



CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

**IMPIANTI ASCENSORE SU IMMOBILI DEL
COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO**
(uso Privato)
Manutenzione Ordinaria e Straordinaria
(periodo anno 2019 con opzione di rinnovo per l'anno 2020)
– CIG Z122770AE2

Art. 1 Oggetto dell'appalto

Il presente appalto ha per oggetto lo svolgimento delle seguenti prestazioni:
Manutenzione degli impianti elevatori (ascensori privati, montacarichi, piattaforme elevatrici, montavivande ed ascensori in uso privato) ubicati presso gli edifici e/o strutture gestite dall'amministrazione Comunale, in seguito indicata come Committente, come da elenco riportato nell'art 2, nei limiti e con le modalità indicate nel presente capitolato ivi compresa la fornitura dei materiali e di quanto altro espressamente previsto nei successivi articoli (ai sensi dell'art. 36 comma 2 del D.Lgs. 50 / 2016).

Art. 2 Ammontare dell'appalto

L'importo presunto annuo della manutenzione presa in esame, ammonta complessivamente a € **8.300,00** iva inclusa (compreso assistenza alle verifiche ispettive biennali, reperibilità h24 365gg anno (massimo entro 30 min.), n.1 chiamate al mese per impianto, la fornitura di materiali di normale usura e consumo ordinario).

Comunque l'importo definitivo sarà quello rilevato dal ribasso offerto dalla Ditta aggiudicataria (*offerto separatamente per ogni singolo impianto*).

La manutenzione straordinaria, ristrutturazione o adeguamento normativo, eseguibile solamente su espresso ordine della Committenza e comunque dietro presentazione di specifico preventivo con relativa approvazione dal servizio competente.

Sono compresi nell'importo offerto quanto necessario al mantenimento in servizio per le revisioni speciali o generali per gli impianti in uso pubblico.

La Ditta dovrà inoltre specificare in modo evidente il canone di manutenzione mensile attribuito ad ogni singolo impianto messo in gara (**allegati A, B, C e D**), in maniera tale che la loro somma coincida esattamente con la cifra appaltata depurata dal ribasso offerto.

La Committente si riserva il diritto di aggiungere o diminuire all'elenco dell'allegato A, B, C e D, altri impianti il cui canone in caso d'incremento, verrà equiparato a quello offerto in gara di appalto dalla Ditta, per un impianto di analoghe caratteristiche tecniche e logistiche.

La Committente si riserva inoltre il diritto di togliere dal suddetto elenco tutti quegli impianti che



ritenga necessario mettere in stato di fermo (canone azzerato) o in manutenzione conservativa (canone ridotto del 60%).

Art. 3 Tempi di realizzazione

L'appalto della fornitura di manodopera, materiali e opere compiute di cui al presente Capitolato Speciale prevede **la durata di 1 (uno) anno con opzione di rinnovo per l'anno 2020**, agli stessi patti e condizioni, decorrenti dalla delibera di aggiudicazione della gara.

Art. 4 Tipologia dei lavori di manutenzione

La Ditta appaltatrice dovrà provvedere a:

1) alle visite necessarie così articolate:

L'esecuzione durante il normale orario di lavoro e con personale abilitato, delle visite necessarie per il regolare funzionamento dell'impianto, per le normali verifiche, la pulizia degli organi meccanici ed elettrici. *(Dette visite avranno cadenza trimestrale per gli impianti ordinari e semestrale per i montascale o montavivande).*

Ogni qualvolta si rendesse necessario, su semplice richiesta telefonica della Committente, uno o più operai dovranno essere inviati dalla Ditta sul posto entro 2 (*due*) ore dalla chiamata su disservizi urgenti e indifferibili, ed entro le 24 (*ventiquattro*) ore per disagi e disservizi non urgenti.

La Ditta dovrà assoggettarsi ad una condizione di reperibilità nelle ventiquattro ore per l'intera durata del contratto (*compresa nel canone di manutenzione*), che sia relativa ad ogni richiesta urgente proveniente da quelle strutture definite con abilitazione alla chiamata diretta (*eventuali abusi saranno risarciti direttamente da chi emette la chiamata, senza l'autorizzazione del servizio tecnico comunale*).

La richiesta proveniente dalla singola struttura è considerata urgente ed indifferibile.

Le visite previste al punto "a" comprenderanno:

- la verifica del regolare funzionamento delle apparecchiature e dei dispositivi elettromeccanici e/o elettronici e/o oleodinamici per gli impianti idraulici;
- la verifica ed eventuali rabbocchi del livello dell'olio nel serbatoio e la tenuta delle guarnizioni negli impianti idraulici;
- la lubrificazione, la pulizia e la regolazione dei macchinari e relative apparecchiature ed accessori;
- la pulizia e la lubrificazione delle guide;
- la verifica, la pulizia, la regolazione e la lubrificazione delle serrature, blocchi e cardini delle porte della cabina e delle porte di accesso al vano e dei relativi operatori;
- la pulizia, la regolazione e la lubrificazione degli inversori ai piani e degli interruttori di fine corsa, del paracadute e del limitatore di velocità;
- la verifica dello stato delle funi e delle catene.
- la pulizia del vano ascensore e del locale macchina

Le visite di cui al punto "a" devono essere tassativamente eseguite con le modalità ed i tempi previsti nel programma di lavoro allegato al presente capitolato di appalto; Qualora ciò per motivi tecnici non fosse possibile, ne deve essere data comunicazione via fax, e-mail o PEC *al Servizio Manutenzioni – Impianti - Ambiente*.



- 2) alla verifica dell'integrità ed efficienza dell'isolamento dell'impianto elettrico e dei collegamenti con la terra, del paracadute, del limitatore di velocità, degli altri apparecchi di sicurezza e di allarme (*come previsto dal calendario di manutenzione*);
- 3) alla minuta verifica mensile ed all'uguagliamento, ogni volta si renda necessario, delle funi, delle catene e dei loro attacchi ove esistenti;
- 4) all'invio di un tecnico per l'assistenza delle visite periodiche o straordinarie da parte dei funzionari della Committente e delle Autorità Competenti per Legge ai controlli (ASL o Organismi Notificati);
- 5) all'esecuzione di tutte le riparazioni eseguibili in loco, dal personale manutentore con o senza la fornitura del materiale previsto, a solo titolo di esempio, al punto successivo;
- 6) alla fornitura dei lubrificanti e del pezzame necessari, compreso il cambio dell'olio speciale per l'argano e/o olio per le centraline degli impianti oleodinamici, alla riparazione di motori di trazione, argani e centraline idrauliche, alla riparazione o sostituzione di anelli distanziali per cerniere porte di piano e di cabina, anelli per limitatori di velocità, contatti ausiliari in genere (*per relè, bobine per teleruttori, teleinvertitori, bobine per relè o teleruttori, boccole isolanti per teleruttori, bottoni per tastiere di piano, condensatori per ritardatori, contatti ausiliari per teleruttori, contatti per relè, contatti a ponte asportabile, chiavistelli per serrature, contatti fissi e mobili per portine cabina, cuscinetti di registro per porte automatiche, operatori di porta e di piano, diodi controllati, schede elettroniche, fusibili per quadro, gemme per tastiere o segnalatori, guarnizioni per ceppi di freno, guarnizioni per pattini cabina e contrappeso, lampadine di segnalazione, molle per pulsanti, molle per cerniere, molle per teleruttori, pattini per porte, paracolpi per porte, portacarboni per teleruttori, polo per teleruttori, rotelle per porte di piano e di cabina, rullini e per serrature o chiudiporta deviatori, scrocchetti per serrature e comunque tutte le apparecchiature che possono essere equiparate alle realizzazioni menzionate*);
- 7) all'allontanamento a proprie spese del materiale di risulta, oppure alla sua sistemazione in apposito magazzino, la cui ubicazione verrà stabilita caso per caso dalla Committente;
- 8) alla manutenzione degli impianti di illuminazione e prese dei vani corsa, dei locali macchina e delle cabine, compresi i controlli di funzionalità, pulizia dei corpi illuminanti e sostituzione, con fornitura di materiale, delle lampade, delle prese e relativi accessori;
- 9) alla fornitura dei mezzi per accedere agli argani da ispezionare e di tutti gli attrezzi necessari;
- 10) alla sospensione dal servizio di un elevatore per il quale la Ditta rilevi un pericolo in atto.

La Ditta in questo caso, dovrà dare pronta comunicazione di quanto sopra alla Committenza e sarà responsabile dell'esclusione dal servizio dell'impianto fino all'avvenuta rimessa in efficienza dello stesso.

La Ditta sarà comunque responsabile, ogni qualvolta un impianto debba essere messo fuori servizio, del perfetto funzionamento della relativa segnalazione luminosa a piano; ove tale segnalazione manchi o non funzioni, la Ditta dovrà provvedere all'applicazione ad ogni accesso ai piani, in posizione ben visibile e prefissata, di un cartello per segnalare la sospensione del servizio.

Dovrà inoltre provvedere ad una manutenzione conservativa, al **40%** del canone prefissato, di ogni impianto che la Committente decida di sospendere dal servizio per motivi logistici, alle istruzioni se necessario anche per iscritto, da dare agli incaricati alla vigilanza o al personale indicato dalla Committente relativamente agli impianti ove avviene la manutenzione, per renderli edotti sulle



manovre a mano da effettuare, per l'eventuale riporto al piano in caso di blocco delle apparecchiature di cui hanno l'incarico d'uso;

Alla redazione e consegna al Servizio *Manutenzioni Impianti Ambiente* della Committenza, con cadenza annuale di una relazione tecnica sullo stato di efficienza di ciascun impianto contenente anche i seguenti dati: tipologia dell'Intervento eseguito e materiale impiegato per la riparazione.

Qualsiasi intervento effettuato sull'impianto, dovrà essere trascritto sul libretto dell'ascensore che ditta appaltatrice è tenuta a fornire ed a tenere ben esposto ed aggiornato nella sala macchina a disposizione dei tecnici del Servizio *Manutenzioni Impianti Ambiente*, come pure degli organismi di controllo e verifica preposti.

Sono espressamente ed unicamente esclusi dal contratto di manutenzione: la sostituzione di funi di trazione, di motori per argani, centraline idrauliche complete, argani, centraline elettroniche complete, quadri di comando e controllo e sistema di comunicazione di chiamata di soccorso GSM.

Quanto sopra o per le riparazioni dovute ad atti vandalici, verranno concordate da una commissione composta da un tecnico della Ditta appaltatrice, un tecnico del Servizio *Manutenzioni Impianti Ambiente* ed un terzo eventuale consulente designato dalla Committenza, che dovranno essere riconosciuti come tali dalla suddetta Commissione.

- Assistenza alle verifiche Biennali dell'Ente ispettivo (ASL o Organismo Notificato)

Risultano compresi nel canone gli oneri derivanti dall'assistenza alle visite ispettive entro la durata contrattuale.

- Opzione di riserva

L'Amministrazione si riserva di affidare alla stessa ditta aggiudicataria del presente appalto, (*in caso di necessità a titolo esemplificativo*), i seguenti lavori:

- sostituzioni complete d'ingranaggi non più riparabili;
- modifiche straordinarie delle parti murarie;
- modifiche eventualmente introdotte da nuove normative entrate in vigore dopo la data di stipula del contratto;
- lavori straordinari in genere o imposti dall'Ente di controllo durante le verifiche biennali, quali: sostituzioni di funi, pulegge, quadro di manovra, operatore porte cabina, argano, serie completa di serrature, porte di piano, ecc.
- Si precisa che tali lavori non sono predeterminati nel numero ma resi necessari dalla necessità della stazione appaltante.

Tali interventi verranno eseguiti secondo le specifiche indicazioni fornite dal Servizio *Manutenzioni Impianti Ambiente*.

- Le visite periodiche di cui sopra nonché tutte le manutenzioni dovranno essere concordate con la dirigenza scolastica (*in caso di plessi scolastici*), o con i responsabili degli edifici negli edifici comunali, in modo da non arrecare malfunzionamenti al regolare svolgimento delle varie attività.

Fermo impianto per ragioni di sicurezza

In caso di pericolo in atto, il DPR 162/99 consente ed obbliga il manutentore a fermare l'impianto, informandone il proprietario ed il soggetto incaricato delle verifiche.

In caso di fermo illegittimo il manutentore se ne assume le responsabilità.



Requisiti dell'appaltatore per l'esecuzione dell'appalto.

1. L'Appaltatore deve possedere l'idoneità al servizio da svolgere, secondo le esigenze funzionali dell'Appaltante e secondo le caratteristiche tecniche degli impianti elevatori oggetto dell'appalto. In particolare il Manutentore dovrà possedere i requisiti di cui al comma 1 dell'art. 15 del D.P.R. 162/99 per gli ascensori ad uso privato.
2. L'Appaltatore deve altresì possedere i requisiti previsti dal D.M. 37/08 (ex Legge 5 marzo 1990 n°46), e operare secondo la buona tecnica, nel rispetto e conoscenza di tutte le norme vigenti in materia di ascensori e impianti elevatori in genere.
3. L'Appaltatore deve essere certificato, ai sensi della norma UNI EN ISO 9001 relativamente al servizio oggetto dell'appalto ed in particolare per i processi e le attività inerenti al presente appalto.

Piano di Sicurezza e adempimenti ai sensi del D.Lgs. 81/2008

Ai fini del rispetto della normativa relativa alla sicurezza nei cantieri si richiamano i disposti di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008 n° 81.

Prima della consegna dei lavori l'appaltatore redige:

- a) il Piano di Sicurezza Sostitutivo del Piano di Sicurezza e Coordinamento.
- b) il Piano Operativo di Sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori, da considerare come piano complementare di dettaglio del Piano di Sicurezza Sostitutivo.

La responsabilità del rispetto del piano da parte dell'appaltatore è attribuita al direttore tecnico di cantiere.

Il Piano di Sicurezza Sostitutivo e il Piano Operativo di Sicurezza formano parte integrante del contratto di appalto; ripetute o gravi violazioni dei piani stessi costituiscono causa di risoluzione del contratto previa formale costituzione in mora dell'interessato.

L'Appaltatore dovrà fornire all'Amministrazione Comunale la documentazione per gli adempimenti ex art.26 D.Lgs. 81/08 (informazioni e documentazione relative ai requisiti tecnico professionali).

L'Amministrazione Comunale fornirà all'Appaltatore, (le specifiche tecniche in materia di sicurezza ed igiene del lavoro) che deve osservare integralmente le disposizioni di cui alla normativa vigente in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro, di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro, dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti negli ambienti in cui il personale dovrà operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza da adottare in relazione all'attività normalmente esercitata nell'ambiente di lavoro.

L'Appaltatore si impegna nel cooperare all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro che possono incidere sulle attività lavorative oggetto dell'appalto.

L'Amministrazione Comunale si impegna a coordinare gli interventi di prevenzione e protezione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, cooperando ed informandosi reciprocamente anche al fine di eliminare i rischi dovuti alle interferenze tra i lavoratori coinvolti nell'esecuzione delle attività lavorative oggetto dell'appalto.

Prima dell'inizio delle attività l'Amministrazione Comunale elaborerà il documento di valutazione dei rischi, che costituirà allegato al contratto di appalto, indicante le misure adottate per eliminare le interferenze per quanto riguarda il servizio che verrà effettuato nelle varie sedi.

Per quanto riguarda il servizio presso le scuole dovrà essere promossa per ogni plesso una riunione di coordinamento al fine di ottemperare alla normativa specifica con il Dirigente scolastico.

L'Appaltatore dovrà trasmettere all'Amministrazione Comunale l'elenco nominativo del personale addetto al servizio, con l'indicazione per ciascuna unità di personale degli estremi del documento di riconoscimento.

Il personale deve essere munito di tesserino di riconoscimento in conformità all'art. 6 Legge 123/2007 riportante i seguenti dati:

- Nome e Cognome;
- fotografia;
- Impresa di appartenenza;
- numero di matricola INPS e INAIL.

L'Appaltatore è tenuto a mettere in atto tutte le misure e gli accorgimenti necessari affinché



siano scrupolosamente rispettate, nel corso dei servizi previsti dal presente capitolato, le disposizioni in tema di prevenzione antinfortunistica con particolare riferimento alla normativa del D.Lgs. 9 aprile 2008 n° 81.

L'Appaltatore dovrà ottemperare alle norme relative alla prevenzione infortuni, dotando il personale di mezzi ed indumenti di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette al servizio e dei terzi.

L'Appaltatore dovrà produrre modello DURC relativo al mese antecedente la formale comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

L'appaltatore dovrà effettuare un sopralluogo congiunto con un incaricato dell'amministrazione Comunale prima della sottoscrizione del contratto per la firma del verbale di Coordinamento Safety e per la firma del verbale di riscontrata corrispondenza alla vigente normativa del vano corsa, della cabina e del locale macchine.

Assicurazione RCT

L'impresa appaltatrice dovrà provvedere a propria cura e spese ad assicurare l'impianto relativamente alla responsabilità civile conto terzi, con un massimale di €. 5.000.000,00 (*cinquemilioni*) massimale unico per ogni sinistro, per ogni persona lesionata e per danni a cose, persone o animali, (*copia della polizza dovrà essere presentata prima della presa in consegna degli impianti*).

Art. 5 Esecuzione dei lavori, qualità e garanzia dei materiali

La Ditta è tenuta ad eseguire i lavori di cui al presente capitolato a perfetta regola d'arte con le cautele e precauzioni che la particolarità del lavoro richiede, inviando un numero adeguato di operai e mezzi d'opera in relazione all'entità dei lavori stessi.

I lavori inoltre dovranno essere eseguiti usando le cautele derivanti dalla utilizzazione alla quale i locali sono destinati e potranno essere effettuati, anche a più riprese in conformità delle disposizioni impartite dalla Direzione dei lavori, in caso di esigenze per il buon funzionamento dei locali o servizi.

A lavoro eseguito i locali compresi infissi, mobili e suppellettili, dovranno essere riconsegnati perfettamente puliti e sgombri da materiali diversi, impiegati durante i lavori.

Il personale della Ditta appaltatrice avrà libero accesso ai locali dove dovranno essere effettuati gli interventi previo accordo con il *Servizio Manutenzioni Impianti Ambiente* e dovrà possedere requisiti di ottima moralità, capacità professionale e inoltre dovrà essere di gradimento della Direzione dei lavori.

La Ditta dovrà provvedere ad inviare personale specializzato a seguito di richiesta.

Gli ordini di lavoro saranno impartiti anche telefonicamente e saranno formalizzati per iscritto esclusivamente dal *Servizio Manutenzioni Impianti Ambiente*.

Per i lavori programmabili che non rivestano particolare urgenza la Ditta appaltatrice dovrà iniziare e terminare le opere nella data concordata dal *Servizio Manutenzioni Impianti Ambiente* per iscritto.

L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire secondo gli ordini di volta in volta impartiti.

La Ditta non potrà sospendere i lavori iniziati, senza giustificato motivo.

In caso di inadempienza a quanto sopra si applicheranno le penali di cui all'art. 10.

La ditta appaltatrice prende atto che i lavori oggetto del presente capitolato potranno interferire con quelli di altre imprese e ditte ed esigenze di locali e servizi.

In conseguenza la Ditta si impegna a condurre i propri lavori in armonia con le esigenze anzidette senza recare intralcio ed evitando contestazioni pregiudizievoli per l'andamento generale dei lavori.

Resta inteso che per le accennate interferenze e per gli oneri conseguenti la ditta non potrà accampare alcuna pretesa o richiesta di compenso.



In caso di divergenza la Ditta si impegna ad accettare ed osservare le disposizioni e decisioni che il Servizio Manutenzioni Impianti Ambiente a suo insindacabile giudizio riterrà opportuno prendere tenendo presente il migliore andamento dei lavori, salvo le proprie riserve.

Sarà obbligo dell'appaltatore di adottare nell'esecuzione dei lavori tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la incolumità degli operai e rimane stabilito che egli assumerà ogni ampia responsabilità sia civile che penale nel caso di infortuni della quale responsabilità si intende sollevato, quindi il personale preposto alla sorveglianza dei lavori i cui compiti sono indicati nel D. Lgs. 106/09 e s.m.i.

Tutti i materiali riguardanti l'oggetto dell'appalto dovranno essere della migliore qualità e provvisti ove necessario dei dovuti certificati di sicurezza rilasciati dagli organi competenti e da richiedersi a cura della Ditta appaltatrice.

Art. 6 Disposizioni riguardanti la manodopera

La Ditta si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori, costituenti l'oggetto dell'appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro, applicati alla data dell'offerta alla categoria e nella località in cui si svolgono i lavori e di applicare altresì le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni ed in genere da ogni altro contratto applicabile nella località, successivamente stipulato per la categoria.

La Ditta si obbliga infine a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano la Ditta anche nel caso che essa non sia aderente alle associazioni di categoria o receda da esse.

Art. 7 Osservanza del capitolato generale leggi e regolamenti

La Ditta è tenuta alla esatta osservanza di tutte le condizioni stabilite nel capitolato generale per gli appalti delle opere, dipendenti dal Ministero dei lavori Pubblici, in tutto ciò che non sia in opposizione con le condizioni espresse nel presente Capitolato Speciale.

Nella esecuzione dei lavori dovranno essere rispettate le norme tecniche dettate dalla scienza delle costruzioni, da Leggi, regolamenti e circolari vigenti.

L'appalto quindi oltre che alle norme del presente capitolato speciale è regolato anche:

- da capitolati speciali tipo, editi dal servizio centrale del Ministero dei lavori Pubblici;
- dal regolamento per la Direzione, la contabilità e collaudo dei lavori pubblici s.m.i.;

L'Appaltatore si ritiene inoltre obbligato alla osservanza:

- a) delle Leggi, regolamenti e disposizioni vigenti che fossero emanati durante l'esecuzione dei lavori relativi alle assicurazioni degli operai, contro gli infortuni sul lavoro, l'invalidità e vecchiaia, al trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi Nazionali e territoriali in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono i lavori;
- b) di tutte le leggi e norme vigenti sulla prevenzione infortuni;
- c) di tutte le norme di qualsiasi genere applicabili all'appalto in oggetto, emanate ed emendate ai sensi di Legge dalle competenti autorità;
- d) di tutte le disposizioni di cui alla legge 19.03.1990 n°55 (nuove disposizioni per la prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazioni di pericolosità sociale)



- con particolare riferimento al dettato dell'art. 7 commi 11 e 14 dell'art.18;
- e) del regolamento R.T. n° 2 del 19.09.1988 (pubblicato su BURT n° 55 supplemento str.).
 - f) di tutte le disposizioni di cui alla Legge n° 109 del 11.02.1994 e s.m.i..

Art. 8 Piano delle misure di sicurezza

L'Appaltatore è tenuto a predisporre prima dell'inizio dei lavori il piano delle misure di sicurezza dei lavori e a trasmetterlo all'Amministrazione appaltante ai sensi dell'art. 18 della Legge 19.03.1990 n°55 e dall'art. 31 della Legge 02.06.1995 n°216.

Il Direttore dei lavori sarà responsabile del rispetto di tale piano.

Art. 9 Contabilizzazione dei lavori

Per quanto non previsto nel canone di manutenzione, fermo restando che dovrà essere data autorizzazione dal responsabile del Servizio Manutenzioni Impianti Ambiente, si farà riferimento:

- a) all'elenco prezzi allegato ed in mancanza di riferimenti al prezzario del provveditorato Opere Pubbliche per la Toscana del 2018, tabelle delle opere compiute nuove o di ristrutturazione, anche se potranno essere di piccola entità. (*Soggetto al ribasso d'asta*).
- b) Per i materiali non riportati sul prezzario sopraccitato sarà riconosciuto alla Ditta dietro esibizione di preventivo prima della relativa fattura attestante il costo, un margine pari 15% + 10% quali spese generali ed utili d'impresa. (*non soggetti al ribasso d'asta*).
- c) Il compenso per la mano d'opera, per lavori eseguiti dalle ore 08,00 alle ore 17,00 dei giorni feriali viene stabilito in euro venticinque (€ 25,00) orarie IVA esclusa per l'intera durata dell'appalto. (*soggetto al ribasso d'asta, viene concessa la revisione annuale secondo ISTAT*).

I lavori effettuati fuori dall'orario normale di lavoro (*notturno e festivo*) se autorizzati saranno compensati facendo riferimento al prezzo di cui sopra aumentato del 15%.

Art. 10 Penali

Manutenzione ordinaria programmata mensile.

Nel caso che la Ditta non rispetti il programma di manutenzione (*allegato D*) al presente capitolato non verrà corrisposto il canone di abbonamento mensile del periodo interessato a meno che la variazione dal programma sia stata preventivamente concordata per scritto o via fax dal Servizio Manutenzioni Impianti Ambiente.

B) Lavori programmabili.

Nel caso che la Ditta non dia inizio ai lavori programmabili di cui all'art. 5, nei termini stabiliti verrà posta a suo carico una penale pecuniaria di € 250,00 giornaliera.

C) Lavori Urgenti.

Nel caso che la Ditta non dia inizio ai lavori urgenti di cui all'art. 4 paragrafo b, nei tempi stabiliti verrà posta a suo carico una pena pecuniaria di € 125,00 orarie non frazionabili.

Si applicherà la stessa penale nel caso di ingiustificata sospensione dei lavori:

Resta inteso che nel caso che la Ditta non inizi i lavori entro i termini stabiliti l'Amministrazione Comunale resterà libera di far eseguire ad altri i lavori medesimi ponendo poi a carico della stessa Ditta appaltatrice le maggiori spese sostenute e tutti gli eventuali danni subiti.

Le penali di cui ai paragrafi A e B verranno detratte nell'ambito della fatturazione del trimestre in



corso, su segnalazione dal Servizio Manutenzioni Impianti Ambiente.

Art. 11 Fatturazione e pagamenti

Le fatture inerenti i lavori saranno emesse trimestralmente dopo la loro contabilizzazione e accettazione da parte dal Servizio Manutenzioni Impianti Ambiente con l'acquisizione delle relative autorizzazioni.

Per eventuali interventi non compresi nelle visite di cui all'Art.4 paragrafo 1 la relativa fatturazione sarà di volta in volta concordata con il Servizio Manutenzioni Impianti Ambiente.

Le fatture dovranno essere intestate al Comune di San Giovanni V.no via Giuseppe Garibaldi n.43 – 52027 San Giovanni V.no (Ar), Partita IVA 0.016.036.0.517.

Il pagamento dovrà avvenire nei termini di Legge a partire dalla data di ricevimento della fattura, con cadenza semestrale per la manutenzione ordinaria comprensiva degli oneri di verifica ispettiva e dei canoni di telecontrollo degli impianti ove presenti.

Art. 12 Revisione prezzi

La revisione dei prezzi per la durata del contratto è esclusa dal presente appalto ai sensi del D.L. 11.07.92 n° 33 convertito in Legge 8.08.1992 n° 359.

I prezzi riferiti a quelli dell'offerta sono quindi fissi ed invariabili per tutta la durata dell'appalto.

La percentuale di ribasso offerta e riconducibile al canone mensile, fissato dalla Ditta appaltatrice sulla base di calcoli di sua propria ed esclusiva convenienza a tutto rischio e quindi indipendente da qualunque eventualità prevedibile che essa non abbia tenuto presente.

La Ditta non ha perciò ragione di pretendere sovrapprezzi o indennità speciali per qualsiasi sfavorevole circostanza dipendente dal fatto suo proprio che possa verificarsi dopo l'aggiudicazione.

I prezzi riferiti all'offerta sono quindi fissi ed invariabili per tutta la durata dell'appalto.

Art. 13 Contratto e divieto di cessione

La Ditta aggiudicataria del servizio si impegna per il tramite dei suoi legali rappresentanti che sottoscrivono alla stipulazione con il Comune di San Giovanni V.no (Ar), dei contratti necessari in una delle forme e nei modi previsti dalle leggi vigenti.

Si precisa che la stipula di detti contratti ovvero l'affidamento dell'appalto, restano subordinati agli accertamenti previsti dalla normativa recante disposizioni contro la mafia art. 10 della legge 575 del 31.05.1965 successivamente integrato e modificato dalla legge 936 del 23.12.1982, art.2 della legge n° 55 del 13.03.1990, art.7 del D.L. n° 490/94 e del DPR n° 252 del 03.06.98.

Il contratto sarà risolto di diritto se gli accertamenti di cui sopra dessero esito positivo.

Qualora nel corso dell'esecuzione del contratto venisse ufficialmente accertata l'incapacità dell'appaltatore del servizio il contratto si intende risolto ex Legge.

Il servizio sarà effettuato nella sua totalità in proprio dalla Ditta aggiudicataria con esplicita esclusione di terzi accollati.

Sono a carico della Ditta le spese di stipula del contratto l'eventuale registrazione e ogni altro onere.

Nel contratto sarà dato atto che la Ditta dichiara di aver preso conoscenza di tutte le norme previste nel presente capitolato.



Art. 14 Divieto di subappalto

Il subappalto è consentito nei limiti dell'art. 105 del D.Lgs. 50/2016.

In caso di subappalto si evidenzia che la ditta subappaltatrice dovrà essere preventivamente autorizzata dal Ministero dei Trasporti allo svolgimento del servizio in oggetto e che nelle more della suddetta autorizzazione la ditta appaltatrice dovrà comunque svolgere il servizio nelle modalità stabilite dal presente Capitolato.

Art. 15 Adeguamento normativo impianti in manutenzione

Nella presente offerta occorre proporre per ogni singolo impianto un corrispettivo degli interventi economici necessari al ripristino dei singoli impianti tenendo presente di allegare un programma temporale d'intervento da concordare con i vari enti di verifica e controllo.

Art. 16 Rescissione di contratto ed esecuzione di ufficio di lavori

Il Comune di San Giovanni Valdarno si riserva il diritto di rescindere il contratto di appalto e di provvedere all'esecuzione d'ufficio con le maggiori spese a carico della Ditta appaltatrice, nei casi previsti dagli articoli 340, 341 della legge n° 2248 del 20.03.1895 e successive.

Al termine di ogni anno solare il Comune di San Giovanni Valdarno, previo valutazione tecnica dell'operato e della rispondenza al capitolato prestazione, si riserva di sciogliere il contratto ed il relativo affidamento per inadempimento, come precedentemente descritto.

Art. 17 Controversie

La definizione di tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto è devoluta all'autorità giudiziaria competente presso il foro di Arezzo ed è esclusa la competenza arbitrale.

Art. 18 Spese contrattuali

Tutte le spese del presente contratto sono a carico della Ditta Appaltatrice.

Art. 19 Affidamento

In sede di affidamento la stazione appaltante si riserva di definire nel dettaglio gli impianti che verranno assegnati con le relative modalità e tempistica e tipologia di assegnazione dei lavori.

Nota: Per eventuali sopralluoghi agli impianti prego prendere appuntamento telefonando al numero 055.9126.223 / 347.4547.563.

Il tecnico

(Alessandro Serravillo)



COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area II Tecnica - Servizio Manutenzioni Impianti Ambiente

Allegato A

Ubicazione	Matricola	Riferimento	Fermate	Tipologia
Scuole Medie Masaccio in viale Gramsci	1188	1	3	Ascensore
Scuola Media Marconi via XXV Aprile	440	2	3	Ascensore
Scuola Elem. Rodari via Ponte alle Forche	1336	3	3	Piattaforma Elevatrice
Scuola Elem. Don Milani via Genova	1106	4	3	Ascensore
Scuola "ex Vecris" via Vetri Vecchi n.34	33002/02	5	3	Ascensore
Mensa asilo nido - via Milano interno		6	3	Montavivande
Scuola Materna PEEP - via Peruzzi 19		7	2	Ascensore (al momento fermo)
Uffici Comunali via Giuseppe Garibaldi n.43	330007/03	8	3	Piattaforma Elevatrice
Uffici Comunali - Corso Italia n.105	92/00544	9	3	Ascensore
Palazzo Corboli - via Alberti 17	607/97	10	3	Ascensore
Palazzo D'Arnolfo - piazza Cavour	328/90	11	4	Ascensore
Palazzo D'Arnolfo - piazza Cavour		12	2	Montascale
Scuola Elementare - via Europa	134	14	2	Montascale
Mensa Bani - via S. Lavagnini		15	2	Montavivande (al momento fermo)
Scuola materna Doccio - viale Giotto	302	16	3	Montascale
Auditorium - Piazza della Libertà		17	3	Ascensore

Totale Generale = Allegato B + Allegato C + Allegato D

Ubicazione	Matricola	€ Richiesta	€ Richiesta (in lettere)
Scuole Medie Masaccio in viale Gramsci	1188		
Scuola Media Marconi via XXV Aprile	440		
Scuola Elem. Rodari via Ponte alle Forche	1336		
Scuola Elem. Don Milani via Genova	1106		
Scuola "ex Vecris" via Vetri Vecchi n.34	33002/02		
Mensa asilo nido - via Milano interno			
Scuola Materna PEEP - via Peruzzi 19			
Uffici Comunali via Giuseppe Garibaldi n.43	330007/03		
Uffici Comunali - Corso Italia n.105	92/00544		
Palazzo Corboli - via Alberti 17	607/97		
Palazzo D'Arnolfo - piazza Cavour	328/90		
Palazzo D'Arnolfo - piazza Cavour			
Scuola Elementare - via Europa	134		
Mensa Bani - via S. Lavagnini			
Scuola materna Doccio - viale Giotto	302		
Auditorium - Piazza della Libertà			



COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area II Tecnica - Servizio Manutenzioni Impianti Ambiente

Allegato B

Ubicazione	Matricola	€ Richiesta per manutenzione ordinaria	€ Richiesta (in lettere)
Scuole Medie Masaccio in viale Gramsci	1188		
Scuola Media Marconi via XXV Aprile	440		
Scuola Elem. Rodari via Ponte alle Forche	1336		
Scuola Elem. Don Milani via Genova	1106		
Scuola "ex Vecris" via Vetri Vecchi n.34	33002/02		
Mensa asilo nido - via Milano interno			
Scuola Materna PEEP - via Peruzzi 19			
Uffici Comunali via Giuseppe Garibaldi n.43	330007/03		
Uffici Comunali - Corso Italia n.105	92/00544		
Palazzo Corboli - via Alberti 17	607/97		
Palazzo D'Arnolfo - piazza Cavour	328/90		
Palazzo D'Arnolfo - piazza Cavour			
Scuola Elementare - via Europa	134		
Mensa Bani - via S. Lavagnini			
Scuola materna Doccio - viale Giotto	302		
Auditorium - Piazza della Libertà			

Allegato C e D

Ubicazione	Matricola	€ Richiesta per Manutenzione straordinaria Adeguamenti normativi	€ Richiesta (in lettere)
Scuole Medie Masaccio in viale Gramsci	1188		
Scuola Media Marconi via XXV Aprile	440		
Scuola Elem. Rodari via Ponte alle Forche	1336		
Scuola Elem. Don Milani via Genova	1106		
Scuola "ex Vecris" via Vetri Vecchi n.34	33002/02		
Mensa asilo nido - via Milano interno			
Scuola Materna PEEP - via Peruzzi 19			
Uffici Comunali via Giuseppe Garibaldi n.43	330007/03		
Uffici Comunali - Corso Italia n.105	92/00544		
Palazzo Corboli - via Alberti 17	607/97		
Palazzo D'Arnolfo - piazza Cavour	328/90		
Palazzo D'Arnolfo - piazza Cavour			
Scuola Elementare - via Europa	134		
Mensa Bani - via S. Lavagnini			
Scuola materna Doccio - viale Giotto	302		
Auditorium - Piazza della Libertà			