancata indicazione il subappalto è vietato.

Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto nonché la prevalente esecuzione delle medesime, al fine di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza sul lavoro e la continuità di esercizio degli impianti, in quanto ubicati in un Ospedale dove non possono verificarsi disservizi a tutela della salute dei pazienti. Il presente disciplinare stabilisce che:

- l'affidatario deve eseguire direttamente la prestazione principale dell'appalto;
- le prestazioni secondarie dell'appalto possono essere subappaltate ma non possono, a loro volta, essere oggetto di ulteriore subappalto.

È fatto divieto all'Appaltatore, pena la risoluzione del contratto e l'incameramento della garanzia definitiva, la cessione del contratto ed il subappalto di tutto il servizio affidato.

Il subappalto è consentito previa autorizzazione della Stazione Appaltante nei limiti previsti da quanto stabilito dall'art. 119 del D.lgs. 36/2023.

In caso di ricorso al subappalto senza l'autorizzazione di cui al precedente comma, l'Appaltatore si assume la piena responsabilità delle infrazioni alle disposizioni del presente Capitolato e di quant'altro dovesse risultare a carico del subappaltatore occulto; in ogni caso, la Stazione Appaltante procede alla risoluzione del contratto e all'incameramento della garanzia definitiva.

Nei contratti sottoscritti con i subappaltatori deve essere inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale le parti si assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13/08/2010 n. 136. L'appaltatore o il subappaltatore che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'articolo 3 della citata Legge 13/08/2010 n. 136, procede all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente la Stazione Appaltante e l'ufficio territoriale del Governo competente.

La Stazione Appaltante corrisponde direttamente al subappaltatore ed ai titolari di sub-contratti non costituenti subappalto l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi, ai sensi dell'art. 119 comma 11 del D.lgs 36/2023.

Non si configurano come attività affidate in subappalto, per la loro specificità, le seguenti categorie di forniture o servizi: - l'affidamento di attività secondarie, accessorie o sussidiarie a lavoratori autonomi, per le quali occorre effettuare comunicazione alla Stazione Appaltante; - le prestazioni secondarie, accessorie o sussidiarie rese in favore dei soggetti affidatari in forza di contratti continuativi di cooperazione, servizio o fornitura sottoscritti in epoca anteriore alla indizione della procedura finalizzata alla aggiudicazione dell'appalto. I relativi contratti sono trasmessi alla Stazione Appaltante prima o contestualmente alla sottoscrizione del contratto di appalto.

L'affidatario del contratto di cui al codice possono affidare in subappalto le opere o i lavori, i servizi o le forniture compresi nel contratto, previa autorizzazione della Stazione Appaltante a condizione che:

- il subappaltatore sia qualificato per le lavorazioni o le prestazioni da eseguire;
- non sussistano a suo carico le cause di esclusione di cui al Capo II del Titolo IV della Parte V del D. lgs 26/2023;
- all'atto dell'offerta siano stati indicati i lavori o le parti di opere ovvero i servizi e le forniture o parti di servizi e forniture che si intende subappaltare.

L'affidatario trasmette il contratto di subappalto alla Stazione Appaltante almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni. Contestualmente trasmette la dichiarazione del subappaltatore attestante l'assenza delle cause di esclusione e il possesso dei requisiti di cui al Codice degli Appalti (d.lgs. 36/2023). La Stazione Appaltante verifica la dichiarazione tramite la Banca dati nazionale di cui all'articolo 23, su FVOE 2. Il contratto di subappalto, corredato della documentazione tecnica, amministrativa derivata dagli atti del contratto affidato, indica puntualmente l'ambito operativo del subappalto sia in termini prestazionali che economici.

Il contraente principale e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della Stazione Appaltante per le prestazioni oggetto del contratto di subappalto. L'aggiudicatario è responsabile in solido con il subappaltatore per gli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'articolo 29 del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276.

L'affidatario è tenuto ad osservare il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni. È, altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto. L'affidatario e, per suo tramite, i subappaltatori, trasmettono alla Stazione Appaltante prima dell'inizio dei lavori la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi e antinfortunistici, nonché copia del piano di cui al comma 15 del Codice. Per il pagamento delle prestazioni rese nell'ambito dell'appalto o del subappalto, la Stazione Appaltante acquisisce d'ufficio il documento unico di regolarità contributiva in corso di validità relativo all'affidatario e a tutti i subappaltatori.

Per i contratti relativi a lavori, servizi e forniture, in caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi, nonché in caso di inadempimento contributivo risultante dal documento unico di regolarità contributiva, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 11, comma 5 del Codice. Nel caso di formale contestazione delle richieste di cui al comma 8, il RUP o il responsabile della fase dell'esecuzione, ove nominato, inoltra le richieste e le contestazioni alla direzione provinciale del lavoro per i necessari accertamenti. L'affidatario sostituisce, previa autorizzazione della Stazione Appaltante, i subappaltatori relativamente ai quali, all'esito di apposita verifica, sia stata accertata la sussistenza di cause di esclusione. La stazione Appaltante corrisponde direttamente al subappaltatore ed ai titolari di sub-contratti non costituenti subappalto l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite nei seguenti casi:

- a) quando il subcontraente è una microimpresa o piccola impresa;
- b) in caso di inadempimento da parte dell'appaltatore;
- c) su richiesta del subcontraente e se la natura del contratto lo consente.

Il subappaltatore, per le prestazioni affidate in subappalto, deve garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di appalto e riconoscere ai lavoratori un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che avrebbe garantito il contraente principale. Il subappaltatore è tenuto ad applicare i medesimi contratti collettivi nazionali di lavoro del contraente principale, qualora le attività oggetto di subappalto coincidano con quelle caratterizzanti l'oggetto dell'appalto oppure riguardino le lavorazioni relative alle categorie prevalenti e siano incluse nell'oggetto sociale del contraente principale. L'affidatario corrisponde i costi della sicurezza e della manodopera, relativi alle prestazioni affidate in subappalto, alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso.

La Stazione Appaltante, sentito il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione oppure il direttore dell'esecuzione, provvede alla verifica dell'effettiva applicazione della presente disposizione. L'affidatario è solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti, da parte di quest'ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

L'affidatario che si avvale del subappalto o del cottimo deve allegare alla copia autentica del contratto la dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento a norma dell'articolo 2359 del codice civile con il titolare del subappalto o del cottimo. Analoga dichiarazione deve essere effettuata da ciascuno dei soggetti partecipanti nel caso di raggruppamento temporaneo, società o consorzio. La Stazione Appaltante rilascia l'autorizzazione, di cui al comma 4 del Codice, entro trenta giorni dalla relativa richiesta; tale termine può essere prorogato una sola volta, quando ricorrano giustificati motivi. Trascorso tale termine senza che si sia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa. Per i subappalti o cottimi di importo inferiore al 2 per cento dell'importo delle prestazioni affidate o di importo inferiore a 100.000 euro, i termini per il rilascio dell'autorizzazione da parte della Stazione Appaltante sono ridotti della metà.

Le stazioni appaltanti indicano nei documenti di gara le prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto che, pur subappaltabili, non possono formare oggetto di ulteriore subappalto, in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto e dell'esigenza, tenuto conto della natura o della complessità delle prestazioni o delle lavorazioni da effettuare, di rafforzare il controllo dei luoghi di lavoro o di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori.

Per quanto non espressamente previsto nel presente articolo si applicano le altre disposizioni di cui all'art. 119 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

Art. 40 Avalimento

L'avvalimento è consentito nei limiti e con le modalità previste dall'art. 104 del D. Lgs n. 36/2023 e s.m.i., l'operatore economico, singolo o associato ai sensi dell'art. 65 del "Codice", può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui all'art. 100, comma 1, lett. b) e c) del "Codice" avvalendosi dei requisiti di altri soggetti, anche partecipanti al raggruppamento. Non è consentito l'avvalimento per la dimostrazione dei requisiti generali e di idoneità professionale (ad esempio: iscrizione alla CCIAA).

Ai sensi dell'art. 104 del "Codice", il contratto di avvalimento contiene, a pena di nullità, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'ausiliaria.

Il concorrente e l'ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto. L'avvalimento non è necessario in caso di ammissione al concordato preventivo.

L'ausiliario deve:

a) possedere i requisiti di ordine generale e dichiararli presentando un proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti;

b) possedere i requisiti di cui all'art. 100 oggetto di avvalimento e dichiararli nel proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti;

c) impegnarsi, verso il concorrente che si avvale e verso la Stazione Appaltante, a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse (riferite a requisiti di partecipazione e/o premiali) oggetto di avvalimento.

Il concorrente allega alla domanda di partecipazione il contratto di avvalimento, che deve essere firmato digitalmente dalle parti, nonché le dichiarazioni dell'ausiliario. In caso di dichiarazioni mendaci, fermo restando l'applicazione dell'articolo 96, comma 15, del Codice nei confronti dei sottoscrittori, la Stazione Appaltante assegna all'operatore economico concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, per indicare un'altra impresa ausiliaria idonea, purché la sostituzione dell'impresa ausiliaria non conduca a una modifica sostanziale dell'offerta dell'operatore economico. Il concorrente, entro tale termine, deve produrre i documenti dell'ausiliaria subentrante (nuove dichiarazioni di avvalimento da parte del concorrente, il DGUE della nuova ausiliaria nonché il nuovo contratto di avvalimento). In caso di inutile decorso del termine, ovvero in caso di mancata richiesta di proroga del medesimo, la Stazione Appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura. È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione delle dichiarazioni dell'ausiliario.

Art. 41 Cessione del contratto e cessione dei crediti derivanti dal contratto

È vietata la cessione contratto, ogni atto contrario è nullo di diritto.

La cessione del credito è disciplinata dalla legge 52/1991 (disciplina speciale sulla cessione dei crediti d'impresa), nonché dall'art. 120, comma 12 e allegato II.14, articolo 6 del d.lgs. 36/2023. Ai fini dell'opponibilità alle stazioni appaltanti, le cessioni di crediti devono essere stipulate mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e devono essere notificate alle amministrazioni debentrici.

Fatto salvo il rispetto degli obblighi di tracciabilità, le cessioni di crediti da corrispettivo di appalto sono efficaci e opponibili alla Stazione Appaltante, qualora questa non le rifiuti con comunicazione da notificarsi al cedente e al cessionario entro quarantacinque giorni dalla notifica della cessione.

La Stazione Appaltante può opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al contratto relativo a lavori, servizi, forniture, progettazione, con questo stipulato.

Art. 42 Assicurazioni a carico dell'Appaltatore

Ai sensi dell'art. 117, comma 9 l'Appaltatore è obbligato, contestualmente alla stipula del contratto e in ogni caso entro 10 (dieci) giorni dalla consegna del servizio, a produrre una polizza assicurativa, stipulata con primaria Società, che tenga indenne la Stazione Appaltante tutti i rischi di esecuzione e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione delle prestazioni a causa di danneggiamento totale o parziale di qualsiasi natura, derivante dall'attività di manutenzione degli impianti elevatori e/o da lavori

La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

La copertura delle predette garanzie assicurative decorre dalla data di avvio del servizio e cessa con la conclusione del contratto decorsi 36 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei servizi quale risultante dall'ultimo certificato di regolare esecuzione. In caso di proroga ai sensi dell'art. 120, comma 11 la garanzia dovrà essere prorogata per tutta la durata della proroga.

Le garanzie assicurative sono efficaci anche in caso di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'esecutore fino ai successivi due mesi e devono avere contenuto conforme allo schema-tipo approvato con decreto ministeriale, ai sensi del comma 12 del predetto art. 117. La garanzia assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati deve coprire tutti i danni subiti dall'Azienda a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, salvo quelli derivanti da azioni di terzi o cause di forza maggiore; tale polizza deve essere stipulata nella forma «Contractors All Risks» (C.A.R.) e deve:

- a) prevedere una somma assicurata non inferiore all'importo del contratto;
- b) essere integrata in relazione alle somme assicurate in caso di approvazione di servizi aggiuntivi affidati a qualsiasi titolo all'Appaltatore.

La garanzia assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi (R.C.T.) deve essere stipulata per una somma assicurata (massimale/sinistro) non inferiore ad euro 5.000.000,00. Se il contratto di assicurazione prevede importi o percentuali di scoperto o di franchigia, queste condizioni non sono opponibili all'Azienda.

Resta inteso che l'esistenza, e, quindi, la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo è condizione essenziale per la stipulazione del contratto, pertanto, in mancanza non si potrà procedere alla stipula contrattuale. Qualora l'Appaltatore non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa, il contratto si risolverà di diritto con conseguente incameramento della cauzione definitiva e fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito.

Le garanzie ivi elencate, prestate dall'Appaltatore, coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici

Se l'appaltatore è un raggruppamento temporaneo o un consorzio ordinario, giusto il regime delle responsabilità solidale disciplinato dall'articolo 65, comma 4, del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., la garanzia assicurativa è prestata dall'impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti raggruppati o consorziati.

Art. 43 Recesso ai sensi dell'art. 1, comma 13, del D. L. 95/2012 e Diritto di recesso

Recesso ai sensi dell'art. 1, comma 13, del D. L. 95/2012

Qualora in vigenza di contratto intervenga una convenzione stipulata da CONSIP S.p.A., ai sensi dell'art. 26, comma 1, della Legge 23 dicembre 1999, n. 488, con parametri migliorativi – tenendo conto nella valutazione del decimo delle prestazioni ancora da eseguire - e l'affidataria non aderisca alla proposta di modifica delle condizioni economiche previste dal presente contratto per riportarlo nel limite di cui all'art.26, comma 3, della Legge 23 dicembre 1999, n. 488, la Stazione Appaltante recederà dal contratto previa comunicazione formale, con preavviso non inferiore a quindici giorni e pagamento delle prestazioni già eseguite, oltre al decimo delle prestazioni non ancora eseguite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 13, del D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito in legge 7 agosto 2012, n. 135. . L'Appaltatore si obbliga a proseguire il servizio in oggetto sino al momento in cui la Stazione Appaltante avrà sottoscritto la nuova convenzione e sarà attivo il nuovo servizio di manutenzione degli impianti elevatori.

Ogni patto contrario alla presente disposizione è nullo. Il diritto di recesso si inserisce automaticamente nei contratti in corso ai sensi dell'articolo 1339 c.c., anche in deroga alle eventuali clausole difformi apposte dalle parti.

Diritto di recesso

L'Amministrazione ha il diritto di recedere in qualunque momento dal contratto, previo il pagamento all'esecutore del contratto delle prestazioni relative ai servizi eseguiti, oltre al decimo dell'importo dei servizi non eseguiti (art 123, comma 1, del Codice). Il decimo dell'importo delle prestazioni non eseguite è calcolato

sulla differenza tra l'importo dei quattro quinti del prezzo posto a base di gara, depurato del ribasso d'asta, e l'ammontare netto dei servizi e forniture eseguite (art. 11, comma 1, Allegato II 14 del Codice).

Fermo restando quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-ter e 92, comma 4, del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, la Stazione Appaltante può esercitare il diritto di recesso, preceduto da formale comunicazione (tramite posta elettronica certificata) all'Appaltatore da parte del Responsabile Unico del Progetto, con un preavviso non inferiore a venti (20) giorni, decorso tale termine dall'esercizio del diritto di recesso la Stazione Appaltante prende in consegna il servizio e ne verifica la regolarità. Il preavviso di recesso indica le sopravvenute ragioni di pubblico interesse poste alla base del medesimo e prevede facoltà, da parte dell'Appaltatore, di far pervenire memorie e documenti entro e non oltre i cinque (5) giorni dalla data di ricezione della comunicazione. Il recesso è assunto con atto motivato dalla Stazione Appaltante.

Art. 44 Risoluzione del Contratto

La Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 122 del Codice, può risolvere un contratto di appalto senza limiti di tempo, se si verificano una o più delle seguenti condizioni:

- a) modifica sostanziale del contratto, che richiede una nuova procedura di appalto ai sensi dell'articolo 120;
- b) con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 120, comma 1, lettere b) e c), superamento delle soglie di cui al comma 2 del predetto articolo 120 e, con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 120, comma 3, superamento delle soglie di cui al medesimo articolo 120, comma 3, lettere a) e b);
- c) l'aggiudicatario si è trovato, al momento dell'aggiudicazione dell'appalto, in una delle situazioni di cui all'articolo 94, comma 1, e avrebbe dovuto pertanto essere escluso dalla procedura di gara;
- d) l'appalto non avrebbe dovuto essere aggiudicato in considerazione di una grave violazione degli obblighi derivanti dai trattati, come riconosciuto dalla Corte di giustizia dell'Unione europea in un procedimento ai sensi dell'articolo 258 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea;
- e) la mancata sottoscrizione del DUVRI da parte dell'Appaltatore.

Ai sensi dell'articolo 3, comma 9 bis, della legge n. 136/2010, il mancato utilizzo da parte dell'Appaltatore per i movimenti finanziari relativi al servizio oggetto del presente Capitolato del bonifico bancario o postale, ovvero di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, costituisce causa di risoluzione del contratto.

La dichiarazione di risoluzione del contratto è adottata, con provvedimento amministrativo, dalla Stazione Appaltante e comunicata all'Appaltatore con preavviso a mezzo PEC di almeno 15 (quindici) giorni.

Resta ferma l'applicabilità delle disposizioni del Codice Civile in materia di risoluzione per inadempimento, per impossibilità sopravvenuta o per eccessiva onerosità sopravvenuta del contratto, in quanto compatibili.

Restano salve tutte le altre ipotesi di risoluzione del contratto previste dal presente Capitolato Speciale.

Art. 45 Risoluzione del contratto per grave inadempimento, grave irregolarità e grave ritardo. Variazioni soggettive

La Stazione Appaltante si riserva di procedere alla risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., con semplice provvedimento amministrativo, con conseguente esecuzione delle manutenzioni in danno dell'Appaltatore inadempiente ed incameramento della cauzione, salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni subiti. La risoluzione nei casi di cui al precedente comma opera di diritto, allorquando la Stazione Appaltante comunichi per iscritto mediante PEC all'Appaltatore di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa ex art 1456 c.c. e il contratto si considererà risolto dal momento della ricezione della stessa da parte del destinatario.

Ai sensi dell'art. 122 del Codice e di cui all'art. 1456 del Codice Civile il contratto è risolto di diritto in caso di grave inadempimento al verificarsi anche di uno solo dei seguenti casi:

- a) sia intervenuta la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
- b) grave inadempimento ex art. 122 comma 3 del Codice;



- c) ritardo nello svolgimento del servizio dovuta a negligenza, ex art. 122 comma 4 del Codice;
- d) l'Appaltatore non intenda sottostare alle penalità previste per i ritardi;
- e) gravi violazioni degli obblighi contrattuali, non eliminate a seguito di ripetuta diffida formale della Stazione Appaltante (tre volte);
- f) violazione degli obblighi anticorruzione assunti con la sottoscrizione per accettazione del Patto di integrità presentato in sede di partecipazione alla procedura e acquisito agli atti della Stazione Appaltante;
- g) mancata reintegrazione della garanzia definitiva richiesta di cui all'art. 25 del presente Capitolato;
- h) qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula dell'accordo quadro, informazioni interdittive di cui al D.lgs. 159/2011 e s.m.i., ovvero la sussistenza di ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale o di accordi con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali d'interesse. Qualora il contratto sia stato stipulato, nelle more dell'acquisizione delle informazioni del Prefetto, sotto condizione risolutiva, sarà applicata a carico dell'Appaltatore, oggetto dell'informativa interattiva successiva, anche una penale nella misura del 10% del valore del contratto;
- i) mancato rinnovo delle polizze di responsabilità civile professionale nel caso in cui vengano a scadenza durante l'esecuzione del contratto;
- l) inadempimento agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari;
- m) violazione delle norme riguardanti il divieto di cessione a terzi del contratto;
- n) in caso di grave e reiterato inadempimento, da parte dell'Appaltatore, delle disposizioni in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina delle figure preposte alla sicurezza e della tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale;
- o) per grave violazione degli obblighi sul rispetto del trattamento giuridico o economico o previdenziale o assistenziale o assicurativo nei confronti del personale dipendente dall'Appaltatore o da subappaltatore o da ditta di cui l'Appaltatore si sia avvalso, cui non sia stato possibile porre rimedio con l'intervento sostitutivo;
- p) per qualsiasi fatto doloso o colposo grave imputabile all'Appaltatore da cui sia derivato un grave danno a persone o cose;
- q) in caso di eventuale mancato reintegro delle somme della Polizza assicurativa a titolo di scoperto o franchigia da parte dell'Appaltatore.

Il contratto di appalto può inoltre essere risolto per grave inadempimento delle obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore, tale da compromettere la buona riuscita delle prestazioni, previo accertamento del grave inadempimento da parte del direttore dell'esecuzione, il quale avvia in contraddittorio con l'appaltatore il procedimento disciplinato dall'articolo 10 dell'allegato II.14 al D. Lgs 36/2023. All'esito del procedimento, la Stazione Appaltante, su proposta del RUP, dichiara risolto il contratto con atto scritto comunicato all'appaltatore. In tutti i casi di risoluzione del contratto l'appaltatore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative ai servizi o forniture regolarmente eseguiti, detratte le eventuali penalità e spese di cui ai precedenti articoli e gli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto.

In caso di risoluzione, la Stazione Appaltante ha la facoltà di escutere la cauzione per l'intero ammontare e/o di applicare una penale equivalente, nonché di procedere nei confronti dell'Appaltatore per il risarcimento del maggior danno. In ogni caso resta salva la facoltà della Stazione Appaltante di procedere all'esecuzione del Contratto a spese dell'Appaltatore. Qualora, al di fuori di quanto previsto dal comma 3, dell'art. 122, l'esecuzione delle prestazioni sia ritardata per negligenza dell'appaltatore rispetto alle previsioni del contratto, il direttore dell'esecuzione assegna un termine che, salvo i casi d'urgenza, che non può essere inferiore a dieci giorni, entro i quali deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine, e redatto il processo verbale in contraddittorio, qualora l'inadempimento permanga, la Stazione Appaltante risolve il contratto, con atto scritto comunicato all'appaltatore, fermo restando il pagamento delle penali. In tutti i casi di risoluzione del contratto l'appaltatore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative ai lavori, servizi o forniture regolarmente eseguiti.

Nei casi di risoluzione del contratto di cui all'art. 122, commi 1, lettere c) e d), 2, 3 e 4 del Codice, le somme di cui al comma 5 sono decurtate degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto, e in sede di liquidazione finale dei lavori, servizi o forniture riferita all'appalto risolto, l'onere da porre a carico

Pagina 37 di 47



dell'appaltatore è determinato anche in relazione alla maggiore spesa sostenuta per il nuovo affidamento, se la Stazione Appaltante non si sia avvalsa della facoltà prevista dall'articolo 124, comma 2, primo periodo.

Variazioni soggettive

Nel caso in cui l'Appaltatore dovesse, durante il Servizio, subire variazioni societarie, cessioni o accorpamenti, dovrà darne tempestiva comunicazione all'Azienda ed in tal caso si applicherà la disciplina del d.lgs. 36/2023. In caso di violazione del disposto di cui al capoverso precedente l'Azienda potrà risolvere di diritto il contratto (art. 1456 c.c.) e di incamerare il deposito cauzionale definitivo, fatto salvo il diritto di agire per il risarcimento di ogni conseguente danno subito.

PARTE 6 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

Art. 46 Norme di sicurezza generali

L'Appaltatore, nell'esecuzione delle attività oggetto dell'Appalto, deve attenersi alle prescrizioni contenute nel presente Capitolato. Tutte le operazioni previste devono essere svolte nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni ed igiene sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/08 e s.m.i., delle esigenze dell'attività sanitaria, nonché di tutte le disposizioni atte ad evitare danni a terzi, intendendo con ciò che l'Appaltatore è l'unico responsabile di fronte alle Autorità competenti dell'osservanza e della verifica di tutte le norme antinfortunistiche del proprio specifico lavoro, mantenendo sollevati ed indenni da ogni responsabilità la Stazione Appaltante ed i suoi rappresentanti.

L'Appaltatore è obbligato a nominare il proprio Responsabile della Sicurezza, dandone comunicazione al Stazione Appaltante; è altresì obbligato a predisporre, prima dell'effettivo inizio delle attività, il **Piano Operativo per la Sicurezza** relativo alle attività di gestione e manutenzione degli ascensori e dei montacarichi ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., a rispettare le prescrizioni impartite nel Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI), ai sensi dell'art. 26, comma 3, del D. Lgs. n. 81 del 2008, precisando che durante l'esecuzione dell'appalto, il DEC, e per competenza i Servizio SPP aziendale, verificherà l'osservanza delle disposizioni e l'applicazione delle misure di contenimento dei rischi ivi contenute.

L'Appaltatore deve osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sui luoghi nei quali si svolgono le prestazioni previste dal presente appalto, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre, di propria iniziativa, tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza delle persone e dei beni nonché ad adottare tutte le misure necessarie a fronteggiare i rischi derivanti da eventuali interferenze di tutte le attività oggetto del contratto.

L'Appaltatore è inoltre tenuto a rendere disponibili in lingua italiana le "schede di sicurezza", predisposte dal produttore, relative ai materiali/sostanze introdotti nell'edificio per lo svolgimento delle attività oggetto del presente Capitolato.

Ogni irregolarità deve essere comunicata al DEC.

Fanno parte di apposita trattazione della Relazione tecnica illustrativa la definizione dei costi relativi alla sicurezza.

Le gravi o ripetute violazioni delle disposizioni di cui ai documenti per la sicurezza (DUVRI, PSC, POS, verbali di coordinamento) da parte dell'Appaltatore, comunque accertate, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

L'Appaltatore ha l'obbligo di munire il personale tecnico manutentore di apposita tessera di riconoscimento corredata da fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro, e tutto quanto previsto dalla normativa vigente. Come stabilito dall'art. 5 della legge n. 136/2010 in merito all'identificazione degli addetti alle manutenzioni, la tessera di riconoscimento, di cui all'articolo 18, comma 1, lettera u), del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, deve contenere, oltre agli elementi ivi specificati, anche la data di assunzione e, in caso di subappalto, la relativa autorizzazione. Tale cartellino dovrà essere sempre visibile.

Il personale addetto al servizio dovrà indossare durante l'espletamento delle sue funzioni idonea tenuta da lavoro. L'Appaltatore inoltre, dovrà mettere a disposizione, in ottemperanza al D. Lgs. 81/2008 e ss.mm. e ii., tutti i dispositivi individuali di sicurezza che dovessero rendersi necessari, a proprie spese.

Art. 47 Indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza

Ai fini della sicurezza, tutti gli interventi gestiti all'interno del presente servizio di manutenzione (ordinaria o straordinaria) possono essere suddivisi in una delle due categorie di applicazione individuati dal D. Lgs. 81/2008 al Titolo I o al Titolo IV.

Per stabilire i criteri di classificazione adottati per inquadrare le attività, si indica quanto segue:

- saranno considerati interventi ricadenti nel Titolo I quelli, non inclusi nell'allegato X del D. Lgs. 81/08, che non presentano complessità tale da richiedere un progetto o l'organizzazione di cantiere. Tali interventi, quindi, non sono da considerare come "cantieri temporanei o mobili";



- saranno considerati nell'ambito di applicazione del Titolo IV del D. Lgs. 81/08 e s.m.i., ("cantieri mobili e temporanei in cui si effettuano lavori edili o di genio civile, il cui elenco è riportato nell'allegato X"), gli interventi che richiedono la predisposizione di un progetto e l'attivazione e l'organizzazione di un cantiere.

Ciò premesso, si individuano i seguenti documenti e la responsabilità di redazione degli stessi:

- interventi ricadenti nel TITOLO I: è in capo alla Stazione Appaltante la predisposizione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali (DUVRI) di carattere generale, quale valutazione ricognitiva dei rischi relativi alla tipologia della prestazione che potrebbero potenzialmente derivare dall'esecuzione del contratto; l'Appaltatore affiancherà ad esso la redazione di un Documento di Valutazione dei Rischi (DVR) inizialmente di carattere generale, in riferimento alle specifiche attività lavorative in contratto;
- interventi ricadenti nel TITOLO IV: la Stazione Appaltante predisporrà un Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) di carattere specifico, riferito, all'occorrenza, al singolo intervento di manutenzione, e nominerà un Coordinatore della sicurezza per l'esecuzione (CSE); sulla base dello specifico PSC, l'Appaltatore redigerà un Piano Operativo della Sicurezza (POS) specifico contenente le regole comportamentali fondamentali di sicurezza e salute che dovranno essere seguite durante l'espletamento delle attività manutentive.

Si specifica che anche in caso di interventi ricadenti nel Titolo IV del D. Lgs. 81/08, la presenza di una singola impresa esecutrice non determina la necessità di redazione del PSC e nomina del CSE. Tali interventi saranno normati, ai fini della sicurezza, tramite il DUVRI generale e la redazione di un POS specifico da parte dell'Appaltatore.

Infine, sia per interventi ricadenti nel Titolo I sia per quelli di cui al Titolo IV del D. Lgs. 81/2008, in presenza di rischi particolari e potenziali interferenze non richiamati dal DUVRI, sarà necessario redigere uno specifico "verbale di coordinamento attività" ad integrazione del DUVRI e del POS generale.

Il verbale conterrà integrazioni e contestualizzerà quanto riportato nei documenti di carattere generale, per tener conto della specificità dell'ambiente e delle lavorazioni da effettuare.

Tali verbali saranno predisposti direttamente dall'Appaltatore e visti dal DEC, prima dell'inizio delle prestazioni.

Il Servizio di Prevenzione e Protezione aziendale (SPP) redige il documento di valutazione dei rischi da interferenze (DUVRI) ai sensi del D. Lgs. 81/2008. La Stazione Appaltante aggiornerà il DUVRI una volta individuato l'Appaltatore ed alla luce del suo progetto di espletamento dei servizi.

PARTE 7 NORME FINALI

Art. 48 Obblighi dell'Appaltatore

L'Appaltatore si obbliga al rispetto di tutte le disposizioni del presente Capitolato ed alla normativa vigente in materia di manutenzione degli ascensori per tutta la durata del Contratto. Egli è responsabile della corretta gestione e manutenzione degli impianti oggetto del servizio e in particolare deve:

- mantenere in esercizio e in buono stato di funzionamento gli impianti e le relative apparecchiature e garantirne le condizioni di sicurezza, il rispetto dei parametri di funzionamento e le prestazioni richieste;
- garantire la custodia degli impianti e dei beni presi in consegna dalla Stazione Appaltante.

In particolare nel seguito sono indicati gli obblighi fondamentali che, tuttavia, rappresentano un elenco riassuntivo e non esaustivo di quanto disposto nel presente documento:

- provvedere, a proprio carico, cura e responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in ossequio al D. Lgs. 81/08 e s.m.i., l'attuazione di ogni misura organizzativa atta a ridurre a livello accettabile i rischi di incidenti e danni di qualsiasi natura, a persone o cose, durante l'esecuzione delle attività manutentive a garanzia dell'incolumità del personale presente nelle varie strutture, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisorie ed esonerando di conseguenza la Stazione Appaltante da ogni responsabilità nell'ambito dell'esecuzione delle attività di competenza;
- portare tempestivamente a conoscenza della Stazione Appaltante il verificarsi delle seguenti situazioni: revoca, decadenza o annullamento delle eventuali licenze o autorizzazioni di legge abilitanti lo svolgimento delle attività oggetto del presente appalto rilasciate dalle competenti autorità amministrative. In caso di inosservanza di tale obbligo, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., e di chiedere all'Appaltatore il risarcimento di ogni danno e spesa a ciò conseguente;
- istituire un servizio di pronto intervento qualificato professionalmente e sempre reperibile, sia di giorno che di notte, per qualsiasi evenienza, per interventi urgenti su chiamata;
- ricorrere ad ogni possibile accorgimento e precauzione per non creare danni e molestie di qualsiasi tipo e natura, concordando con il DEC l'esecuzione di lavori rumorosi ed eventualmente rimandandoli ad orari concordati con i Reparti;
- riparare i danni da esso causati per negligenza apportati ai materiali, impianti e manufatti esistenti e/o di nuova fornitura ed installazione, in occasione o per causa dell'esecuzione delle attività oggetto dell'appalto senza che l'Appaltatore possa chiedere compenso alcuno.

L'Appaltatore è tenuto al rispetto di:

- disposizioni di qualsiasi tipo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- regolamenti e disposizioni di qualsiasi tipo dell'ISPESL;
- tutte le leggi, decreti, circolari etc. statali, regionali, provinciali, comunali, che in qualsiasi modo, direttamente o indirettamente abbiano attinenza con il presente appalto;
- tutte le norme in materia di assunzione ed impiego della mano d'opera.
- delle assicurazioni sociali derivanti da Leggi e da Contratti Collettivi nonché al pagamento dei contributi messi a carico del datore di lavoro.

L'Appaltatore è responsabile ai fini del presente appalto del rispetto delle norme anche per gli eventuali Subappaltatori a cui facesse ricorso nei limiti previsti dalle leggi.

Nello svolgimento di tutti i servizi previsti dal contratto l'Appaltatore si impegna a rispettare le norme europee, nazionali e regionali, nonché quelle attinenti al servizio in oggetto. L'Appaltatore è obbligato a rispettare le disposizioni del Piano Triennale Anticorruzione, il Codice di Comportamento Aziendale e le norme relative a privacy (D. Lgs. n. 196/03 e regolamento UE n. 2016/679). Il servizio si dovrà svolgere inoltre nel rispetto dei regolamenti interni Aziendali e delle prescrizioni impartite all'avvio del servizio, oltre che degli obblighi di cui al presente Capitolato Speciale. L'Appaltatore è tenuto a notificare alla Stazione Appaltante, in tutte le fasi di esecuzione del servizio, gli eventi, i fatti e gli accadimenti relativi a: incidenti, trasferimento di dati, violazione di dati personali (data breach) cambi di ruolo (in particolare dei soggetti sub-responsabili del trattamento ai

sensi del GDPR) e accessi da parte delle forze dell'ordine. Nel caso di violazioni di dati personali (data breach) in base alle previsioni del Regolamento (UE) 2016/679 l'operatore economico, in qualità di Responsabile "esterno" del Capitolato Speciale, dovrà informarne tempestivamente il Titolare ARNAS G, Brotzu, affinché possa attivarsi per la notifica al Garante entro e non oltre le 72 ore dal momento in cui ne è venuto a conoscenza.

La mancata osservanza di uno qualsiasi degli obblighi a carico dell'aggiudicatario in materia di prevenzione infortuni, assicurazioni sociali, contratti collettivi di lavoro e degli altri obblighi sopra citati, dà diritto all'Azienda di risolvere il presente contratto.

L'Appaltatore assume ogni responsabilità per danni alle persone, sia terzi che propri dipendenti e alle cose che dovessero verificarsi in conseguenza della esecuzione del presente appalto, tenendo indenne l'Azienda medesima da qualsiasi onere, pretesa, richiesta o controversia per responsabilità civile e penale al riguardo o richiesta di risarcimento danni da parte di chiunque.

L'Appaltatore è responsabile della rifusione dei danni subiti dalla Stazione Appaltante, ai suoi dipendenti ed a terzi per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari in genere, e di chiunque esso debba rispondere nell'esecuzione del servizio in oggetto.

Art. 49 Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera

L'Appaltatore deve osservare nei riguardi dei propri dipendenti impiegati nell'appalto, tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale.

Deve, altresì, applicare nei confronti dei propri dipendenti, un trattamento economico e normativo non inferiore a quello risultante dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i lavoratori del settore sottoscritto dalle Organizzazioni Imprenditoriali e dei Lavoratori più rappresentative, anche se non sia aderente alle Organizzazioni che lo hanno sottoscritto, o sia da esse receduto, e indipendentemente dalla sua forma giuridica, dalla sua natura, dalla sua struttura e dimensione e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale. Deve inoltre garantire un trattamento economico complessivamente non inferiore a quello risultante dagli accordi integrativi locali in quanto applicabili.

È tenuto altresì a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la scadenza, fino alla loro sostituzione.

Qualora si accerti che l'Appaltatore si è avvalso, per l'esecuzione del contratto, di personale non assunto regolarmente secondo le norme vigenti in materia e secondo le disposizioni di cui al presente Capitolato, la Stazione Appaltante procederà a segnalare il fatto alle autorità competenti.

Si specifica che l'Appaltatore dovrà adibire alla manutenzione personale capace ed in possesso dei requisiti prescritti dalle norme in materia, che dovrà essere altresì di gradimento della Stazione Appaltante. Essa infatti avrà la facoltà di richiedere l'immediata sostituzione del personale che non risultasse adeguato a motivi di disciplina, comportamento o manifesta incapacità.

Prima dell'avvio dell'esecuzione del contratto, l'Appaltatore dovrà comunicare alla Stazione Appaltante, i nominativi del personale che sarà dedicato ai lavori, compresi i soci-lavoratori se trattasi di società cooperativa, con l'indicazione per ciascuna unità di personale degli estremi del documento di riconoscimento (tipo di documento, autorità, numero e data di rilascio) e/o eventuale copia degli stessi documenti, dei numeri di posizione INPS e INAIL, nonché del nominativo del responsabile del Servizio di prevenzione e protezione ai sensi del D. Lgs. 81/08 e del Medico Competente. All'elenco dovrà essere allegata la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi e antinfortunistici, dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali.

Art. 50 Divieto di sospendere o ritardare le lavorazioni

L'Appaltatore non può sospendere o ritardare, in nessun caso, le lavorazioni oggetto del presente Appalto con decisione unilaterale, nemmeno quando siano in atto controversie con la Stazione Appaltante.

La sospensione o il ritardo delle prestazioni per decisione unilaterale dell'Appaltatore costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del contratto per fatto dell'Appaltatore qualora questi, dopo

la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dalla Stazione Appaltante a mezzo posta elettronica certificata, non vi abbia ottemperato.

In tale ipotesi restano a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

Art. 51 Disposizioni varie

Tutti gli impianti in consegna all'Appaltatore dovranno essere accessibili in qualunque momento alla Stazione Appaltante per l'opportuna sorveglianza e controllo.

L'Appaltatore è tenuto, sotto la propria diretta responsabilità, anche per evitare manomissioni agli impianti o incidenti, a tenere chiusi a chiave i locali non presidiati dal personale suo dipendente dove sono ubicati gli impianti di cui effettua la manutenzione.

Copia delle chiavi che saranno in possesso dell'Appaltatore dovrà essere depositata presso l'ufficio preposto dell'ARNAS G. Brotzu.

Art. 52 Gestione e smaltimento dei materiali di risulta

Tutti i materiali di risulta conseguenti a lavorazioni, sostituzioni o quant'altro (componenti anche singoli degli impianti, ovvero dei materiali metallici, dei materiali plastici, ecc.) devono essere smaltiti, in conformità alle specifiche normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, a cura e spese dell'Appaltatore, rimanendo anche a suo carico l'asporto, il trasporto ed il conferimento in discarica autorizzata dei medesimi nel rispetto della normativa vigente; a tale riguardo l'Appaltatore dovrà fornire i documenti attestanti il prelievo, il trasporto e lo smaltimento.

In particolare, in conformità al D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., l'Appaltatore si impegna a:

- consegnare alla Stazione Appaltante il formulario di cui all'art. 188, comma 3 lett. b), del D. Lgs. 152/06 nelle modalità e termini ivi previsti;
- conferire i rifiuti ai soli impianti di smaltimento e recupero autorizzati ai sensi degli artt. 208 e ss. del D. Lgs. 152/06 e ss.m.i.;
- osservare le disposizioni di cui agli artt. 217 ss del D. Lgs. 152/06 per quanto riguarda la gestione degli imballaggi.

L'Appaltatore è tenuto a recuperare, in sede di modifiche o interventi straordinari agli impianti ascensori, materiali ancora utilizzabili, che verranno custoditi in luoghi indicati dal DEC.

Per ovvie ragioni di carattere igienico sanitario, è vietata nel modo più assoluto la formazione di cumuli di rifiuti, anche di piccole entità derivanti dalle operazioni di manutenzione. In caso di inadempienza alla suddetta buona norma, il DEC avrà la facoltà di provvedere in merito, addebitando le relative spese di pulizia all'Appaltatore.

Art. 53 Disciplina antimafia

Ai sensi del D. Lgs. 159/2011 e s.m.i., l'Appaltatore prende atto che l'esecuzione del servizio è subordinata all'integrale ed assoluto rispetto della legislazione antimafia vigente nel periodo di durata dell'appalto.

La Stazione Appaltante si riserva il diritto di verificare, per tutta la durata del contratto, la permanenza dei requisiti contemplati dalle disposizioni antimafia per l'affidamento delle prestazioni previste dal contratto stesso.

L'Appaltatore si impegna, comunque a comunicare immediatamente alla Stazione Appaltante, ai sensi del D. Lgs. 159/2011 e s.m.i., quanto di seguito riportato:

- eventuali procedimenti o provvedimenti, definitivi o provvisori, emessi successivamente alla stipula del contratto nei riguardi della Società stessa ovvero dei soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011;
- ogni modificazione intervenuta relativamente alla rappresentanza legale e agli altri soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011;
- ogni variazione della propria composizione societaria eccedente il 2% (due per cento) rispetto a quella comunicata prima della stipula del contratto con la dichiarazione resa ai fini dell'art. 1 del DPCM 11.05.1991 n. 187;
- ogni altra comunicazione eventualmente prevista dalla legislazione emanata successivamente alla stipula del presente contratto.

L'Appaltatore, rinunciando espressamente ad ogni eccezione al riguardo, prende atto che, ove nel corso del contratto fossero emanati i provvedimenti di cui al presente articolo, il contratto di appalto si risolverà di diritto, fatta salva la facoltà della Stazione Appaltante di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

Art. 54 Trattamento dei dati

(Art. 13 Regolamento UE 2016/679-GDPR) - Gare e contratti – ipotesi di privacy sostitutiva)

Ai sensi del D. Lgs. 10/08/2018 n. 101 che adegua il D. Lgs. 196/2003 alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), in materia di protezione dei dati personali, si informa che l'A.R.N.A.S. G. Brotzu tutela la riservatezza dei dati personali e garantisce ad essi la necessaria protezione da ogni evento che possa metterli a rischio di violazione.

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (di seguito GDPR), ed in relazione ai dati personali riguardanti persone fisiche oggetto di trattamento, l'A.R.N.A.S. G. Brotzu informa di quanto segue:

Il titolare del trattamento è il Direttore Generale, contattabile all'indirizzo mail direzionegenerale@aob.it, con sede legale in Piazzale A. Ricchi 1, Cagliari.

Finalità del trattamento dei dati

I dati personali sono raccolti in funzione e per le finalità delle seguenti procedure:

- per l'affidamento dell'appalto, di cui alla determinazione di apertura del procedimento;
- con riferimento all'aggiudicatario, per la stipula e l'esecuzione del contratto di appalto con i connessi adempimenti.

I dati personali sono oggetto di trattamento per le suddette finalità.

Eventuali trattamenti che perseguano ulteriori e diverse finalità saranno oggetto di specifico consenso.

Modalità di trattamento

I dati personali raccolti saranno trattati, con e senza l'ausilio di strumenti elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla L.241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del DPR 445/2000 e DPR 412/2000, saranno trattati in conformità al Regolamento UE/2016/679, al trattamento dei dati personali per ogni esigenza connessa con l'espletamento della gara e di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del medesimo Regolamento Europeo. Titolare e Data Protection Officer (DPO).

Base giuridica del trattamento

Il trattamento dei dati personali si fonda sulle seguenti basi giuridiche:

- necessità del trattamento ai fini della stipula e dell'esecuzione del contratto, ovvero ai fini dell'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dell'interessato (art. 6 par. 1 lett. b GDPR);
- necessità del trattamento per adempiere obblighi giuridici a cui è soggetto il titolare del trattamento (art. 6 par. 1 lett. c GDPR); ad esempio, adempimento di obblighi di legge, regolamento o contratto, esecuzione di provvedimenti dell'autorità giudiziaria o amministrativa;
- necessità del trattamento per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento; in particolare per la gestione della procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla selezione del contraente (art. 6 par. 1 lett. e GDPR).

Fonti e tipologia di dati

Dati Personali acquisiti direttamente dal concorrente. Dati Comuni: dati anagrafici, codice di identificazione fiscale (di dipendenti o clienti), identificativi documenti di identità (n. patente/C.I./Passaporto), dati di contatto (PEC, e-mail, contatti telefonici), coordinate bancarie, dati economico/finanziari, reddituali, targa veicolo, credenziali, codice identificazione personale (CID), n. carta di credito, transazioni carta di credito. I dati

giudiziari sono oggetto di trattamento ai fini della verifica dell'assenza di cause di esclusione ex art. 94 e 95 del Codice e al D.P.R. n. 445/2000. Tali dati sono trattati solo nel caso di procedure di appalto.

Comunicazione e diffusione dei dati

I dati personali di persone sono comunicati senza il consenso dell'interessato, ai seguenti soggetti:

- alle Pubbliche Amministrazioni competenti per le verifiche delle dichiarazioni prodotte dai concorrenti;
- all'ANAC, ai sensi dell'art. 32 l. n. 190/2012 per i contratti d'appalto;
- all'Autorità Giudiziarie nell'ambito della procedura concorsuale e nei casi previsti dalla legge;
- ad ogni altro soggetto pubblico o privato nei casi previsti dal diritto dell'Unione o dello Stato italiano

Dati Giudiziari: dati in materia di casellario giudiziale, di anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato e dei relativi carichi pendenti, o la qualità di imputato o di indagato, liberazione condizionale, divieto/obbligo di soggiorno, misure alternative alla detenzione. Dati fiscali e previdenziali: dati riguardanti l'assolvimento degli obblighi contributivi e fiscali.

I predetti dati saranno trattati con supporti informatici e cartacei in modo da garantire idonee misure di sicurezza e riservatezza. Finalità del trattamento e conservazione dei dati. I dati vengono raccolti per lo svolgimento della procedura di gara, per la successiva stipulazione del contratto e della sua esecuzione. In particolare i dati verranno trattati per le seguenti finalità:

- con riferimento all'espletamento della procedura di gara la natura del conferimento è obbligatoria e in base alle norme di legge in materia di pubblici appalti;
- con riferimento alla stipulazione del contratto la natura del conferimento è obbligatoria e in base alle norme di legge in materia di pubblici appalti;
- con riferimento all'esecuzione la natura del conferimento è obbligatoria e in base al contratto stipulato tra . A.R.N.A.S. G. BROTZU e l'Appaltatore e le norme di legge;

L'acquisizione dei dati per il perseguimento delle suddette finalità ha natura obbligatoria; un eventuale rifiuto al conferimento comporta per . A.R.N.A.S. G. BROTZU l'impossibilità di gestire la procedura di gara in conformità alle norme di legge e di conseguenza l'esclusione del concorrente dalla suddetta procedura.

Soggetti destinatari dei dati. I dati acquisiti per il perseguimento delle suddette finalità saranno trattati dai seguenti soggetti:

Soggetti non direttamente riconducibili ad A.R.N.A.S. G. BROTZU che agiscono in qualità di Titolari Autonomi del Trattamento: Prefetture, ANAC, Autorità Giudiziarie, altre Pubbliche Amministrazioni.

Trasferimento dei dati

L'A.R.N.A.S. G. BROTZU non trasferirà i dati personali in Stati terzi non appartenenti all'Unione Europea.

Periodo di conservazione dei dati.

L'A.R.N.A.S. G. BROTZU conserva i dati personali dell'interessato fino a quando sarà necessario o consentito alla luce delle finalità per le quali i dati personali sono stati ottenuti.

I criteri usati per determinare i periodi di conservazione si basano su:

- durata del rapporto contrattuale;
- obblighi legali gravanti sul titolare del trattamento, con particolare riferimento all'ambito fiscale e tributario;
- necessità o opportunità della conservazione, per la difesa dei diritti dell'A.R.N.A.S. G. BROTZU;
- previsioni generali in tema di prescrizione dei diritti.

Con riferimento all'appaltatore, i dati personali sono conservati per le finalità sopra esposte per un periodo di non superiore a 10 anni dalla scadenza del contratto.

I dati personali possono essere conservati per un periodo maggiore, qualora se ne ponga la necessità per una legittima finalità, quale la difesa, anche giudiziale, dei diritti dell'A.R.N.A.S. G. BROTZU, in tal caso i dati personali saranno conservati per tutto il tempo necessario al conseguimento di tale finalità.

Diritti degli interessati.



Il "Regolamento GDPR" (artt. da 15 a 23) conferisce agli interessati l'esercizio di specifici diritti. In particolare, in relazione al trattamento dei propri dati personali, il concorrente ha diritto di chiedere all'A.R.N.A.S. G. Brotzu:

- il diritto di accesso agli dati personali – art. 15 GDPR;
- il diritto alla rettifica – art. 16 GDPR;
- il diritto alla limitazione al trattamento – art. 18 GDPR;
- il diritto alla portabilità dei dati – art. 20 GDPR;
- il diritto di opposizione – art. 21 GDPR;
- il diritto alla cancellazione dei dati art. 17 DGPR.

L'interessato può esercitare questi diritti inviando una richiesta alla PEC all'A.R.N.A.S. G. Brotzu. Nell'oggetto l'interessato dovrà specificare il diritto che si intende esercitare, per quale finalità sa o si suppone che i suoi dati siano stati raccolti dall' all'A.R.N.A.S. G. Brotzu e dovrà allegare, se la richiesta non proviene da casella PEC intestata all'interessato, un proprio documento di identità.

Diritto di reclamo

L'interessato ha il diritto di proporre reclamo nei confronti dell'Autorità di Controllo, che in Italia è il Garante per la Protezione dei Dati Personali, raggiungibile sul sito www.garanteprivacy.it.

Fonte di provenienza dei dati

I dati personali sono conferiti dall'interessato. L'A.R.N.A.S. G. Brotzu può tuttavia acquisire taluni dati personali anche tramite consultazione di pubblici registri, ovvero a seguito di comunicazione da parte di pubbliche autorità.

Conferimento dei dati

Il conferimento dei dati personali è dovuto in base alla vigente normativa, ed è altresì necessario ai fini della partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica nonché, eventualmente, ai fini della stipula, gestione ed esecuzione del contratto. Il rifiuto di fornire i dati richiesti non consentirà la partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica o di attribuzione dell'incarico, la stipula, gestione ed esecuzione del contratto, l'adempimento degli obblighi normativi gravanti sull' L'A.R.N.A.S. G. Brotzu.

Inesistenza di un processo decisionale automatizzato

L'A.R.N.A.S. G. Brotzu non adotta alcun processo automatizzato, compresa la profilazione di cui all'art. 22, paragrafi 1 e 4, GDPR.

Il concorrente in qualsiasi momento può chiedere di esercitare i propri diritti, inviando ad A.R.N.A.S. G. BROTZU, apposita richiesta al seguente indirizzo di posta elettronica dpo@aob.it ovvero rivolgendosi al DPO (Data Protection Officer) al seguente indirizzo: dpo@aob.it - Avv. Giovanni Battista Gallus.

Per quanto riguarda la documentazione gestita tramite il portale telematico SardegnaCAT il responsabile del trattamento dei dati è il gestore di SardegnaCAT stesso, che cura gli adempimenti in ordine alla operatività dei processi di accesso e utilizzo dei sistemi informatici.

Art. 55 Foro competente

Per tutte le controversie che dovessero insorgere per l'esecuzione del contratto di cui al presente Capitolato è competente esclusivamente il Foro di Cagliari.

E' escluso il ricorso a qualunque forma di arbitrato.

Nelle more di un eventuale giudizio l'Appaltatore non potrà sospendere o interrompere la fornitura, in caso contrario la Stazione Appaltante potrà rivalersi sull'importo delle fatture in attesa di liquidazione, fatta salva la rivalsa per gli eventuali ulteriori danni subiti

Art. 56 Rinvio

Per quanto non espressamente disciplinato nel bando, nel Disciplinare, nel Capitolato Speciale, nonché da tutta la documentazione di gara si fa espresso rinvio alla normativa vigente.

Pagina 46 di 47



Qualora entrassero in vigore delle norme in contrasto con quanto stabilito dal presente Capitolato, gli articoli incompatibili risulteranno automaticamente decaduti.

L'oggetto del presente appalto è regolato dalle norme dell'Ordinamento giuridico italiano.

Il Responsabile Unico del Progetto
Ing. Ubaldo Carlini