



FONDAZIONE CA' D'INDUSTRIA O.N.L.U.S.

Istituto Geriatrico

Via Brambilla 61 - 22100 Como

C.F. 80004470136 R.E.A. 279726



Dasa-Rägi register

EN ISO 9001:2008

IQ-0214-05

Como, giugno 2018

**GARA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI
ASSISTENZA E MANUTENZIONE COMPLETA
DI ASCENSORI E MONTACARICHI PER I BENI IMMOBILI
DI PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE**

**CAPITOLATO SPECIALE D’APPALTO E PRESTAZIONALE
ELENCO PREZZI**

1

L’ Ufficio Tecnico





**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO E PRESTAZIONALE
DISPOSIZIONI CONTRATTUALI, ECONOMICHE E TECNICHE DELL'APPALTO**

ART. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente Capitolato ha per oggetto lo svolgimento del servizio di **“Assistenza e manutenzione completa di ascensori e montacarichi”** presenti nelle sedi della Fondazione Ca' d'Industria onlus di Como: RSA di Via Brambilla 61, Como; RSA “ Le Camelie” via Bignanico 20, Como; Casa Albergo Villa Celesia via Bignanico 20/a, Como; via Varesina 116/a Como . Tali impianti sono descritti, nella tabella riassuntiva riportata nel successivo ART.4.2.

L'Appaltatore si impegna a effettuare il servizio sopra indicato con propria organizzazione di mezzi e personale e con gestione a proprio rischio secondo i termini e le condizioni previste dal presente Capitolato Speciale d'Appalto.

ART. 2 - NORME DI RIFERIMENTO

I rapporti contrattuali derivanti dall'aggiudicazione della gara sono regolati:

- dal presente Capitolato;
- dal contratto sottoscritto a seguito dell'aggiudicazione;
- dal D.Lgs. 50/2016 e s.m.i, dal codice civile e dalle altre disposizione normative vigenti;
- dal D. Lgs. 81/08 et s.m.i.;

dalla normativa di settore e, in particolare:

- dal D.P.R. 1497 del 29/05/63 e successive modifiche, DM 1635/1979, dal DM 587/87
- dalle norme UNI 10411, Uni En 81/1 – 81/2 , dalle norme tecniche specifiche CEI e UNI.
- D.P.R. 547/1955, legge 186/1968, DM 1635/1979, Legge n. 46/1990, DPR 268/1994,

D.lgs 81/2008, D.lgs 494/96, D.P.R. 459/1996 (recepimento direttiva macchine 98/37CE), dal DPR 162/99 (recepimento direttiva ascensori 95/16CE).

- dalle condizioni generali e particolari del servizio riportate nelle prescrizioni delle leggi e dei regolamenti generali in materia, attualmente in vigore nella UE ed in Italia o che vengano emanati in corso d'opera anche per quanto riguarda eventuali aspetti e particolari non trattati nel presente Capitolato.

- dal Codice etico adottato dalla Fondazione e disponibile sul sito;

- dal Modello di organizzazione gestione e controllo ai sensi del D.lgs 231/2001 adottato dalla Fondazione e disponibile sul sito;

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente capitolato e disciplinare di gara, si fa riferimento alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia.



ART. 3 - REQUISITI TECNICI D'APPALTATORE

L'Appaltatore dovrà essere iscritto regolarmente alla C.C.I.A.A. – Ufficio del registro delle imprese – per l'attività oggetto del presente appalto, ed essere in possesso dei requisiti di cui alla Legge 46/90 (art. 1 lett. f) ed al Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli Impianti all'interno degli edifici"

La Ditta Appaltatrice deve essere in grado di operare sugli impianti di cui al presente Capitolato ed in generale di marche/costruzione diverse; non avrà pertanto scusanti qualora sia costruttrice o concessionaria di una sola determinata marca.

Al fine di garantire un regolare servizio di manutenzione la Ditta Appaltatrice deve essere sempre in grado di avere la disponibilità dei materiali onde arrivare in ogni momento a sostituire qualsiasi componente per tutti gli impianti senza alcun ritardo, ripristinando così immediatamente il regolare funzionamento dell'impianto. Non sono ammessi ritardi e periodi di attesa per l'installazione di componenti e pezzi di ricambio.

La Ditta Appaltatrice deve disporre dei pezzi di ricambio e della componentistica compatibili con le caratteristiche originali degli impianti elevatori e si impegnerà, nel caso di sostituzione di componenti, a mantenere l'integrità progettuale e funzionale degli elevatori. Deve inoltre possedere ogni accessorio, attrezzatura ed altro materiale, anche minuto, necessario per svolgere adeguatamente il servizio.

3

ART. 4 –SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

4.1 LUOGO DI ESECUZIONE E SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Sedi presso cui verrà eseguita la manutenzione oggetto del presente Capitolato:

Via Brambilla 61, 22100 Como

Via Varesina 118/a, 22100 Como

Via Bignanico 20, 22100 Como

Via Bignanico 20/A, 22100 Como

Le Ditte che presenteranno offerta devono essere a conoscenza dei luoghi presso cui verrà effettuato il servizio, e non potranno in alcun caso, successivamente all'affidamento richiedere adeguamento dei prezzi in relazione allo stato dei luoghi.

Le Ditte che presenteranno offerta devono essere a conoscenza dei luoghi presso cui verrà effettuato il servizio e degli impianti presenti, e non potranno in alcun caso, successivamente all'affidamento richiedere adeguamento dei prezzi in relazione alle modalità di consegna. **A tal fine le ditte dovranno effettuare un sopralluogo di ricognizione.**



Al fine di prendere conoscenza dei luoghi in cui dovranno essere effettuate le attività e degli impianti presenti in modo da poter operare senza interferire con la normale attività delle strutture **è richiesta l'effettuazione di sopralluogo** per presa visione dello stato dei luoghi da parte delle ditte interessate a presentare offerta.

Il prescritto **sopralluogo** potrà avvenire previa richiesta, indicando nome e cognome, con i relativi dati anagrafici, delle persone incaricate di effettuarlo da inoltrarsi ai seguenti recapiti:

inviando mail all'indirizzo ufficiotecnico@cadindustriapec.it

La richiesta deve specificare l'indirizzo posta elettronica, cui indirizzare la convocazione per il sopralluogo.

All'atto del sopralluogo ciascun incaricato deve sottoscrivere il documento, predisposto dalla stazione appaltante. **La dichiarazione dovrà essere allegata alla documentazione da presentare in sede di offerta.**

Il sopralluogo deve essere effettuato da un rappresentante legale, può essere fatto anche da soggetto diverso purché munito di delega da parte del rappresentante legale. **Il soggetto incaricato per il sopralluogo dovrà presentarsi munito di documento di identità.**

LA MANCATA EFFETTUAZIONE DEL SOPRALLUOGO SARA' CAUSA DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI GARA.

4.2 ELENCO DEGLI IMPIANTI

Via Brambilla 61, 22100 Como

Nome	Impianto	N. di serie	Portata	Fermate	Costruttore	Tipo
Montalettiga cucina	1058636	1815	1375 Kg	4	Maspero	idraulico
Montacarichi cucina	1058637	1816	650 Kg.	3	Maspero	idraulico
Ascensore ingresso	1058638	40217	875 Kg.	4	Bassetti	idraulico
Montacarichi guardaroba	1058639	40218	500 Kg.	4	Bassetti	idraulico
Montalettiga lato bar	1058640	40219	830 Kg.	3	Bassetti	idraulico

Via Varesina 118/a, 22100 Como

Nome	Impianto	N. di serie	Portata	Fermate	Costruttore	Tipo
Ex Livio in fondo	10431974	10431974	1275 Kg.	3	Schindler mod.5400	gearles
Camera mortuaria	10431969	10431969	1275 Kg.	3	Schindler mod.5400	gearles
Ex montavivande	10431970	10431970	675 Kg.	3	Schindler mod.3300	gearles
Entrata fronte portineria	10431977	10431977	1275 Kg.	3	Schindler mod.5400	gearles



Via Bignanico 20, 22100 Como

Nome	Impianto	N. di serie	Portata	Fermate	Costruttore	Tipo
Ascensore SUD	I/2989A04	I/2989A04	850 Kg.	4	Maspero	oleodinamico
Ascensore CENTRO	I/2988A04	I/2988A04	1350 Kg.	4	Maspero	oleodinamico
Ascensore NORD	I/2987A04	I/2987A04	1350 Kg.	4	Maspero	oleodinamico

Via Bignanico 20/a, 22100 Como

Nome	Impianto	N. di serie	Portata	Fermate	Costruttore	Tipo
Ascensore Sud	10367777	10367777	625 Kg.	5	Schindler mod.5300	gearles
Montalettighe Nord	10367777-1	10367777-1	1125 Kg.	4	Schindler mod.5300	gearles
Ascensore centrale	10367778	10367778	625 Kg.	5	Schindler mod.5300	gearles

ART. 5 – DURATA DELL'APPALTO

L'appalto avrà **durata di 5 (cinque) anni, o comunque fino al raggiungimento dell'importo contrattuale**, a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto.

E' facoltà della Fondazione disporre l'avvio dell'esecuzione del contratto in via d'urgenza con formalizzazione di apposito verbale.

Dovrà essere garantito l'avvicendamento con il precedente e successivo appaltatore in modo tale da garantire la continuità del servizio.

La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere prolungata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106 comma 11 del codice. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli, **per un periodo massimo di mesi 6 e per un importo massimo di €. 10.642,50 (diecimilaseicentoquarantadue,50)**. Tale importo è incluso nell'importo a base di gara, ai sensi dell'art.35, comma 4 del Codice.

ART. 6 - AMMONTARE DELL'APPALTO

L'ammontare del presente appalto è costituito da una quota fissa annuale necessaria per il servizio di manutenzione ordinaria preventiva e correttiva, e da una quota variabile in funzione dei lavori di manutenzione straordinaria eventualmente necessari.

Per il servizio di manutenzione ordinaria preventiva e correttiva, è prevista una quota fissa annua diversificata per ogni impianto, come risultante dalla tabella di seguito riportata, quota in cui sono comprese tutte le prestazioni di manodopera e assistenza, le forniture di materiali ed i noleggi di



FONDAZIONE CA' D'INDUSTRIA O.N.L.U.S.

Istituto Geriatrico

Via Brambilla 61 - 22100 Como

C.F. 80004470136 R.E.A. 279726



Dasa-Rägister

EN ISO 9001:2008

IQ-0214-05

macchinari atti alla loro messa in opera nonché tutti gli oneri accessori per eseguire tutte le opere costitutive del servizio.

L'importo fisso annuo da corrispondere alla Ditta Appaltatrice, di seguito chiamato **"canone annuo"**, è quindi dato dalla somma delle singole quote annuali di manutenzione di ogni impianto:

Via Brambilla 61, 22100 Como

Nome	Impianto	Costruttore	Canone annuo
Montalettiga cucina	1058636	Maspero	€. 525,00
Montacarichi cucina	1058637	Maspero	€. 525,00
Ascensore ingresso	1058638	Bassetti	€. 525,00
Montacarichi guardaroba	1058639	Bassetti	€. 525,00
Montalettiga lato bar	1058640	Bassetti	€. 525,00

Via Varesina 118/a, 22100 Como

Nome	Impianto	Costruttore	Canone annuo
Ex Livio in fondo	10431974	Schindler mod.5400	€. 630,00
Camera mortuaria	10431969	Schindler mod.5400	€. 630,00
Ex montavivande	10431970	Schindler mod.3300	€. 630,00
Entrata fronte portineria	10431977	Schindler mod.5400	€. 630,00

6

Via Bignanico 20, 22100 Como

Nome	Impianto	Costruttore	Canone annuo
Ascensore SUD	I/2989A04	Maspero	€. 750,00
Ascensore CENTRO	I/2988A04	Maspero	€. 750,00
Ascensore NORD	I/2987A04	Maspero	€. 750,00

Via Bignanico 20/a, 22100 Como

Nome	Impianto	Costruttore	Canone Annuo
Ascensore Sud	10367777	Schindler mod.5300	€. 630,00
Montalettighe Nord	10367777-1	Schindler mod.5300	€. 630,00
Ascensore centrale	10367778	Schindler mod.5300	€. 630,00



Tale importo quinquennale è pari a € 46.425,00 oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA .

La quota annuale per i lavori di manutenzione a chiamata o straordinaria è presuntivamente pari a € 12.000,00 oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, quindi per un ammontare complessivo nel biennio di € 60.000,00 oltre IVA.

All'Appaltatore verranno riconosciuti gli oneri della sicurezza € 1.250,00 come sopra indicato determinati dal DUVRI fatto redigere dalla Fondazione e a disposizione presso l'ente appaltatore.

Gli oneri riconducibili alla sicurezza non saranno assoggettati a ribasso d'asta e verranno, quindi, riconosciuti per intero.

L'importo dei lavori di manutenzione straordinaria è puramente indicativo e calcolato dal Committente sulla base delle attuali previsioni, pertanto è valido solo ai fini della determinazione del valore complessivo presunto dell'appalto. Di conseguenza **non costituisce alcuna garanzia sul numero delle effettive chiamate e/o interventi che saranno effettuati dalla Ditta Appaltatrice** nel corso dell'appalto medesimo e potrà variare in più o in meno secondo le esigenze della Fondazione stessa.

Manutenzione Ordinaria a canone - Importi

Importo annuale	Totale quinquennale
€. 9.285,00	€. 46.425,00

Manutenzione a chiamata o straordinaria - Importi Presunti Triennali

Importo annuale	Totale quinquennale
€. 12.000,00	€. 60.000,00

Pertanto l'importo complessivo dell'appalto di durata quinquennale a base d'asta ammonta a:

Importo servizio	Oneri della sicurezza	Totale 5 anni	Importo proroga	Totale appalto
€. 106.425,00	€. 1.250,00	€. 107.675,00	€. 10.642,50	€. 118.317,50

L'importo del servizio è così suddiviso:

- **€ 106.425,00 importo servizio;**
- **€. 10.624,50 eventuale proroga di 6 mesi;**
- **€. 1.250,00** per costi ed oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, riferiti all'applicazione del DUVRI.

Art. 7 - VARIAZIONE DELLE PRESTAZIONI DELL'APPALTO

Nel corso del Contratto, la Fondazione ha la possibilità di variare in più o in meno la consistenza numerica degli impianti elevatori, inserendo o togliendo uno o più apparecchi dall'elenco di quelli in manutenzione, in base alle necessità che dovessero sopraggiungere nel periodo della durata dell'appalto.



In questo caso si procederà quindi al ricalcolo del canone annuo complessivo, in relazione all'aumento o alla diminuzione del numero degli impianti.

Nel caso la Fondazione ritenga, in qualsiasi momento, di escludere qualcuno degli impianti dall'elenco di quelli nel Contratto di manutenzione, per ragioni legate alla dismissione o alla sospensione temporanea, il canone relativo allo specifico impianto verrà corrisposto per i soli mesi in cui l'impianto è stato attivo, ed esso non sarà più dovuto dal mese successivo a quello del fermo dell'impianto.

Il canone spettante per l'impianto eliminato o sospeso sarà, per ogni mese di funzionamento, pari a 1/12 del corrispondente canone annuo.

Nel caso di installazione e messa in esercizio di nuovi impianti elevatori, è comunque facoltà del Committente a assegnare o meno alla Ditta Appaltatrice la manutenzione di tali nuove apparecchiature.

Sarà richiesto alla Ditta Appaltatrice di presentare una proposta di canone di manutenzione annuale per il nuovo impianto, da intendersi comprensivo di tutte le condizioni contrattuali contenute nel presente Capitolato e quindi paritetico, come servizio, agli impianti già in manutenzione. Il canone proposto per il nuovo impianto deve essere economicamente allineato ai canoni in essere per impianti simili già ricompresi nella manutenzione.

Sarà a discrezione della Fondazione accettare o meno il canone proposto, o pattuirne uno diverso.

Nell'eventualità si raggiunga un accordo, si procederà alla formalizzazione mediante sottoscrizione di Contratto integrativo.

Il canone spettante per il nuovo impianto verrà corrisposto a partire dal mese successivo a quello della consegna e sarà, per ogni mese, pari a 1/12 del relativo canone annuo pattuito.

Quanto sopra riportato nei limiti previsti dall'art.106 comma 12 D.lgs 50/2016 e smi.

ART. 8 – PERSONALE ADDETTO

La ditta aggiudicataria dovrà impiegare nell'espletamento dell'appalto personale alle dipendenze della Ditta e dovrà rispettare le vigenti norme in materia sanitaria e di sicurezza sui luoghi di lavoro.

Il personale impiegato dovrà essere adeguatamente formato e informato. Il Committente è esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni o altro che dovesse accadere al personale di cui si avvarrà la Ditta aggiudicataria nell'esecuzione del contratto.

La ditta aggiudicataria, dovrà inviare prima dell'inizio del servizio l'elenco del personale impiegato compresa posizione INAIL, e aggiornare l'elenco in caso di avvicendamento del personale. Dovrà inoltre comunicare il nominativo del Responsabile per del Servizio.

La Ditta aggiudicataria ed il personale da essa dipendente, operativo presso le strutture della Fondazione, dovranno attenersi e rispettare tutte le disposizioni, procedure e direttive di carattere generale e speciale emanate dalla Fondazione Ca' d'Industria per il proprio personale, rese note attraverso comunicazioni scritte, ovvero quelle appositamente emesse per il personale della Ditta aggiudicataria.



Il personale dovrà essere provvisto di targhetta di riconoscimento in base alle normative di tutela della salute nei luoghi di lavoro identificativo della ditta, della persona e della mansione svolta.

Per assicurare il corretto svolgimento del servizio la ditta aggiudicataria si avvarrà di personale qualificato e lo impiegherà sotto la propria diretta responsabilità.

La Fondazione Ca' d'Industria richiede che il personale impiegato dalla Ditta sia formato sulla prevenzione dei rischi derivanti dagli ambienti di lavoro in cui si opera.

ART. 9 - DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio comprende le seguenti attività e prestazioni:

9.1 - Programmazione del servizio di manutenzione ordinaria

9.2 - Manutenzione ordinaria

9.3 - Call Center per pronto intervento

9.4 - Assistenza, consulenza, formazione

9.5 - Manutenzione a chiamata o straordinaria

9.6 - Relazione sullo stato degli impianti

Le attività e prestazioni di cui ai precedenti punti 9.1, 9.2, 9.3, 9.4 e 9.6 devono essere eseguite in via ordinaria dall'Appaltatore, indipendentemente dall'esistenza di un'espressa richiesta da parte della Fondazione.

Le attività e prestazioni di cui ai precedenti punti 9.5 devono essere eseguite dall'Appaltatore solo se espressamente richieste dalla Fondazione.

Le attività e prestazioni di cui ai precedenti punti 9.1, 9.2, 9.4, 9.5 devono essere ordinariamente svolte dal lunedì al venerdì nell'orario compreso tra le ore 08:00 e le ore 17:00.

Resta fermo, per l'appaltatore, l'obbligo di reperibilità e di intervenire 24 ore su 24 per tutto l'anno compresi giorni festivi nei casi di cui al successivo art.9.3.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, sia quelli richiesti direttamente dal Committente sia quelli necessari a seguito di controlli periodici, o a seguito di intervento su chiamata per guasto o semplice segnalazione, potranno essere eseguiti dalla Ditta Appaltatrice esclusivamente dietro presentazione di un preventivo di spesa redatto sulla base dei prezzi offerti in fase di gara. Tale preventivo dovrà essere corredato da dettagliata analisi dei prezzi con riportato lo sconto offerto.

Non saranno accettati preventivi recanti voci a corpo non dettagliati nello specifico.

Ogni preventivo dovrà successivamente essere approvato a cura della Fondazione con autorizzazione scritta all'esecuzione dell'intervento. I relativi lavori saranno quindi realizzati dalla Ditta Appaltatrice, secondo le condizioni del Capitolato.

La Fondazione si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di rivolgersi ad altri operatori economici, nel caso in cui, eseguita una comparazione tra i prezzi offerti dalla Ditta Appaltatrice e quelli di mercato,



vi sia una differenza sostanziale, senza che quest'ultima possa sollevare obiezioni o pretendere compensi di sorta.

9.1 - Programmazione del servizio di manutenzione ordinaria completa

L'Appaltatore dovrà fornire entro 15 gg dalla sottoscrizione del contratto:

- 1) l'elenco nominativo dei tecnici addetti al servizio componenti le varie squadre impegnate nello svolgimento del servizio con relativa fotocopia del patentino di ciascun addetto.
- 2) a seguito della prima visita dovrà essere fornita dettagliata relazione sullo stato di ciascun impianto con indicate le migliorie apportate o che si consiglia di apportare.
- 3) il programma delle visite periodiche di controllo "**cronoprogramma degli interventi periodici**" da sottoporre ad approvazione dell'Ufficio tecnico della Fondazione
- 4) ad ogni intervento dovrà essere rilasciato foglio di lavoro con indicazione dettagliata delle lavorazioni effettuate, del materiale impiegato e della durata dell'intervento.

9.2 - Servizio di manutenzione ordinaria

Il servizio di manutenzione ordinaria completa ha lo scopo di garantire il corretto funzionamento degli impianti secondo le vigenti norme di sicurezza mediante visite programmate sugli impianti stessi e l'effettuazione di tutte le operazioni necessarie a prevenire eventuali anomalie e guasti. Il servizio consiste nel verificare periodicamente gli impianti sulla base di quanto indicato nel cronoprogramma degli interventi.

Il servizio di manutenzione ordinaria completa si articola in:

- 9.2.1 - Visita di manutenzione preventiva
- 9.2.2 - Visita semestrale
- 9.2.3 - Garanzie
- 9.2.4 - Tenuta dei libretti e del Registro degli interventi
- 9.2.5 - Assistenza alle verifiche degli Enti ispettivi e eventuali sopralluoghi

Per tutti i servizi indicati valgono le seguenti prescrizioni:

- a) prima di iniziare le operazioni di manutenzione, l'Appaltatore deve esporre sempre i cartelli di "FUORI SERVIZIO" ad ogni piano, ove non sia attivabile l'apposita segnalazione;
- b) le visite e gli interventi debbono essere programmati in modo da non creare disagi alla normale attività didattica: pertanto è necessario che vengano concordati preventivamente con l'Servizio Manutenzione soprattutto quando sia previsto un prolungato fermo impianto;
- c) l'Appaltatore dovrà disporre in proprio di tutto ciò che riguarda le attrezzature, gli utensili, i dispositivi, gli strumenti, scale e ponteggi, mezzi in opera, ecc. ad uso dei propri tecnici che dovranno essere rispondenti alle normative di sicurezza e alle leggi antinfortunistiche vigenti.



9.2.1 - Visita di manutenzione preventiva (cadenza trimestrale).

La visita di manutenzione preventiva effettuata da parte di personale tecnico abilitato ai sensi del Dpr 162/99 dovrà comprendere le seguenti prestazioni :

- a) verifica su ogni impianto con controllo di tutti gli organi che lo compongono, al fine di tenere l'impianto costantemente in piena efficienza;
- b) verifica del funzionamento delle apparecchiature facenti parte dell'impianto elettrico della sala macchine, del vano corsa, della fossa, della cabina, ecc;
- c) verifica del regolare funzionamento dei dispositivi meccanici ed elettrici e, in particolare, del regolare funzionamento delle porte dei piani e delle relative serrature, contatti, fotocellule e di tutti gli organi meccanici in movimento, gruppi di continuità e batterie di emergenza;
- d) verifica del corretto funzionamento dei dispositivi di chiamata, selezione, prenotazione, inibizione, attivazione e disattivazione (serrature, selettori, pulsanti, interruttori ecc);
- e) verifica dello stato di conservazione delle funi di trazione, delle catene di compensazione e dei loro attacchi (pattini/rulli di scorrimento cabina, contrappeso);
- f) verifica e registrazione del livello della fermata al piano;
- g) verifica e mantenimento dei segni indicatori di cabina al piano sulle funi;
- h) prove e regolazioni necessarie per garantire la piena efficienza in sicurezza degli impianti;
- i) pulizia e lubrificazione di tutti gli organi di trazione e fornitura di lubrificanti, grasso pezzate e quant'altro necessario;
- j) pulizia e lubrificazione di tutti gli organi meccanici quali argano, guide, sospensioni di piano, operatore porte, soglie di piano e cabina, ecc;
- k) verifica del corretto allineamento delle guide di cabina e del contrappeso;
- l) verifica, negli impianti oleodinamici, del livello dell'olio presente nella centralina, dei valori di pressione di esercizio e massima, del funzionamento del ripescaggio e controllo di eventuali perdite di olio nel circuito idraulico;
- m) verifica del funzionamento del sistema di discesa di emergenza in caso di mancanza di tensione;
- n) prova della valvola di blocco per gli impianti oleodinamici;
- o) verifica del funzionamento dell'impianto di allarme;
- p) verifica del funzionamento dell'impianto bidirezionale e citofonico(se presente);
- q) verifica agibilità al locale macchine;
- r) verifica della presenza della targa di immatricolazione in cabina, della documentazione tecnica in locale macchine e della presenza in locale macchine di tutto quanto previsto dalla normativa vigente (cartellonistica, lampada portatile, schemi elettrici, ecc);



s) verifica del regolare funzionamento di eventuali dispositivi di riscaldamento / raffreddamento presenti in locale macchine;

t) accurata pulizia delle sale macchine, delle fosse, dei tetti delle cabine e delle apparecchiature dislocate nei vani corsa, con fornitura ed impiego di tutti i necessari mezzi di rimozione di ogni tipo di sporco; i detersivi e solventi utilizzati devono essere atossici e non emanare forti odori;

u) ogni altra attività eventualmente necessaria a richiesta dall'Servizio Manutenzione atta a rendere l'impianto efficiente in condizioni di totale sicurezza.

v) Verifica efficienza del quadro di manovra e dei dispositivi presenti in esso

9.2.2 Visita semestrale

L'Appaltatore dovrà provvedere mediante personale abilitato ai sensi del DPR 162/99, entro le scadenze previste dallo stesso DPR, all'effettuazione delle verifiche di legge effettuando in particolare:

a) verifica di tutte le sicurezze meccaniche ed elettriche secondo quanto previsto dal DPR 162/99;

b) verifica dell'integrità e dell'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;

c) verifica accurata dello stato di conservazione delle funi, delle catene e dei loro attacchi;

d) verifica dell'isolamento dell'impianto elettrico e dell'efficienza dei collegamenti di terra;

e) verifica del regolare funzionamento degli interruttori differenziali;

f) annotazione dei risultati delle verifiche effettuate sul libretto di manutenzione dell'impianto nei termini previsti dal DPR 162/99;

9.2.3 – Garanzia di buon funzionamento dei ricambi e dei componenti installati.

L'Appaltatore dovrà garantire, per una durata minima di mesi 12 dall'installazione, il buon funzionamento dei ricambi e/o dei componenti installati.

La Ditta Appaltatrice deve essere in grado di operare sugli impianti di cui al presente Capitolato ed in generale di marche/costruzione diverse; non avrà pertanto scusanti relativamente all'approvvigionamento dei pezzi di ricambio qualora sia costruttrice o concessionaria di una sola determinata marca.

In particolare, l'appaltatore sarà obbligato, con oneri a proprio carico, a risolvere tutti i guasti e tutte le problematiche riscontrati a seguito dell'installazione dei suddetti ricambi e/o componenti. Rientrano nel suddetto obbligo, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'accertamento della tipologia di guasto, la fornitura, il trasporto e l'installazione di nuovi ricambi, la fornitura della mano d'opera e quant'altro necessario per la risoluzione totale del problema riscontrato.

L'Appaltatore sarà obbligato ad intervenire, al fine di rimuovere i suddetti malfunzionamenti.

La suddetta garanzia sarà assistita da garanzia di esecuzione con oneri a carico dell'Appaltatore. Essa deve intendersi inclusa nell'importo contrattuale.



9.2.4 - Tenuta dei Libretti e del Registro degli Interventi, e della documentazione presente nel locale macchina

L'Appaltatore avrà l'obbligo di tenere costantemente aggiornato il Libretto di immatricolazione di ogni singolo impianto in manutenzione, producendo e fornendo tutta la documentazione necessaria.

L'Appaltatore, senza alcun onere aggiuntivo, renderà inoltre accessibile un database mediante servizio web based con forma di accreditamento (autorizzazione basata su user e password), per la verifica dell'esecuzione delle visite stesse.

9.2.5 - Assistenza alle verifiche degli Enti Ispettivi (periodiche, ordinarie e straordinarie)

L'Appaltatore dovrà fornire adeguata assistenza in occasione delle verifiche degli Enti Ispettivi.

Sarà onere dell'Appaltatore prendere accordi con l'Ente preposto alle verifiche periodiche per il programma e l'esecuzione delle stesse, dandone comunicazione all'Ufficio Tecnico.

L'Appaltatore dovrà sempre trasmettere all'Ufficio Tecnico copia dei verbali di verifica periodica rilasciati dagli Enti, e sarà tenuto a fornire giustificazioni di ogni eventuale prescrizione ricevuta e copia delle lettere di ottemperanza conseguenti ai lavori prescritti.

Nel caso di verbale con esito negativo, l'Appaltatore dovrà darne urgentemente notizia; nel caso di riscontro di una condizione di pericolo per gli utenti, l'impianto dovrà essere disattivato immediatamente.

Qualora nei verbali di verifica siano stati prescritti interventi di manutenzione, gli stessi dovranno essere prontamente preventivati e realizzati, previa autorizzazione della Fondazione, entro i tempi stabiliti nei verbali e comunque entro e non oltre il periodo contrattuale dell'appalto.

L'Appaltatore dovrà inoltre espletare le pratiche per la richiesta e l'effettuazione delle visite straordinarie da parte degli Enti ispettivi. Le competenze spettanti agli stessi saranno a carico della Fondazione, ad esclusione delle visite straordinarie rese necessarie a seguito di lavori prescritti dagli Enti ispettivi a causa di carenze manutentive o altre cause riconducibili all'Appaltatore.

9.3 - Pronto Intervento e servizio di Call Center

9.3.1 – Servizio di pronto intervento.

L'Appaltatore dovrà fornire un servizio di pronto intervento su chiamata in reperibilità (24 ore su 24 per tutto l'anno compresi giorni festivi) ed inviare personale idoneo ed abilitato per provvedere a riparare guasti e/o malfunzionamenti e ripristinare il funzionamento degli impianti in caso di fermo.

Nell'esecuzione del suddetto servizio di pronto intervento, l'Appaltatore deve garantire:

- a) un tempo massimo di intervento successivo **alla chiamata di 240 minuti**;
- b) un tempo massimo di intervento successivo **alla chiamata di 40 minuti in caso di impianto fermo con persone rimaste bloccate all'interno della cabina**.

Nell'esecuzione del suddetto servizio di pronto intervento l'Appaltatore deve porre in essere tutte le cautele necessarie per garantire che l'intervento venga effettuato in sicurezza.



Dalle ore 08.00 alle 17.00 di tutti i giorni non festivi viene considerato orario di lavoro regolare pertanto nel corso di eventuale intervento il tecnico oltre all'evacuazione delle persone dovrà procedere alla riparazione dell'impianto o alla messa in sicurezza se è necessario l'approvvigionamento di pezzi di ricambio.

9.3.2 – Servizio di Call Center

L'Appaltatore dovrà attivare un servizio di Call Center con numero verde gratuito, comunicando alla Fondazione i recapiti telefonici di linee della rete fissa cui riferirsi per le chiamate.

L'Appaltatore dovrà rendere noto il recapito telefonico del call center mediante:

- apposizione di opportuna segnaletica in tutti gli impianti elevatori.
- provvedere al cambio delle schede G.S.M.

Gli oneri relativi al presente articolo sono tutti compresi nel corrispettivo contrattuale.

L'Appaltatore, senza alcun onere aggiuntivo, renderà inoltre accessibile un database mediante servizio web based con forma di accreditamento (autorizzazione basata su user e password), per la verifica degli interventi su chiamata.

Il manutentore è tenuto a sue spese ad attivare il relativo collegamento bidirezionale con il centro di assistenza permanentemente presidiato e mantenere sempre efficiente e funzionante i vari dispositivi bidirezionali con sistema GSM. Ogni responsabilità del funzionamento è a carico del manutentore.

9.3.3 – Svolgimento del servizio in caso di guasto/fermo/blocco dell'ascensore.

Nel caso di guasto/fermo/blocco dell'ascensore gli operatori dell'Appaltatore dovranno fare quanto possibile per rimetterlo tempestivamente in funzione; nel caso ciò non fosse attuabile nell'ambito dell'intervento stesso, ad esempio per temporanea indisponibilità dei pezzi di ricambio, dovranno essere apposti a tutti i piani i cartelli di "fuori servizio", e **dovrà essere tempestivamente avvertito l'Ufficio Tecnico.**

14

9.4 - Assistenza, consulenza, formazione

Saranno comprese nell'appalto e quindi a carico dell'Appaltatore tutte le attività di:

- supporto alle richieste della Fondazione riguardanti modifiche, migliorie ecc degli impianti esistenti
- disattivazione, attivazione impianti per necessità e previa richiesta della Fondazione per sopravvenute necessità;
- formazione ed aggiornamento del personale della Fondazione.

Gli oneri relativi al presente articolo saranno tutti compresi nel corrispettivo contrattuale; gli interventi potranno essere in numero illimitato, e saranno richiesti, di norma, in orario di servizio.

La Ditta Appaltatrice è tenuta ad istruire il personale identificato nei vari edifici dalla Fondazione, al fine dell'esecuzione della "manovra a mano" in caso di emergenza su ogni impianto.

Sarà cura della Ditta Appaltatrice redigere un libretto di istruzioni contenente tutte le operazioni per eseguire correttamente la manovra di emergenza. Tale libretto dovrà essere redatto tenendo conto di tutte



le disposizioni di legge e della garanzia dell'esecuzione in sicurezza delle manovre, e consegnato al personale suddetto oppure lasciato nel locale macchina.

Sarà totale responsabilità del Ditta Appaltatrice il contenuto del libretto; essa è quindi responsabile dell'indicazione del modo corretto di eseguire le manovre di emergenza in modo da tutelare l'incolumità sia delle persone eventualmente rimaste all'interno delle cabine degli impianti, sia del personale che esegue le manovre come indicato nel libretto, sia di terzi.

La Ditta Appaltatrice dovrà successivamente fornire i tecnici qualificati necessari all'istruzione del personale che verrà indicato dalla Fondazione per l'esecuzione delle manovre di emergenza. Dovrà istituire un corso, in parte teorico sulla situazione e anomalie nel funzionamento degli ascensori, e in parte pratica con dimostrazione di come effettuare la manovra a mano di emergenza e come affrontare situazioni di pericolo per gli utenti.

Nel caso che siano necessarie modifiche al libretto la Ditta Appaltatrice, una volta aggiornato e consegnato il nuovo libretto, procederà ad un nuovo ciclo di formazione come sopra descritto.

Tutti gli oneri necessari allo studio e stampa del libretto di istruzioni per le manovre di emergenza ed al corso di formazione sono a totale carico della Ditta Appaltatrice e si intendono compresi nel canone annuo di cui al Contratto oggetto dell'appalto.

Il servizio descritto al presente articolo si intende compreso nell'importo del canone annuo e pertanto integralmente con esso remunerato, senza diritto a speciali compensi.

9.5 - Manutenzione a chiamata e straordinaria

Per quanto riguarda gli interventi di manutenzione a chiamata e straordinaria, ferma restando la facoltà dell'Ente Appaltante di avvalersi eventualmente di altra ditta, l'Appaltatore dovrà provvedere a quanto di seguito indicato:

1. segnalare tempestivamente all'Ente Appaltante qualsiasi eventuale irregolarità riscontrata circa il funzionamento degli impianti, con conseguente indicazione degli interventi manutentivi ritenuti necessari, dandone la giustificazione tecnica e precisandone la spesa relativa – che dovrà essere autorizzata previamente all'esecuzione degli interventi stessi;
2. accettare ed includere nel servizio di gestione, senza pretendere oneri aggiuntivi, eventuali modifiche agli impianti (eseguite ovviamente nel rispetto delle vigenti norme in materia) che l'Ente Appaltante dovesse porre in essere, a seguito di lavori di ristrutturazione sugli edifici ove gli stessi sono installati.

Gli **interventi straordinari e a chiamata** saranno di volta in volta definiti e commissionati all'esecutore secondo una delle seguenti modalità di formalizzazione:

- direttamente dall'Ufficio Tecnico o dai suoi assistenti, con la descrizione dei lavori da eseguire (attraverso breve relazione descrittiva, specifico computo metrico estimativo, schemi grafici e/o qualunque altro documento idoneo alla loro esauriente individuazione);
- attraverso richiesta di preventivo scritto allo stesso esecutore (il preventivo deve contenere gli elementi necessari alla completa identificazione degli stessi, ed in particolar modo il computo metrico estimativo) e successiva verifica ed accettazione dello stesso preventivo ;
- attraverso ordine diretto di intervento, senza richiesta di preventivo, qualora particolari esigenze (quali ad esempio l'urgenza o la estrema semplicità dell'intervento richiesto) non consentano o non richiedano la stesura degli elaborati di cui ai punti precedenti; in tal caso l'ordine potrà essere anche verbale o telefonico, e successivamente confermato per iscritto a mezzo fax o e-mail.



Una volta eseguito il lavoro richiesto, l'appaltatore trasmetterà all'Ufficio tecnico della Fondazione, entro e non oltre 5 giorni lavorativi dall'ultimazione, una nota informativa indicante la descrizione dell'intervento effettuato, la località e la data di esecuzione, il computo metrico e l'importo risultante dall'applicazione dei prezzi contrattuali, eventuali osservazioni ritenute utili, così come da fac-simile allegato al presente Capitolato.

INIZIO E PROSECUZIONE DEI LAVORI

L'appaltatore deve comunicare con congruo anticipo all'Ufficio Tecnico della Fondazione l'inizio di ciascun intervento, al fine di consentirne adeguata comunicazione al personale di struttura.

Dopo avere iniziato i lavori, l'appaltatore deve proseguire nella loro esecuzione per il tempo strettamente necessario, senza rallentamenti immotivati, interruzioni arbitrarie o abbandono ingiustificato del cantiere, al fine di concludere gli stessi nel rispetto dei normali tempi di esecuzione. Motivazioni particolari che possono giustificare l'interruzione temporanea o il rallentamento dei lavori (quali ad esempio maltempo, coordinamento con altri soggetti, fornitura prodotti specifici o di uso non comune, ecc ...) dovranno essere comunicati al più presto al Direttore dei lavori per la verifica della sussistenza dei presupposti alla concessione di una proroga dei tempi di ultimazione.

PREVENTIVI

Il Committente può richiedere in qualsiasi momento all'appaltatore la redazione di preventivi per l'esecuzione di lavori di manutenzione, secondo le esigenze della Fondazione.

Il suddetto preventivo, compilato a corpo e/o a misura a seconda dei casi, utilizzando ed indicando comunque i singoli prezzi unitari di contratto e le relative quantità, dovrà essere sollecitamente redatto e consegnato dall'appaltatore.

Non spetta all'appaltatore alcun compenso per la redazione di preventivi, nemmeno per quelli cui non consegue l'effettiva esecuzione delle lavorazioni.

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivamente definiti e commissionati attraverso ordine diretto di intervento.

SOPRALLUOGHI

In caso di particolari necessità, si disporrà l'effettuazione di un sopralluogo congiunto del Responsabile del Servizio dell'impresa.

Nessun compenso è dovuto all'appaltatore per l'effettuazione del sopralluogo.

QUALITA' DEI MATERIALI E DEI COMPONENTI

Nell'esecuzione di tutte le lavorazioni, le opere, le forniture, i componenti devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti.

L'appaltatore è tenuto, senza riserve (ed anche nel caso di risoluzione in danno del contratto d'appalto), a consegnare al Direttore Lavori tutte le certificazioni sui materiali necessarie per il collaudo e/o l'utilizzo dell'opera oggetto di appalto.

9.6 – Relazione sullo stato degli impianti

L'appaltatore entro il primo semestre di svolgimento dell'appalto dovrà presentare una relazione di inquadramento, a firma di proprio tecnico, sullo stato degli impianti, con l'indicazione di eventuali interventi straordinari necessari e una preventivazione di massima degli stessi.



Art. 10 - CONDUZIONE DEL SERVIZIO

Tutte le prestazioni del servizio oggetto dell'appalto, dovranno essere eseguite rispettando tutte le procedure e le specifiche tecniche descritte nel presente articolo e nei seguenti.

La Ditta Appaltatrice dovrà svolgere **le operazioni di manutenzione ordinaria preventiva (servizio di controllo periodico), in maniera autonoma e pianificata, con la periodicità necessaria** concordata con la Fondazione, in modo da garantire la perfetta efficienza, affidabilità, e sicurezza degli impianti elevatori degli edifici interessati.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria correttiva dovrà essere garantito il servizio di reperibilità e pronto intervento tramite presidio telefonico per la ricezione della richiesta di intervento, e la reperibilità dei propri tecnici in grado di intervenire tempestivamente.

La reperibilità e l'intervento del personale si intendono compresi nel canone annuo e **non comportano quindi la corresponsione di alcun diritto di chiamata**. Nessuna motivazione potrà essere addotta per sospendere la reperibilità e la pronta disponibilità, che devono essere garantite anche in caso di scioperi generali, di categoria o aziendali.

Le attività di manutenzione straordinaria dovranno invece, in ogni caso, essere effettuate solo su autorizzazione scritta "ordinativo" dell'Ufficio Tecnico della Fondazione a seguito di presentazione di preventivo di spesa.

Dovrà inoltre essere garantito il servizio di assistenza ai tecnici ogni qualvolta sia necessario o richiesto dal Committente sia per i propri tecnici, che per quelli dei vari enti preposti ai controlli (Vigili del Fuoco, Ispesl, Asl, ecc...), e in modo particolare per quelli dell'Organismo di Certificazione Notificato incaricato della verifica biennale ai sensi del D.P.R. 162/99 e delle verifiche straordinarie ai sensi del D.M. 23 luglio 2009 - "Miglioramento della sicurezza degli impianti ascensoristici anteriori alla direttiva 95/16/CE". Tale servizio si intende compreso nella manutenzione ordinaria e pertanto integralmente remunerato con l'importo del canone annuo.

Durante lo svolgimento di qualsiasi intervento dovrà essere messo un cartello di "fuori servizio" che avvisi gli utenti della momentanea sospensione dell'impianto per manutenzione. Al termine della manutenzione, dovranno essere eseguite alcune corse verificando il corretto funzionamento dell'elevatore. Le condizioni di fermo e di ripristino in esercizio dovranno essere tempestivamente comunicate alla Fondazione.

ART. 11 - QUALITA' E PROVENIENZA DEI MATERIALI E GARANZIA SUGLI INTERVENTI

I materiali dovranno essere delle migliori qualità senza difetti di sorta, lavorati a regola d'arte provenienti dalle migliori fabbriche, dovranno soddisfare le prescrizioni delle norme vigenti, delle norme delle tabelle U.N.I., nonché tutte le particolari prescrizioni aggiuntive del presente Capitolato.

L'operatore economico sarà libero di approvvigionare i materiali dove ritiene opportuno, purché essi corrispondano ai requisiti prescritti. A richiesta del Direttore dell'esecuzione del contratto, il titolare del contratto dovrà documentare la provenienza dei materiali e sottoporli, a sue cure e spese, alle consuete prove di laboratorio per l'accertamento delle loro caratteristiche tecniche.



Il Direttore dell'esecuzione del contratto, esaminati i materiali approvvigionati, potrà rifiutare prima del loro impiego quelli che non risultano rispondenti alle prescrizioni contrattuali.

I materiali contestati dovranno essere prontamente allontanati dai luoghi di esecuzione del servizio.

Le suddette prescrizioni non potranno in ogni caso pregiudicare i diritti del Committente il quale potrà sempre rifiutare tutti i materiali, anche se già posti in opera, che fossero deperiti dopo l'introduzione in cantiere o che, per qualsiasi altra causa, non fossero conformi alle condizioni contrattuali, od anche rivelassero difetti che emergessero dopo la loro posa in opera.

Nei casi sopra citati e nei casi in cui i materiali accettati e già posti in opera si scoprissero di cattiva qualità, l'operatore dovrà procedere a sue complete cure e spese alle necessarie sostituzioni.

I materiali sostituiti nelle operazioni di manutenzione, nonché eventuali nuove apparecchiature fornite, se non diversamente disposto da norme di legge in materia sono garantiti per 24 mesi dalla data di accettazione (autorizzazione ad emettere fattura).

Nel caso essi risultassero difettosi e non conformi alle norme vigenti al momento dell'installazione, o manifestassero guasti e imperfezioni a causa della non buona qualità dei materiali (se forniti dalla ditta stessa) o per difetto di montaggio, entro il termine prefissato, la Ditta Appaltatrice avrà l'obbligo di provvedere, a sue cura e spese, alla loro rimozione e sostituzione o riparazione.

ART.12 - ADEGUAMENTO NORMATIVO

La presentazione dell'offerta da parte delle Imprese concorrenti equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza di tutta la normativa vigente in materia e di sua incondizionata accettazione.

Qualora, nel periodo di vigenza contrattuale, vengano emanate nuove norme attinenti la materia oggetto del servizio affidato, l'appaltatore è tenuto ad osservarle automaticamente senza che debba essere formalmente informato dalla S.A. e senza pretendere alcun compenso aggiuntivo.

Sono a carico della ditta appaltatrice, intendendosi remunerati con il corrispettivo di aggiudicazione, tutti gli oneri, i rischi e le spese relativi alle prestazioni oggetto del presente capitolato, nonché ad ogni attività che si rendesse necessaria e/o opportuna per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste.

Il Fornitore si impegna ad uniformarsi alle norme legislative vigenti e ad adeguare il servizio di cui al presente Capitolato alla nuova normativa europea, nazionale e regionale che sarà applicabile nel corso della durata del contratto, con particolare riferimento alla normativa in materia di sicurezza e in materia sanitaria.

ART. 13 - PAGAMENTI E FATTURAZIONE

La fatturazione dei corrispettivi d'appalto inerenti il **canone annuo** di manutenzione programmata, potrà essere emessa dalla Ditta Appaltatrice a conclusione dei controlli **a periodicità semestrale** compiuti su tutti gli impianti, per un importo pari alla somma di metà canone annuo di ogni impianto, esclusi gli impianti aggiunti o eliminati nel periodo, per i quali sarà calcolato l'importo in base ai mesi di effettivo funzionamento.

In merito alla manutenzione a chiamata e straordinaria, la fatturazione dovrà essere separata da quella della manutenzione ordinaria, ed emessa con periodicità trimestrale, o comunque concordata di volta in volta con la Fondazione, esclusivamente a conclusione dei lavori.



FONDAZIONE CA' D'INDUSTRIA O.N.L.U.S.

Istituto Geriatrico

Via Brambilla 61 - 22100 Como

C.F. 80004470136 R.E.A. 279726



Dasa-Rägi

EN ISO 9001:2008
IQ-0214-05

Non è ammessa alcuna revisione dei prezzi.

La ditta fornitrice invierà un consuntivo suddiviso per sede di intervento con esplicito riferimento agli interventi ed ai rapporti di intervento **e solo dopo autorizzazione scritta da parte del Direttore dell'esecuzione potrà emettere fattura relativa ai servizi eseguiti.** L'invio di consuntivo di spesa e successiva autorizzazione alla fatturazione al fine di ridurre le eventuali contestazione sulla fatturazione e poter gestire più velocemente la liquidazione.

La verifica del consuntivo e successiva autorizzazione alla fatturazione non preclude in ogni caso eventuali contestazioni su difformità rilevate nella contabilità.

Il pagamento delle fatture avverrà a mezzo bonifico bancario a 90 giorni dalla data di fattura di fine mese.

I prezzi di aggiudicazione sono fissi per tutta la durata contrattuale, salvo quanto previsto ai successivi capoversi.

Ai sensi dell'art. 30 del D.lgs 50/2016 e s.m.i sull'importo netto progressivo delle prestazioni verrà 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

L'aggiudicatario assicura il pieno rispetto di tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla _L. 13/08/2010, n. 136.

Sulle fatture e relativi bonifici dovrà essere riportato il codice CIG relativo al relativo lotto di gara.

Si precisa che la Fondazione non è soggetta all'applicazione di split-payment, non essendo ente pubblico.

19

ART. 14 - CAUZIONI PROVVISORIA E DEFINITIVA, GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

Le cauzioni dovranno essere prestate per le finalità previste e con le modalità stabilite dalle norme vigenti ed in particolare gli art. 93 e 103 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

CAUZIONE PROVVISORIA

Ai sensi dell'art.93 comma 1 del D.Lgs 50/2016 agli offerenti è richiesta la presentazione di una cauzione provvisoria, con le modalità e alle condizioni di cui alla lettera di Invito.

CAUZIONE DEFINITIVA

L'aggiudicatario dovrà costituire, ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. 50/2016 e smi, una garanzia definitiva pari al 10% dell'importo stimato del contratto, salve le maggiorazioni ivi previste. L'importo della garanzia definitiva può beneficiare delle riduzioni di cui all'art. 93, comma 7, del D. Lgs. n. 50/2016 e smi, sussistendone i presupposti ivi previsti.

POLIZZA ASSICURATIVA

La Ditta aggiudicataria è tenuta a sottoscrivere ai sensi dell'art.103 c. 7 del D. Lgs. 50/2016 con primaria Compagnia di Assicurazione, iscritta all'apposito Albo, una polizza di responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.) e Polizza Responsabilità Civile Dipendenti a garanzia di eventuali danni che potrebbero derivare dall'esecuzione del servizio a persone e cose, ivi compresi dipendenti e ospiti dell'Ente, nella quale vi sia



l'espressa rinuncia da parte della compagnia di assicurazione ad azione di rivalsa nei confronti dell'Azienda, sollevando con ciò il committente da ogni e qualsiasi responsabilità.

La ditta aggiudicataria si assume ogni responsabilità civile derivante dall'espletamento delle attività richieste dal presente capitolato.

La copertura richiesta deve avere un unico massimale non inferiore a € 1.000.000,00= per persona e per sinistro.

Detta polizza deve essere depositata presso gli uffici dell'Azienda in originale o in copia conforme autenticata ai sensi di legge prima dell'avvio dell'esecuzione del servizio. L'inosservanza di tale adempimento è causa di risoluzione del contratto.

La stessa deve avere una durata non inferiore al periodo contrattuale (eventuale pratica annuale con l'impegno di proroga) di esecuzione del servizio e deve inoltre coprire assicurativamente tutti i sinistri che avvengano nel periodo di vigenza del contratto e le cui denunce siano presentate comunque entro i 3 mesi successivi dalla data di scadenza del contratto.

ART. 15 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER RITARDO O GRAVE INADEMPIMENTO

Qualora si verificassero da parte della Ditta appaltatrice gravi inadempienze o gravi negligenze riguardo agli obblighi contrattuali, l'amministrazione avrà la facoltà di risolvere il contratto, previa regolare diffida ad adempiere con onere a carico della ditta della rifusione di ogni spesa e danno recato.

Si procederà, altresì, ad incamerare, per intero, la cauzione definitiva.

La Fondazione potrà procedere di diritto (ipso iure) ex art.1456 c.c. alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- a) apertura di una procedura concorsuale a carico della ditta, messa in liquidazione, o altri casi di cessione dell'attività;
- b) cessione del contratto non autorizzata;
- c) ulteriore inadempienza della ditta dopo la comminazione di n. 5 penalità per lo stesso tipo di infrazione;
- d) quando a carico di alcuno degli amministratori della ditta aggiudicataria sia stato avviato un procedimento penale per frode, per delitti finanziari o per qualsiasi altro reato che incida sulla moralità professionale, o per violazione delle norme sugli appalti;
- e) in caso di mancato rinnovo da parte delle autorità competenti di provvedimenti autorizzativi in scadenza durante la vigenza contrattuale.

L'esercizio della facoltà di avvalersi della risoluzione dovrà essere comunicata alla ditta appaltatrice mediante lettera raccomandata a.r. o mediante pec.

Nulla sarà dovuto alla ditta nel caso di risoluzione del contratto, fatti salvi i corrispettivi economici relativi al servizio ricevuto.

ART. 16 – PENALITA'

Sono previste penali a carico dell'appaltatore nel caso di ritardato adempimento degli obblighi contrattuali. In particolare sono da considerarsi inadempimenti il mancato rispetto dei tempi di inizio e di ultimazione dei lavori (con riferimento a ciascun intervento commissionato), e pertanto sono assoggettati a penale il ritardato inizio dei lavori e l'arbitraria sospensione degli stessi, per motivi legati alla volontà o alla disorganizzazione dell'impresa.

Non sarà applicata alcuna penale quando il ritardato inizio o la sospensione siano dovuti a causa di forza maggiore o ad altri motivi documentati dall'impresa e riconosciuti validi dal Responsabile del procedimento, previa verifica positiva del Direttore dei lavori. Le eventuali memorie giustificative dovranno



essere prodotte dall'appaltatore entro e non oltre 3 (tre) giorni lavorativi dalla richiesta effettuata a seguito dell'inadempienza riscontrata.

La ditta, senza esclusione alcuna di eventuali conseguenze anche penali, nonché senza pregiudizio delle più gravi sanzioni previste nel presente capitolato e nel contratto che seguirà l'aggiudicazione, sarà soggetta a alle seguenti penalità:

- **per ogni ora di ritardo sui tempi di intervento nel servizio di assistenza 24h/24h sarà applicata una penale di € 50,00 (cinquanta/00);**

- **qualora, per cause imputabili alla non corretta gestione degli impianti, si debba fermare un impianto, per ogni giorno di sospensione verrà applicata una penale di € 150,00 (centocinquanta/00);**

- In caso di constatata inefficienza nel servizio di gestione oggetto del presente Capitolato l'Ente Appaltante diffiderà formalmente, mediante lettera raccomandata A.R., l'Appaltatore ad eliminare le cause del disservizio: al terzo richiamo formale disatteso, **sarà applicata una penale di € 500,00 (cinquecento/00);**

L'ammontare della penalità verrà trattenuto sui corrispettivi, o in caso di insufficienza verrà prelevato dalla cauzione, previa contestazione scritta dell'addebito alla Ditta.

Il mancato intervento per tre volte consecutive in pronta reperibilità entro i termini stabiliti dall'art. 18 produce la risoluzione del contratto, a insindacabile discrezione del responsabile dell'Ufficio Tecnico, e senza obbligo di ulteriore motivazione.

In tal caso il responsabile del Responsabile dell'Ufficio Tecnico formula la contestazione degli addebiti all'appaltatore, assegnando un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni.

Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'appaltatore abbia risposto, la Stazione appaltante dispone la risoluzione del contratto.

Sono dovuti dall'appaltatore i danni subiti dalla Stazione appaltante in seguito alla risoluzione del contratto, comprese le eventuali maggiori spese connesse all'affidamento dei servizi a terzi. Per il risarcimento di tali danni la Stazione appaltante può trattenere qualunque somma maturata a credito dell'appaltatore in ragione dei servizi affidati nonché rivalersi sulla garanzia fideiussoria.

ART.17 - RECESSO DAL CONTRATTO

Nel caso di recesso dal contratto da parte della ditta aggiudicataria, saranno addebitati alla stessa, oltre agli eventuali danni, i maggiori oneri che dovranno essere sostenuti dalla Fondazione per l'affidamento del servizio ad altra ditta e si provvederà ad incamerare la cauzione definitiva.

L'esercizio del recesso da parte della Fondazione appaltante dovrà essere comunicato alla ditta appaltatrice mediante lettera raccomandata a.r..

Nulla sarà dovuto alla ditta nel caso di recesso dal contratto, fatti salvi i corrispettivi economici relativi al servizio ricevuto.

ART.18 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Qualora si verificassero da parte della Ditta appaltatrice gravi inadempienze o gravi negligenze riguardo agli obblighi contrattuali, l'amministrazione avrà la facoltà di risolvere il contratto, previa regolare diffida ad adempiere con onere a carico della ditta della rifusione di ogni spesa e danno recato.

Si procederà, altresì, ad incamerare, per intero, la cauzione definitiva.

La Fondazione potrà procedere di diritto (ipso iure) ex art.1456 c.c. alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- f) apertura di una procedura concorsuale a carico della ditta, messa in liquidazione, o altri casi di cessione dell'attività;
- g) cessione del contratto non autorizzata;



- h) ulteriore inadempienza della ditta dopo la comminazione di n. 5 penalità per lo stesso tipo di infrazione;
- i) quando a carico di alcuno degli amministratori della ditta aggiudicataria sia stato avviato un procedimento penale per frode, per delitti finanziari o per qualsiasi altro reato che incida sulla moralità professionale, o per violazione delle norme sugli appalti;
- j) in caso di mancato rinnovo da parte delle autorità competenti di provvedimenti autorizzativi in scadenza durante la vigenza contrattuale.

L'esercizio della facoltà di avvalersi della risoluzione dovrà essere comunicata alla ditta appaltatrice mediante lettera raccomandata a.r. o mediante pec.

Nulla sarà dovuto alla ditta nel caso di risoluzione del contratto, fatti salvi i corrispettivi economici relativi al servizio ricevuto.

ART.19 CESSAZIONE DEL CONTRATTO

In tutti i casi in cui, per effetto di provvedimenti giurisdizionali resi in qualsiasi grado di giudizio, il contratto dovesse essere dichiarato nullo, caducato o dovessero cessarne in qualsiasi modo gli effetti giuridici, la ditta aggiudicataria avrà diritto esclusivamente alla remunerazione delle prestazioni effettivamente rese a favore dell'Azienda, senza poter reclamare, a qualsiasi titolo, indennizzi o risarcimenti di ogni sorta, che devono pertanto intendersi rinunciati.

ART. 20 – OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO, ASSICURAZIONI E PREVIDENZA SOCIALI

Il personale addetto alle attività appaltate deve essere regolarmente assunto dall'Impresa aggiudicataria, ovvero trovarsi in posizione di rapporto disciplinato da un contratto d'opera con l'Impresa medesima o da una forma di contratto di lavoro regolare prevista dalla normativa vigente.

La ditta aggiudicataria è obbligata altresì ad attuare nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle prestazioni oggetto di contratto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla data del contratto, alla categoria e nella località in cui si svolgono le prestazioni, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni ed in genere, da ogni altro contratto collettivo successivamente stipulato per la categoria ed applicabile alla località.

L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei sopraindicati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione.

La ditta aggiudicataria si impegna ad esibire su richiesta la documentazione attestante l'osservanza degli obblighi suddetti.

Nel caso di subappalto, l'Impresa aggiudicataria risponderà ugualmente di tali obblighi.

20.1 Adempimenti ai sensi delle vigenti norme di sicurezza sul lavoro e per l'emersione del lavoro nero

- a) L'azienda appaltante rende edotto l'appaltatore dei rischi lavorativi aziendali relativi all'attività appaltata e delle misure di prevenzione adottate. Allo scopo mette a disposizione il documento di valutazione dei rischi, le norme di comportamento, le procedure di sicurezza ed il Piano di Emergenza ed Evacuazione: tali documenti saranno consultabili presso la Fondazione previo appuntamento telefonico (tel 031/.2971), dove sarà possibile l'eventuale estrazione di stralci degli stessi;
- b) L'appaltatore deve provvedere alla redazione del proprio documento di valutazione dei rischi con espresso riferimento all'appalto in corso, ed alle modalità di espletamento dello stesso, avuto riguardo alle aree interessate.



- c) Il Datore di lavoro e l'appaltatore elaboreranno congiuntamente il piano di coordinamento per la limitazione ed il controllo dei rischi da interferenza nello svolgimento delle attività lavorative. Tale documento di valutazione del rischio da interferenza deve essere posto in allegato al contratto.
- d) Il Datore di lavoro si impegna ad aggiornare tempestivamente l'appaltatore di eventuali variazioni del rischio lavorativo che dovessero insorgere in costanza di rapporto contrattuale.
- e) Datore di lavoro e appaltatore, nel comunicarsi reciprocamente i nominativi dei rispettivi referenti per la sicurezza sul lavoro relativamente alla sede oggetto di appalto, prevedono momenti informativi periodici sulla situazione.
- f) L'appaltatore si impegna a cooperare con il Committente, garantendo:
- la nomina del proprio referente per la sicurezza per l'appalto specifico
 - l'addestramento e la preparazione specifica del proprio personale ai rischi esistenti nell'ambiente di lavoro del Committente: all'uopo, fornirà a quest'ultimo le opportune certificazioni
 - la circolazione, fra i lavoratori impiegati nell'appalto, delle informazioni e degli aggiornamenti ricevuti dal Committente sui rischi e sulle misure di sicurezza adottate
 - la partecipazione agli incontri congiunti concordati
 - la partecipazione del proprio referente a corsi organizzati dal committente per la gestione della sicurezza sul luogo di lavoro, per una successiva divulgazione delle procedure a tutto il proprio personale operante nella struttura
 - la tempestiva segnalazione di situazioni di rischio impreviste o di altri elementi utili alla valutazione del rischio emersi durante l'esecuzione dell'appalto.
- g) L'appaltatore garantisce l'idoneità lavorativa del proprio personale o dei soci lavoratori avuto riguardo all'attività oggetto dell'appalto in relazione alle modalità di svolgimento della stessa e dei rischi specifici connessi; si impegna all'effettuazione della sorveglianza sanitaria correlata, dandone riscontro al Datore di lavoro.
- h) L'appaltatore si impegna a fornire al proprio personale tutti i dispositivi di protezione individuale, i dispositivi di protezione e gli indumenti da lavoro di sicurezza che siano necessari allo svolgimento delle attività appaltate, nonché a garantire lo svolgimento delle prestazioni lavorative affidate nel rispetto delle procedure interne.
- i) L'appaltatore si obbliga al rispetto degli obblighi di sicurezza specifici della propria attività.
- j) Il personale dell'impresa appaltatrice deve essere dotato di tessera di riconoscimento corredata di fotografia del dipendente e generalità dello stesso e del datore di lavoro e la stessa deve essere esposta (anche dai lavoratori autonomi); i datori di lavoro con meno di 10 dipendenti possono provvedere a quanto sopra avvalendosi di apposito registro vidimato dall'autorità competente, da tenersi sul luogo di lavoro.

Il Committente si riserva ogni verifica e controllo sull'adempimento da parte dell'appaltatore degli obblighi di sicurezza contrattualmente assunti.

In caso di riscontrato mancato rispetto degli stessi, il Committente, valutata la gravità dell'inadempienza, provvederà all'applicazione di una decurtazione a titolo di penale, da € 500,00= fino a €. 1.000,00=, fatta salva la facoltà di risoluzione del contratto.

Le parti si intendono esonerate dalla responsabilità civile in caso di sinistro occorso a proprio dipendente per inosservanza della controparte degli obblighi di sicurezza posti a suo carico.

20.2 Dispositivi di protezione individuale (D.P.I.)



Nel caso in cui la valutazione del rischio della ditta aggiudicataria preveda l'utilizzo di DPI per lo svolgimento delle attività oggetto dell'appalto, gli operatori ne devono essere dotati in conformità al Decreto del Ministero della Sanità del 28/09/1990 e del D.Lgs.81/08 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 21 - TRACCIABILITA' FINANZIARIA

L'appaltatore si deve impegnare, fin dal momento di presentazione della propria offerta, ad assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010 e successive modifiche.

L'appaltatore si deve altresì impegnare a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Como della notizia dell'eventuale inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

ART. 22 - EVENTI DANNOSI E DANNI DOVUTI A CAUSA DI FORZA MAGGIORE

L'esecutore non può pretendere compensi per danni alle opere o provviste se non in casi di forza maggiore e nei limiti consentiti dal contratto.

Nel caso di danni causati da forza maggiore l'esecutore ne fa denuncia al Committente nei termini stabiliti dai capitolati speciali o, in difetto, entro cinque giorni da quello dell'evento, a pena di decadenza dal diritto al risarcimento.

L'esecutore non può sospendere o rallentare l'esecuzione dei lavori, tranne in quelle parti per le quali lo stato delle cose debba rimanere inalterato sino a che non sia eseguito l'accertamento dei fatti.

Appena ricevuta la denuncia l'Ufficio Tecnico procederà alla redazione di specifico processo verbale di accertamento.

Nessun indennizzo è dovuto quando a determinare il danno abbia concorso la colpa dell'esecutore o delle persone delle quali esso è tenuto a rispondere.

24

ART. 23 - CONTROVERSIE

Per la definizione delle controversie di qualsiasi tipo che dovessero insorgere tra l'Ente e l'Appaltatore, è facoltà di ciascuna delle parti di chiedere la costituzione di un collegio arbitrale per il tramite della Camera di Commercio di Como.

Le spese derivanti dalla procedura arbitrale saranno anticipate dal soggetto richiedente l'arbitrato e saranno liquidate in via definitiva secondo le decisioni del presidente del collegio arbitrale.

Il collegio arbitrale dovrà addivenire a decisione entro 60 giorni dal completo insediamento.

Il Foro di Como è competente per tutte le eventuali controversie non definite nelle precedenti forme.

A tutti gli effetti giudiziali ed extragiudiziali del contratto, la ditta aggiudicataria dovrà eleggere domicilio legale in Como.

ART. 24 - MODIFICAZIONI DELL'ASSETTO SOCIETARIO

La ditta aggiudicataria è tenuta a comunicare tempestivamente alla Stazione Appaltante ogni eventuale sopravvenuta modificazione degli assetti proprietari e della struttura di impresa, ovvero degli organismi tecnici e/o amministrativi.



ELENCO PREZZI

I prezzi unitari da assoggettare a ribasso d'asta sono:

PRESTAZIONI A CANONE

Via Brambilla 61, 22100 Como

Nome	Impianto	Costruttore	Canone annuo
Montalettiga cucina	1058636	Maspero	€. 525,00
Montacarichi cucina	1058637	Maspero	€. 525,00
Ascensore ingresso	1058638	Bassetti	€. 525,00
Montacarichi guardaroba	1058639	Bassetti	€. 525,00
Montalettiga lato bar	1058640	Bassetti	€. 525,00

Via Varesina 118/a, 22100 Como

Nome	Impianto	Costruttore	Canone annuo
Ex Livio in fondo	10431974	Schindler mod.5400	€. 630,00
Camera mortuaria	10431969	Schindler mod.5400	€. 630,00
Ex montavivande	10431970	Schindler mod.3300	€. 630,00
Entrata fronte portineria	10431977	Schindler mod.5400	€. 630,00

Via Bignanico 20, 22100 Como

Nome	Impianto	Costruttore	Canone annuo
Ascensore	I/2989A04	Maspero	€. 750,00
Ascensore	I/2988A04	Maspero	€. 750,00
Ascensore	I/2987A04	Maspero	€. 750,00

Via Bignanico 20/a, 22100 Como

Nome	Impianto	Costruttore	Canone annuo
Ascensore Sud	10367777	Schindler mod.5300	€. 630,00
Montalettighe Nord	10367777-1	Schindler mod.5300	€. 630,00
Ascensore centrale	10367778	Schindler mod.5300	€. 630,00



FONDAZIONE CA' D'INDUSTRIA O.N.L.U.S.

Istituto Geriatrico

Via Brambilla 61 - 22100 Como

C.F. 80004470136 R.E.A. 279726



Dasa-Rägi

EN ISO 9001:2008

IQ-0214-05

MANO D'OPERA

Tecnico specializzato

€. 47,00/ora

Nel costo orario si intendono già compresi e compensati gli oneri di viaggio (km, trasferte, ecc...)

MATERIALI

Listini prezzi delle ditte produttrici degli impianti (Schindler, Maspero, Bassetti)

Per eventuali diverse lavorazioni si procederà alla definizione di NUOVI PREZZI UNITARI secondo le modalità di alla vigente normativa.