



**Regione Siciliana  
Presidenza  
Segreteria Generale  
PALERMO**

ALLEGATO C

**CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONDUZIONE E LA MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELEVATORI IN USO PRESSO LA SEDE DELLA PRESIDENZA DELLA REGIONE DI PALAZZO D'ORLEANS – PIAZZA INDIPENDENZA, 21 - PALERMO**

**ART. 1 – ENTE APPALTANTE**

Regione Siciliana – Presidenza – Segreteria Generale – Servizio 8° - Piazza Indipendenza, 21 – 90129 PALERMO Partita I.V.A. 02711070827; Tel. 091 7075387; Fax: 091 7075386

**ART. 2) – DEFINIZIONE DEI CONTRAENTI**

Nel contesto del presente disciplinare d'appalto e del relativo contratto, con il termine "Amministrazione" verrà d'ora in poi indicata l'Amministrazione della Regione Siciliana e con la definizione "Ditta" l'Impresa che avrà formulato e sottoscritto l'offerta.

Con il termine "Responsabile della verifica" o "direttore dell'esecuzione del contratto" verrà indicato il Funzionario, successivamente designato dall'Amministrazione (consegnatario od altro incaricato), preposto sia al controllo della esatta applicazione da parte della Ditta delle norme e dei servizi previsti nel presente Capitolato che a tenere i rapporti con la Ditta.

La Ditta procederà alla nomina del "Responsabile del servizio".

**ART. 3) - OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO**

L'Affidamento ha per oggetto la conduzione, la manutenzione ordinaria ed il controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, degli impianti elevatori, il cui elenco risulta specificato nel successivo art.3.1, in uso presso la sede della Presidenza della Regione Siciliana di Palazzo d'Orléans sita in Piazza Indipendenza – Palermo, con le modalità e gli interventi specificati nel presente capitolato.

Ove non espressamente specificato, il servizio di manutenzione, a prescindere dalla tipologia di strutture/impianti cui è destinato, consente, a fronte del pagamento di un canone, l'erogazione di attività di gestione, verifica, controllo, monitoraggio e manutenzione, come meglio nel seguito specificato, volta a garantire la piena fruibilità degli impianti e la predisposizione temporale degli eventuali interventi di ripristino e/o sostituzione che dovessero rendersi necessari.

**ART. 3.1) - ELENCO IMPIANTI OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO**

- ❖ Ascensore matricola 22E5951N - Portata 480 Kg - Persone 6 – Fermate 9- Manovra Duplex con cabina climatizzata
- ❖ Ascensore matricola 22E5952N - Portata 480 Kg - Persone 6 – Fermate 8- Manovra Duplex con cabina climatizzata
- ❖ Ascensore matricola 22E5953N – Portata 800 Kg - Persone 10 - Fermate 5- Manovra Simplex con cabina climatizzata
- ❖ Ascensore n. 30971 – Portata 400 Kg – Persone 5 – Fermate 3- Manovra Simplex

**ART. 4) – PREZZO - DURATA DELL'APPALTO - REVISIONE PREZZI  
FATTURAZIONE E PAGAMENTI – Obblighi della Ditta relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari - SUBAPPALTO**

Il prezzo annuo complessivo per la manutenzione e l'assistenza tecnica descritta nel presente accordo è di € 5.640,00 escluso I.V.A. di cui € 5.475,00 da porre a base d'asta ed € 165,00 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre I.V.A.

La fornitura del servizio avrà una **durata di anni tre dalla data** della stipula del contratto (con contestuale verbale di presa in consegna degli impianti redatto in contraddittorio con l'Amministrazione), non rinnovabile, ed il prezzo si intenderà fisso ed invariabile per tutta la durata del contratto.

Non è ammessa infatti alcun tipo di revisione prezzi.

Il prezzo resterà fisso ed invariato anche nel caso di sostituzioni e/o integrazioni di parte degli impianti effettuati dall'Amministrazione durante il corso dell'appalto.

La fatturazione dei canoni avverrà a trimestri posticipati, per l'importo pari al 25% del prezzo annuo di aggiudicazione ed il relativo pagamento sarà effettuato a ricevimento della fattura munita del visto di eseguito lavoro appostovi dal "Responsabile delle verifiche" all'uopo delegato dall'Amministrazione.

*La Ditta assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della Legge 13 Agosto 2010 n. 36 e successive modifiche. La stessa si impegna a dare immediata comunicazione al contraente e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della provincia di Palermo della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria.*

*Al fine del pagamento delle fatture dovrà, altresì, prodursi l'elenco degli eventuali soggetti subcontraenti anche non sottoposti ad autorizzazione.*

Il luogo di pagamento è la sede della Ditta, anche se lo stesso può essere effettuato presso le filiali di zona della Ditta con assegni bancari non trasferibili o a mezzo versamento su conto corrente postale od accreditamenti su conto corrente bancario.

Le fatture dovranno essere intestate alla Presidenza della Regione – Segreteria Generale – Piazza Indipendenza n. 21 – Palermo

E' assolutamente vietato il subappalto.

## **ART. 5) - PRESA VISIONE DEI LUOGHI**

E' fatto obbligo alle Ditte, prima di formulare l'offerta, di prendere visione dei locali e di tutti gli impianti oggetto dell'appalto mediante apposito sopralluogo da effettuare tutti i giorni escluso il sabato, dalle ore 9,30 alle ore 12,30.

Per il suddetto sopralluogo le Ditte dovranno rivolgersi all'Ufficio del Consegnatario dell'immobile che rilascerà l'attestazione dell'avvenuto sopralluogo.

## **ART. 6) - CORRISPETTIVI**

Per la gestione del servizio di manutenzione degli impianti e delle attrezzature viene indicato al precedente **articolo 4)** il compenso annuale relativo alla conduzione e manutenzione degli impianti stessi.

Nel prezzo pattuito si intende compensata senza alcuna eccezione ogni fornitura, ogni imposta sui materiali, spese di bollo e di registrazione, ogni consumo e trasporto, l'intera manodopera, l'assicurazione degli operai contro gli infortuni sul lavoro, le assicurazioni sociali e previdenziali e ogni altro onere previsto dal presente capitolato e dalle norme tecniche di settore relativamente all'oggetto del contratto.

In caso di guasto che richieda un intervento al di fuori della manutenzione ordinaria, il manutentore informerà tempestivamente circa le operazioni da eseguire il Responsabile delle verifiche. Se l'intervento occorrente per la riparazione del guasto risulta di modesta entità, nei limiti della competenza del Consegnatario, lo stesso potrà autorizzare la riparazione e liquidare il relativo importo a seguito di presentazione di regolare fattura vistata dal funzionario incaricato dall'Amministrazione per l'eseguito lavoro.

In tal caso i prezzi che la ditta dovrà applicare saranno, per i materiali, quelli riportati nei listini ufficiali scontati del 10% mentre, per il costo orario della manodopera, si applicherà la tariffa ufficiale della categoria impiegata.

Ove l'intervento necessario per eliminare il guasto sia di maggiore entità, rispetto alle attribuzioni e competenze del Consegnatario, la Ditta dovrà produrre una esauriente relazione tecnica che espliciti il tipo di guasto e le eventuali cause oltre all'intervento da effettuare per la riparazione, per il quale, dovrà anche presentare dettagliata fattura di spesa, fermo restando la facoltà dell'Amministrazione di valutare, caso per caso, l'opportunità di richiedere ulteriori preventivi ad altre ditte specializzate nel settore e quindi di affidare l'esecuzione dei lavori alla ditta che avrà

presentato l'offerta che il Servizio Tecnico dell'Ufficio riterrà più vantaggiosa sia sotto l'aspetto tecnico che economico.

L'Amministrazione, tuttavia, si riserva durante il periodo di durata dell'appalto, di ordinare alla Ditta lavori di manutenzione straordinaria particolarmente urgenti, necessari ed indifferibili per garantire la continuità dei servizi prestati o la sicurezza dei luoghi, cose e persone.

## **ART. 7) - ESCLUSIONI**

Non sono compresi nei corrispettivi di cui all'articolo precedente, e quindi non sono a carico della ditta, i consumi di energia elettrica e di acqua.

## **ART. 8) - OBBLIGHI DELLA DITTA**

L'Amministrazione, con la firma del contratto, consegnerà ed affiderà alla Ditta tutte le attrezzature che compongono gli impianti.

La predetta consegna, che avverrà dopo le opportune verifiche che l'Amministrazione riterrà opportuno effettuare, con congruo anticipo rispetto all'inizio del servizio di manutenzione, sarà formalizzata con un verbale redatto in contraddittorio dal quale risulteranno la consistenza e lo stato delle apparecchiature e dei locali affidati alla ditta, nonché l'eventuale necessità di effettuare interventi preliminari per consentire l'ottimizzazione degli impianti.

La Ditta affidataria si impegna ad accettare gli impianti e le attrezzature nello stato in cui si trovano e a restituirli, al termine del periodo contrattuale, perfettamente funzionanti, salvo l'invecchiamento dovuto al normale uso.

Dopo la firma sul verbale di cui al presente articolo nessuna riserva o contestazione potrà essere mossa sull'efficienza degli impianti.

### **CONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

Con verbale di consegna, stilato in contraddittorio tra l'Amministrazione e la Ditta, per la valutazione dello stato iniziale degli impianti, la Ditta stessa prende in carico, nello stato di fatto in cui si trovano, gli impianti, i locali e le parti di edificio ove detti impianti si trovano.

La Ditta prima di formulare l'offerta, è tenuto a verificare lo stato complessivo degli impianti.

### **RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

Gli impianti e gli accessori, nonché i locali in essi ubicati, dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale previa verifica, in contraddittorio tra l'Amministrazione e la Ditta, con verbale attestante lo stato degli stessi.

Gli impianti dovranno essere riconsegnati all'Amministrazione in condizioni non peggiori di quelle risultanti dal verbale di consegna.

## **ART. 9) - ADEMPIMENTI A CARICO DELL'APPALTATORE**

Entro quindici giorni dall'avvio dell'affidamento, la Ditta provvederà alla presentazione del proprio Documento di valutazione dei rischi, anche ai fini delle verifiche dei dati ed adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/08 e successive modificazioni ed integrazioni.

Più in generale, la Ditta si obbliga all'osservanza delle norme di sicurezza ed a provvedere, a cura e carico proprio e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in ossequio al D.Lgs. 81/08 e successive modifiche ed integrazioni, la completa sicurezza durante l'esercizio dei lavori e l'incolumità delle persone addette ai servizi stessi e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura a persone o cose, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisorie ed esonerando di conseguenza l'Amministrazione da ogni qualsiasi responsabilità.

Sono a completo carico della Ditta gli oneri relativi all'impegno di:

- tessere di riconoscimento e distintivi del personale impiegato; ,
- materiali di ottima qualità prodotti da aziende altamente specializzate;
- attrezzature e macchinari atti ad assicurare la perfetta e tempestiva esecuzione degli interventi di manutenzione;
- la fornitura di tutto il materiale di protezione individuale contro gli infortuni, previsto dalle normative vigenti, in particolare dal D.Lgs. 81/08 e successive modifiche ed integrazioni.
- ogni altro onere necessario per l'espletamento del servizio.

Inoltre è fatto obbligo alla Ditta di:

- nominare un Responsabile del Servizio;
- comunicare all'Amministrazione entro cinque giorni dall'affidamento i nominativi dei dipendenti deputati allo svolgimento del servizio e comunicare nel corso dell'appalto le eventuali integrazioni/sostituzioni.

La Ditta aggiudicataria del servizio deve regolarmente soddisfare gli obblighi relativi alle assicurazioni sociali (I.N.P.S., I.N.A.I.L.) per quanto concerne i propri dipendenti, fornendone dimostrazione all'Amministrazione Regionale.

Deve esibire, altresì, la documentazione relativa all'adempimento degli obblighi assicurativi.

La Ditta si obbliga a trasmettere, ogni 3 mesi, al Responsabile della verifica designato, copia dei versamenti contributivi, previdenziali ed assicurativi, nonché copia delle buste paga dei propri dipendenti impegnati nel servizio di manutenzione oggetto dell'appalto.

La Ditta si obbliga ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti, occupati nei lavori oggetto dell'appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data dell'offerta alla categoria e nelle località in cui si svolgono le prestazioni, nonché condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni ed in generale da ogni contratto collettivo successivamente stipulato con la categoria.

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

I suddetti obblighi vincolano la Ditta anche nel caso in cui non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse. Qualora nel corso dell'esecuzione del contratto, o comunque prima della sua scadenza, la Ditta venisse denunciata dai competenti Organi ispettivi per inadempienza ai relativi obblighi retributivi, contributivi e previdenziali, l'Amministrazione darà corso alla prosecuzione dei pagamenti previsti dal contratto e allo svincolo della cauzione, soltanto dietro autorizzazione dei predetti organi e la Ditta non potrà avanzare alcuna eccezione o pretesa di somme a qualsiasi titolo, per il ritardato pagamento o rimborso.

La Ditta deve altresì provvedere a sue cure e spese e senza diritto di compenso alcuno al montaggio, impiego e smontaggio, di ponteggi elevatori, sia fissi che mobili, eventualmente necessari per qualsiasi tipologia di prestazione.

#### **ART. 10) - RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

La Ditta è tenuta a notificare all'Amministrazione, entro 5 (cinque) giorni dall'inizio dello svolgimento del servizio, il nominativo del proprio Responsabile del Servizio.

Il Responsabile del Servizio ha il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare, al personale impiegato, le funzioni ed i compiti stabiliti, di intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni appaltate ed all'accertamento di eventuali danni.

Il Responsabile del Servizio dovrà essere reperibile sia al numero di telefono della sede operativa della Ditta posta nel territorio della Provincia di Palermo sia ad un numero di cellulare.

Tutte le comunicazioni formali relative al servizio, ivi comprese eventuali contestazioni riguardanti le modalità di esecuzione del contratto, saranno trasmesse al Responsabile del Servizio presso il domicilio eletto coincidente con la suddetta sede operativa e si intenderanno così validamente effettuate alla Ditta affidataria.

#### **ART. 11) - PERSONALE TECNICO**

Tutte le operazioni di verifica e manutenzione dovranno essere eseguite da tecnici della Ditta ad elevata professionalità, costantemente addestrati e qualificati.

L'Amministrazione si riserva di verificare la qualità degli interventi e lo stato di conservazione degli impianti mediante controlli casuali eseguiti da tecnici di propria fiducia.

L'Amministrazione consentirà al personale della Ditta, munito di apposito documento di riconoscimento, l'accesso ai locali dove sono installate le apparecchiature per eseguire le operazioni di manutenzione e verifica.

#### **ART.12) - COMUNICAZIONI ALLA DITTA**

Le comunicazioni alla Ditta avverranno per iscritto. Tali comunicazioni potranno essere anticipate a mezzo telefono, fax o e-mail. Eventuali osservazioni che la Ditta intendesse avanzare su una comunicazione ricevuta, devono essere da essa presentate per iscritto all'Amministrazione entro tre giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione, intendendosi altrimenti che essa è stata accettata integralmente e senza alcuna eccezione.

L'Amministrazione comunicherà alla Ditta, entro i successivi cinque giorni lavorativi dal ricevimento delle osservazioni trasmesse in tempo debito, le sue determinazioni in merito alle eventuali osservazioni da questa avanzate nei termini e nei modi sopradetti.

#### **ART.13) - COMUNICAZIONI DELLA DITTA**

La Ditta deve indirizzare ogni sua comunicazione alla Amministrazione esclusivamente per iscritto.

Essa è tenuta a richiedere tempestivamente eventuali elaborati progettuali e/o istruzioni, che siano di competenza dell'Amministrazione, di cui abbia bisogno per l'esecuzione degli interventi di manutenzione o degli eventuali lavori.

Qualunque evento che possa avere influenza sull'esecuzione degli interventi/lavori dovrà essere segnalato all'Amministrazione nel più breve tempo possibile, non oltre tre giorni dal suo verificarsi. La Ditta dovrà presentare una relazione completa dei fatti corredata, ove necessario per la loro corretta comprensione, da adeguata documentazione.

## **ART. 14) – PRESTAZIONI A CARICO DELLA DITTA - MANUTENZIONE PREVENTIVA PROGRAMMATA - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI – PRONTO INTERVENTO**

Gli impianti elevatori oggetto del presente accordo saranno sottoposti a visite periodiche di manutenzione e di assistenza tecnica, negli orari concordati con l'Amministrazione e con le modalità meglio specificate nei successivi articoli del presente capitolato, con l'obiettivo di mantenere prestazioni ottimali degli impianti stessi e di prevenire malfunzionamenti o rimediare ad eventuali guasti che si dovessero verificare.

Le visite saranno condotte da personale abilitato.

La Ditta assumerà a proprio carico le prestazioni che comprendono:

- La manutenzione ordinaria degli impianti, con l'esecuzione delle operazioni di seguito descritte, nel rispetto delle norme e prescrizioni UNI e CEI, mediante l'impiego di personale altamente specializzato e qualificato, munito di tutte le autorizzazioni di Legge per lo svolgimento delle mansioni cui è preposto.
- La tempestiva fornitura dei materiali di consumo e le verifiche e i controlli riportati di seguito. Le operazioni di manutenzione dovranno essere eseguite nel più breve tempo possibile in modo da ridurre al minimo gli eventuali periodi di fermo degli impianti che dovranno essere di carattere eccezionale e opportunamente motivati.
- Il rispetto di tutte le prescrizioni tecniche riguardanti la conduzione e l'esercizio degli impianti.

La Ditta provvederà ad effettuare tutte le verifiche, i controlli e gli interventi necessari al fine di mantenere le prestazioni ed il livello di sicurezza originario degli impianti e di prevenire malfunzionamenti e guasti.

La Ditta manuttrice provvederà:

### **Mensilmente:**

- a verificare il regolare funzionamento dei dispositivi meccanici, idraulici ed elettrici e, in particolare, il regolare funzionamento delle porte dei piani e delle serrature;
- a verificare lo stato di conservazione delle funi e delle catene;
- alle operazioni normali di pulizia e di lubrificazioni delle parti.

In dettaglio la Ditta dovrà per ogni impianto:

- a) **pulire:** macchine, motori e motogeneratori, freni, apparecchiature di controllo, gruppi di manovra, pannelli, relè, interruttori di manovra, selettori etc., guide, armature pattini ed apparecchiature di sicurezza, tetto cabina e fondo piattaforma, fondo fossa del vano ed apparecchiatura nella fossa, pavimento del locale macchina, telaio del contrappeso e pattini, serrature di piano, con trasporto a rifiuto dei materiali provenienti dalle pulizie;
- b) **lubrificare:** macchine, motori e motogeneratori, freni, apparecchiature di controllo, gruppi di manovra, pannelli, selettori, interruttori di manovra, guide, cuscinetti, carrucole della macchina, di rinvio e di deviazione, serrature, cuscinetti del limitatore di velocità, apparecchi di sicurezza, funi;
- c) **registrare:** macchine, motori e motogeneratori, freni, apparecchiature di controllo, gruppi di manovra, pannelli, relè, selettori, interruttori di manovra, etc., serrature, contatti di livellamento, contatti della cabina e del vano e pattini di azionamento, pattini di guida, limitatori di velocità e relativo contatto, apparecchiatura nella fossa, collettori, guarnizioni di tenuta, apparecchi di sicurezza, cuscinetti reggispinta, l'equilibratura delle funi di trazione, compresa la fornitura di oli e grassi, detergenti etc.
- d) **verificare:** il buon funzionamento dei climatizzatori a servizio degli impianti provvedendo alle opere di manutenzione necessarie per assicurarne una resa ottimale ( sostituzione stagionale dei filtri, verifica gas ed eventuale sua integrazione, verifica motori etc. )

### **Semestralmente:**

- e) verificare l'integrità e l'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;
- f) verificare minutamente le funi, le catene e i loro attacchi;

- g) verificare l'isolamento dell'impianto elettrico e l'efficienza dei collegamenti con la terra;
- h) annotare i risultati di queste verifiche sul libretto prescritto dalla legge o quantomeno nelle fotocopie dello stesso libretto a disposizione del manutentore dentro il locale macchine.

### **Pronto Intervento**

La Ditta fornirà il servizio di pronto intervento per ovviare ad eventuali mal funzionamenti degli impianti elevatori 24 ore su 24 ore, sette giorni su sette, festivi e prefestivi compresi.

In caso di guasto comunicato dall'Amministrazione, la Ditta invierà propri tecnici specializzati nel rispetto dei tempi massimi sotto riportati:

- 1 Ora : nel caso di passeggeri bloccati in cabina;
- 2 Ore : in caso di impianto fermo senza passeggeri bloccati in cabina.

Nel caso in cui il tecnico non possa rimettere in funzione l'impianto al termine del primo intervento, la Ditta comunicherà all'Amministrazione una previsione della data di ripristino del funzionamento.

Il costo del servizio per gli interventi di pronto intervento, che non richiedano lavori di manutenzione straordinaria e che rientrino **nella fascia oraria 8.00/17.00 dal lunedì al venerdì**, è a carico della Ditta in quanto incluso nel canone pattuito, per un numero annuo di interventi che non superi la cifra complessiva **di 10(dieci)**.

*Per gli interventi urgenti, richiesti dall'Amministrazione, eccedenti il numero prima indicato, il costo della manodopera sarà liquidato in relazione alle ore effettivamente impiegate e calcolate sulla base del costo orario riportato sulla tariffa ufficiale(C.C.N.L.) della categoria impiegata alla data dell'affidamento e che rimarrà invariato per tutta la durata dell'appalto.*

I suddetti importi saranno assoggettati allo stesso ribasso d'asta offerto dalla Ditta per la manutenzione degli impianti.

Per quanto concerne invece, eventuali interventi di manutenzione straordinaria si fa riferimento a quanto indicato all'art.6 **(Corrispettivi)**.

### **ART. 15) – CONTROLLI DELL'AMMINISTRAZIONE**

L'Amministrazione, per il controllo della regolare esecuzione del servizio di manutenzione, si avvarrà di propri funzionari tecnici appositamente delegati che avranno, in ogni tempo, libero accesso nei locali ove sono ubicate le apparecchiature tecnologiche di ogni impianto.

Tali verifiche potranno avvenire anche in contraddittorio con il rappresentante della Ditta assuntrice.

### **ART. 16) CONTROLLO DI QUALITA' E RAPPORTO CLIENTE**

Ogni anno un tecnico effettuerà uno speciale e completo esame dell'impianto per verificarne la sicurezza e la qualità di funzionamento.

I risultati del controllo saranno comunicati all'Amministrazione con un rapporto che dettaglierà:

- guasti verificatisi e relativi interventi;
- analisi della situazione qualitativa dell'impianto, rilevata dal controllo di qualità;
- proposte per adeguare l'impianto all'evoluzione delle leggi, dei codici, dei regolamenti.

### **ART. 17) - MATERIALI ED ATTREZZATURE - NORME IN MATERIA DI SICUREZZA E IGIENE SUL LAVORO**

I materiali e le attrezzature occorrenti per l'esercizio dei lavori di manutenzione e tutto ciò che è necessario per lo svolgimento del servizio appaltato, sono a totale carico della Ditta.

La stessa dovrà utilizzare materiali ed attrezzature idonee e adeguate al servizio da espletare.

Per l'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente capitolato, la Ditta è tenuta al rispetto delle vigenti norme in materia di prevenzione, sicurezza ed igiene del lavoro in conformità a quanto stabilito dal D. Lgs 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

In particolare, la Ditta dovrà assicurare la tutela indicata dalle norme relative all'igiene ed alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione individuale atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e alle attrezzature da utilizzare e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei terzi.

La stazione Appaltante ha redatto, ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 81/2008, il Documento Unico di Valutazione dei Rischi preventivo, indicante le misure atte a eliminare e/o ridurre i rischi di interferenza e le informazioni relative all'emergenza.

L'affidatario, nell'espletamento del servizio, dovrà attenersi alle indicazioni contenute nel suddetto documento.

Tale documento dovrà essere definito e potrà, inoltre, essere aggiornato/integrato su proposta dell'Impresa entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva e comunque prima dell'inizio delle attività oggetto dell'affidamento.

Qualora nei rischi specifici relativi all'attività svolta dall'aggiudicatario dovessero essere presenti o prevedibili rischi interferenziali in aggiunta a quelli derivanti dall'attività dell'appaltante o in questo documento esplicitati, la ditta aggiudicataria è tenuta a comunicarli e a collaborare alla stesura del DUVRI.

Analogamente, qualora emergessero rischi aggiuntivi a quelli indicati per il mutamento a qualsivoglia titolo delle condizioni generali, la parte originante principale del rischio è tenuta a garantire l'inserimento di questi nel DUVRI.

La stazione Appaltante ha effettuato la valutazione delle possibili interferenze e ha concluso che per il contratto in oggetto i costi per evitare i rischi annuali da interferenza sono pari ad € 165,00.

Nel D.U.V.R.I. preventivo, sono indicati i rischi generici propri dell'attività dell'Impresa, per i quali vi è l'obbligo della stessa di redigere un apposito documento di valutazione (P.O.S e P.S.S.) e di provvedere all'attuazione delle misure necessarie per eliminare o ridurre al minimo tali rischi.

## **ART. 18) - INFORMAZIONI SU VISITE AGLI IMPIANTI**

La Ditta informerà l'Amministrazione, a mezzo di un suo rappresentante, ogni qualvolta i tecnici visioneranno gli impianti.

## **ART. 19) - ADDESTRAMENTO ALLA PROCEDURA D'USO DEGLI IMPIANTI**

La Ditta su richiesta dell'Amministrazione e senza alcun costo aggiuntivo addestrerà il personale indicato dalla stessa al corretto uso degli impianti

## **ART. 20) - INFORMAZIONI SULLA DITTA E ONERI SPETTANTI**

La Ditta informerà tempestivamente l'Amministrazione su eventuali propri cambiamenti organizzativi.

La Ditta, oltre agli oneri necessari per la stipulazione del contratto, dovrà comunicare gli estremi della polizza assicurativa contro i rischi dell'impresa (v. art. 23)

Il mancato rispetto degli adempimenti sopra indicati comporterà l'annullamento dell'eventuale affidamento.

## **ART. 21) – RISERVATEZZA**

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

Le Parti si impegnano reciprocamente a scambiarsi tutte le informazioni necessarie ed utili alla corretta esecuzione del contratto. La Ditta, da parte sua, si impegna ad adottare tutte le misure atte a garantire un'adeguata tutela dei dati e delle informazioni ricevute dall'Amministrazione assicurando la necessaria riservatezza circa il loro contenuto ed in particolare a:

- Non cedere, consegnare, rendere disponibile a qualsiasi titolo o comunque comunicare/divulgare per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento il contenuto di tali informazioni a terzi, senza l'autorizzazione scritta dell'Amministrazione;
- Limitare al proprio personale la conoscenza o l'accesso al contenuto delle informazioni fornite dall'Amministrazione, rendendolo individualmente e previamente edotto degli obblighi di riservatezza previsti dal contratto;
- Non cedere, riprodurre o consegnare, anche provvisoriamente, ad alcuno le chiavi di impianti di pertinenza dell'Amministrazione di cui potrebbe venire in possesso nel corso dei lavori.

Analogamente l'Amministrazione si impegna a adottare adeguati criteri di riservatezza nei confronti dell'Impresa.

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

## **ART. 22) – AFFIDAMENTO LAVORI AD ALTRA DITTA**

Qualora l'Amministrazione ritenesse, a suo insindacabile giudizio, di fare eseguire lavori straordinari negli impianti o di integrazione degli stessi a Ditta diversa da quella affidataria della manutenzione, la stessa non avrà nulla a pretendere, fermo restando che se l'intervento risultasse da verifiche effettuate in contraddittorio non correttamente eseguito e tale da pregiudicare il buon funzionamento degli impianti, la ditta affidataria potrà chiedere, ai sensi dell'art. 26 del presente disciplinare, la risoluzione del contratto.

Nel caso di affidamento dei lavori per interventi di manutenzione straordinaria o di integrazione impiantistica che si rendessero necessari per mantenere gli impianti nella configurazione conforme alle normative sulla sicurezza, sul risparmio energetico e sulla salvaguardia dell'ambiente ad altro referente, l'Amministrazione si impegna a richiedere a detto esecutore il progetto, gli schemi degli impianti, l'aggiornamento dei disegni impiantistici e civili in genere ed i certificati di conformità degli impianti da trasmettere tempestivamente alla Ditta affidataria della manutenzione ordinaria, affidando, di fatto, i nuovi impianti alla gestione della Ditta stessa, fatta salva la garanzia di legge sui materiali utilizzati.

### **ART. 23) - ASSICURAZIONE E RESPONSABILITA' PENALE E CIVILE**

La Ditta si assume tutti i rischi derivanti dalle sue responsabilità quale assuntrice della manutenzione fino ad un massimale per sinistro di €. 4.000.000/00 (diconsi euro Quattromilioni/00 ) coperto da polizza assicurativa stipulata con primaria società.

La Ditta risponderà della responsabilità civile per suo fatto e colpa inerente e conseguente alla manutenzione entro il massimale indicato.

Si precisa che per il medesimo oggetto, il massimale precedente si intende prestato a copertura anche per la responsabilità civile dell'Amministrazione proprietaria degli impianti.

La ditta assuntrice si impegna ad ottenere dalla società Assicuratrice la rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione committente.

Per qualsiasi danno o inconveniente che si dovesse verificare, sia agli impianti che alle persone o all'edificio, a causa di eventuali incendi, esplosioni o altri eventi dovuti alla trascuratezza nelle esecuzioni delle prestazioni di cui al presente capitolato, resta sempre piena ed assoluta la responsabilità a carico della ditta assuntrice.

La Ditta, inoltre, sarà responsabile penalmente e civilmente per tutti i danni di qualsiasi natura che possano essere arrecati, alle persone o alle cose, a causa dei lavori eseguiti o in corso di esecuzione nonché dal mancato o intempestivo intervento.

### **ART. 24) SOSPENSIONE DEL SERVIZIO**

In caso di sospensione dell'esercizio di uno o più impianti, dipendente da richiesta scritta dell'Amministrazione committente o da qualsiasi causa di forza maggiore, salvo che non sia da attribuirsi a lavori di riparazione affidati alla Ditta, verrà effettuato un servizio di controllo ed osservazione degli impianti ed il canone verrà, proporzionalmente al numero degli elevatori il cui funzionamento è sospeso, ridotto del 50% per tutto il periodo di sospensione, la cui durata massima non potrà in ogni caso superare i sei mesi consecutivi.

Qualora la sospensione dovesse prolungarsi oltre il termine sopra indicato, senza che l'Amministrazione proceda alla risoluzione del contratto alla Ditta manuttrice, che dovrà comunque continuare a svolgere un servizio di controllo ed osservazione, verrà corrisposto, sempre proporzionalmente al numero di elevatori, per il periodo di fermo degli impianti un canone ridotto dello 80%.

Al termine della sospensione la Ditta manuttrice riprenderà a svolgere i compiti contrattualmente pattuiti, senza che possa a nessun titolo avanzare richieste di maggiori compensi.

### **ART. 25) - CAUSA DI FORZA MAGGIORE E DELIMITAZIONE DELLE RESPONSABILITA'**

La Ditta non sarà responsabile, salvo i casi di dolo o colpa grave, per il ritardo nell'adempimento delle proprie obbligazioni o per i danni derivanti da causa di forza maggiore o comunque fuori del suo controllo.

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

Gli eventuali danni che la Ditta ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati all'Amministrazione entro cinque giorni dal loro avverarsi, mediante raccomandata, escluso ogni altro mezzo, pena la decadenza dal diritto di risarcimento.

### **ART. 26) - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

L'Amministrazione, dando atto che il canone è stato in tal misura pattuito in relazione sia alla durata dell'accordo che alle norme contenute nel presente capitolato, sarà tenuta al pagamento alla

Ditta di un decimo delle annualità o frazioni di esse da maturare sino alla scadenza contrattuale quale indennizzo a titolo di penale in caso di risoluzione anticipata su sua richiesta o per suo fatto e colpa con la sola eccezione di un cambiamento di sede dell'ufficio. In tal caso il corrispondente compenso cesserà di essere corrisposto dalla data dell'ultimo giorno di funzionamento degli impianti, senza che null'altro la Ditta abbia a pretendere a qualsiasi titolo.

Lo stesso parametro sarà mantenuto nel caso di mancato riscontro, da parte dell'Amministrazione, alla segnalazione della ditta sulla necessità dell'esecuzione di accertati interventi previsti per Legge o attinenti alla sicurezza degli impianti o, nel caso, di lavori non correttamente eseguiti da altra ditta.

Se la Ditta non provvederà ad effettuare la manutenzione o l'assistenza tecnica degli impianti prevista nel presente capitolato, e ciò dovesse comportare il non regolare funzionamento degli stessi, l'Amministrazione, dietro opportuno preavviso, potrà risolvere per colpa il contratto, **incamerando la cauzione a titolo di penale** e richiedendo, se dovuti, eventuali risarcimenti nei modi e nei termini previsti per Legge.

In tal caso l'Amministrazione corrisponderà alla ditta le quote di corrispettivo già maturate risultanti da prestazioni già effettuate e conformi al presente capitolato, restando esclusa comunque la corresponsione di qualsiasi altro pagamento, seppure parziale, per servizi non resi.

L'Amministrazione può chiedere, altresì, nei modi su specificati la risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- Qualora venisse accertata l'esistenza di inidoneità di una qualunque parte dei servizi o lavori eseguiti dalla Ditta addebitabili a sue specifiche responsabilità, oppure si rilevassero inadempienze rispetto agli obblighi assunti, senza che la Ditta ponga rimedio a tali inconvenienti nel termine perentorio fissato dall'Amministrazione.  
La Ditta in ogni caso, non avrà diritto al riconoscimento di costi addizionali per la eliminazione delle carenze riscontrate;
- la Ditta abbia stipulato un contratto di sub appalto per le prestazioni di cui al presente capitolato;
- siano state avviate le procedure fallimentari nei confronti della Ditta.

Per qualunque ragione si addivenga alla risoluzione del contratto la Ditta, come detto, **oltre alla immediata perdita della cauzione a titolo di penale**, sarà tenuta al completo risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti ed alle maggiori spese alle quali l'Amministrazione dovrà andare incontro per il rimanente periodo contrattuale, sia in caso di esercizio diretto degli impianti che nel caso di nuovo appalto.

## **ART. 27) - OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI**

Riguardo le norme di esercizio e di conduzione degli impianti, per quanto non precisato nel presente capitolato, si fa richiamo alla osservanza di tutti i decreti e regolamenti in vigore e di quelli che eventualmente potranno essere emanati durante la gestione dell'appalto.

La Ditta dovrà, nell'esecuzione dei lavori di manutenzione, adottare tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, ricadendo, pertanto, ogni più ampia responsabilità sulla stessa Ditta appaltatrice e restando del tutto esonerata l'Amministrazione. Fra le citate cautele vi è compresa quella conseguente l'obbligo, da parte della Ditta, di utilizzare per il servizio solo ed esclusivamente materiali ed attrezzature conformi alle prescrizioni infortunistiche (D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.) vigenti in Italia e/o nella Comunità Economica Europea.

## **ART. 28) - OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI E ASSICURAZIONI SOCIALI**

La Ditta è tenuta all'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dall'osservanza delle disposizioni normative e retributive, risultante dai contratti collettivi di lavoro, nonché di quelle relative alle assicurazioni sociali.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento per l'ammontare corrispondente qualora risulti da denuncia dell'Ispettorato del Lavoro e di Organizzazioni sindacali che la Ditta sia inadempiente per quanto riguarda l'osservanza:

- delle prescrizioni normative di cui sopra;
- delle norme sia di legge che dei contratti collettivi di lavoro, che disciplinano le assicurazioni sociali (quali quelle di inabilità e vecchiaia, disoccupazione, tubercolosi, malattia, infortuni etc.)
- dei versamenti di qualsiasi contributo che le leggi o i contratti collettivi di lavoro impongono di compiere al datore di lavoro al fine di assicurare al lavoratore in conseguimento di ogni suo diritto patrimoniale (quali assegni familiari, indennità per richiamo alle armi etc.).

Tale sospensione permarrà fino a quando non si sarà accertato che sia stato corrisposto quanto dovuto e che la vertenza sia stata definita.

Per tale sospensione o ritardo nei pagamenti la Ditta non potrà sollevare eccezioni all'Amministrazione ne avrà diritto ad alcun risarcimento danni.

## **ART. 29) - CAUZIONE**

A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le condizioni stabilite dal presente atto l'Impresa provvederà a versare una cauzione costituita ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs 163/06 e succ. modifiche e integrazioni, a mezzo di polizza assicurativa o fideiussione bancaria rilasciata da Compagnia di assicurazione o da Istituto di Credito, con validità pari a tutta la durata dell'appalto, atta a tutelare l'Amministrazione anche da un eventuale rescissione anticipata del contratto da parte dell'Impresa aggiudicataria.

## **ART. 30) PENALITA'**

Per ogni giorno di mancato funzionamento degli impianti o parte di essi dovuto sia alla mancata esecuzione delle opere di manutenzione contrattualmente previste che al ritardato intervento a causa di dolo o colpa grave della Ditta, l'Amministrazione applicherà una penale variabile da un minimo di Euro 100,00 e un massimo di Euro 500,00 a insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

L'applicazione della penale non esimerà la Ditta dal rimborso di tutte le eventuali spese che l'Amministrazione dovesse incontrare per sopperire in altro modo ai disagi ed ai danni dovuti per l'inadempienza.

Dall'applicazione della penale l'Amministrazione informerà la Ditta mediante comunicazione inoltrata con lettera raccomandata a.r.

## **Art. 31) – Trattamento dati personali**

Ai sensi del D.Lgs.196/2003 e s.m.i. ( tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali), i dati raccolti sia nell'espletamento della gara che nel corso dell'espletamento dell'appalto saranno utilizzati esclusivamente in funzione delle attività di cui al presente capitolato. Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione), svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per finalità correlate alla scelta del contraente e all'instaurazione del rapporto contrattuale che per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di gara, pena l'esclusione; con riferimento al vincitore il conferimento è altresì obbligatorio ai fini della stipulazione del contratto e dell'adempimento di tutti gli obblighi ad esso conseguenti ai sensi di legge.

La comunicazione dei dati conferiti a soggetti pubblici o privati sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui all'art.19 del D.Lgs.196/2003 e s.m.i..

In relazione al trattamento dei dati conferiti l'interessato gode dei diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs.196/2003 e s.m.i. tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, il diritto di far rettificare e/o aggiornare i dati erronei, incompleti o inoltrati in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

## **Art. 32) – Spese contrattuali**

Sono a carico dell'Impresa tutte le spese inerenti alla stipula del contratto: bollo, scritturazione, copia registrazione, come previsto dall'art. 16 bis del R.D. 18 novembre 1923 n. 2240 e s.m.i.

## **Art. 33) – Legge applicabile**

Il contratto è soggetto a tutti gli effetti alla legislazione vigente alla quale si rimanda per quanto non convenuto nel presente Capitolato.

## **ART. 34) - CONTROVERSIE**

Il contratto è soggetto a tutti gli effetti alla Legislazione Italiana.

Per quanto non convenuto nel presente disciplinare si rimanda alle disposizioni normative vigenti in materia.

Tutte le controversie relative all'interpretazione, applicazione od esecuzione del contratto e del presente capitolato, dovranno essere precedute da un tentativo obbligatorio di conciliazione da esperirsi presso la Presidenza della Regione Siciliana.

Per qualsiasi eventuale controversia non conciliabile le parti accettano l'esclusiva competenza del Foro di Palermo.

**Per integrale ed incondizionata accettazione  
La Ditta**