



Data di pubblicazione: 20/07/2022

Nome allegato: CSA 2022 MO ASC rev0.pdf

CIG: 93284543C4;

Nome procedura: Servizio di conduzione e manutenzione ordinaria a canone e straordinaria extra canone degli impianti elevatori installati negli stabili strumentali INPS aree provinciali di Torino e Cuneo

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

OGGETTO: APPALTO PER IL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA A CANONE E STRAORDINARIA EXTRA CANONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI INSTALLATI NEGLI STABILI STRUMENTALI INPS DELLE PROVINCE DI TORINO E CUNEO.

CIG Lotto Unico (Torino Centro, Ciriè, Rivarolo, Torino Nord, Ivrea, Cuneo, Mondovì, Saluzzo, Alba, Chieri, Orbassano, Torino Lingotto, Moncalieri, Collegno, Bussoleno, Pinerolo).

PARTE "A" – NORME GENERALI

Art. 1. Natura dell'appalto

L'appalto è costituito da un unico lotto di cui fanno parte gli immobili strumentali utilizzati dall'Inps nelle province di Torino e Cuneo.

La consistenza degli immobili oltre che degli impianti elevatori installati è meglio definita nell'allegato A.

Durata del contratto: 365 giorni naturali e consecutivi (un anno)

(la consegna degli impianti decorre dalla data di affidamento del servizio. A titolo indicativo la data di affidamento del servizio viene indicata al 01 ottobre 2022).

Importo canone a corpo annuale euro/anno, IVA esclusa	Importo stimato extra canone euro/anno, IVA esclusa	Oneri annuali per la sicurezza e interferenze DUVRI a corpo euro/anno, IVA esclusa	Somma a disposizione del Direttore dell'esecuzione per interventi vari euro	Percentuale manodopera
34.335,00	59.129,00	1.367,00	20.887,00	45%

L'importo contrattuale sarà costituito dalla somma dei seguenti importi, riportati nella soprastante tabella:

- a) Importo a canone a corpo annuale, riferito alla conduzione e manutenzione programmata, al netto del ribasso percentuale offerto dall'operatore economico in sede di gara sul medesimo importo;

- b) Importo stimato extra canone (su ordinativo emesso dall'Istituto), al netto del ribasso percentuale offerto dall'operatore economico in sede di gara sul medesimo importo;
- c) Somma a disposizione del Direttore dell'esecuzione per interventi vari (su ordinativo emesso dall'Istituto);
- d) Oneri annuali per la sicurezza e interferenze DUVRI.

La conduzione e manutenzione programmata a canone è remunerata a corpo.

Le prestazioni per interventi extra canone saranno contabilizzate a misura.

L'Istituto si riserva la facoltà di variare in più o in meno l'importo dei lavori, senza che per questo l'operatore economico possa accampare diritti, indennizzi o compensi di sorta e ciò in esplicita deroga all'art. 43 e 46 del Capitolato Generale per gli appalti dell'Istituto.

Non è soggetto a ribasso l'importo degli oneri annuali per la sicurezza e interferenze DUVRI.

Ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 23, comma 16 e 216, comma 4, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "codice dei contratti pubblici" (definito anche per brevità Codice oppure Codice dei Contratti) l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera, che la Stazione Appaltante ha stimato congrui pari al 45% dell'importo contrattuale.

I costi della manodopera sono stati calcolati sulla base delle Tabelle pubblicate dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali in allegato al Decreto direttoriale n.22 del 19 maggio 2022 relative al mese di giugno 2021 (operai settore metalmeccanico-industria).

Art. 2. Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di manutenzione degli impianti elevatori, montacarichi, montascale, montacarte in relazione agli immobili di cui all'allegato A, comprensivo della manutenzione programmata a canone ed interventi extra canone su ordinativo emesso dal Direttore all'esecuzione, e le cui modalità sono indicate nel presente capitolato.

Gli edifici INPS, oggetto dell'appalto, hanno in misura diversa l'uno dall'altro le seguenti tipologie di locali: locali per uffici per terziario, locali per depositi cartacei, locali per uso medico, zone di ricevimento del pubblico, locali per servizi telematici, locali tecnici (per centrale termica, trattamento d'aria, refrigerazione d'acqua, autoclave, macchine per ascensori, sistemi elettrici, sistemi antincendio, etc.).

La consistenza degli immobili, degli impianti elevatori e delle componenti impiantistiche principali è esplicitata nell'allegato A e le specifiche di intervento sono indicate nel presente capitolato.

Le descrizioni riportate nell'allegato A tuttavia non devono essere considerate esaustive; pertanto l'operatore economico, prima di presentare offerta, è tenuto ad effettuare, presso tutti gli edifici, i sopralluoghi ritenuti indispensabili a recepire tutti quegli elementi necessari per formulare una corretta valutazione dell'offerta stessa.

L'esecuzione del servizio di conduzione e dei lavori di manutenzione dovranno essere effettuate secondo le regole dell'arte e l'operatore economico dovrà conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi, trova sempre applicazione l'articolo 1374 del codice civile.

Le attività richieste sono riconducibili alla categoria OS4 (vedi Allegato A del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 5 maggio 2010, n. 207).

Le lavorazioni in questione devono essere eseguite da imprese abilitate in possesso dei requisiti di cui agli articoli 3 e 4 del decreto ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37 e s.m.i..

Per completezza si specifica inoltre che le attività nell'ambito del presente appalto devono essere eseguite da operatori economici abilitati ai sensi del decreto ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37, art. 1, comma 2, lettere a), e f).

Per la partecipazione alla procedura di gara, l'operatore economico dovrà essere iscritto obbligatoriamente sulla piattaforma CONSIP – procedura **Me.Pa. – iniziativa Servizi di Manutenzione impianti elevatori nella Categoria OS4.**

Per servizio di manutenzione degli impianti elevatori a servizio degli immobili e delle loro pertinenze si intende l'espletamento di tutte le attività manutentive descritte nel presente Capitolato aventi lo scopo di garantire la fruizione nella massima sicurezza e nel rispetto delle definizioni di seguito indicate.

La finalità del presente Capitolato è quella di disciplinare le erogazioni per la manutenzione degli impianti elevatori, di qualsiasi tipologia, a servizio degli immobili strumentali, comprendente ogni operazione, fornitura o prestazione necessaria per mantenere in efficienza e valorizzare gli stessi impianti.

In relazione a quanto precede si specificano di seguito gli obiettivi dell'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti elevatori:

1. migliorare il grado di soddisfazione del cliente interno ed esterno, garantendo risposte tempestive ed esaurienti;
2. mantenere i livelli prestazionali iniziali di tutti i beni in manutenzione;
3. migliorare le prestazioni di alcuni beni portandoli a livelli definiti;
4. eseguire la manutenzione programmata a canone degli interventi al fine di prevenire guasti o malfunzionamenti e mantenere in sicurezza ed efficienza gli impianti su cui si interviene;
5. diminuire la percentuale degli interventi di manutenzione riparativa extra canone rispetto agli interventi di manutenzione programmata;
6. adottare procedimenti semplici e standardizzati di monitoraggio e di intervento;
7. realizzare il più rapido controllo e la valutazione da parte dell'Amministrazione del livello qualitativo e quantitativo al fine di definire le politiche e le strategie di gestione degli impianti;

Art. 3. Durata e decorrenza del contratto

La durata dell'appalto è di 365 giorni naturali e consecutivi, salvo il caso che si renda disponibile una nuova convenzione CONSIP alla quale l'Istituto intenda aderire.

In tale ipotesi di risoluzione contrattuale, accettata dall'operatore economico con la sottoscrizione del contratto, nulla sarà dovuto all'operatore economico.

La decorrenza del contratto sarà indicata nella lettera d'ordine. A titolo indicativo l'affidamento del servizio è fissato al 01 ottobre 2022 mentre il termine dello stesso è fissato al 30 settembre 2023.

In caso di diversa ed inferiore durata, stabilita sia da norma generale che da norma interna dell'Istituto, l'appalto sarà contabilizzato in base al numero di giorni effettivamente usufruiti.

Art. 4. Consegna degli impianti

La consegna degli impianti decorre dalla data di affidamento del servizio.

E' facoltà della Stazione appaltante procedere in via d'urgenza, alla consegna del servizio, anche nelle more della stipulazione formale del contratto; in tal caso il direttore dell'esecuzione indica espressamente sul verbale le attività da iniziare immediatamente.

Se nel giorno fissato e comunicato l'operatore economico non si presenta a ricevere la consegna del servizio, il direttore dell'esecuzione fissa un nuovo termine perentorio, non inferiore a 5 giorni e non superiore a 15; i termini per l'esecuzione decorrono comunque dalla data della prima convocazione. Decorso inutilmente il termine anzidetto è facoltà della Stazione appaltante di risolvere il contratto e incamerare la cauzione, ferma restando la possibilità di avvalersi della garanzia fideiussoria al fine del risarcimento del danno, senza che ciò possa costituire motivo di pretese o eccezioni di sorta. Qualora sia indetta una nuova procedura per l'affidamento del completamento dei lavori, l'aggiudicatario è escluso dalla partecipazione in quanto l'inadempimento è considerato grave negligenza accertata.

Gli impianti elevatori, montacarichi, montascale e montacarte vengono consegnati nelle condizioni di fatto in cui si trovano.

Gli impianti elevatori, montacarichi, montascale e montacarte debbono essere comunque presi in carico e gestiti dall'operatore economico anche ove siano presenti carenze normative o assenze di certificazioni.

L'operatore economico dovrà verificare a propria cura la regolarità del funzionamento degli impianti in argomento e, nel caso che gli impianti in argomento non risultassero in condizioni normali, sarà cura dello stesso farlo risultare chiaramente al momento di tale presa in consegna e comunque tassativamente entro 15 giorni dalla medesima, in caso contrario gli impianti sono intesi consegnati e presi in carico dall'operatore economico.

E' facoltà dell'operatore economico comunicare le opere necessarie per ripristinare il normale funzionamento degli impianti, in conformità con le norme di contabilizzazione del presente documento.

Sarà comunque discrezione dell'Istituto far eseguire o meno tali interventi. La verifica in argomento non solleva tuttavia l'operatore economico dal mantenimento degli impianti nelle condizioni in cui essi sono stati presi in consegna.

Eventuali interventi, anche quelli per i quali è stato proposto da parte dell'operatore economico apposito preventivo di intervento, potranno essere affidati dall'Istituto anche ad altro operatore economico, senza dovere nulla all'operatore economico.

Alla riconsegna, gli impianti dovranno risultare efficienti e perfettamente funzionanti, mantenuti e conservati senza alcun logorio o deprezzamento superiore a quello dovuto al normale uso.

Qualora risultassero deficienze, mancanze o altro dovute ad inadempienze degli impegni assunti dall'operatore economico l'Istituto provvederà a fare eseguire tutti i ripristini, le riparazioni e sostituzioni occorrenti, rivalendosi anche sulle somme ancora da liquidare all'appaltatore uscente, ove questo non provveda direttamente nei termini che saranno imposti dall'Istituto.

Restano impregiudicati i diritti di rivalsa per danni connessi e derivanti da tali inadempienze.

Sospensione dell'esercizio

In caso di sospensione dall'esercizio di uno o più impianti dipendente dalle esigenze dell'Istituto, come pure da qualsiasi causa di forza maggiore, il servizio di manutenzione di tali

impianti sarà effettuato con una frequenza di visite pari alla metà per tutto il periodo della sospensione a far tempo dal mese successivo a quello in cui la sospensione si è verificata. Il relativo canone sarà ridotto alla metà per tutto il periodo della sospensione.

Nel caso l'Istituto dovesse procedere alla sostituzione degli impianti, la corresponsione del canone relativo verrà a cessare a far tempo dal mese successivo a quello in cui l'arresto è stato disposto.

Art. 5. Direzione e vigilanza del servizio

L'operatore economico sarà responsabile della perfetta esecuzione degli interventi riguardo al conseguimento dei risultati finali, indipendentemente dalla vigilanza degli addetti INPS.

L'Istituto si riserva il diritto di eseguire in contraddittorio con l'operatore economico tutte le visite o verifiche che riterrà opportune per il controllo della manutenzione e della conservazione in efficienza degli impianti elevatori, montacarichi, montascale e montacarte. Delle risultanze della visita o verifica, a giudizio dell'Istituto, sarà redatto regolare verbale da sottoscrivere dall'operatore economico e dall'Istituto.

Art. 6. Consistenza degli impianti

Vedasi anagrafica degli immobili allegata alla procedura di che trattasi.

Le descrizioni riportate nell'allegata anagrafica non devono essere considerate esaustive pertanto l'operatore economico, prima di presentare offerta, potrà a sua cura effettuare, presso tutti gli edifici elencati nel lotto per il quale partecipa, i sopralluoghi indispensabili a recepire tutti quegli elementi necessari per formulare una esatta valutazione dell'offerta stessa.

Nessuna responsabilità pertanto assume l'Istituto per errate od insufficienti segnalazioni sia contenute nella citata anagrafica che fornite dagli Uffici competenti.

Si rappresenta inoltre che nell'arco di vigenza contrattuale del servizio le eventuali sostituzioni e/o integrazioni di apparecchiature non saranno considerate varianti; pertanto l'importo contrattuale resterà sempre fisso ed invariabile.

Art. 7. Contabilità, pagamenti ed accertamenti esecuzione

PAGAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE A CANONE

I pagamenti dei canoni stabiliti a corpo per la manutenzione programmata che comprende anche tutte le chiamate di emergenza effettuate avverranno a trimestre posticipati (ogni 3 mesi).

PAGAMENTO DEGLI INTERVENTI MANUTENTIVI EXTRA CANONE

I pagamenti degli interventi manutentivi extra canone contabilizzati a misura avverranno su base trimestrale (3 mesi), su contabilità del Direttore dell'esecuzione che autorizzerà l'operatore economico a emettere fattura in base agli ordinativi emessi.

Gli interventi extra canone sono di esclusiva competenza e valutazione dell'Istituto e pertanto la possibilità che detti interventi siano disposti è del tutto aleatoria.

Pertanto, l'operatore economico non potrà vantare alcuna pretesa o credito economico in caso di mancata realizzazione degli interventi extra canone.

La contabilità predisposta dall'operatore economico dovrà contenere per ciascuna voce esposta l'articolo di elenco del prezzo.

I pagamenti saranno subordinati all'accertamento da parte dell'amministrazione della regolarità contributiva dell'operatore economico verso gli Enti previdenziali ed assistenziali.

La contabilità sarà eseguita dal Direttore dell'esecuzione, ai sensi del presente capitolato.

In ciascun pagamento si opereranno le seguenti trattenute:

- a) 0,50% sull'importo netto progressivo a garanzia dell'osservanza delle norme e delle prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori;
- b) 10% sul progressivo dell'importo dei servizi a canone e degli interventi extracanone, quale quota di accantonamento a garanzia della rata di saldo ai sensi del presente Capitolato.

Qualora il servizio rimanga sospeso per un periodo superiore a 90 (novanta) giorni, per cause non dipendenti dall'Operatore economico e comunque non imputabili al medesimo, l'operatore economico può chiedere ed ottenere che si provveda alla redazione dello stato di avanzamento prescindendo dall'importo minimo stabilito.

L'emissione di ogni certificato di pagamento è subordinata:

- a) all'accertamento della regolarità contributiva dell'operatore economico e degli eventuali subappaltatori;
- b) all'esibizione da parte dell'operatore economico della documentazione attestante che la corretta esecuzione degli adempimenti relativi al versamento delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente, dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti, nonché copia dei versamenti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva, ove dovuti;
- c) all'accertamento, da parte della stazione appaltante, che il beneficiario non sia inadempiente all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento per un ammontare complessivo pari almeno all'importo da corrispondere. In caso di inadempienza accertata, il pagamento è sospeso e la circostanza è segnalata all'agente della riscossione competente per territorio, ai fini dell'esercizio dell'attività di riscossione delle somme iscritte a ruolo;
- d) al rispetto da parte dell'operatore economico della legge 136/2010 ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari.

Accertata ogni regolarità contributiva dell'operatore economico nei confronti dell'Istituto medesimo; in sede di liquidazione delle fatture saranno detratti gli importi dovuti qualsiasi omissione. Nel caso risulti un credito derivante da mancato versamento di contributi dovuti dall'operatore economico, il relativo importo sarà detratto dai mandati di pagamento e resterà sospeso fino a quando l'operatore economico non regolarizzerà la propria posizione. Tale sospensione dei pagamenti non dà luogo ad interessi o rivalse di sorta.

L'operatore economico si impegna ad adeguarsi agli obblighi previsti dal decreto 55/2013, relativo alle modalità di trasmissione delle fatture in formato elettronico. Come previsto dal decreto, la trasmissione delle fatture elettroniche destinate all'Istituto deve essere effettuata attraverso il sistema di interscambio (SDI). A tal riguardo si precisa che tutte le fatture emesse in forma elettronica e destinate a questo Istituto devono essere indirizzate al codice univoco IPA: UF5HHG.

Art. 8. Revisione dei prezzi

In corso di efficacia del contratto d'appalto troverà applicazione la revisione dei prezzi contrattuali, secondo quanto disposto dall'art. 106 co. 1 lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e alle

condizioni e modalità previste dall'art. 29 del D.L. 27.01.2022 n. 4, previa richiesta espressa dell'appaltatore. La stazione appaltante, a seguito di istruttoria e laddove ne sussistano i presupposti, procederà alla revisione dei prezzi nei limiti previsti dalla normativa in vigore. In ogni caso non si applicherà alcun adeguamento in relazione ai prezzi applicati per prestazioni ordinate ed eseguite nell'anno solare di presentazione dell'offerta.

Ai sensi dell'articolo 106, comma 1, lettera a), quarto periodo, del Codice, e alle condizioni e modalità previste dall'art. 29 del D.L. 27.01.2022 n. 4, le variazioni di prezzo dei singoli materiali da costruzione, in aumento o in diminuzione, sono valutate dalla stazione appaltante soltanto se tali variazioni risultano superiori al 5% (cinque per cento) rispetto al prezzo, rilevato nell'anno di presentazione dell'offerta, anche tenendo conto di quanto previsto dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili di cui al comma 2 secondo periodo del citato art. 29. In tal caso si procederà a compensazione, in aumento o in diminuzione, per la percentuale eccedente il 5% e comunque in misura pari all'80% di detta eccedenza, nel limite delle risorse di cui al comma 7 del citato art. 29.

La compensazione dei prezzi di cui al comma 2 deve essere richiesta dall'appaltatore, con apposita istanza, entro 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione in Gazzetta dei relativi decreti ministeriali. Trascorso il predetto termine decade ogni diritto alla compensazione dei prezzi di cui al comma 2 e all'applicazione dell'aumento sul prezzo chiuso di cui al comma 3.

Art. 9. Penali e sanzioni per inadempienze

In caso di sospensione del servizio per motivi imputabili all'operatore economico sarà applicata, per ogni giorno di sospensione, una penale pari a 4 volte l'importo del canone giornaliero, vale a dire 1/365 dell'importo annuale di conduzione e manutenzione programmata a canone, in relazione all'immobile interessato.

L'operatore economico è tenuto ad eseguire tempestivamente tutte le riparazioni e sostituzioni ordinate per l'efficienza e la conservazione degli impianti.

In ogni caso è facoltà dell'Istituto richiedere la rifusione del maggior danno diretto ed indiretto derivante dal mancato rispetto degli obblighi contrattuali.

Qualora venissero riscontrate inadempienze alle norme contrattuali, l'Istituto provvederà a notificare all'operatore economico le manchevolezze riscontrate e le modalità di riordino, di riparazione o sostituzione.

In caso di recidiva, dopo il secondo richiamo come sopra formulato, l'Istituto avrà la facoltà di rivalersi sulle somme ancora in sua mano o in garanzia fideiussoria per l'esecuzione di ufficio dei riordini, delle riparazioni o delle sostituzioni, salvo sempre ogni rivalsa per ogni eventuale danno che potesse essere derivato dalla trascuratezza dell'operatore economico.

Per ogni **ora** di ritardo rispetto al termine di cui al successivo punto **chiamata di emergenza** o similare sarà applicata la penale di 100,00 euro oltre IVA (cento euro oltre IVA per ogni ora di ritardo).

Per ogni **giorno solare** di ritardo rispetto alla scadenza di cui al punto **chiamata per guasto** verrà applicata la penale di 50,00 euro oltre IVA (cinquanta euro oltre IVA per ogni giorno solare di ritardo per chiamata per guasto).

Per ogni **giorno solare** di ritardo rispetto al termine di ultimazione degli interventi di **manutenzione extra canone che sarà indicato su ogni singolo ordine di servizio** verrà applicata la penale di 50,00 euro oltre IVA (cinquanta euro oltre IVA).

Qualora l'Istituto constati insufficienze e comunque carenze nel rispetto del programma di **manutenzione programmata** fisserà un nuovo termine per l'effettuazione a regola d'arte degli interventi previsti; trascorso inutilmente tale termine sarà applicata una penale di 200,00 euro oltre IVA (duecento euro oltre IVA) per ogni **giorno solare** di ritardo, nel caso che il ritardo nell'effettuare il programma di manutenzione superi sette giorni solari senza che l'operatore economico vi abbia provveduto l'Istituto si riserva la facoltà di provvedere all'esecuzione di lavori in danno, addebitandone le spese all'operatore economico.

L'operatore economico accetta fin d'ora e senza alcuna riserva che la mancata effettuazione delle visite di **manutenzione programmata o degli interventi extra canone** comporta, dopo il secondo richiamo formale dell'Istituto, la possibilità per l'INPS di rescindere il contratto con effetto immediato dandone semplice comunicazione scritta all'operatore economico, al quale spetterà il pagamento delle prestazioni effettivamente eseguite fino a quel momento, con la detrazione delle penali previste, e la medesima non potrà vantare nessun'altra somma economica a qualsiasi titolo.

Resta impregiudicata la responsabilità dell'operatore economico e la richiesta di risarcimento dei danni che si dovessero verificare a seguito dell'inerzia dell'operatore economico.

Gli importi derivanti dall'applicazione delle penali sopra richiamate saranno contabilizzati in detrazione nel rispettivo trimestre di riferimento.

Gli importi sopra indicati delle penali dovute per il ritardato adempimento non sono soggetti al ribasso offerto in sede di gara.

Art. 10. Obblighi relativi all'attuazione delle disposizioni in materia di tutela della salute e sicurezza sul lavoro

L'operatore economico è unico e solo responsabile del pieno rispetto di tutte le norme sulla salute e sicurezza sul lavoro e dovrà provvedere a nominare un proprio preposto, comunicandone il nominativo all'Istituto contestualmente al nominativo del responsabile del servizio di prevenzione e protezione dell'operatore economico. Tali incaricati risponderanno, per quanto di competenza, del rispetto delle norme sopra dette nessuna esclusa.

L'operatore economico è tenuto a redigere ed a consegnare all'Istituto il piano delle misure per la sicurezza dei lavoratori (POS) per gli immobili di competenza, secondo le modalità e nei termini previsti dalla vigente legislazione.

Nel POS dovranno essere indicati i nominativi degli operai e dei tecnici che interverranno sugli impianti. E' vietato incaricare ai lavori maestranze non in elenco alle quali non è consentito l'accesso alle sedi.

Ove per necessità l'operatore economico dovesse prelevare energia elettrica dalle prese o impianti dell'Istituto dovrà assicurare il collegamento a regola d'arte e nel pieno rispetto delle norme CEI od equivalenti, quindi la regolarità delle protezioni e dei collegamenti di messa a terra, per i quali l'Istituto non assume nessuna responsabilità, anche se si trattasse di deficienze dei propri impianti. Pertanto, l'operatore economico è obbligato ad eseguire preventivi accertamenti e a provvedere a utenze proprie provvisorie in caso di deficienze degli impianti dell'Istituto.

Ai documenti progettuali di gara è allegato il DUVRI relativo alle possibili interferenze fra le attività.

L'operatore economico in occasione della presa in consegna degli impianti è tenuto a consultare il DVR di ogni immobile dell'Istituto nel quale prende in consegna i predetti impianti e, in ogni

caso, di attenersi alle disposizioni e procedure in materia di sicurezza previste per ogni immobile presso il quale sono installati gli impianti elevatori, montacarichi, montascale e montacarte di cui al presente capitolato.

L'operatore economico deve provvedere agli adempimenti previsti dal d.lgs. 09.04.2008 n° 81 e s.m.i., nonché dalle vigenti disposizioni in materia di prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro e dalla normativa che dovesse intervenire nel corso dell'esecuzione dell'appalto.

Gli interventi descritti nel presente Capitolato non determinano l'obbligo da parte dell'Istituto di nomina dei coordinatori ai sensi del d.lgs. 81/2008 e s.m.i.; ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 dello stesso d.lgs. 09.04.2008 n° 81 e s.m.i sarà prodotto tra le parti il DUVRI che sarà aggiornato in caso di necessità.

L'operatore economico si impegna altresì ad eseguire i controlli periodici ed i lavori in costante e totale osservanza delle norme di legge in materia di sicurezza e salute anche per quanto riguarda il comportamento dei propri dipendenti.

In particolare, l'operatore economico si impegna a garantire l'incolumità del personale dell'Istituto e di terzi e ad adottare tutte le misure di sicurezza e buona tecnica, anche se non previste da norme specifiche, nonché predisporre ed aggiornare i documenti di valutazione dei rischi specifici propri (POS e DVR) in conformità del d.lgs. 09.04.2008 n° 81 e s.m.i. afferenti alle responsabilità connesse all'organizzazione ed esecuzione delle attività manutentive affidate.

Il DUVRI forma parte integrante del contratto.

Gli oneri della sicurezza comprendono fra l'altro l'allestimento, la rimozione ed il nolo degli apprestamenti della sicurezza (ponteggi; trabattelli; ponti su cavalletti; impalcati; parapetti; andatoie; passerelle; armature delle pareti degli scavi; recinzioni, sistemi di sicurezza per lavori in quota, ecc.) e dei mezzi e servizi di protezione collettiva (segnaletica di sicurezza; avvisatori acustici; attrezzature per primo soccorso; mezzi estinguenti; servizi di gestione delle emergenze, ecc.).

Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'operatore economico, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono ai sensi delle vigenti normative, causa di risoluzione del contratto.

Al riguardo all'emergenza epidemiologica relativa al virus Covid-19 si specifica che il POS dell'operatore economico dovrà contenere una specifica sezione di valutazione dei rischi e con indicazione delle misure previste per il contrasto ed il contenimento della diffusione del virus Covid-19.

In relazione all'art. 5 del d.lgs. 277/91 si comunica che nei locali di alcuni edifici possono essere presenti materiali contenenti amianto: nelle piastrelle viniliche ovvero al di sotto dei pavimenti (parquet, piastrelle, marmo, massetti di sottofondo, collanti), in tubazioni di "eternit" ed in alcuni manufatti degli impianti termici (in particolare le coppelle di coibentazione e rivestimenti isolanti delle tubazioni).

Premesso quanto sopra l'operatore economico non dovrà effettuare manomissioni di solai, pavimenti, piastrelle viniliche, coppelle di rivestimento e altri componenti in cui possa sospettare la presenza di amianto. L'operatore economico è comunque tenuto all'osservanza delle maggiori cautele previste nei piani delle procedure per le attività di controllo e manutenzione, di cui al d.m. 06/09/94.

Art. 11. Divieto di cessione e subappalto

In conformità a quanto stabilito dall'art. 105, comma 1, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "codice dei contratti pubblici" (definito anche per brevità Codice oppure Codice dei Contratti), è fatto divieto all'Appaltatore di cedere il presente Contratto dei Contratti Pubblici

(D.Lgs. n. 50 del 2016). Resta fermo quanto previsto all'art. 106, comma 1, lett. d), del Codice, in caso di modifiche soggettive.

Ai sensi dell'art. 105 comma 1 del Codice dei Contratti, a pena di nullità, non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle lavorazioni, trattandosi di contratto avente ad oggetto prestazioni ad elevato contenuto tecnologico e tenuto conto della necessità che, ai sensi della legislazione di settore vigenti, le attività di manutenzione devono essere svolte da tecnici manutentori qualificati, ai sensi d.m. 37/2008, pertanto potrà essere oggetto di subappalto non più del 40% del servizio, restando a carico dell'assuntore l'esecuzione in proprio almeno del 60% delle attività dedotte.

L'affidamento in subappalto o in cottimo è consentito, previa autorizzazione della Stazione appaltante, subordinata all'acquisizione del DURC dell'appaltatore e del DURC del subappaltatore, ai sensi dell'articolo 53, comma 2, alle seguenti condizioni:

- a) il subappaltatore sia qualificato nella relativa categoria e non sussistano a suo carico motivi di esclusione di cui all'art. 80;
- b) che l'appaltatore abbia indicato all'atto dell'offerta i servizi o le parti di servizio che intenda subappaltare o concedere in cottimo, nell'ambito delle prestazioni indicate come subappaltabili dalla documentazione di gara; l'omissione delle indicazioni sta a significare che il ricorso al subappalto o al cottimo è vietato e non può essere autorizzato;
- c) che l'appaltatore provveda al deposito, presso la Stazione appaltante:
 - 1) di copia autentica del contratto di subappalto presso la Stazione appaltante almeno 20 (venti) giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione dei relativi servizi subappaltati; dal contratto di subappalto devono risultare, pena rigetto dell'istanza o revoca dell'autorizzazione eventualmente rilasciata:
 - l'individuazione delle prestazioni affidate, con i riferimenti alle attività previste dal contratto, distintamente per la parte a canone e per la parte extracanone, in modo da consentire al DEC e al RUP la verifica del rispetto delle condizioni previste;
 - l'importo del costo della manodopera (comprensivo degli oneri previdenziali) ai sensi dell'articolo 105, comma 14, del Codice dei contratti;
 - 2) di una dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento, a norma dell'articolo 2359 del codice civile, con l'impresa alla quale è affidato il subappalto o il cottimo; in caso di raggruppamento temporaneo, società di imprese o consorzio, analoga dichiarazione dev'essere fatta da ciascuna delle imprese partecipanti al raggruppamento, società o consorzio;
- d) che l'appaltatore, unitamente all'istanza di subappalto, trasmetta alla Stazione appaltante:
 - 1) la documentazione attestante che il subappaltatore è in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente per la partecipazione alle gare di lavori pubblici, in relazione alla categoria e all'importo dei lavori da realizzare in subappalto o in cottimo;
 - 2) una o più dichiarazioni del subappaltatore, rilasciate ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.P.R. n. 445 del 2000, attestante il possesso dei requisiti di ordine generale e assenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 80 del Codice dei contratti;
- e) che non sussista, nei confronti del subappaltatore, alcuno dei divieti previsti dall'articolo 67 del decreto legislativo n. 159 del 2011; a tale scopo:

- 1) se l'importo del contratto di subappalto è superiore ad euro 150.000, la condizione è accertata mediante acquisizione dell'informazione antimafia di cui all'articolo 91, comma 1, lettera c), del citato decreto legislativo n. 159 del 2011 acquisita con le modalità di cui al successivo articolo 67, comma 2;
- 2) il subappalto è vietato, a prescindere dall'importo dei relativi lavori, se per l'impresa subappaltatrice è accertata una delle situazioni indicate dagli articoli 84, comma 4, o 91, comma 7, del citato decreto legislativo n. 159 del 2011.

Il subappalto e l'affidamento in cottimo devono essere autorizzati preventivamente dalla Stazione appaltante in seguito a richiesta scritta dell'appaltatore.

L'affidamento di lavori in subappalto o in cottimo comporta i seguenti obblighi:

- a) i sensi dell'articolo 105, comma 14, del Codice dei contratti, il subappaltatore, per le prestazioni affidate in subappalto, deve garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di appalto e riconoscere ai lavoratori un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che avrebbe garantito il contraente principale, inclusa l'applicazione dei medesimi contratti collettivi nazionali di lavoro, qualora le attività oggetto di subappalto coincidano con quelle caratterizzanti l'oggetto dell'appalto ovvero riguardino le lavorazioni relative alle categorie prevalenti e siano incluse nell'oggetto sociale del contraente principale; l'affidatario deve altresì garantire che il costo del lavoro sostenuto dal subappaltatore non sia soggetto a ribasso;
- b) le imprese subappaltatrici devono osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono le prestazioni e sono responsabili, in solido con l'appaltatore, dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto;
- c) le imprese subappaltatrici, per tramite dell'appaltatore, devono trasmettere alla Stazione appaltante, prima dell'inizio delle prestazioni in subappalto:
 - 1) la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa edile, assicurativi ed antinfortunistici;
 - 2) copia del proprio POS in coerenza con i piani di cui agli articoli 43 e 45 del presente Capitolato speciale;

Le presenti disposizioni si applicano anche ai raggruppamenti temporanei di imprese e alle società anche consortili, quando le imprese riunite o consorziate non intendono eseguire direttamente i lavori scorporabili.

I lavori affidati in subappalto non possono essere oggetto di ulteriore subappalto, pertanto, il subappaltatore non può subappaltare a sua volta le prestazioni.

Se l'appaltatore intende avvalersi della fattispecie disciplinata dall'articolo 30 del decreto legislativo n. 276 del 2003 (distacco di manodopera) dovrà trasmettere, almeno 20 giorni prima della data di effettivo utilizzo della manodopera distaccata, apposita comunicazione con la quale dichiara:

- a) di avere in essere con la società distaccante un contratto di distacco (da allegare in copia);
- b) di volersi avvalere dell'istituto del distacco per l'appalto in oggetto indicando i nominativi dei soggetti distaccati;
- c) che le condizioni per le quali è stato stipulato il contratto di distacco sono tuttora vigenti e che non si ricade nella fattispecie di mera somministrazione di lavoro.

La comunicazione deve indicare anche le motivazioni che giustificano l'interesse della società distaccante a ricorrere al distacco di manodopera se questa non risulta in modo evidente dal contratto tra le parti. Alla comunicazione deve essere allegata la documentazione necessaria a comprovare in capo al soggetto distaccante il possesso dei requisiti generali di cui all'articolo 80 del Codice dei contratti. La Stazione appaltante, entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione e della documentazione allegata, può negare l'autorizzazione al distacco se in sede di verifica non sussistono i requisiti di cui sopra.

Il contraente principale e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto di subappalto e anche in relazione agli obblighi retributivi e contributivi così come previsto dall'art. 105 comma 8 del D.Lgs. 50/2016.

Il DEC e il RUP provvedono a verificare, ognuno per la propria competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità e di esecuzione dei contratti di subappalto.

Il subappalto non autorizzato comporta inadempimento contrattualmente grave ed essenziale anche ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile con la conseguente possibilità, per la Stazione appaltante, di risolvere il contratto in danno dell'appaltatore, ferme restando le sanzioni penali previste dall'articolo 21 della legge 13 settembre 1982, n. 646, come modificato dal decreto-legge 29 aprile 1995, n. 139, convertito dalla legge 28 giugno 1995, n. 246 (ammenda fino a un terzo dell'importo dell'appalto, arresto da sei mesi ad un anno).

Fermo restando quanto previsto all'articolo 47, commi 6 e 7, del presente Capitolato speciale, ai sensi dell'articolo 105, comma 2, secondo periodo, del Codice dei contratti è considerato subappalto qualsiasi contratto avente ad oggetto attività ovunque espletate che richiedano l'impiego di manodopera, quali le forniture con posa in opera e i noli a caldo, se singolarmente di importo superiore al 2 per cento dell'importo dei lavori affidati o di importo superiore a 100.000 euro e se l'incidenza del costo della manodopera e del personale è superiore al 50 per cento dell'importo del contratto da affidare. I sub-affidamenti che non costituiscono subappalto, devono essere comunicati alla Stazione Appaltante almeno il giorno feriale antecedente all'ingresso in cantiere dei soggetti sub-affidatari, con la denominazione di questi ultimi.

Ai subappaltatori, ai sub affidatari, nonché ai soggetti titolari delle prestazioni che non sono considerate subappalto ai sensi del comma 4, si applica l'articolo 52, commi 4, 5 e 6, in materia di tessera di riconoscimento.

Ai sensi dell'articolo 105, comma 3, lettera a), del Codice dei contratti e ai fini dell'articolo 47 del presente Capitolato speciale non è considerato subappalto l'affidamento di attività specifiche di servizi a lavoratori autonomi, purché tali attività non costituiscano lavori.

Art. 12. Garanzie assicurative

Di seguito vengono elencate le prescrizioni che devono essere garantite da parte dell'operatore economico.

Ai sensi dell'articolo 103, comma 7, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "codice dei contratti pubblici", l'aggiudicatario di ogni singolo lotto è obbligato, contestualmente alla sottoscrizione del contratto e comunque almeno dieci giorni prima della consegna del servizio, a produrre una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalla stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori e del servizio di conduzione e manutenzione e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori e del servizio. La polizza assicurativa è prestata da un'impresa

di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

La copertura delle predette garanzie assicurative deve coprire l'intera durata del servizio, decorre dalla data di consegna del servizio e cessa alle ore 24 del giorno di emissione del Certificato di Verifica conformità e comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori relativi all'ultimo ordine di servizio e risultante dal corrispondente certificato.

Il premio è stabilito in misura unica e indivisibile per le coperture di cui ai successivi commi 3 e 4. Le garanzie assicurative sono efficaci anche in caso di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'esecutore fino ai successivi due mesi e devono essere prestate in conformità agli schemi tipo approvati con decreto del Ministro dello sviluppo economico di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e previamente concordato con le banche e le assicurazioni o loro rappresentanze (sul punto vedi, per quanto applicabile, il d.m. n. 123 del 2004, ed il d.m. n. 31 del 19/01/2018).

La polizza di assicurazione che copra i danni subiti dall'Istituto a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori e del servizio di conduzione e manutenzione deve essere stipulata nella forma «Contractors All Risks» (C.A.R.) e deve prevedere una somma assicurata non inferiore all'importo del contratto di ogni singolo lotto, così distinta:

- partita 1) per le opere oggetto del contratto: importo dell'intero contratto
- partita 2) per le opere preesistenti: euro 500.000;
- partita 3) per demolizioni e sgomberi: euro 500.000

La garanzia assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi (R.C.T.) deve essere stipulata per una somma assicurata (massimale/sinistro) non inferiore ad euro 500.000,00.

Qualora il contratto di assicurazione preveda importi o percentuali di scoperto o di franchigia, resta stabilito che:

- a) in relazione all'assicurazione contro tutti i rischi di esecuzione di cui al comma 3, tali franchigie o scoperti non sono opponibili all'Istituto;
- b) in relazione all'assicurazione di responsabilità civile di cui al comma 4, tali franchigie o scoperti non sono opponibili all'Istituto.

Le garanzie di cui al presente articolo, prestate dall'Istituto coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici. Qualora l'operatore economico sia un raggruppamento temporaneo o un consorzio ordinario, giusto il regime delle responsabilità solidale disciplinato dall'articolo 103, comma 10, del Codice dei contratti, la garanzia assicurativa è prestata dall'impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti raggruppati o consorziati.

Le garanzie di cui al comma 3, limitatamente alla partita 1), e al comma 4, sono estese fino a 24 (ventiquattro) mesi dopo la data dell'emissione del certificato di collaudo dell'accordo quadro; a tale scopo:

- c) l'estensione deve risultare dalla polizza assicurativa in conformità alla scheda tecnica 1.2 allegata al d.m. n. 31 del 19/01/2018;
- d) l'assicurazione copre i danni dovuti a causa risalente al periodo di esecuzione o dovuti a fatto dell'operatore economico nelle operazioni di manutenzione previste tra gli obblighi del contratto d'appalto;
- e) restano ferme le condizioni di cui ai commi 5 e 6.

Art. 13. Riserve – Contenzioso – Foro competente

Le riserve sono iscritte a pena di decadenza sul primo atto dell'appalto idoneo a riceverle, successivo all'insorgenza o alla cessazione del fatto che ha determinato il pregiudizio dell'esecutore. In ogni caso, sempre a pena di decadenza, le riserve sono iscritte anche nel registro di contabilità all'atto della firma immediatamente successiva al verificarsi o al cessare del fatto pregiudizievole.

Le riserve devono essere formulate in modo specifico ed indicare con precisione le ragioni sulle quali esse si fondano. In particolare, le riserve devono contenere a pena di inammissibilità la precisa quantificazione delle somme che l'operatore economico ritiene gli siano dovute.

Nel caso in cui l'operatore ha firmato il registro con riserva ma senza esplicitare le sue riserve nel modo e nel termine sopraindicati, i fatti registrati si intendono definitivamente accertati e l'esecutore decade dal diritto di far valere in qualunque termine e modo le riserve o le domande che ad essi si riferiscono.

La quantificazione della riserva è effettuata in via definitiva, senza possibilità di successive integrazioni o incrementi rispetto all'importo iscritto.

Il direttore dei lavori/esecuzione, nei successivi quindici giorni, espone nel registro le sue motivate deduzioni.

Le riserve non espressamente confermate sul conto finale si intendono abbandonate.

L'operatore economico è sempre tenuto ad uniformarsi alle disposizioni del direttore dei lavori/esecuzione, senza poter sospendere o ritardare il regolare sviluppo dei lavori e del servizio, quale che sia la contestazione o la riserva che egli iscriva negli atti contabili.

Per le controversie e le vertenze che potessero insorgere nel presente appalto, si procederà a norma degli artt. 205 e 208 del Codice.

Il Foro competente è quello di Torino ed è **esclusa la competenza arbitrale**.

Art. 14. Risoluzione del contratto – Esecuzione d'ufficio del servizio

La Stazione appaltante ha facoltà di risolvere il contratto mediante semplice lettera raccomandata con messa in mora di 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

- a) frode nell'esecuzione dei lavori e/o del servizio;
- b) inadempimento alle disposizioni del direttore dei lavori/esecuzione riguardo ai tempi di esecuzione o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fatte, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- c) rallentamento dei lavori e/o servizio, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione dei lavori nei termini previsti dal contratto;
- d) nel caso di mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al D. Lgs 81/08 o ai piani di sicurezza integranti il contratto, e delle ingiunzioni fattegli al riguardo dal direttore dei lavori/servizio, dal responsabile del procedimento o dal coordinatore per la sicurezza (qualora nominato).

Nei casi di rescissione del contratto o di esecuzione di ufficio, la comunicazione della decisione assunta dalla Stazione appaltante è fatta all'operatore economico nella forma dell'ordine di servizio o della raccomandata con avviso di ricevimento, con la contestuale indicazione della data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza dei lavori e/o del servizio.

Art. 15. CAM criteri ambientali minimi

L'operatore economico dovrà attenersi a quanto prescritto nei criteri ambientali minimi di cui al d.m. 11 ottobre 2017.

Art. 16. Accettazione dei materiali

I materiali e i componenti devono corrispondere alle prescrizioni del presente capitolato speciale ed essere della migliore qualità e possono essere messi in opera solamente dopo l'accettazione del direttore dei lavori/esecuzione; in caso di contestazioni, si procederà ai sensi

del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "codice dei contratti pubblici" e dei relativi atti regolatori.

Il direttore dei lavori/esecuzione può rifiutare in qualunque tempo i materiali e i componenti deperiti dopo l'introduzione presso gli immobili oggetto di intervento o che per qualsiasi causa non fossero conformi alle caratteristiche tecniche risultanti dai documenti allegati al contratto, anche se già installati o posati. In quest'ultimo caso, l'operatore economico deve rimuoverli e sostituirli con altri idonei a sue spese.

Ove l'operatore economico non effettui la rimozione nel termine prescritto dal direttore dei lavori/esecuzione, l'Istituto può provvedervi direttamente a spese dell'operatore economico, a carico del quale resta anche qualsiasi onere o danno che possa derivargli per effetto della rimozione eseguita d'ufficio.

Anche dopo l'accettazione e la posa in opera dei materiali e dei componenti da parte dell'operatore economico, restano fermi i diritti e i poteri dell'Istituto in sede di collaudo tecnico-amministrativo o di emissione del certificato di regolare esecuzione.

Pertanto, tutti i materiali posti in opera saranno accettati solo se rispondenti alle caratteristiche indicate nel presente capitolato speciale e negli elaborati grafici progettuali; la produzione delle campionature, richiesta dalla Direzione lavori/esecuzione, deve essere effettuata entro 20 giorni dalla richiesta del direttore lavori/esecuzione, a cura e spese dell'operatore economico.

Art. 17. Materiali impiegati

Tutti i materiali, apparecchiature, impianti, componenti, macchinari e materiali di finitura, forniti o installati dovranno essere nuovi, forniti con imballaggi integri e provvisti di marchio di costruzione e provenienza, attestazioni e certificazioni di qualità. È vietato l'uso di materiali recuperati o usati.

Tutta la documentazione tecnica di certificazione, i libretti o manuali d'uso e manutenzione dovranno essere consegnati, al Direttore lavori/esecuzione, su semplice richiesta, in forma cartacea, aggregati in raccoglitori distinti e ordinati per tipologia entro 15 giorni dalla stessa richiesta.

Art. 18. Manodopera e materiali

Il presente servizio di conduzione e manutenzione dovrà essere disimpegnato da un congruo numero di operai qualificati e specializzati, direttamente impiegati e sorvegliati dall'operatore economico, e che siano in grado di assicurare ai sistemi, agli impianti ed alle relative apparecchiature ed accessori la completa e continua efficienza di funzionamento e che usino tutte le cure e previdenze necessarie per assicurare a tutti i componenti una lunga durata.

Tutto il personale dovrà essere di pieno gradimento dell'Istituto. Tutti gli operai dovranno essere muniti di un documento di riconoscimento rilasciato dall'operatore economico. Essi saranno tenuti ad esibirlo ad ogni richiesta del personale dell'Istituto.

Gli operai e i tecnici dell'operatore economico dovranno datare e firmare ad ogni accesso apposito registro presente nella guardiana e comunque rilasciare alla direzione di sede un rapporto scritto contenente i nominativi degli operai e tecnici intervenuti e l'indicazione delle operazioni effettuate e gli orari di entrata e uscita dalla sede, le annotazioni relative alle indicazioni ricevute dalla Direzione di Sede/Agenzia, le eventuali anomalie riscontrate e qualsiasi altra annotazione attinente il servizio.

Il rapporto in questione dovrà essere sottoscritto dal tecnico dell'operatore economico e dal referente INPS dell'immobile e tale registrazione sarà utilizzata per eventuali accertamenti in merito alla corretta esecuzione e fatturazione delle attività svolte.

Sarà poi onere dell'operatore economico trasmettere alla Direzione dell'esecuzione ed al Responsabile del procedimento, entro cinque giorni dalla redazione, copia del citato rapporto. Nel caso di mancata compilazione e/o trasmissione del rapporto, si applicherà la penale prevista per mancata effettuazione delle operazioni previste nel presente appalto e l'intervento non sarà contabilizzato.

Tutti i lavori saranno effettuati con materiali di prima qualità e dovranno risultare eseguiti a perfetta regola d'arte, pienamente rispondenti al loro scopo ed a tutte le disposizioni e condizioni fissate nelle presenti norme e nelle normative vigenti in materia, (marcatura CE, norme CEI, norme UNI, EN, ISO, CEN, UNEL, IMQ, normative antincendio e quant'altro regolante la materia al momento della vigenza del contratto di manutenzione).

I materiali dovranno essere dello stesso tipo e marca di quelli che si vanno a sostituire o ad incrementare.

In ogni caso il direttore dell'esecuzione avrà facoltà di rifiutare quei materiali che non riterrà idonei o comunque di richiedere le certificazioni previste dalle norme o l'esecuzione, sui materiali proposti, di quelle prove o analisi, che ne garantiscano la qualità senza oneri per l'Istituto.

Si precisa infine che l'accettazione di qualunque materiale non esonera l'operatore economico dalle responsabilità e dalla garanzia cui è tenuta in virtù delle norme del presente Capitolato.

Materiali di risulta

Tutti i materiali di risulta relativi ad interventi di qualunque tipo rimarranno di proprietà della dell'operatore economico la quale dovrà provvedere, a sua cura e spese, agli eventuali spostamenti necessari per il proseguo dei lavori ed al loro definitivo allontanamento e smaltimento a pubbliche discariche autorizzate al più presto e comunque entro cinque giorni dall'ultimazione di ogni singolo intervento eseguito per manutenzione ordinaria o extra canone.

Quando si tratta di rifiuti speciali o di materiali comunque sottoposti, per norma di legge, a particolari procedure di smaltimento, l'operatore economico è tenuto a seguire scrupolosamente le relative procedure ed a fornire all'Istituto prova del regolare smaltimento.

Art. 19. Norme di riferimento e marcatura CE

I materiali utilizzati dovranno essere qualificati in conformità alla direttiva sui prodotti da costruzione di cui al Regolamento (UE) dei Prodotti da Costruzione (CPR - Construction Products Regulation) del 14 aprile 2011, recepito con il decreto legislativo 16 giugno 2017, n. 106. Qualora il materiale da utilizzare sia compreso nei prodotti rientranti nel predetto Regolamento, ciascuna fornitura dovrà essere accompagnata dalla marcatura CE attestante la conformità alle singole norme armonizzate, secondo il sistema di attestazione previsto dalla normativa vigente.

I materiali e le forniture da impiegare nella realizzazione delle opere dovranno rispondere alle prescrizioni contrattuali, e in particolare alle indicazioni del progetto esecutivo, e possedere le caratteristiche stabilite dalle leggi e dai regolamenti e norme CEI, UNI, EN, CEN, IEC, ISO, UNEL applicabili, anche se non espressamente richiamate nel presente capitolato speciale d'appalto.

In assenza di nuove e aggiornate norme CEI, UNI, EN, CEN, IEC, ISO, UNEL, il direttore dei lavori/esecuzione potrà riferirsi alle norme ritirate o sostitutive. In generale, si applicheranno le prescrizioni del presente capitolato speciale d'appalto. Salvo diversa indicazione, i materiali e le forniture proverranno da quelle località che l'operatore economico riterrà di sua

convenienza, purché, a insindacabile giudizio della direzione lavori/esecuzione, ne sia riconosciuta l'idoneità e la rispondenza ai requisiti prescritti dagli accordi contrattuali.

Art. 20. Provvista dei materiali

Se gli atti contrattuali non contengono specifica indicazione sulle qualità, tipologie e caratteristiche dei materiali, apparecchiature e impianti, le quali sono vincolanti e accettate incondizionatamente dall'operatore economico, la stessa è libera di scegliere il luogo di fornitura o acquisto dei materiali necessari alla realizzazione del lavoro, purché essi abbiano le caratteristiche prescritte dai documenti tecnici allegati al contratto. Le eventuali modifiche di tale scelta non comportano diritto al riconoscimento di maggiori oneri né all'incremento dei prezzi pattuiti.

Nel prezzo dei materiali, allestimenti, apparecchi o impianti o altra fornitura, sono compresi tutti gli oneri derivanti all'operatore economico dalla loro fornitura a piè d'opera, compresa ogni spesa per trasporto da qualsiasi distanza e con qualsiasi mezzo ordinario e/o speciale, sollevamento-calata da qualsiasi altezza, occupazioni temporanee e ripristino dei luoghi.

Art. 21. Modalità di esecuzione

Tutti i lavori oggetto d'appalto compreso gli allestimenti fissi o provvisori, le operazioni di carico, scarico, i trasporti delle varie parti, elementi, impianti o materiali, saranno eseguite con gli opportuni mezzi manuali e/o meccanici, adeguati alla mole dei lavori da eseguire, con l'adozione di tutti gli accorgimenti necessari a garantire l'incolumità degli operai e di terzi ed evitando danni a cose ed a terzi. A tal fine i servizi ed i lavori appaltati comprendono le opere provvisoriale, le verifiche o sondaggi propedeutici, necessari allo svolgimento dei servizi e dei lavori in sicurezza, che trovano già remunerazione nei prezzi contrattuali oggetto d'appalto.

Art. 22. Specifiche e prescrizioni

Tutti i materiali provenienti dalle demolizioni o rimozioni dovranno essere trasportati e depositati presso le discariche autorizzate alla ricezione di ciascun materiale prodotto o trovato nei luoghi del cantiere (sono comprese le discariche per rifiuti speciali). I prezzi unitari, oggetto d'appalto sono comprensivi dei trasporti dei materiali di risulta alle discariche e degli oneri di smaltimento, in relazione alla natura dei materiali.

Art. 23. Valutazione dei manufatti e dei materiali a piè d'opera

Non sono valutati, ai fini contabili, i manufatti ed i materiali a piè d'opera, ancorché accettati dalla direzione lavori/esecuzione.

L'operatore economico è il solo ed unico responsabile dei propri materiali, sia a piè d'opera sia in opera, come pure di tutte le proprie attrezzature ed esonera l'Istituto da qualsiasi responsabilità per sottrazioni o danni che dovesse subire, fino alla constatazione di completa ultimazione dei lavori.

Art. 24. Accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche

Gli accertamenti di laboratorio e le verifiche tecniche obbligatorie, ovvero specificamente previsti/e dal presente capitolato speciale d'appalto, se non già inserite nelle voci del computo metrico estimativo o nell'elenco prezzi e pertanto parte contrattuale già remunerata da eseguire, saranno disposte dalla direzione dei lavori/esecuzione, imputando la spesa a carico delle somme a disposizione accantonate a tale titolo nel quadro economico dei lavori in appalto. Per le stesse prove, la direzione dei lavori/esecuzione deve provvedere al prelievo del relativo

campione e alla redazione dell'apposito verbale in contraddittorio con l'operatore economico; la certificazione effettuata dal laboratorio ufficiale prove materiali deve riportare espresso riferimento a tale verbale.

La direzione dei lavori/esecuzione può disporre ulteriori prove e analisi, ancorché non prescritte dal presente capitolato speciale d'appalto ma ritenute necessarie per stabilire l'idoneità dei materiali, dei componenti o delle lavorazioni e le relative spese saranno poste a carico dell'operatore economico.

Per le opere e i materiali strutturali, le verifiche tecniche devono essere condotte in applicazione delle "Norme tecniche per le costruzioni" emanate con decreto ministeriale 17 gennaio 2018.

Art. 25. Oneri a carico dell'operatore economico

L'operatore economico, nel formulare la propria offerta e nell'esecuzione del servizio, dovrà tenere adeguato conto degli oneri a proprio carico e, in via meramente esemplificativa e non esaustiva, degli oneri indicati in seguito.

Le attrezzature, le macchine e gli impianti che saranno utilizzati dalle maestranze dell'operatore economico debbono essere corredate della dovuta documentazione inerente alla loro conformità alle norme di sicurezza (es. libretti ponteggi, omologazione apparecchi sollevamento, marcatura CE delle attrezzature, ...).

Gli interventi e le prestazioni si svolgeranno in uffici funzionanti (o comunque in locali funzionanti) e sarà considerata, in ogni caso, prevalente l'esigenza di salvaguardare la sicurezza del personale e degli utenti nonché le esigenze produttive degli uffici e pertanto gli interventi e le prestazioni saranno condotte con tutte quelle cautele, sospensioni, spostamenti ed eventuali concentrazioni di orario che si renderanno necessarie al fine di limitare i disagi per l'Istituto e per i suoi utenti e per non compromettere la funzionalità degli uffici stessi.

Alcune lavorazioni che possono comportare particolare disagio per il personale dell'Istituto o compromettere in modo significativo la produttività dovranno essere eseguite, su richiesta preventiva, in orario pomeridiano ed eventualmente notturno, di sabato o nei giorni festivi.

L'Istituto ed i referenti degli immobili presso i quali si svolgono le prestazioni del presente capitolato si intendono sollevati da qualsiasi responsabilità verso i dipendenti dell'operatore economico ed i terzi per qualsiasi infortunio o danneggiamento che possa verificarsi per causa dei lavori appaltati o dovuto ad insufficiente diligenza e prevenzione da parte dell'operatore economico e dei suoi dipendenti.

Sono altresì a carico dell'operatore economico e compresi nei prezzi e canoni di appalto gli oneri ed obblighi di seguito indicati:

- Le spese di custodia del cantiere e dei materiali ivi giacenti in opera e fuori opera;
- le spese per la direzione del servizio e quelle di sorveglianza dei lavori per quanto di competenza dell'operatore economico.
- La sorveglianza dei lavori da parte del personale dell'Istituto non esonera l'operatore economico dalle responsabilità circa l'esatto adempimento degli ordini e l'esecuzione delle opere a norma di contratto, nonché della scrupolosa osservanza delle regole dell'arte.
- Tutte le spese per assicurazioni sociali e tutti, indistintamente, gli obblighi inerenti i contratti di lavoro.
- Le spese di viaggio, trasporto e trasferta di tutto il personale dell'operatore economico, tutte le volte che occorra.
- L'onere della manovra dei materiali necessari alla conduzione dei lavori e dell'allontanamento dei rifiuti nonché di tutti gli imballaggi, la protezione di superfici, attrezzature ed arredi non rimovibili e la pulizia di fine lavori;

- E' assolutamente vietato gettare dall'alto gli eventuali materiali di risulta, che invece dovranno essere trasportati in basso a mezzo di tiri o sistemi equivalenti in modo da eliminare, per quanto possibile, la produzione di polvere o rumori molesti.
- L'approntamento delle opere anche a carattere provvisorio e di delimitazione dell'area di intervento, anche al fine di evitare ogni possibile pericolo;
- La fornitura di tutti i mezzi d'opera quali cavalletti, attrezzi, ponteggi fissi e mobili, tiri, ... ed opere provvisorie diverse, che siano necessarie ai lavori, conformi alle disposizioni di legge comprendente gli oneri derivanti dall'eventuale divieto di usare impianti elevatori per il trasporto di materiali;
- L'approvvigionamento tempestivo di tutti i materiali occorrenti per l'esecuzione dei lavori, comprensivi di tutti gli oneri relativi;
- Tutte le ulteriori manovre di trasporto e manovalanza delle provviste, dai depositi provvisori ai siti della posa in opera per quante volte necessario, anche quando ciò sia ordinato, per necessità di cantiere dai referenti degli immobili presso i quali si svolgono le prestazioni del presente capitolato;
- Le spese di bollo e di registro inerenti la condotta dell'appalto;
- Redazione dei POS e fornitura di mezzi di protezione individuale e verifica del loro utilizzo, per le maestranze impiegate in conformità al d.lgs. 09.04.2008 n° 81 e s.m.i..
- Tutti gli oneri e spese necessari per dare le opere finite e funzionanti a regola d'arte, senza che l'Istituto abbia a sostenere altre spese oltre il pagamento del prezzo pattuito.
- Resta onere dell'operatore economico la richiesta ed il pagamento a proprie spese (senza rimborso da parte di INPS) di eventuali permessi, autorizzazioni per occupazione di suolo o altro.
- il mantenimento delle opere, fino all'emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione;
- l'esecuzione di un'opera campione richiesta dalla direzione lavori/esecuzione, per ottenere il relativo nulla-osta alla realizzazione delle opere simili, nonché la fornitura, prima della posa in opera di materiali e schede tecniche di dettaglio;
- il ricevimento, lo scarico e il trasporto nei luoghi di deposito o nei punti di impiego, secondo le disposizioni della direzione lavori/esecuzione;
- eventuali danni che per cause dipendenti dall'operatore economico fossero apportati ai materiali e manufatti esistenti devono essere ripristinati a carico dello stesso operatore economico;
- la pulizia dei luoghi d'intervento e delle vie di transito e di accesso agli stessi, compreso lo sgombero dei materiali di rifiuto prodotti dall'operatore economico o dai subappaltatori, nonché la pulizia di tutti i locali;
- le spese, i contributi, i diritti, i lavori, le forniture e le prestazioni occorrenti per gli allacciamenti provvisori di acqua, energia elettrica, gas e fognatura, necessari per il funzionamento del cantiere e per l'esecuzione dei lavori, nonché le spese per le utenze e i consumi dipendenti dai predetti servizi quando a discrezione della direzione dell'esecuzione/lavori non è possibile utilizzare quelli dello stabile; l'operatore economico si obbliga a concedere, con il solo rimborso delle spese vive, l'uso dei predetti servizi alle altre ditte che eseguono forniture o lavori per conto dell'Istituto, sempre nel rispetto delle esigenze e delle misure di sicurezza;
- la fornitura e manutenzione dei cartelli di avviso, di lampade illuminanti, di segnalazioni regolamentari diurne e notturne di sicurezza relative ai lavori eseguiti.
- la messa a disposizione del personale e la predisposizione degli strumenti necessari per tracciamenti, rilievi, misurazioni, prove, controlli relativi alle operazioni di consegna, verifica, contabilità e collaudo dei lavori tenendo a disposizione della direzione lavori/esecuzione i disegni e le tavole per gli opportuni raffronti e controlli, con divieto di darne visione a terzi e con formale impegno di astenersi dal riprodurre o contraffare i disegni e i modelli avuti in consegna;

- l'approvvigionamento tempestivo di tutti i materiali occorrenti per l'esecuzione dei lavori, la consegna a piè d'opera, franchi di ogni spesa di acquisto, imballaggio, trasporto di qualsiasi genere e rischi inerenti, comprendendosi nella consegna non solo lo scarico, ma anche il trasporto fino ai luoghi di deposito provvisorio in attesa della posa in opera tenendo presente che l'Istituto non è in grado di garantire locali per il deposito provvisorio, né dei nuovi materiali da porre in opera, né per l'accumulo provvisorio di macerie od altro materiale di risulta;
- tutte le ulteriori manovre di trasporto e manovalanza delle provviste, dai depositi provvisori ai siti della posa in opera per quante volte necessario e per qualsiasi distanza,
- la protezione di rivestimenti, superfici, attrezzature ed arredi non rimovibili o che non sia conveniente rimuovere; i vetri, i rivestimenti verticali, gli arredi, le apparecchiature, gli apparecchi sanitari, ... interessati dagli interventi dovranno essere protetti mediante teli di nylon, o fasciature di altro tipo;

L'operatore economico è tenuto a richiedere, prima della realizzazione dei lavori, presso i soggetti interessati direttamente o indirettamente ai lavori (consorzi, rogge, privati, Anas, Ireti, E-distribuzione, Arpa, Inail, Telecom e altri eventuali) tutte le disposizioni emanate dagli stessi soggetti e ad osservarle per quanto di competenza, in relazione all'esecuzione delle opere.

L'operatore economico deve fornire alla direzione dell'esecuzione/lavori un'adeguata documentazione fotografica relativa alle lavorazioni di particolare complessità, o non più ispezionabili o non più verificabili dopo la loro esecuzione oppure a richiesta della stessa direzione dell'esecuzione/lavori.

Art. 26. Identificazione degli addetti

L'operatore economico è obbligato a fornire al proprio personale che accede presso gli immobili dell'Istituto una apposita tessera di riconoscimento, impermeabile ed esposta in forma visibile, corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore, i dati identificativi del datore di lavoro e la data di assunzione del lavoratore, l'indicazione del committente e, in caso di subappalto, la relativa autorizzazione.

Art. 27. Proprietà dei materiali di rimozione e di demolizione

I materiali provenienti dalle rimozioni e dalle demolizioni sono di proprietà dell'Istituto.

In attuazione dell'art. 36 del Capitolato Generale di Appalto dei lavori pubblici:

- I materiali provenienti dalle rimozioni e dalle demolizioni da riutilizzare nell'ambito dell'appalto devono essere trasportati, regolarmente accatastati e quindi ritrasportati per il riutilizzo a cura e spese dell'operatore economico, intendendosi quest'ultimo compensato degli oneri di trasporto e di accatastamento con i corrispettivi contrattuali previsti per le rimozioni e le demolizioni;
- I materiali provenienti dalle rimozioni e dalle demolizioni da non riutilizzare nell'ambito dell'appalto devono essere trasportati alle apposite discariche (anche speciali) a cura e spese dell'operatore economico, e si intendono allo stesso ceduti senza corrispettivo in quanto il prezzo convenzionale dei predetti materiali è già stato dedotto in sede di determinazione dei prezzi contrattuali.

Nel caso di rifiuti speciali o di materiali comunque sottoposti, per norma di legge, a particolari procedure di smaltimento, l'operatore economico è tenuto a seguire scrupolosamente le relative procedure e a fornire all'Istituto prova del regolare smaltimento.

Al rinvenimento di oggetti di valore, beni o frammenti o ogni altro elemento di-verso dai materiali di rimozione e di demolizione, o per i beni provenienti da demolizione ma aventi valore scientifico, storico, artistico, archeologico o simili, si applica l'articolo 35 del capitolato generale d'appalto.

Art. 28. Custodia degli impianti/cantiere

E' a carico ed a cura dell'operatore economico la custodia e la tutela degli impianti e del cantiere, di tutti i manufatti e dei materiali in esso esistenti, anche se di proprietà dell'Istituto e ciò anche durante periodi di sospensione dei lavori e fino alla ripresa in consegna degli impianti da parte dell'Istituto.

Art. 29. Modalità di esecuzione degli interventi

Tenuto conto del contesto in cui si inseriscono gli interventi di cui al presente Capitolato, (edificio terziario aperto al pubblico), si evidenzia l'esigenza di non pregiudicare la sicurezza delle persone, l'accessibilità, l'utilizzazione e la manutenzione anche delle parti non interessate dai lavori e degli impianti e servizi esistenti, che dovranno continuare ad essere tenuti tutti in esercizio.

Inoltre, l'operatore economico ha l'obbligo di:

- eseguire i lavori con la massima diligenza e precisione, nel pieno rispetto della regola dell'arte e delle norme vigenti;
- impiegare attrezzature e manodopera adeguati alla tipologia dell'Appalto ed al tempo assegnato per il loro completamento.

In ogni caso i lavori dovranno essere eseguiti con solerzia, nel più scrupoloso rispetto della specifica regola dell'arte e delle prescrizioni della Direzione dell'esecuzione/lavori, in modo che le opere, le forniture e gli impianti rispondano perfettamente a tutte le condizioni stabilite dal presente Capitolato e a tutte le norme di legge vigenti, restando l'operatore economico unico responsabile circa l'esatto adempimento degli ordini impartiti dal Direttore dell'esecuzione/lavori e la perfetta esecuzione delle opere.

PARTE "B" – prescrizioni tecniche

Art. 30. Descrizione dell'appalto

Il servizio di manutenzione degli impianti elevatori comprende sia gli interventi relativi alla manutenzione ordinaria programmata a canone che quella relativa agli interventi extra canone, eseguiti su ordine di servizio dell'Istituto.

La manutenzione ha come scopo quello di mantenere l'efficienza e l'idoneità all'uso, in sicurezza, di tutti gli impianti degli immobili oggetto dell'appalto, quali:

1. Impianti elevatori per persone e cose;
2. Impianti montascale (ove presenti);
3. Impianti monta carte (ove presenti).

Ai fini del presente Capitolato, la manutenzione ordinaria impianti comprende:

- La manutenzione ordinaria programmata **SEMPLICE MENSILE**: intesa come manutenzione preventiva e predittiva (preventiva su condizione) eseguita in base ad un programma temporale, a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti, e necessaria a ridurre la possibilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità o componente. Questa manutenzione comprende anche tutte le **CHIAMATE D'EMERGENZA** per soccorrere gli utenti intrappolati.
- La Manutenzione ordinaria/straordinaria **extra canone**: intesa come manutenzione eseguita nell'ambito di servizi manutentivi (a chiamata su ordine di servizio del Direttore dell'esecuzione), volta al ripristino delle diverse anomalie (riscontrate e/o segnalate) ed alla conservazione in efficienza degli impianti.

(A) MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA A CANONE

Entrando più nel dettaglio si precisa che la manutenzione ordinaria programmata **SEMPLICE MENSILE e CHIAMATA D'EMERGENZA** comprende i seguenti servizi.

Ad ogni giustificata richiesta pervenuta al call-center/recapito telefonico a qualsiasi ora e in qualsiasi giorno dell'anno l'operatore economico dovrà inviare Tecnici addestrati in accordo alla normativa vigente per soccorrere le persone eventualmente intrappolate e/o ovviare, ove possibile, a piccoli guasti, interruzioni o da anomalie di servizio.

Per ogni impianto, l'operatore economico deve provvedere:

Chiamata d'emergenza

Ogni volta che l'Istituto segnali all'operatore economico un inconveniente, per telefono o per e-mail, definito d'emergenza da chi effettua la chiamata, durante l'orario di servizio (7.30 - 18.30), l'operatore economico dovrà provvedere, **entro 1 ora dalla chiamata**, all'invio sul posto di personale addestrato, munito di attrezzature e mezzi d'opera in grado di effettuare un primo immediato intervento per liberare gli utenti intrappolati.

Manutenzione semplice programmata

1. alle visite con frequenza mensile, da parte di personale addestrato ed abilitato, per la verifica del regolare funzionamento delle apparecchiature elettromeccaniche; per la lubrificazione, pulizia e regolazione dei macchinari e relative apparecchiature ed accessori; per la pulizia e lubrificazione delle guide; per la verifica e la pulizia, regolazione e lubrificazione delle serrature, blocchi e cardini delle porte delle cabine e delle porte di accesso al vano; per la pulizia, regolazione e lubrificazione degli inversori ai piani e degli interruttori di fine corsa, del paracadute e del limitatore di velocità; per la verifica dello stato di conservazione delle funi e delle catene, verifica ventilazioni motore e della sala macchine;
2. Pulizia del locale macchine, del vano corsa e della fossa del vano ascensore;
3. Lubrificazione bronzine, supporto e riduttore argano, controllo apertura e chiusura freno;
4. Verifica del gioco vite corona dell'argano;
5. Verifica e stato d'uso delle gole della puleggia di frizione dell'argano;
6. Verifica, pulizia, e stato d'uso delle gole della puleggia di derivazione dell'argano e del locale pulegge di rinvio;
7. Verifica del livello dell'olio serbatoio e della tenuta delle guarnizioni della centralina oleodinamica e della pressione statica;
8. Verifica funzionalità resistenza di riscaldamento olio serbatoio impianto oleodinamico;
9. Verifica valvole di blocco, valvola sovra pressione, e valori di pressione a impianto oleodinamico in movimento;
10. Verifica stato usura contatti elettrici nel quadro di manovra;
11. Verifica delle guide di cabina e del contrappeso, ingrassaggio e fissaggio;
12. Verifica posizione stop in fossa, funzionalità extra corsa, cablaggio sopra cabina, dei cavi mobili di cabina;
13. Verifica dell'operatore delle porte e regolazione;
14. Verifica fotocellule delle porte e fissaggio dei sensori;
15. Verifica citofono cabina sala macchine posto di sorveglianza;
16. Verifica accurata dei dispositivi di sicurezza, allarmi batterie campane, suonerie, pulsanti e altri presenti;
17. Al tempestivo intervento degli operai addestrati, nel numero necessario, ad ogni giusta richiesta secondo l'orario previsto;
18. All'esecuzione di ogni manovra che nel caso di emergenza, limitatamente alla manovra a mano dell'argano;
19. Alla verifica dell'integrità e dell'efficienza dell'isolamento dell'impianto elettrico e dei collegamenti con la terra del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri apparecchi di sicurezza e di allarme; in particolare, saranno effettuate, ogni due mesi, prove di funzionamento dei teleallarmi a viva voce delle cabine e dei dispositivi di allarme per il

- soccorso di emergenza delle persone che lavorano nel vano corsa, compreso il controllo sullo stato delle loro alimentazioni di riserva e sarà inoltre verificata la funzionalità dell'illuminazione di emergenza in cabina;
20. Alla minuta verifica mensile ed all'uguagliamento, ogni volta che si renda necessario, delle funi, delle catene e dei loro attacchi;
 21. Alle visite semestrali di un tecnico per il controllo del servizio di manutenzione e per la sorveglianza delle funi;
 22. All'invio di un tecnico per l'assistenza alle visite periodiche o straordinarie da parte dei funzionari dell'INPS e dell'ente di controllo;
 23. All'invio semestrale di un tecnico per la verifica di ciascun impianto e le annotazioni sul libretto di esercizio;
 24. Alla fornitura dell'olio e dei grassi, di primaria marca, degli stracci e del pezzame necessario alla manutenzione;
 25. Alla manutenzione degli impianti di illuminazione dei vani di corsa e dei locali macchine e delle cabine con sostituzione delle lampade esaurite;
 26. Alla fornitura dei mezzi per accedere agli argani da ispezionare e di tutti gli attrezzi necessari;
 27. Alla esecuzione di tutte le piccole riparazioni (comprese le porte di accesso al vano) eseguibili in loco dal personale manutentore;
 28. Alla immediata sospensione dal servizio di un elevatore per il quale l'operatore economico rilevi un pericolo in atto o presunto. L'operatore economico dovrà dare pronta comunicazione di quanto sopra all'Istituto ed all'Organo di ispezione, fino alla avvenuta rimessa in efficienza dello stesso.
 30. L'operatore economico dovrà provvedere ad applicare a ogni accesso ai piani, in posizione ben visibile e prefissata di un cartello per segnalare la sospensione del servizio;
 31. Alla sostituzione di piccole parti di usuale consumo come lampadine di segnalazione, contatti, fusibili, mollette, viti, bulloni dadi, rondelle, anelli di gomma, cavetti in acciaio degli operatori porte, ecc..
 32. Per quanto concerne gli impianti ascensori oleodinamici, l'operatore economico provvederà inoltre all'esecuzione delle seguenti operazioni:
 - controllo delle caratteristiche di idoneità dell'olio
 - verifica di funzionalità dei gruppi di azionamento (cilindro, pistone, tubazioni), delle valvole (di strozzamento, limitatrice di pressione, regolatrice di portata, elettrovalvole, ecc..)
 - verifica delle apparecchiature ausiliarie (silenziatore, smorzatore di pulsazioni, scambiatore di calore, ecc.),
 - verifica dei dispositivi di blocco del pistone (pompa a mano, valvole di discesa manuale, valvole di emergenza, dispositivi di rilivellamento automatico, ecc)
 - sostituzione della guarnizione sulle tubazioni,
 - pulizia periodica del filtro con asportazione e smaltimento dei fanghi di fondo del serbatoio
 33. Alla segnalazione preventiva sul posto e alla predisposizione di sistemi di transennatura per impedire il passaggio di personale estraneo ai lavori nelle zone oggetto di intervento.
 34. Alla sostituzione delle schede SIM dei combinatori telefonici ove esistenti e loro attivazione funzionale e il relativo canone di gestione per il periodo di appalto sarà compensato a misura con riferimento alle voci extra canone previste (è altresì da intendersi inclusa nel canone di gestione la nuova programmazione dei numeri di telefono di chiamata di soccorso, anche in presenza di combinatore telefonico per linea telefonica fissa).
- Dovrà essere prevista inoltre l'applicazione sulle porte di piano di adesivi riportanti i numeri telefonici di soccorso e n° impianto.

Sono compresi e remunerate nella presente voce le minuterie (viti/bulloni, fascette, nastri, lubrificanti, materiali elettrici di raccordo, cavi elettrici per collegamenti temporanei, lampade di illuminazione, allestimenti per le attività e per la sicurezza).

L'operatore economico ha l'obbligo di assicurare un recapito telefonico permanente e presidiato (24 ore/giorno) e e-mail per le chiamate d'urgenza e di comunicare il nominativo, l'e-mail, il numero di telefono fisso e mobile del responsabile del servizio.

L'operatore economico inserirà il proprio numero di telefono o quello del call-center convenzionato nei combinatori telefonici dei sistemi di tele allarme di cabina in viva voce, ove presenti.

Chiamata per guasto

Ogni volta che sia segnalato all'operatore economico, per telefono o per e-mail, un inconveniente o un guasto che non comprometta il regolare funzionamento dell'impianto, l'operatore economico è tenuta ad inviare, **entro un giorno lavorativo** dalla chiamata, personale idoneo in grado di procedere alle necessarie valutazioni e preventivazioni dell'intervento necessario.

L'intervento in questione è da intendersi ricompreso nel canone contrattuale.

(B) MANUTENZIONE MIGLIORATIVA EXTRA-CANONE. INTERVENTI SU CHIAMATA EXTRA CANONE.

Come anticipato in precedenza gli interventi a chiamata possono essere oltre che per chiamata d'emergenza e chiamata per guasto (descritte nel paragrafo precedente e ricomprese nella quota a canone) anche per manutenzione migliorativa.

In aggiunta ogni volta che sia segnalato all'operatore economico, per telefono o per e-mail, la necessità di procedere ad effettuare uno specifico accertamento, l'operatore economico è tenuto ad inviare, **entro due giorni lavorativi** dalla segnalazione, personale idoneo in grado di procedere alle necessarie valutazioni e preventivazioni dell'intervento necessario.

L'accertamento in questione è da intendersi ricompreso nel canone contrattuale.

Il Tecnico dell'operatore economico dovrà prendere successivamente contatti con il Direttore dell'esecuzione per segnalare quanto riscontrato e per la valutazione congiunta delle possibili soluzioni adottabili.

Il preventivo, redatto secondo le modalità di seguito indicate, sarà recapitato per mail al Direttore dell'esecuzione ed al Responsabile del procedimento nel minor tempo possibile.

Gli eventuali lavori di manutenzione extra canone di cui si ravvisi la necessità in corso d'opera, previa specifica approvazione ed ordinazione da parte di questo Istituto, saranno contabilizzati con applicazione del medesimo unico ribasso percentuale di gara e compensati con le modalità e secondo l'ordine progressivo di cui in appresso:

- a) prezzi per lavori ed opere compiute: saranno desunti, senza alcuna maggiorazione, dai "Prezzi di riferimento per opere e lavori pubblici nella Regione Piemonte" in vigore al momento dell'aggiudicazione; in caso di mancanza di elementi su tale listino, sarà utilizzato listino dei "Prezzi informativi dell'edilizia dell'Edizione Dei Roma tipografia del Genio civile", in vigore al momento dell'aggiudicazione; su tutti i listini sarà applicato il ribasso contrattuale;
- b) mercedi operaie: per ogni ora e mezzora di lavoro di operaio in sede (con esclusione dei tempi di viaggio e di trasporto) va accreditato all'operatore economico senza alcuna maggiorazione l'importo delle mercedi riportate, al netto di utili e spese generali, nei "Prezzi di riferimento per opere e lavori pubblici nella Regione Piemonte", in vigore al momento dell'aggiudicazione, con l'applicazione del ribasso d'offerta sulla percentuale di aumento del

- 26,50%; l'operatore economico, a richiesta dell'Amministrazione, è tenuto a comprovare la qualifica delle unità lavorative effettuanti le prestazioni in economia;
- c) materiali: saranno accreditati, senza alcuna maggiorazione, i prezzi elementari risultanti dai "Prezzi di riferimento per opere e lavori pubblici nella Regione Piemonte" e, ove mancante a seguire, dal listino "Prezzi informativi dell'edilizia Edizioni Dei Roma tipografia del Genio civile", in vigore al momento dell'aggiudicazione, con l'applicazione del ribasso unico contrattuale;
 - d) materiali non compresi nel punto c): saranno accreditati i prezzi desunti da fatture quietanzate con aumento del 26,50% e applicazione del ribasso unico su detta percentuale di aumento;
 - e) preventivi analitici di spesa in mancanza delle voci di cui ai punti precedenti nei succitati listini;
 - f) vengono espressamente escluse le maggiorazioni indicate nelle avvertenze generali e di capitolo dei vari listini e le maggiorazioni per prestazioni fuori sede e simili.

I prezzi devono essere messi a disposizione della Stazione appaltante al momento della firma del contratto.

La registrazione in contabilità degli interventi eseguiti in linea generale è subordinata alla presentazione al direttore dell'esecuzione di appositi rapporti tecnici, con l'indicazione delle lavorazioni eseguite, della manodopera impiegata e dei materiali utilizzati.

Art. 31. Modalità di effettuazione del servizio

Ove ne ricorra il caso all'ultimazione dei lavori o del singolo intervento dovrà essere prodotta dall'operatore economico dichiarazione di conformità ex d.m. 37/2008 e s.m.i., comprensiva degli allegati obbligatori.

L'operatore economico dovrà provvedere all'eventuale aggiornamento delle pratiche di autorizzazione necessarie per gli interventi programmati o effettuati e dovrà inoltre apportare i necessari aggiornamenti ai libretti e schemi degli impianti a seguito di modifiche e integrazioni.

L'operatore economico dovrà provvedere all'assistenza, qualora necessaria, di un tecnico durante l'esecuzione di ripristini murari o altre attività lavorative connesse agli impianti eseguite da altri operatori economici incaricati dall'Istituto.

L'Istituto prescriverà il tempo utile per l'esecuzione dei lavori ordinati, fermo restando l'obbligo dell'operatore economico di eseguire i lavori ordinati, anche di piccola entità, con la massima sollecitudine e nel minor tempo.

Nel caso che l'operatore economico non esegua gli interventi nel tempo indicato nell'ordine emesso dal Direttore dell'esecuzione e/o dal Responsabile del Procedimento, l'intervento a discrezionalità esclusiva della Stazione appaltante potrà essere annullato e nulla potrà essere vantato dall'operatore economico per spese sostenute o mancati guadagni.

Orario di lavoro

Le prestazioni si svolgeranno di norma entro il normale orario di servizio (7.30 - 17.30) dei giorni feriali e tuttavia per necessità dell'Istituto potrà essere richiesto all'operatore economico di intervenire nei giorni di sabato e domenica e/o in orario serale o notturno.

L'Istituto può disporre, per esigenze di sicurezza e produttività, che i lavori siano eseguiti a più riprese con esclusione di qualsiasi diritto, da parte dell'operatore economico ad opporsi o ad esigere particolari compensi, indennità, risarcimenti, ...

Quando, per obiettive esigenze di sicurezza o di produttività, fosse necessario eseguire alcuni lavori fuori dall'orario di servizio, l'operatore economico dovrà adeguarsi alle disposizioni in tal senso impartite.

Tutte le attività ed interventi di manutenzione a canone ed extra canone di cui al presente Capitolato sono da intendersi completi e "chiavi in mano" ovvero comprensivi di tutte le necessarie attività, lavorazioni, forniture, opere ed interventi complementari ed accessori di qualsiasi natura e tipologia, edili ed impiantistici, da fabbro e di falegnameria, e quanto altro utile e necessario ad effettuare l'intervento manutentivo completo e finito ad opera d'arte.

Per la liquidazione dei lavori e delle somministrazioni in economia, a richiesta della stazione appaltante, l'operatore economico sarà tenuto a comprovare l'utilizzo di maestranze e gli orari effettivamente prestati i quali dovranno essere convalidati dalla Direzione INPS del plesso presso il quale sono stati eseguiti gli interventi.

Non è riconosciuto alcun compenso per il personale eventualmente incaricato della sorveglianza delle maestranze.

Qualora il lavoro si svolga in orario notturno, di sabato, domenica o festivo i costi orari previsti nel prezzario saranno maggiorati secondo i riferimenti del listino di riferimento con l'applicazione del ribasso d'offerta sulla percentuale di aumento del 26,50%.

Fotografie e riprese video

Su semplice richiesta l'operatore economico dovrà documentare con fotografie e/o riprese video gli interventi eseguiti.

Le fotografie e le riprese video dovranno essere recapitate al Direttore dell'esecuzione.

Art. 32. Esecuzione degli interventi di manutenzione extracanone

Gli ordini di servizio per l'esecuzione di interventi extra canone, non preventivabili, saranno impartiti mediante comunicazione del direttore dell'esecuzione o del responsabile unico del procedimento.

Su ogni ordine di servizio oltre alle indicazioni relative all'ubicazione dell'immobile e dell'impianto sarà descritto l'intervento da eseguire o la fornitura da effettuare e sarà fissato il termine per la esecuzione dell'intervento stesso.

Una copia di tale ordine, dovrà essere restituito, all'ufficio competente, firmato per accettazione da parte del Legale rappresentante.

Per le comunicazioni di carattere urgente, l'operatore economico dovrà assicurare recapito telefonico permanente e presidiato.

E' fatto espresso divieto all'operatore economico di eseguire interventi extracanone non regolarmente ordinati. Non saranno ammessi a pagamento interventi extracanone che non siano stati come sopra ordinati.

Qualora, sia durante l'esecuzione degli interventi extra canone che durante il normale esercizio del servizio di conduzione e manutenzione, sorgessero necessità impreviste, l'operatore economico è tenuto a darne immediata e tempestiva comunicazione scritta all'Istituto che

giudicherà del caso e disporrà, in conseguenza, l'esecuzione o meno dei lavori stessi o le eventuali modifiche.

Tale comunicazione dovrà essere corredata di preciso preventivo di spesa redatto in conformità alle disposizioni di contabilizzazione del presente Capitolato.

Si precisa infine che per quanto riguarda l'esecuzione degli interventi segnalati dall'operatore economico, l'Istituto si riserva di farli eseguire o all'operatore economico del servizio in argomento, sempre nei limiti degli importi di manutenzione straordinaria extra canone aggiudicati, oppure di affidarli ad altro operatore economico. Nel qual caso l'operatore economico del presente appalto è tenuta a verificarne la corretta esecuzione ed integrazione con gli esistenti impianti; tale onere è previsto e corrisposto nel prezzo di appalto relativo al canone della manutenzione programmata.

Si specifica inoltre che gli interventi extra canone sono di esclusiva competenza e valutazione dell'Istituto e pertanto la possibilità che detti interventi siano disposti è del tutto aleatoria.

Pertanto, l'operatore economico non potrà vantare alcuna pretesa o credito economico in caso di mancata realizzazione degli interventi extra canone.

Art. 33. Responsabilità dell'operatore economico

L'operatore economico, in caso venga rilevato un pericolo in atto o presunto è tenuto all'immediata sospensione della funzionalità dell'impianto e a posizionarlo in sicurezza in fuori servizio. Tale situazione dovrà essere urgentemente comunicata all'Istituto appaltante e agli organi di Ispezione e sorveglianza.

L'operatore economico è responsabile del continuo e regolare funzionamento degli impianti che devono risultare in qualunque momento in ottime condizioni, salvo i tollerabili consumi di esercizio, senza che permangano all'Istituto altri oneri se non quelli esplicitamente previsti dalle norme per ciascun tipo di manutenzione.

L'operatore economico è responsabile penalmente e civilmente per quanto possa accadere per cattiva manutenzione o per mancata o cattiva esecuzione dei lavori di riparazione o di sostituzione o comunque per l'esercizio degli elevatori.

Per tutte le riparazioni o sostituzioni l'operatore economico è tenuta alla garanzia di legge.

L'operatore economico resta responsabile di ogni danno che le proprie maestranze, attrezzature ed impianti potranno comunque arrecare intendendosi quindi obbligata a risarcire, sostituire, o riparare a sue spese quanto danneggiato o asportato.

L'operatore economico solleva l'INPS da ogni responsabilità per sottrazioni e danni apportati ai materiali depositati negli immobili ovvero posti in opera. Di conseguenza, fino al termine del periodo di manutenzione l'operatore economico è obbligato a sostituire o riparare a sue spese i materiali, le attrezzature, i macchinari sottratti o danneggiati.

Art. 34. Registro verifiche

L'operatore economico dovrà tenere aggiornato il registro dei controlli effettuati sugli impianti e renderlo disponibile alla stazione appaltante.

Tale registro dovrà contenere, per ogni tipologia di impianto o apparecchio:

- L'ubicazione;

- Tipo di controllo effettuato;
- La data del controllo;
- I provvedimenti o le azioni correttive adottati;
- La data dell'intervento;
- Il nominativo e la firma del manutentore che ha eseguito l'intervento

ed ogni altra indicazione utile.

Allegati al capitolato speciale di appalto

Costituiscono allegati e parte integrante al presente capitolato speciale di appalto i seguenti documenti:

Allegato A:	immobili di pertinenza del servizio anagrafica impianti canone per interventi di manutenzione programmata stima degli interventi extra canone
Allegato B	Indicazioni ed istruzioni per la tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro
Allegato C	Documento Unico Valutazione Rischi da interferenze.

Sommario

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	1
PARTE "A" – NORME GENERALI	1
Art. 1. Natura dell'appalto	1
Art. 2. Oggetto dell'appalto	2
Art. 3. Durata e decorrenza del contratto	3
Art. 4. Consegna degli impianti	4
Art. 5. Direzione e vigilanza del servizio	5
Art. 6. Consistenza degli impianti	5
Art. 7. Contabilità, pagamenti ed accertamenti esecuzione	5
Art. 8. Revisione dei prezzi	6
Art. 9. Penali e sanzioni per inadempienze.....	7
Art. 10. Obblighi relativi all'attuazione delle disposizioni in materia di tutela della salute e sicurezza sul lavoro	8
Art. 11. Divieto di cessione e subappalto.....	9
Art. 12. Garanzie assicurative.....	12
Art. 13. Riserve – Contenzioso – Foro competente	13
Art. 14. Risoluzione del contratto – Esecuzione d'ufficio del servizio	14
Art. 15. CAM criteri ambientali minimi	14
Art. 16. Accettazione dei materiali.....	14
Art. 17. Materiali impiegati	15
Art. 18. Manodopera e materiali.....	15
Art. 19. Norme di riferimento e marcatura CE.....	16
Art. 20. Provvista dei materiali	17
Art. 21. Modalità di esecuzione	17
Art. 22. Specifiche e prescrizioni	17
Art. 23. Valutazione dei manufatti e dei materiali a piè d'opera.....	17
Art. 24. Accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche.....	17
Art. 25. Oneri a carico dell'operatore economico	18
Art. 26. Identificazione degli addetti.....	20
Art. 27. Proprietà dei materiali di rimozione e di demolizione.....	20
Art. 28. Custodia degli impianti/cantiere	21
Art. 29. Modalità di esecuzione degli interventi	21
PARTE "B" – prescrizioni tecniche	21
Art. 30. Descrizione dell'appalto.....	21

(a) Manutenzione ordinaria programmata a canone	22
(b) Manutenzione migliorativa extra-canone. Interventi su chiamata extra canone. .	24
Art. 31. Modalità di effettuazione del servizio.....	25
Art. 32. Esecuzione degli interventi di manutenzione extracanone.....	26
Art. 33. Responsabilità dell'operatore economico	27
Art. 34. Registro verifiche	27
Allegati al capitolato speciale di appalto.....	28