



CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI

**Servizi di manutenzione degli impianti
elevatori installati presso fabbricati in
proprietà o in uso al Politecnico di
Torino**

CIG 9094545FF0

CUI S00518460019202200073

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Marcello COATTO

F.to Marcello COATTO



SOMMARIO

Sezione I – Profili contrattuali	4
1. Premesse	4
2. Definizioni generali	4
3. Oggetto dell'appalto	4
4. Durata e avvio dei servizi	5
5. Verifica di conformità	5
6. Ammontare dell'appalto	5
7. Varianti introdotte dalla Stazione Appaltante	6
8. Garanzia fideiussoria o cauzione definitiva	6
9. Obblighi assicurativi a carico dell'Operatore Economico Aggiudicatario	7
10. Disposizioni particolari riguardanti l'appalto	8
11. Diffida ad adempiere e risoluzione di diritto del Contratto	8
12. Clausola risolutiva espressa	9
13. Risoluzione del contratto per sopravvenienza di Convenzioni Consip	10
14. Esecuzione in danno	10
15. Disdetta del contratto da parte dell'Operatore Economico Aggiudicatario	11
16. Cessione del contratto e cessione dei crediti	11
17. Recesso	11
18. Prezzi e modalità di fatturazione	11
19. Tracciabilità dei flussi finanziari	12
20. Inadempienze e penalità	13
21. Subappalto	17
22. Pagamento dei subappaltatori	18
23. Foro competente	18
24. Obblighi di riservatezza	18
25. Disciplina in tema di privacy	18
26. Rinvio	20
Sezione II – Specifiche tecniche	21
27. Descrizione dell'attività	21
28. Termini di esecuzione dei Servizi	22
29. Servizi compresi nel contratto	23
30. Servizi operativi	24
30.1. Servizi di Manutenzione Ordinaria	24
30.1.1. Visite e controlli mensili (n. 4 previste in appalto)	25
30.1.2. Visite e controlli trimestrali (n. 1 prevista in appalto – mese di marzo)	27
30.1.3. Visite e controlli semestrali (n. 1 prevista in appalto su circa la metà degli impianti)	27
30.1.4. Reperibilità e Pronto Intervento	28
30.1.5. Manutenzione Correttiva a Guasto	29
30.1.6. Requisiti del personale da impiegarsi nei Servizi di Manutenzione Ordinaria	30



30.1.7.	Modalità di remunerazione dei Servizi di Manutenzione Ordinaria	31
30.2.	Servizi di Manutenzione Straordinaria	33
30.2.1.	Requisiti del personale da impiegarsi nella Manutenzione Straordinaria	35
30.2.2.	Modalità di remunerazione dei Servizi di Manutenzione Straordinaria	36
30.3.	Servizio di Presidio Tecnologico	37
30.3.1.	Requisiti del personale da impiegarsi nelle attività di Presidio Tecnologico	39
30.3.2.	Modalità di remunerazione del Servizio di Presidio Tecnologico	40
31.	Servizi di Governo	40
31.1.	Programmazione e controllo operativo	40
31.1.1.	Programma operativo delle attività di manutenzione periodica programmata	40
31.1.2.	Rapporto di Intervento	41
31.2.	Contact Center	42
31.2.1.	Gestione delle chiamate	42
31.2.2.	Tracking richieste	44
31.3.	Sistema informativo	45
31.4.	Costituzione e gestione dell'Anagrafica Tecnica.	45
32.	Struttura del Fornitore	46
33.	Sicurezza sul lavoro	46
34.	Tutela dell'ambiente e gestione dei rifiuti	47
35.	Mezzi e attrezzature di servizio e materiali utilizzati	47
36.	Locali in uso all'Operatore	48
37.	Obblighi del Fornitore	49
38.	Ulteriori obblighi inerenti alla manutenzione	50
39.	Requisiti di rispondenza a norme, leggi, regolamenti	50
40.	Controllo e verifica delle prestazioni erogate	51
41.	Revisione dei prezzi	52

Sezione I – Profili contrattuali

1. Premesse

Il Politecnico di Torino ha l'esigenza di affidare dei **servizi di manutenzione degli impianti elevatori (ascensori, montacarichi, piattaforme disabili)** che dovranno essere erogati presso le sedi in proprietà o in uso all'Ateneo.

La descrizione delle attività comprese nei servizi, le modalità di esecuzione ed i livelli dei servizi previsti sono dettagliatamente riportate nella sezione II del presente CSO.

2. Definizioni generali

Nell'ambito del presente Capitolato si intende per:

Codice dei contratti pubblici (o anche CCP): D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.;

Testo Unico sulla salute e Sicurezza sul lavoro (o anche TUS): D.lgs 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.;

Stazione Appaltante (o anche SA): Politecnico di Torino;

Aggiudicatario o Operatore Economico Aggiudicatario o Fornitore (o anche OEA): L'operatore di cui all'art. 45, comma 2, del d. lgs. n. 50/2016 e s.m.i., che è risultato aggiudicatario dell'Appalto;

Sedi: sedi del Politecnico di Torino ove effettuare i servizi;

EDILOG: Area Edilizia e Logistica;

RUP: Responsabile Unico del Procedimento;

DEC: Direttore dell'Esecuzione del Contratto della SA (Responsabile dell'esecuzione del contratto);

Capitolato Speciale d'Oneri (o anche CSO): presente atto compresi tutti i suoi allegati;

Specifiche Tecniche: insieme delle caratteristiche/disposizioni che definiscono le esigenze tecniche che l'OEA deve soddisfare per lo svolgimento delle attività richieste dalla Stazione Appaltante.

Ordine di Servizio (o anche Ods): atto mediante il quale sono impartite all'esecutore tutte le disposizioni e istruzioni da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

3. Oggetto dell'appalto

Oggetto del presente Capitolato è l'affidamento di **servizi di manutenzione degli impianti elevatori (ascensori, montacarichi, piattaforme per disabili) installati presso fabbricati in proprietà o in uso al Politecnico di Torino.**

L'Affidatario deve eseguire i servizi nel rispetto delle modalità, dei tempi e dei livelli dei servizi descritti nel presente CSO, nel suo complesso, che devono essere in ogni caso garantiti nonché accettati incondizionatamente dai concorrenti in fase di presentazione dell'offerta.

Nell'appalto si intendono comprese le prestazioni di manodopera, la fornitura dei materiali, l'uso dei macchinari ed ogni altro onere non specificatamente elencato, ma necessario per l'esecuzione a regola d'arte dei servizi oggetto di affidamento.



4. Durata e avvio dei servizi

Il contratto ha durata di **4 (quattro) mesi** decorrenti dalla data della sottoscrizione del **"Verbale di avvio dell'esecuzione del contratto"** (si veda **Par. 28**) fatta salva la possibilità di anticipare tale durata a seguito della sottoscrizione del contratto relativo alla gara europea in corso di aggiudicazione. In tal caso la Stazione Appaltante comunicherà all'operatore economico la fine del contratto con almeno 15 giorni di anticipo.

Ai sensi dell'art. 32, comma 8, del CCP, la Stazione Appaltante può richiedere l'avvio dell'esecuzione del contratto in via d'urgenza. In tal caso, l'aggiudicatario si impegna a fornire, nelle more del perfezionamento del contratto e senza oneri aggiuntivi, i servizi oggetto del presente capitolato, entro un massimo di 10 (dieci) giorni lavorativi dalla richiesta, salva la possibilità di concordare con la Stazione Appaltante un termine più breve. Se si è dato avvio all'esecuzione del contratto in via d'urgenza, l'aggiudicatario ha diritto al rimborso delle spese sostenute per le prestazioni espletate su ordine del Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

5. Verifica di conformità

Il RUP controlla l'esecuzione del contratto congiuntamente al DEC, se nominato, ed emette il certificato di regolare esecuzione se accerta che l'oggetto del contratto in termini di prestazioni, obiettivi e caratteristiche tecniche, economiche e qualitative sia stato realizzato ed eseguito nel rispetto delle previsioni contrattuali e delle pattuizioni concordate in sede di affidamento.

Nel caso di difformità delle prestazioni o parti di esse rispetto alle specifiche tecniche minime contrattuali e/o alle pattuizioni concordate in sede di affidamento, la SA può richiedere all'OEA di eliminare a proprie spese – entro il termine di 15 (quindici) giorni - le difformità riscontrate, fatto salvo il risarcimento del danno nel caso di colpa dell'Aggiudicatario e la risoluzione del contratto.

6. Ammontare dell'appalto

Il corrispettivo contrattuale è fissato in euro 81.930,00, al netto dell'IVA e delle eventuali ulteriori opzioni di cui all'art. 106 del D.Lgs. 50/2016 ed è così suddiviso:

- euro 20.000,00 – importo a corpo per i servizi di manutenzione ordinaria (Canone);
- euro 19.100,00 – importo a corpo per i servizi di governo e per servizio di presidio tecnologico (Canone) di cui euro 15.098,81 – importo manodopera non soggetto a ribasso (quota ribassabile pari al 26,5%);
- euro 42.000,00 – importo a misura per i servizi di manutenzione straordinaria e manutenzione correttiva a guasto oltre l'importo della franchigia (Extra canone);
- euro 830,00 – oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso

Il prezzo delle prestazioni relative alle attività extra canone per i servizi di Manutenzione Straordinaria e per Manutenzione Correttiva a Guasto oltre l'importo della franchigia pari a 200,00€, viene determinato applicando il ribasso percentuale offerto dall'affidatario pari a 43,36%.

Il prezzo delle prestazioni relative alle attività di extra canone per i servizi di Manutenzione Straordinaria e per Manutenzione Correttiva a Guasto oltre l'importo della franchigia, viene determinato applicando il ribasso percentuale offerto dall'OEA a:

- 1) tutti i prezzi così come desunti dal **Prezzario di riferimento per Opere e Lavori Pubblici nella Regione Piemonte** – aggiornati al momento dell'emissione dei singoli Ordini di Servizio con cui il DEC richiede l'esecuzione dei servizi;
- 2) tutti i prezzi così come desunti dal **Prezzario DEI – Impianti tecnologici** – aggiornati al momento dell'emissione dei singoli Ordini di Servizio con cui il DEC richiede l'esecuzione dei servizi, nel caso di prestazioni non previste nel sopra citato prezzario;
- 3) nuovi prezzi determinati in contraddittorio tra il DEC e l'OEA ed approvati dal RUP, valutati al lordo e assoggettati al ribasso offerto, nel caso di prestazioni non previste nei sopra citati prezzari.

I prezzari sopra menzionati sono da intendersi allegati al presente capitolato.

Per le prestazioni a misura il contratto fissa i prezzi invariabili, salvo aggiornamento dei prezzi di cui sopra, per l'unità di misura. Ai prezzi è applicato un unico ribasso offerto dall'OEA in sede di gara. (art. 59 comma 5 bis).

7. Varianti introdotte dalla Stazione Appaltante

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di richiedere nel corso dell'esecuzione variazioni al contratto, nei limiti previsti dall'art. 106 del CCP.

8. Garanzia fideiussoria o cauzione definitiva

Ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 l'affidatario è tenuto a prestare, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, una garanzia definitiva nella misura del 10% dell'importo contrattuale, ovvero nella maggiore misura stabilita ai sensi del citato art. 103.

La predetta garanzia dovrà essere costituita mediante cauzione prestata con le modalità previste dall'art. 93, c. 2 del D.Lgs. 50/2016 o mediante fideiussione rilasciata da impresa bancaria o assicurativa in possesso dei requisiti di cui al c. 3 del citato art. 93, e dovrà prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;



- la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile;
- l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

L'importo della predetta garanzia definitiva potrà essere ridotto qualora l'affidatario risulti in possesso delle certificazioni indicate all'art. 93, c.7, del D. Lgs. 50/2016, nella misura ivi prevista. Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico dovrà presentare alla stazione appaltante copia delle certificazioni ivi indicate, in corso di validità, ovvero produrre documentazione atta a dimostrare la sussistenza delle condizioni che ne consentono la qualificazione quale microimpresa o PMI.

La mancata costituzione della garanzia definitiva di cui al presente paragrafo comporta la decadenza dall'affidamento e l'aggiudicazione dell'appalto al concorrente che segue in graduatoria.

In caso di escussione, anche parziale della predetta cauzione definitiva, la stessa dovrà essere reintegrata fino a concorrenza del suo ammontare originario entro 5 gg. lavorativi dalla richiesta della Stazione Appaltante.

9. Obblighi assicurativi a carico dell'Operatore Economico Aggiudicatario

L'OEA assume la piena ed esclusiva responsabilità di tutti i danni che possono capitare in relazione al presente affidamento, tenendo manlevato ed indenne il Politecnico per ogni e qualsiasi danno cagionato a persone e cose, siano essi terzi o personale dell'OEA, verificatosi durante l'esecuzione dell'appalto.

Sono, di conseguenza, a carico dell'Aggiudicatario – senza che risultino limitate le sue responsabilità contrattuali – le spese per assicurazioni contro danni e responsabilità civile.

Prima della stipula del contratto, l'impresa appaltatrice deve consegnare al Politecnico una polizza di assicurazione che copra la responsabilità civile dell'impresa verso i terzi per tutte le attività relative ai servizi appaltati con i seguenti massimali di garanzia:

- Euro 2.500.000,00 quale limite catastrofale per sinistro;
- Euro 1.500.000,00 quale limite per ogni singola persona deceduta o danneggiata;
- Euro 1.500.000,00 per danni a cose e/o animali.

Tale garanzia deve comprendere nel novero dei terzi anche i dipendenti del Politecnico, nonché tutti i soggetti che partecipano anche occasionalmente all'attività delle sedi interessate.

La garanzia deve estendersi ai danni agli edifici in cui si svolgono i servizi e alle loro pertinenze, alle cose di proprietà del Politecnico di Torino o di terzi e detenute o affidate in consegna al Politecnico, compresi i beni di proprietà dei dipendenti e di chi altro partecipi anche occasionalmente all'attività del Politecnico.

La garanzia deve estendersi inoltre ai danni derivati da incendio delle cose dell'impresa appaltatrice o da lei detenute, e ai danni causati alle cose trovatesi nell'ambito dell'esecuzione dei servizi.

Tale polizza deve coprire:

- la responsabilità civile personale dei dipendenti dell'impresa, compresa la responsabilità di persone non alle dirette dipendenze dell'impresa, per lo svolgimento delle attività di servizio;
- la responsabilità civile incombente all'appaltatore per danni da interruzione di attività.

Resta inteso che l'esistenza e quindi la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo è condizione essenziale e, pertanto, qualora l'OEA non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui si tratta, il Contratto si risolve di diritto con conseguente incameramento della cauzione prestata a titolo di penale e fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito. Copia delle polizze deve essere consegnata alla Stazione Appaltante prima della firma del contratto e, qualora essa preveda rate scadenti durante il periodo di affidamento dei servizi, deve altresì essere consegnata, entro i quindici giorni successivi a tali scadenze di rate, copia dell'avvenuta quietanza di pagamento del premio.

10. Disposizioni particolari riguardanti l'appalto

L'assunzione dell'appalto di cui al presente CSO da parte dell'Operatore Economico Aggiudicatario equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di servizi pubblici. In particolare, l'OEA, all'atto della firma del contratto, accetta tutte le clausole contenute nelle suddette disposizioni di legge nonché quelle contenute nel presente Capitolato. Inoltre, tale assunzione implica la perfetta conoscenza di tutte le condizioni locali, ed in generale di tutte le circostanze, di tipo generale e particolare, che possano aver influito sul giudizio dell'OEA circa la convenienza di assumere l'appalto, anche in relazione alla prestazione da rendere ed ai prezzi offerti. Infine, si precisa che l'assunzione dell'appalto implica il pieno rispetto degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro e di previdenza ed assistenza.

L'Aggiudicatario è tenuta ad osservare le istruzioni e gli ordini impartiti dalla Stazione Appaltante.

Il contratto è regolato, oltre che dalle norme del presente Capitolato, e per quanto non sia in contrasto con le norme stesse, anche dalle leggi statali e regionali, comprensive dei relativi regolamenti, dalle istruzioni ministeriali vigenti, inerenti e conseguenti la materia di appalto.

In particolare, l'OEA si intende inoltre obbligato all'osservanza di:

- leggi, regolamenti, disposizioni vigenti e di successiva emanazione, emanate durante l'esecuzione delle prestazioni, relative alle assicurazioni degli operai contro gli infortuni sul lavoro, sull'assunzione della manodopera locale, l'invalidità e la vecchiaia ecc.
- leggi e norme vigenti sulla prevenzione degli infortuni e sulla sicurezza del luogo di lavoro e nei cantieri.

11. Diffida ad adempiere e risoluzione di diritto del Contratto

Nel caso di difformità delle prestazioni oggetto del contratto rispetto a quanto richiesto, la Stazione Appaltante ha la facoltà di rifiutare la prestazione e di intimare di adempiere alle prestazioni pattuite, a mezzo di lettera raccomandata/PEC, fissando un termine perentorio non superiore a 15 giorni entro il quale l'Aggiudicatario si deve conformare alle indicazioni ricevute. Trascorso inutilmente il termine stabilito, il Contratto è risolto di diritto.



Nel caso di Inadempienze gravi o ripetute, la Stazione Appaltante ha la facoltà di risolvere il Contratto, a mezzo di lettera raccomandata/PEC, con tutte le conseguenze di legge che la risoluzione comporta, ivi compresa la facoltà di affidare l'appalto a terzi in danno dell'OEA e l'applicazione delle penali già contestate. In ogni caso, il Politecnico non corrisponde alcun compenso per le prestazioni non eseguite o non eseguite esattamente.

La risoluzione comporta l'incameramento a titolo di penale della garanzia definitiva, fatto salvo l'obbligo di risarcimento da parte dell'Affidataria degli eventuali maggiori danni subiti dal Politecnico.

Il Politecnico comunicherà all'Autorità Nazionale Anticorruzione le violazioni contrattuali riscontrate in fase di esecuzione del contratto da parte dell'Affidataria, di cui sia prevista la segnalazione dalla Determinazione AVCP n. 1/2008.

12. Clausola risolutiva espressa

Il contratto di appalto è risolto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile, con riserva di risarcimento danni, nei seguenti casi:

- a) frode nell'esecuzione della prestazione contrattuale;
- b) situazione di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo ovvero procedura di insolvenza concorsuale o di liquidazione dell'appaltatore;
- c) manifesta incapacità nell'esecuzione della prestazione contrattuale, violazione delle prescrizioni minime previste nel presente capitolato e nell'offerta presentata in fase di gara;
- d) inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza del lavoro e le assicurazioni obbligatorie delle maestranze nonché ai contratti collettivi di lavoro;
- e) subappalto non autorizzato della prestazione;
- f) cessione totale o parziale del contratto;
- g) quando l'ammontare delle penali applicate nei confronti dell'Aggiudicatario superi il 10% dell'importo contrattuale;
- h) mancata reintegrazione della cauzione definitiva nel termine indicato dal Politecnico;
- i) ingiustificata interruzione o sospensione del servizio/fornitura per decisione unilaterale dell'Appaltatore;
- j) violazione degli obblighi di tutela dei dati e riservatezza, di gravità tale da non consentire l'ulteriore prosecuzione delle obbligazioni contrattuali;
- k) qualora l'Appaltatore risultasse destinatario di provvedimenti definitivi o provvisori che dispongano misure di prevenzione o divieti, sospensioni o decadenze previsti dalla normativa antimafia, ovvero di pendenze di procedimenti per l'applicazione delle medesime disposizioni, ovvero di condanne che comportino l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- l) qualora l'Appaltatore non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa;
- m) in tutti i casi in cui, in violazione di quanto prescritto dall'art. 3 della legge 136/2010 e dall'art. 7, comma 1, lett. a del D L. 187/2010 le transazioni finanziarie relative al contratto siano state

effettuate senza avvalersi dello strumento del bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni;

- n) in caso di gravi ed accertate violazioni del Codice di Comportamento del Politecnico di Torino;
- o) in tutti gli altri casi previsti dalla disciplina di gara, ove la risoluzione di diritto sia espressamente comminata.

Resta salva ed impregiudicata la possibilità per il Politecnico di Torino di procedere alla risoluzione del contratto, anche al di fuori delle ipotesi qui previste, in caso di gravi ed oggettive inadempienze da parte del Fornitore, oltre che nei casi espressamente previsti dall'art. 108 del CCP.

La risoluzione comporta l'incameramento a titolo di penale della garanzia definitiva, fatto salvo l'obbligo di risarcimento da parte dell'Affidataria degli eventuali maggiori danni subiti dal Politecnico.

In caso di fallimento, di liquidazione coatta e concordato preventivo o di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 108 del CCP, ovvero di recesso dal contratto ai sensi dell'art. 88, comma 4 - ter, del D.Lgs. 159/2011, ovvero in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, la Stazione Appaltante procederà ai sensi dell'art. 110 del CCP. Qualora l'esecutore sia un'associazione temporanea, in caso di fallimento si applica la disciplina prevista dall'art. 48, c. 17 e 18 del CCP.

Ove si proceda alla risoluzione del contratto per fatto imputabile all'Affidatario, sarà riconosciuto a quest'ultimo unicamente l'ammontare relativo alla parte della fornitura eseguita in modo completo ed accettata dall'Amministrazione, decurtato delle penali applicabili e degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto, determinati anche in relazione alla maggiore spesa sostenuta per affidare ad altro operatore economico la fornitura ove non sia stato possibile procedere all'affidamento ai sensi dell'articolo 110, c.1.

L'Impresa dovrà in ogni caso risarcire il Politecnico di Torino per qualsiasi danno diretto o indiretto che possa comunque derivare dal suo inadempimento.

13. Risoluzione del contratto per sopravvenienza di Convenzioni Consip

In base a quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 1, comma 3 del D.L. 95/2012, come convertito dalla legge 135/2012, e dell'art. 1, comma 450 della legge 296/2006, il Politecnico di Torino procede alla risoluzione del contratto stipulato all'esito della presente procedura qualora, nel corso dell'esecuzione del contratto, i beni/servizi ivi previsti si rendano disponibili nell'ambito di una convenzione stipulata:

- da Consip, ai sensi dell'art. 26 della legge 488/1999;
- ovvero, dalla centrale di committenza regionale, ai sensi dell'art. 1 comma 455 della legge 296/2006.

14. Esecuzione in danno

Nel caso di inadempienze gravi o ripetute o in caso - eccettuati i casi di forza maggiore - di omissione ovvero di sospensione anche parziale, da parte dell'Appaltatore, dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, il Politecnico, dandone opportuna comunicazione, può avvalersi di soggetto terzo in danno e spese dell'Appaltatore, oltre ad applicare le previste penali.

15. Disdetta del contratto da parte dell'Operatore Economico Aggiudicatario

Qualora l'OEA intenda disdire il contratto prima della scadenza dello stesso, senza giustificato motivo o giusta causa, la Stazione Appaltante si riserva di trattenere senz'altro, a titolo di penale, tutto il deposito cauzionale e di addebitare le maggiori spese comunque derivanti per l'assegnazione dei servizi ad altro Operatore Economico a titolo di risarcimento danni.

In questo caso nulla è dovuto all'OEA per gli eventuali investimenti messi in atto per l'attivazione del contratto.

16. Cessione del contratto e cessione dei crediti

È vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo.

È ammessa la cessione dei crediti, ai sensi dell'articolo 106, comma 13, del CCP.

17. Recesso

Il Politecnico può recedere dal contratto in qualunque tempo, secondo quanto previsto dall'art. 109 del CCP, cui si rinvia.

18. Prezzi e modalità di fatturazione

I prezzi sono quelli risultanti dall'esito della gara. Nei prezzi espressi dall'Impresa Aggiudicataria e nei corrispettivi corrisposti alla stessa s'intendono interamente compensati tutti gli oneri previsti per la mano d'opera occorrente, tutto quanto occorre per il funzionamento dei mezzi, le imposte di ogni genere nessuna esclusa, le spese generali, l'utile dell'impresa e quant'altro possa occorrere per eseguire le prestazioni in maniera compiuta e a perfetta regola d'arte.

In attuazione di quanto disposto dall'art. 113-bis, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, l'Affidatario provvederà all'emissione della fattura a seguito della trasmissione da parte del Responsabile Unico del Procedimento del certificato di pagamento conseguente alla positiva verifica di conformità della fornitura.

In particolare, il corrispettivo dovuto per i servizi viene erogato a seguito di **fatturazione bimestrale posticipata** che deve seguire il seguente iter:

- entro i 5 gg. lavorativi successivi alla fine di ogni trimestre, l'OEA deve trasmettere al Direttore dell'Esecuzione del Contratto un report di rendiconto analitico delle attività prestate nel trimestre antecedente;
- il DEC provvede a verificarne il contenuto, richiedendo all'OEA, nel caso lo ritenesse necessario, chiarimenti, modifiche o integrazioni;
- entro i 5 gg. lavorativi successivi alla eventuale richiesta di chiarimenti, modifiche o integrazioni presentata dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto, l'OEA deve trasmettere allo stesso un report di riscontro;
- entro i 5 gg. lavorativi successivi all'approvazione della documentazione da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, il Responsabile Unico del Procedimento provvede ad emettere il



certificato di pagamento riferito alla trimestralità di fornitura dei servizi, applicando all'importo netto delle prestazioni rilevato dal report, la ritenuta dello 0,5% prevista dall'art. 30, comma 5-bis, secondo periodo del CCP;

- l'OEA provvede ad emettere la fattura sulla base del certificato di pagamento di cui al punto precedente.

In ordine alla predetta ritenuta dello 0,5%, si ricorda che le somme così trattenute sono svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, a seguito dell'emissione dell'attestazione di regolare esecuzione e del certificato di pagamento finale.

In base al combinato disposto dell'art. 1, comma 209 della L. 244/2007, dell'art. 6, comma 3 del Decreto MEF 55/2013 e dell'art. 25, comma 1 del D.L. 66/2014, la fatturazione nei confronti del Politecnico di Torino deve essere effettuata esclusivamente in formato elettronico, secondo le modalità previste dal Sistema di Interscambio appositamente realizzato dall'Agenzia delle Entrate e da SOGEI: tutte le informazioni necessarie per operare secondo le predette modalità sono disponibili all'indirizzo internet www.fatturapa.gov.it.

Il Codice Identificativo Univoco dell'Ufficio attribuito all'Amministrazione Centrale del Politecnico di Torino, indispensabile per la trasmissione delle fatture elettroniche attraverso il predetto Sistema di Interscambio, è il seguente: **LDUOKT**.

Con riferimento al regime IVA, si precisa che il Politecnico di Torino rientra nel campo di applicazione del Decreto del Ministero dell'Economia 23.01.2015: le fatture di cui al presente paragrafo dovranno pertanto essere emesse in regime di scissione dei pagamenti (cd. Split Payment) e recare la relativa annotazione.

Il pagamento delle fatture sarà effettuato mediante bonifico bancario a 30 giorni data ricevimento fattura, fatte salve le tempistiche necessarie per le verifiche di regolarità contributiva e fiscale previste dalla vigente normativa.

In caso di riscontrata inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva, si applica l'art. 30, c. 5, D.Lgs. 50/2016.

Tutti i movimenti finanziari relativi all'appalto saranno registrati sul conto corrente bancario o postale dedicato, anche in via non esclusiva, alla presente commessa pubblica. I relativi pagamenti saranno effettuati esclusivamente a mezzo bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni.

19. Tracciabilità dei flussi finanziari

L'Appaltatore è tenuto ad assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui all'art. 3 della legge 136/2010 e sanzionati dall'art. 6 della medesima legge e s.m.i. In particolare, egli è tenuto a comunicare alla Stazione Appaltante gli estremi identificativi del conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva, alla commessa pubblica oggetto del presente affidamento, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. L'Appaltatore è altresì tenuto a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

20. Inadempienze e penalità

Ove si verificano inadempienze dell'OEA nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, vengono applicate dalla Stazione Appaltante penali in relazione alla gravità delle inadempienze, a tutela delle norme contenute nel presente capitolato. La penalità è preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza.

Fatti salvi i casi di forza maggiore imprevedibili od eccezionali non imputabili al Fornitore, la Stazione Appaltante applica le seguenti penali:

1. una penale per la ritardata ultimazione delle attività di Manutenzione Periodica Programmata rispetto alle scadenze stabilite nel **Programma operativo delle attività di manutenzione periodica programmata** di cui al **Par. 31.1.1**:
 - in ragione del 0,1 (zero virgola uno) per mille dell'importo contrattuale per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo rispetto alla scadenza prevista per ogni attività inserita nel programma;
 - comunque non oltre la penale giornaliera nella misura massima del 1 (uno) per mille dell'importo contrattuale.
2. una penale per la ritardata consegna del preventivo di spesa da sottoporre all'approvazione del DEC, nel caso di interventi di Manutenzione Correttiva a Guasto o di Manutenzione Straordinaria, di cui ai **Parr. 30.1.5 e 30.2**, da questo richiesti con OdS:
 - in ragione del 0,1 (zero virgola uno) per mille dell'importo contrattuale per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo;
 - comunque non oltre la penale giornaliera nella misura massima del 1 (uno) per mille dell'importo contrattuale.
3. una penale in caso di ritardo di avvio dell'esecuzione di qualsiasi attività richiesta dal DEC con specifico Ordine di Servizio:
 - fino a 2 gg lavorativi di ritardo: in ragione del 0,1 (zero virgola uno) per mille dell'importo contrattuale;
 - da 3 gg a 5 gg lavorativi di ritardo: in ragione del 0,2 (zero virgola due) per mille dell'importo contrattuale;
 - oltre i 5 gg lavorativi di ritardo: in ragione del 0,3 (zero virgola tre) per mille dell'importo contrattuale per ogni giorno di ritardo;
 - comunque non oltre la penale giornaliera nella misura massima del 1 (uno) per mille dell'importo contrattuale.
4. una penale per la ritardata ultimazione di ciascuna attività di Manutenzione Correttiva a Guasto o di Manutenzione Straordinaria, di cui ai **Parr. 30.1.5 e 30.2**, entro i termini stabiliti dal DEC nell'Ordine di Servizio:

-
- in ragione del 0,2 (zero virgola due) per mille dell'importo contrattuale per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo;
 - comunque non oltre la penale giornaliera nella misura massima del 1 (uno) per mille dell'importo contrattuale.
5. una penale in caso di mancato rispetto dei tempi per l'inizio di un intervento a seguito di segnalazioni di eventuali anomalie tecniche la cui soluzione sia ritenuta, a discrezione della stessa Stazione Appaltante, di "Emergenza" o "urgenza" così come definito al **Par. 31.2.1**:
- da 1 minuto e fino a 60 minuti di ritardo: penale in ragione del 0,1 (zero virgola uno) per mille dell'importo contrattuale;
 - da 61 minuti e fino a 120 minuti di ritardo: penale in ragione del 0,2 (zero virgola due) per mille dell'importo contrattuale;
 - oltre 120 minuti di ritardo: penale in ragione del 0,3 (zero virgola tre) per mille dell'importo contrattuale per ogni ora consecutiva di ritardo;
 - comunque non oltre la penale giornaliera nella misura massima del 1 (uno) per mille dell'importo contrattuale.
6. una penale per la ritardata consegna per ciascun "Rapporto di intervento" che l'OEA deve far pervenire al DEC:
- in ragione del 0,1 (zero virgola uno) per mille dell'importo contrattuale per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo;
 - comunque non oltre la penale giornaliera nella misura massima del 1 (uno) per mille dell'importo contrattuale.
7. una penale nel caso in cui il DEC, o un suo collaboratore, accertasse l'assenza di un addetto facente parte di un "Team base" di turno di cui ai **Parr. 30.1.6 e 30.2.1**, se non preventivamente comunicato e autorizzato dalla stazione appaltante:
- in ragione del 0,3 (zero virgola tre) per mille dell'importo contrattuale per ogni riscontro e addetto assente;
 - comunque non oltre la penale giornaliera nella misura massima del 1 (uno) per mille dell'importo contrattuale.
8. una penale nel caso in cui il DEC, o un suo collaboratore, accertasse che un addetto facente parte di un "Team base" di turno non disponesse dei requisiti minimi richiesti ai **Parr. 30.1.6 e 30.2.1** del presente documento, se non preventivamente comunicato e autorizzato dalla stazione appaltante:
- in ragione del 0,3 (zero virgola tre) per mille dell'importo contrattuale per ogni riscontro e addetto assente;
 - comunque non oltre la penale giornaliera nella misura massima del 1 (uno) per mille dell'importo contrattuale.
-

-
9. una penale nel caso in cui il DEC, o un suo collaboratore, accertasse l'assenza dell'addetto individuato dall'OEA per coprire il turno del servizio di presidio tecnologico di cui ai Par. 30.3.1, se non preventivamente comunicato e autorizzato dalla stazione appaltante:
- in ragione del 0,3 (zero virgola tre) per mille dell'importo contrattuale per ogni riscontro e addetto assente;
 - comunque non oltre la penale giornaliera nella misura massima del 1 (uno) per mille dell'importo contrattuale.
10. una penale nel caso in cui il DEC, o un suo collaboratore, accertasse che l'addetto individuato dall'OEA per coprire il turno del servizio di presidio tecnologico di cui ai Par. 30.3.1 non disponesse dei requisiti minimi richiesti, se non preventivamente comunicato e autorizzato dalla stazione appaltante:
- in ragione del 0,3 (zero virgola tre) per mille dell'importo contrattuale per ogni riscontro e addetto assente;
 - comunque non oltre la penale giornaliera nella misura massima del 1 (uno) per mille dell'importo contrattuale.
11. una penale in caso di mancato rispetto di eventuali richieste di sostituzione del personale impiegato nelle attività del servizio da parte del DEC e del RUP, comunicate formalmente al Fornitore dalla Stazione Appaltante:
- in ragione del 0,3 (zero virgola tre) per mille dell'importo contrattuale per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo;
 - comunque non oltre la penale giornaliera nella misura massima del 1 (uno) per mille dell'importo contrattuale.
12. una penale in caso di ritardo nell'esecuzione di ciascuna delle azioni correttive richieste dal DEC e che il Fornitore deve porre in atto a seguito di esito negativo delle verifiche di conformità in corso di esecuzione, ai sensi di quanto definito al **Par. 40**:
- fino a 2 gg lavorativi di ritardo: in ragione del 0,1 (zero virgola uno) per mille dell'importo contrattuale;
 - da 3 gg a 5 gg lavorativi di ritardo: in ragione del 0,2 (zero virgola due) per mille dell'importo contrattuale;
 - oltre i 5 gg lavorativi di ritardo: in ragione del 0,3 (zero virgola tre) per mille dell'importo contrattuale per ogni giorno di ritardo;
 - comunque non oltre la penale giornaliera nella misura massima del 1 (uno) per mille dell'importo contrattuale.
-

-
13. una penale nel caso in cui il DEC, o un suo collaboratore, accertasse la mancata tempestiva segnalazione da parte dell'OEA di un impianto fermo:
- in ragione del 0,3 (zero virgola tre) per mille dell'importo contrattuale per ogni riscontro;
 - comunque non oltre la penale giornaliera nella misura massima del 1 (uno) per mille dell'importo contrattuale.
14. una penale nel caso in cui il DEC, o un suo collaboratore, accertasse l'assenza o la non completezza della cartellonistica prevista su ciascun impianto:
- in ragione del 0,3 (zero virgola tre) per mille dell'importo contrattuale per ogni riscontro;
 - comunque non oltre la penale giornaliera nella misura massima del 1 (uno) per mille dell'importo contrattuale.
15. una penale in caso di accertamento da parte del DEC della mancanza delle attrezzature minime richieste e necessarie ad assicurare, per qualunque evenienza, la continuità dei servizi:
- in ragione del 0,1 (zero virgola uno) per mille dell'importo contrattuale per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo;
16. una penale in caso di ritardata attivazione del Contact Center:
- in ragione del 0,3 (zero virgola tre) per mille dell'importo contrattuale per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo;
 - comunque non oltre la penale giornaliera nella misura massima del 1 (uno) per mille dell'importo contrattuale.
17. una penale in caso di ritardata configurazione dei combinatori telefonici per le chiamate di emergenza dall'interno della cabina verso il Contact Center:
- in ragione del 0,3 (zero virgola tre) per mille dell'importo contrattuale per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo;
 - comunque non oltre la penale giornaliera nella misura massima del 1 (uno) per mille dell'importo contrattuale.
18. in tutti i casi di inadempienza non espressamente indicati, si applicherà una penale:
- in ragione del 0,1 (zero virgola uno) per mille dell'importo contrattuale per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo o per ogni accertamento;
 - comunque non oltre la penale giornaliera nella misura massima del 1 (uno) per mille dell'importo contrattuale.
-



Per le penali di cui sopra sono applicate a cura della Stazione Appaltante dietro precisa verifica e conseguente segnalazione da parte del Direttore dell'Esecuzione. Le penali comminate vengono decurtate dal corrispettivo dovuto all'OEA per i servizi già forniti.

Tutte le fattispecie di ritardi sono segnalate tempestivamente e dettagliatamente al RUP da parte del direttore dell'esecuzione, immediatamente al verificarsi della relativa condizione, con la relativa quantificazione temporale. L'applicazione delle penali, comprese quelle relative alla sicurezza, non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione appaltante a causa dei ritardi.

Per l'applicazione delle penali si procederà, a mezzo PEC, alla contestazione all'Affidatario del relativo inadempimento contrattuale da parte del Responsabile del Procedimento. Entro il limite di 3 (tre) giorni successivi a detta comunicazione, l'Affidatario potrà presentare eventuali osservazioni; decorso il suddetto termine, il Politecnico, nel caso non abbia ricevuto alcuna giustificazione, oppure, se ricevuta non la ritenga fondata, procederà discrezionalmente all'applicazione delle penali e, in ogni caso, all'adozione di ogni determinazione ritenuta opportuna.

Le penali saranno applicate mediante ritenuta sul primo pagamento utile al verificarsi della contestazione, previa emissione di nota di credito da parte dell'Affidatario o, in alternativa, mediante prelievo a valere sulla cauzione definitiva.

21. Subappalto

In relazione all'affidamento di cui al presente CSO, la Stazione Appaltante ammette la possibilità che l'Affidatario ricorra al subappalto di parte della prestazione contrattuale, previa autorizzazione del Politecnico purché:

- a) l'affidatario del subappalto non abbia partecipato alle procedure di affidamento dell'oggetto;
- b) all'atto dell'offerta l'Affidatario abbia indicato le parti di servizi e forniture che intende subappaltare;
- c) non sussistano in capo al subappaltatore i motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del D. Lgs. 50/2016.

Per la disciplina del subappalto si rinvia all'art. 105 del D.Lgs. 50/2016 come modificato dall'art. 49, comma 2 del D.L. 77/2021.

In caso di subappalto, l'Appaltatore porrà in essere tutto quanto necessario al fine di consentire al Politecnico la verifica che nei contratti sottoscritti dall'Appaltatore medesimo con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese, a qualsiasi titolo interessate al servizio/fornitura oggetto del presente affidamento, sia inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13/8/2010 n. 136. A tal fine, copia dei suddetti contratti dovranno essere trasmessi dall'Appaltatore al Politecnico a cura del legale rappresentante o di un suo delegato.

L'Appaltatore, in proprio, o per conto del subappaltatore o del subcontraente, nonché questi ultimi direttamente, che abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità



finanziaria, ne dà immediata comunicazione al Politecnico e alla Prefettura Ufficio territoriale del Governo della Provincia di Torino ove ha sede l'Amministrazione appaltante o concedente.

22. Pagamento dei subappaltatori

Il Politecnico corrisponderà direttamente al subappaltatore, al prestatore di servizi/al fornitori di beni, l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite nei casi previsti dal comma 13 dell'art. 105 del D.Lgs. 50/2016.

23. Foro competente

Eventuali controversie relative al presente contratto d'appalto sono di competenza del Foro di Torino.

Le parti si impegnano ad esperire ogni iniziativa utile per addivenire ad un'equa e ragionevole composizione dell'eventuale vertenza, prima di adire le vie legali.

24. Obblighi di riservatezza

L'Affidatario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del Contratto.

L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del Contratto.

L'obbligo di cui al comma 1 non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.

L'Affidatario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di segretezza anzidetti.

L'Affidatario si impegna, altresì, a rispettare quanto previsto dal D. Lgs.196/2003 e s.m.i. e dai relativi regolamenti di attuazione in materia di riservatezza.

25. Disciplina in tema di privacy

Il Politecnico di Torino è Titolare del trattamento dei dati personali secondo le norme vigenti e per le finalità connesse all'appalto.

L'Affidatario sarà nominato Responsabile del trattamento ai sensi dell'art. 28 del GDPR, ed è pertanto tenuto a:

- a) trattare i dati personali soltanto su istruzione documentata del Titolare del trattamento;
- b) garantire che le persone autorizzate al trattamento dei dati personali si siano impegnate alla riservatezza o abbiano un adeguato obbligo legale di riservatezza;
- c) adottare tutte le misure richieste ai sensi dell'art. 32 del GDPR in tema di sicurezza del trattamento;
- d) rispettare le condizioni di cui ai paragrafi 2 e 4 dell'art. 28 del GDPR per ricorrere a un altro responsabile del trattamento;

-
- e) tenendo conto della natura del trattamento, assistere il Titolare del trattamento con misure tecniche e organizzative adeguate, nella misura in cui ciò sia possibile, al fine di soddisfare l'obbligo del Titolare del trattamento di dare seguito alle richieste per l'esercizio dei diritti dell'interessato;
- f) assistere il Titolare del trattamento nel garantire il rispetto degli obblighi di cui agli artt. da 32 a 36 del GDPR, tenendo conto della natura del trattamento e delle informazioni a disposizione del responsabile del trattamento;
- g) su scelta del Titolare del trattamento, cancellare o restituire tutti i dati personali dopo che è terminata la prestazione dei servizi relativi al trattamento e cancellare le copie esistenti, salvo che il diritto dell'Unione o degli Stati membri preveda la conservazione dei dati;
- h) mettere a disposizione del Titolare del trattamento tutte le informazioni necessarie per dimostrare il rispetto degli obblighi dell'art. 28 del GDPR e consentire e contribuire alle attività di revisione, comprese le ispezioni, realizzati dal Titolare del trattamento o da un altro soggetto da questi incaricato;
- i) tenere un registro di tutte le categorie di attività relative al trattamento svolte per conto del titolare;
- j) informare, tempestivamente, il Titolare (inviando una comunicazione a mezzo PEC all'indirizzo ciso@pec.polito.it) di ogni violazione della sicurezza che comporti accidentalmente o in modo illecito la distruzione, la perdita, la modifica, la divulgazione non autorizzata o l'accesso non autorizzato ai dati personali trasmessi, conservati o comunque trattati, ed a prestare ogni necessaria collaborazione al Titolare in relazione all'adempimento degli obblighi sullo stesso gravanti di notifica delle suddette violazioni all'Autorità ai sensi dell'art. 33 del GDPR o di comunicazione della stessa agli interessati ai sensi dell'art. 34 del GDPR. La comunicazione al Titolare conterrà almeno le seguenti informazioni:
1. la natura della violazione dei dati personali;
 2. la categoria degli interessati;
 3. contatto presso cui ottenere più informazioni;
 4. interventi attuati o che si prevede di attuare.
- k) rispettare quanto previsto dal D. Lgs. 196/2003 e s.m.i, e dalla normativa che verrà emanata in attuazione al GDPR.

In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, il Committente ha la facoltà di risolvere di diritto il contratto stipulato, fermo restando il risarcimento da parte dell'Impresa Aggiudicataria, di tutti i danni derivanti.

Il Titolare del trattamento dei dati è il Politecnico di Torino, con sede in C.so Duca degli Abruzzi, n. 24, 10129 Torino, nella persona del Rettore; i dati di contatto del Titolare sono:

- PEC → politecnicoditorino@pec.polito.it
- per informazioni e chiarimenti → privacy@polito.it

Il Responsabile della protezione dei dati del Politecnico è contattabile all'indirizzo mail dpo@polito.it.



26. Rinvio

Per tutto quanto non previsto nel presente capitolato speciale si rimanda alle norme del codice civile e alle altre leggi e regolamenti vigenti in materia.

Sezione II – Specifiche tecniche

27. Descrizione dell'attività

L'appalto ha per oggetto la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elevatori (ascensori, montacarichi, piattaforme disabili) installati in fabbricati in proprietà o in uso al Politecnico di Torino. Nel documento "**ALLEGATO A – Elenco impianti**", allegato e parte integrante del presente CSO, è riportato l'elenco di tutti gli impianti oggetto dei servizi di manutenzione suddivisi per ciascuna sede e per tipo di impianto.

I servizi di manutenzione nel seguito descritti interessano gli apparecchi di sollevamento ad azionamento meccanico quali:

- ascensori e montacarichi ad azionamento elettrico;
- ascensori e montacarichi ad azionamento idraulico;
- piattaforme elevatrici (apparecchi di sollevamento con velocità non superiore a 0,15 m/s);
- montascale/servoscala.

L'obiettivo è quello di garantire che gli impianti funzionino con la massima continuità in condizioni di sicurezza per gli utenti. A tale scopo, con il presente CSO vengono sin d'ora fissati gli interventi essenziali finalizzati al funzionamento degli impianti che saranno oggetto del presente Appalto, nonché gli adempimenti minimi a carico dell'OEA, le frequenze degli interventi stessi, le tempistiche relativamente alla programmazione del servizio e alla gestione documentale, la condotta del personale, il rispetto delle norme e prassi di prevenzione degli infortuni.

I tipi di intervento si suddividono sostanzialmente in:

- interventi di **primo livello**, ossia quelli che permettono di:
 - liberare passeggeri bloccati in cabine chiuse (ascensori di tutti i tipi, montacarichi, piattaforme elevatrici);
 - avviare o riavviare montascale fermati dagli utenti per mezzo dei comandi di emergenza.

Detti interventi devono essere eseguiti da persone autorizzate ed appositamente istruite dall'OEA, non necessariamente dotate di abilitazione alla manutenzione.

- interventi di **secondo livello**, ossia quelli necessari a:
 - ripristinare il funzionamento di un impianto in seguito ad un guasto od all'intervento di un dispositivo automatico di sicurezza;
 - eseguire operazioni di manutenzione atte a prevenire o correggere malfunzionamenti saltuari o persistenti rilevati su un impianto.



Detti interventi devono essere eseguiti da operatori in possesso di Certificato (patentino) di abilitazione per l'esercizio della professione di manutentore di ascensori e montacarichi (art. 15, c. 1 DPR n. 162/1999).

La descrizione dettagliata delle attività di manutenzione oggetto del presente appalto e le relative modalità di esecuzione sono riportate nei paragrafi seguenti del presente Capitolato Speciale d'Oneri.

Si precisa che durante la durata contrattuale, il numero delle sedi e/o degli impianti, così come dettagliati nel sopracitato Allegato A, potrebbero subire variazioni in più o in meno in ragione delle future necessità della Stazione Appaltante, non prevedibili al momento della redazione del presente documento.

Sono comprese nell'appalto tutte le attività, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per l'esecuzione de servizi completamente compiuti, secondo le condizioni stabilite nel presente capitolato speciale d'oneri e nei suoi allegati, dei quali l'appaltatore dichiara di aver preso completa ed esatta conoscenza.

L'esecuzione dei servizi è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

28. Termini di esecuzione dei Servizi

Nell'erogazione dei servizi l'Operatore Economico Aggiudicatario, fatta eccezione per quanto previsto al **Par. 21**, deve operare con proprio personale e con attrezzature e mezzi propri, nei luoghi e nei tempi autorizzati, e nel pieno rispetto del patrimonio della Stazione Appaltante. L'esecuzione delle attività deve avvenire adottando tutte le cautele necessarie e opportune per garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi, anche in osservanza delle disposizioni vigenti relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Le prestazioni devono essere normalmente effettuate nei giorni feriali e negli orari di apertura degli uffici della Stazione Appaltante, salvo casi eccezionali in cui la Stazione Appaltante richieda diversamente al fine di eseguire attività ritenute dalla stessa urgenti, di evitare disagio agli utenti o intralcio alle attività. In tali casi l'Operatore Economico Aggiudicatario deve eseguire le prestazioni anche fuori dal normale orario di apertura degli uffici, di notte, nei giorni festivi o in particolari periodi dell'anno, senza pretendere compensi suppletivi o indennizzi a qualsiasi titolo diversi da quelli già previsti nel presente documento.

L'esecuzione delle prestazioni deve avvenire con modalità e termini tali da arrecare il minimo pregiudizio all'utilizzazione delle aree ed a tutte le attività della Stazione Appaltante.

È fatto divieto all'OEA di effettuare modifiche che possano alterare la funzionalità e la sicurezza degli impianti da mantenere e di estendere le prestazioni ad impianti non oggetto dei servizi. Inoltre, l'Operatore Economico Aggiudicatario non può effettuare prestazioni non previste nel presente Capitolato senza preventiva autorizzazione da parte della Stazione Appaltante.

La Stazione Appaltante convoca l'Operatore Economico Aggiudicatario per una visita congiunta degli impianti (**Visita preliminare**) presso i fabbricati agli indirizzi indicati al precedente **Par. 27** del presente documento, al fine di ratificare le consistenze degli impianti indicate dalla Stazione Appaltante e di redigere

il **“Verbale di Avvio dell’Esecuzione del Contratto”**, dalla cui data di sottoscrizione decorrono i termini contrattuali.

A conclusione della visita preliminare la Stazione Appaltante, congiuntamente all’Operatore Economico Aggiudicatario, deve pertanto procedere a redigere il sopraccitato verbale che viene controfirmato per accettazione dalle parti.

Qualunque variazione relativa ai contenuti del “Verbale di Avvio dell’Esecuzione del Contratto” deve essere sempre formalizzata per iscritto e controfirmata dalle parti.

La visita preliminare, la redazione e sottoscrizione del “Verbale di Avvio dell’Esecuzione del Contratto” devono avvenire **entro 30 (trenta) giorni. naturali e consecutivi dalla data di sottoscrizione del contratto.**

Qualora nel giorno fissato e comunicato dal Direttore dell’Esecuzione, l’OEA non si presenti per eseguire la visita preliminare o per sottoscrivere il Verbale di Avvio dell’Esecuzione del Contratto, lo stesso Direttore dell’Esecuzione provvede a fissare un nuovo termine perentorio, **non inferiore a 3 (tre) giorni e non superiore a 5 (cinque) giorni lavorativi.** Nel caso in cui anche tale nuovo termine decorra inutilmente è facoltà della Stazione appaltante risolvere il contratto per inadempimento e incamerare la cauzione definitiva.

29. Servizi compresi nel contratto

All’interno dei Servizi di Manutenzione degli impianti elevatori rientrano i servizi qui di seguito elencati:

- 1) Servizi Operativi (di cui al successivo **Par. 30**);
 - a) Servizi di Manutenzione Ordinaria (di cui al successivo **Par. 30.1**);
 - i) Visite e controlli mensili (di cui al successivo **Par. 30.1.1**);
 - ii) Visite e controlli trimestrali (di cui al successivo **Par. 30.1.2**);
 - iii) Visite e controlli semestrali (di cui al successivo **Par. 30.1.3**);
 - iv) Reperibilità e pronto intervento (di cui al successivo **Par. 30.1.4**);
 - v) Manutenzione correttiva a guasto (di cui al successivo **Par. 30.1.5**)
 - b) Servizi di Manutenzione Straordinaria (di cui al successivo **Par. 30.2**);;
 - c) Servizio di Presidio Tecnologico (di cui al successivo **Par. 30.3**);
- 2) Servizi di Governo (di cui al successivo **Par. 31**);
 - a) Programmazione e controllo operativo (di cui al successivo **Par. 31.1**);
 - b) Contact Center (di cui al successivo **Par. 31.2**);
 - c) Sistema informativo (di cui al successivo **Par. 31.3**)
 - d) Costituzione e gestione dell’Anagrafica Tecnica (di cui al successivo **Par. 31.4**).

Le prestazioni devono essere normalmente effettuate nei giorni feriali e negli orari di apertura degli uffici della Stazione Appaltante, salvo casi eccezionali specificatamente richiesti dalla stessa con ordine di servizio.



Tutte le attività incluse nei servizi sopra elencati devono essere eseguite da operatori in possesso di Certificato (patentino) di abilitazione per l'esercizio della professione di manutentore di ascensori e montacarichi (art. 15, c. 1 DPR n. 162/1999).

Tutte le prestazioni sono da intendersi complete e comprensive di ogni utensile, attrezzo, mezzo meccanico e materiale necessario, nonché di raccolta e conferimento del materiale di risulta e di eventuali rifiuti presenti, incluso l'onere dello smaltimento.

Tutto il materiale di risulta derivante dalle attività previste nel presente documento deve essere immediatamente rimosso e smaltito in appositi centri di smaltimento discariche autorizzate in ottemperanza alle normative Ambientali (D.Lgs 152/2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.)

Quanto sopra deve essere eseguito conformemente alle modalità previste nei successivi paragrafi e secondo quant'altra specifica richiesta formulata dal Direttore dell'Esecuzione.

30. Servizi operativi

30.1. Servizi di Manutenzione Ordinaria

È costituita dall'insieme delle verifiche e attività programmate, necessarie e consigliate per mantenere gli impianti in condizioni di efficienza e sicurezza, sia seguendo le procedure e prassi derivanti dall'esperienza, sia adempiendo alle prescrizioni normative nonché alle note contenute nei manuali di istruzioni forniti dai Costruttori ed Installatori degli impianti medesimi.

Fermo quanto previsto nel presente Capitolato, gli interventi di manutenzione ordinaria di seguito dettagliati devono essere eseguiti nel pieno rispetto di tutte le prescrizioni tecniche dettate dal D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162 e di qualsiasi normativa tecnica, approvata nel corso della durata contrattuale e applicabile agli impianti oggetto del presente servizio.

Tutto il personale che opererà sugli impianti dovrà essere in possesso di Certificato (patentino) di abilitazione per l'esercizio della professione di manutentore di ascensori e montacarichi (art. 15, c. 1 D.P.R. n. 162/1999).

L'OEA deve eliminare le eventuali anomalie riscontrate durante l'esecuzione delle attività di manutenzione ordinaria ripristinando quanto prima il corretto funzionamento dell'impianto.

Qualora il tecnico manutentore incaricato dallo stesso OEA rilevasse condizioni anomale tali da pregiudicare l'utilizzo in sicurezza dell'impianto e/o da comprometterne la funzionalità, lo stesso deve immediatamente mettere l'impianto fuori servizio informando tempestivamente il Direttore dell'Esecuzione del Contratto, anche tramite comunicazione scritta inviata via pec o via mail, descrivendo dettagliatamente il problema rilevato e le misure correttive adottate, ovvero da adottare.

Al fine di conservare uniformità con quanto già installato negli impianti oggetto di manutenzione, si precisa che nel caso, durante lo svolgimento di attività di manutenzione ordinaria, si rendesse necessaria

la sostituzione di apparecchiature, componenti e/o sottocomponenti, questa deve essere eseguita con prodotti di marca e modello identici a quelli da sostituire.

In ogni altro caso l'OEA deve preventivamente sottoporre al DEC la scheda tecnica del prodotto che intende installare e potrà procedere alla relativa installazione solo successivamente all'approvazione dello stesso DEC, anche nel caso in cui l'intervento da eseguire risulti inferiore al valore della franchigia di cui al successivo **Par. 30.1.7.**

Nel caso in cui il fornitore aggiudicatario procedesse all'installazione di un prodotto di marca o modello non identici a quello da sostituire o senza preventiva approvazione della relativa scheda tecnica da parte del DDE, lo stesso fornitore, senza oneri aggiuntivi per la Stazione Appaltante, deve procedere alla immediata sostituzione del prodotto ritenuto non idoneo con un prodotto concordato con il DDE stesso.

Il Fornitore oltre alla responsabilità e garanzia delle vigenti norme, assume la garanzia dell'esecuzione degli interventi e di tutti i materiali ed accessori messi in opera, per la durata di anni 1 a far data dall'esecuzione dell'intervento. Pertanto se, durante tale periodo di garanzia si manifestassero difetti di qualsiasi genere, l'Appaltatore deve, a sue cure e spese, provvedere alla sostituzione di quei materiali che risultassero difettosi per qualità, costruzione o cattivo montaggio.

L'impianto oggetto di manutenzione può riprendere il regolare funzionamento solo nel caso in cui il tecnico manutentore abbia accertato lo stato di buona efficienza e la sussistenza di tutte le condizioni necessarie ad assicurare la sicurezza di esercizio.

Entro 3 (tre) giorni lavorativi successivi alla data di ultimazione di una qualsiasi attività di manutenzione ordinaria su un impianto, l'OEA deve far pervenire al Direttore dell'Esecuzione del Contratto il relativo Rapporto di intervento, così come definito al successivo **Par. 31.1.2.**

30.1.1. Visite e controlli mensili (n. 4 previste in appalto)

Le operazioni di verifica periodica sono dirette ad accertare se le parti dalle quali dipende la sicurezza e la continuità di esercizio dell'impianto sono in condizioni di efficienza, se i dispositivi di sicurezza funzionano regolarmente e se è stato ottemperato quanto previsto dalle prescrizioni eventualmente impartite in precedenti verifiche.

Almeno una volta al mese l'Operatore Economico Aggiudicatario, deve compiere una visita su ogni impianto per verificarne lo stato di sicurezza ed efficienza. In tale occasione dovrà essere anche eseguita la pulizia del locale del macchinario, ove esistente.

Le verifiche devono riguardare, tra l'altro:

- l'efficienza delle segnalazioni;
- il corretto livellamento ai piani;
- l'efficienza dell'illuminazione;

- il funzionamento dei dispositivi di comunicazione (gsm), ove esistenti, anche in assenza di tensione;
- il funzionamento dei dispositivi di arresto (per scale e tappeti mobili, montascale);
- la corretta lubrificazione;
- la tenuta delle guarnizioni e controllo livello centralina;

In particolare, le verifiche di cui sopra dovranno includere le seguenti attività:

- Pulizia locale macchina;
- Verifica dello stato di conservazione delle funi di trazione dell'argano e della loro complanarità, delle catene di compensazione e dei loro attacchi;
- Verifica pulizia e stato d'uso delle gole delle pulegge di deviazione o di rinvio;
- Verifica del dispositivo di ripescaggio della centralina oleodinamica;
- Verifica pressione statica centralina oleodinamica ai piani estremi;
- Taratura valvola di sovrappressione centralina oleodinamica;
- Verifica valori di pressione e di corrente centralina oleodinamica con cabina in movimento;
- Controllo visivo dei dispositivi di comando del quadro di manovra (assenza di vibrazioni, rumori, sovratemperature, archi elettrici anomali...), verifica del sezionatore di emergenza del quadro, del funzionamento del selettore piani e del funzionamento del gruppo pilota di coordinamento per impianti multipli;
- Ingrassaggio e verifica dello stato di conservazione della fune del limitatore di velocità;
- Verifica delle guide della cabina e del contrappeso;
- Verifica cablaggio elettrico tetto cabina;
- Verifica allineamento guide arcata e cabina;
- Verifica operatore delle porte automatiche e scorrevoli;
- Verifica presenza e funzionamento fotocellula o barriera ottica porte dei piani;
- Verifica dello stato di conservazione della fune tenditrice e del limitatore di velocità della fossa e verifica del contenitore di recupero olio della fossa;
- Verifica dello stato di usura dei contatti del dispositivo di emergenza, dell'isolamento dell'impianto elettrico e dell'efficienza dei collegamenti di terra del quadro di manovra;
- Verifica fissaggio regolamentare quadro di manovra;
- Verifica di eventuali corpi estranei nelle guide di scorrimento porte ed eventuale rimozione;
- Verifica di eventuali corpi estranei fra le fotocellule o le barriere ottiche ed eventuale rimozione;
- Verifica del perfetto funzionamento della chiave di emergenza e del suo allineamento alla serratura;
- Controllo del piantone di sicurezza nelle piattaforme spazio libero in fossa e relativo contatto.

Il corrispettivo per le visite ed i controlli mensili deve considerarsi interamente compreso nel valore del Canone per Servizi di Manutenzione Ordinaria e Servizi di Governo.

E' fatto divieto al personale individuato dall'OEA per coprire un turno di presidio tecnologico (si veda successivo **Par. 30.3**) eseguire, nel medesimo turno di lavoro, le attività di cui al presente paragrafo.

30.1.2. Visite e controlli trimestrali (n. 1 prevista in appalto – mese di marzo)

Almeno una volta ogni tre mesi, deve essere eseguita a cura dell'OEA una visita che preveda, oltre alle verifiche previste nelle visite mensili, tutte le attività di seguito elencate:

- Verifica pulizia e stato d'uso delle gole della puleggia di frizione dell'argano o gearless;
- Verifica della tensione delle funi del vano e tetto cabina;
- Verifica posizione regolamentare stop in fossa;
- Prova contatto elettrico apparecchi di sicurezza nel vano;
- Verifica funzionalità extracorsa superiore e inferiore;
- Verifica corretto funzionamento pantografo di sollevamento su piattaforme e relative parti elementari;
- Controllo eventuali trafilature di olio su pistone e tubazioni di raccordo.

Il corrispettivo per le visite ed i controlli trimestrali deve considerarsi interamente compreso nel valore del Canone per Servizi di Manutenzione Ordinaria e Servizi di Governo.

E' fatto divieto al personale individuato dall'OEA per coprire un turno di presidio tecnologico (si veda successivo **Par. 30.3**) eseguire, nel medesimo turno di lavoro, le attività di cui al presente paragrafo.

30.1.3. Visite e controlli semestrali (n. 1 prevista in appalto su circa la metà degli impianti)

Almeno una volta ogni sei mesi, deve essere eseguita a cura dell'OEA una visita ai sensi del DPR n. 162/1999 e s.m.i. che preveda, oltre alle verifiche previste nelle visite mensili e trimestrali, tutte le attività di seguito elencate:

- verifica del regolare funzionamento degli organi e dispositivi meccanici ed elettrici, con particolare cura per le porte dei piani e le loro serrature;
- verifica dei freni e dei dispositivi di sicurezza;
- verifica dei collegamenti verso terra dell'impianto elettrico;
- pulizia della fossa (ove presente);
- verifica dei dispositivi di arresto di sicurezza (per scale mobili, tappeti mobili, montascale);
- verifica dell'integrità dei pettini di imbocco (per scale e tappeti mobili);
- verifica della tensione catene, dell'assetto e dei giochi (per scale e marciapiedi mobili);
- verifica dell'integrità dei pannelli, zoccoli e dei corrimano (per scale e tappeti mobili);
- ulteriori verifiche su dispositivi specifici variabili in funzione della tipologia di impianto;

- Verifica del gioco vite – corona dell'argano o gearless;
- Pulizia e lubrificazione pantografo di sollevamento piattaforma e relative parti elementari;
- Pulizia e lubrificazione guide di scorrimento;
- Pulizia e lubrificazione pistone idraulico cremagliere e/o vite senza fine;
- pulizia con aspirapolvere del vano corsa comprese eventuali ragnatele e polveri, del tetto e delle guide della cabina e delle sospensioni delle porte.

In particolare sui montascale devo essere effettuate le seguenti attività:

PEDANA/SEDILE:

- Controllo allineamento e movimento della pedana/sedile;

GUIDA DI SCORRIMENTO:

- Pulizia e lubrificazione guida di scorrimento;
- Verifica controllo corretto funzionamento guida di scorrimento.

ATTACCHI E CORRIMANO:

- Pulizia e lubrificazione attacchi al pavimento ed eventuali corrimano;
- Verifica corretto funzionamento attacchi al pavimento ed eventuali corrimano.

SENSORI E/O CONTATTI DI FINE CORSA:

- Pulizia e lubrificazione sensori e/o contatti di fine corsa;
- Verifica corretto funzionamento sensori e/o contatti di fine corsa.

ALTRI DISPOSITIVI:

- Verifica funzionamento eventuale telecomando;
- Prova dei dispositivi di sicurezza;
- Verifica dei dispositivi di arresto di sicurezza.

Il corrispettivo per le visite ed i controlli semestrali deve considerarsi interamente compreso nel valore del Canone per Servizi di Manutenzione Ordinaria e Servizi di Governo.

E' fatto divieto al personale individuato dall'OEA per coprire un turno di presidio tecnologico (si veda successivo **Par. 30.3**) eseguire, nel medesimo turno di lavoro, le attività di cui al presente paragrafo.

30.1.4. Reperibilità e Pronto Intervento

Al fine di far fronte a richieste di intervento in situazioni di rischio per l'incolumità delle persone, si richiede per l'intero periodo contrattuale il servizio di reperibilità 24 ore su 24 per interventi su impianti elevatori oggetto del presente capitolato il cui corretto funzionamento deve essere garantito continuativamente sulle 24 ore giornaliere.

L'Operatore Economico Aggiudicatario deve pertanto garantire, per tutta la durata del contratto, la propria reperibilità mettendo a disposizione della Stazione Appaltante un **numero di telefono unico attivo h24 in tutti i giorni. dell'anno** a cui la Stazione Appaltante può far pervenire eventuali segnalazioni.

A seguito delle segnalazioni da parte della Stazione Appaltante, l'Operatore Economico Aggiudicatario deve intervenire secondo le tempistiche riportate al seguente **Par. 31.2.1**:

Il tempo di intervento è calcolato come tempo intercorrente fra la ricezione della segnalazione inoltrata dalla Stazione Appaltante al **numero di telefono unico** e l'inizio del sopralluogo da parte dell'Operatore Economico Aggiudicatario.

Il tempo massimo di intervento è clausola contrattuale vincolante ed il mancato rispetto determina l'applicazione delle penali di cui al **Par. 20**.

Fermo restando l'onere dell'Operatore Economico Aggiudicatario ad intervenire per qualunque segnalazione pervenuta, qualora la rimozione della criticità riscontrata richiedesse tempi di risoluzione non compatibili con la disponibilità della Stazione Appaltante, l'Operatore Economico Aggiudicatario deve adottare soluzioni anche solo provvisorie, pianificando con la Stazione Appaltante stessa la data in cui effettuare le attività necessarie alla completa risoluzione dell'anomalia.

Il corrispettivo per la reperibilità ed il pronto intervento deve considerarsi compreso nel valore del Canone per Servizi di Manutenzione Ordinaria e Servizi di Governo, fatto salvo quanto previsto al successivo **Par. 30.1.7** in riferimento ai compensi da riconoscersi all'OEA per interventi richiesti dalla Stazione Appaltante con livello di priorità "Emergenza" o "Urgente".

30.1.5. Manutenzione Correttiva a Guasto

In caso di irregolarità nel funzionamento di un impianto, l'OEA è tenuto ad eliminare le anomalie riscontrate, provvedendo alla riparazione e/o sostituzione delle componenti non funzionanti o logorate.

Il Fornitore deve garantire l'intervento in caso di guasto per il numero di giorni a settimana e per la fascia oraria indicata nel documento "**ALLEGATO B – Anagrafica impianti**", allegato e parte integrante del presente CSO.

Il Fornitore deve intervenire:

- entro i tempi previsti alla tabella del **Par. 31.2.1** dalla segnalazione del DEC o di altro soggetto della Stazione Appaltante;
- entro successive 2 ore dall'accertamento del guasto.

effettuando un sopralluogo al fine di liberare eventuali persone bloccate in cabina, eliminare situazioni di pericolo e ripristinare il funzionamento dell'impianto in condizioni di sicurezza.

Se l'importo previsto per l'intervento da eseguirsi rientra nel valore della franchigia di cui al **Par. 30.1.7**, il Fornitore, fatta salva la sostituzione di apparecchiature, componenti e/o sottocomponenti con prodotti



di marca e modello identici a quelli da sostituire, deve procedere alla esecuzione senza produrre alcun preventivo e senza obbligo di autorizzazione da parte del Direttore dell'Esecuzione.

In ogni altro caso l'OEA deve preventivamente sottoporre al DEC la scheda tecnica del prodotto che intende installare e potrà procedere alla relativa installazione solo successivamente all'approvazione dello stesso DEC, anche nel caso in cui l'intervento da eseguire risulti inferiore al valore della franchigia.

Qualora invece l'importo previsto per l'intervento fosse superiore al valore della franchigia, il Fornitore, **entro 2 (due) giorni lavorativi dall'accertamento del guasto o dalla richiesta del DEC,** è tenuto a presentare un preventivo di spesa completo di eventuali schede tecniche di prodotto da sottoporre all'approvazione del Direttore dell'Esecuzione.

Il Fornitore deve redigere i preventivi assumendo i prezzi di cui al **Par. 6** al netto del ribasso e della franchigia.

Il termine di intervento viene sospeso nei giorni festivi e nei giorni non lavorativi in base alle indicazioni fornite dall'Amministrazione nel documento **"ALLEGATO B – Anagrafica impianti"** di cui sopra.

Il DEC, a seguito di verifica positiva del preventivo di spesa ed eventuali schede tecniche di prodotto presentati, ordinerà all'OEA l'esecuzione dell'intervento mediante l'emissione di un **Ordine di Servizio** riportante il termine per l'ultimazione dell'intervento ed eventuali istruzioni operative.

Entro 3 (tre) giorni lavorativi successivi alla data di ultimazione di una qualsiasi attività di Manutenzione Correttiva a Guasto su un impianto, l'OEA deve far pervenire al Direttore dell'Esecuzione del Contratto il relativo Rapporto di intervento, così come definito al successivo **Par. 31.1.2..**

Nel rapporto devono essere indicati l'impianto, la data e i tempi di intervento (ora inizio e fine), il guasto rilevato, le operazioni di ripristino eseguite, il costo dell'intervento e dovrà portare in calce la firma del Gestore del servizio.

30.1.6. Requisiti del personale da impiegarsi nei Servizi di Manutenzione Ordinaria

L'OEA deve garantire l'impiego di personale specializzato nel campo delle attività di manutenzione degli impianti oggetto del presente capitolato e ben addestrato in relazione alle particolari caratteristiche degli impianti oggetto del servizio e all'utilizzo delle attrezzature in dotazione.

Lo stesso OEA deve organizzare il suddetto personale in squadre di intervento.

Ciascuna squadra di intervento deve essere composta da almeno due (2) operatori, di cui almeno uno (1) avente qualifica di operaio di almeno V categoria secondo il CCNL per il personale dipendente da imprese dell'industria metalmeccanica privata e della installazione di impianti.

La squadra di intervento, così come definita al comma precedente, prende il nome di **"Team base" (TB).**

La composizione di ciascun "Team base", fatti salvi i casi di forza maggiore quali gli eventi imprevedibili o eccezionali non dipendenti dall'Aggiudicatario, non può variare nel periodo contrattuale.

Nel caso si rendesse necessario procedere a sostituzioni di personale, la sostituzione deve essere preventivamente autorizzata dal DEC di concerto con il RUP, che si riserva il diritto di rifiutarla qualora il personale proposto dal Fornitore non soddisfi le caratteristiche richieste per lo svolgimento della suddetta attività.

Il personale, in forza all'Aggiudicatario o suo subappaltatore, che opererà sugli impianti dovrà essere in possesso di Certificato (patentino) di abilitazione per l'esercizio della professione di manutentore di ascensori e montacarichi (art. 15, c. 1 DPR n. 162/1999).

La presenza presso la Stazione Appaltante del personale qualificato secondo quanto sopra definito, costituisce per l'OEA il livello minimo per la fornitura del servizio richiesto.

Ciascun Operatore Economico, contestualmente alla presentazione dell'offerta, deve comunicare alla Stazione Appaltante:

- la composizione delle squadre, con relativi nominativi degli operatori, che intende impiegare nelle attività di Manutenzione Ordinaria;
- qualifica e professionalità di ciascuna risorsa, sottoponendo alla SA copia di modelli UNILAV o di curricula e del patentino per l'esercizio della professione di manutentore di ascensori e montacarichi.

La Stazione Appaltante provvederà a verificarne la conformità ai requisiti richiesti nel presente capitolato, prima di procedere all'individuazione dell'affidataria del servizio.

30.1.7. Modalità di remunerazione dei Servizi di Manutenzione Ordinaria

Si precisa che il corrispettivo riconosciuto **a canone** è da intendersi remunerativo per tutte le attività di seguito elencate da eseguirsi su tutti gli impianti, relative apparecchiature e componenti riportati nel documento "**ALLEGATO A – Elenco impianti**":

- Tutte le attività di manutenzione incluse nei Servizi di Manutenzione Ordinaria;
- La configurazione di tutti i combinatori telefonici (n. 97 già installati su altrettanti impianti) al fine di assicurare la possibilità di effettuare le chiamate di emergenza dall'interno della cabina di ciascun elevatore verso il Contact Center dell'OEA (di cui al **Par. 31.2**).

L'attività di cui a quest'ultimo punto, a carico e onere dell'OEA, prevede l'installazione di una SIM per ogni combinatore telefonico in sostituzione della SIM già installata e di proprietà dell'Operatore Economico uscente. La sostituzione di tutte le SIM e la riconfigurazione di ciascun combinatore telefonico deve essere conclusa **entro 10 (dieci) giorni lavorativi dalla sottoscrizione del Verbale di avvio dell'esecuzione del contratto**. Tutte le SIM disinserite dovranno essere consegnate al DEC che provvederà a restituirle all'Operatore Economico uscente.



E' da intendersi remunerato nel canone lo smaltimento di tutte le apparecchiature e di tutti i componenti rimossi dagli impianti per guasto o obsolescenza.

Nel caso di interventi di Manutenzione Correttiva a Guasto, l'Amministrazione ha definito il limite economico, pari a **200,00 € (Duecento/00 Euro)**, come franchigia al di sotto della quale le attività di manutenzione correttiva a guasto non devono essere riconosciute all'OEA perché già comprese nel canone.

Pertanto, ciascun intervento di Manutenzione Correttiva a Guasto, il cui corrispettivo sarà calcolato come specificato al precedente **Par. 30.1.5**, è a carico del Fornitore fino ad un valore di 200,00 € (Duecento/00 Euro). Oltre tale franchigia, l'Amministrazione è tenuta a corrispondere la differenza, ovvero a remunerare il Fornitore con un importo. La corresponsione degli importi sarà possibile fino al raggiungimento dell'importo massimo stanziato in appalto per Servizi di Manutenzione Straordinaria e Manutenzione correttiva a guasto oltre l'importo della franchigia, tenuto conto del ribasso proposto dall'OEA in sede di offerta.

Nel caso di esecuzione di attività di Manutenzione Correttiva a Guasto da parte del personale costituente il presidio tecnologico, essendo il costo della mano d'opera già remunerato attraverso la corresponsione del canone, il solo costo della fornitura del materiale necessario per l'intervento deve essere sottoposto all'applicazione della franchigia.

I costi orari della manodopera sono desunti dall'ultimo aggiornamento (al momento della redazione del presente documento la tabella allegata al D.D. 56/2019) della tabella allegata al Decreto del 4 marzo 2015 del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, che definisce il costo medio orario per il personale dipendente da imprese dell'industria metalmeccanica privata e della installazione di impianti.

I prezzi orari della manodopera si intendono IVA esclusa e sono determinati maggiorando i costi di cui sopra dei costi generali (15%) e degli utili di impresa (10%) pari al 26,50%. Alla sola maggiorazione del 26,50% è applicato il ribasso offerto dal fornitore aggiudicatario in sede di gara.

Pertanto sarà valida la seguente formula:

$$p^{MAN} = \alpha + \beta - \beta * R^{OEA}$$

dove

p^{MAN} = prezzo orario della manodopera

α = costo diretto della manodopera, desunto dall'ultimo aggiornamento del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali che definisce il costo medio orario per il personale dipendente da imprese dell'industria metalmeccanica privata e della installazione di impianti (edizione in vigore al momento dell'emissione dei singoli Ordini di Servizio con cui il DEC richiede l'esecuzione dei servizi)

$$\beta = \alpha * 26,5\%$$

R^{OEA} = Ribasso percentuale offerto dall'operatore economico affidatario

Per ognuna delle segnalazioni con cui la Stazione Appaltante richiada all'Operatore Economico Aggiudicatario un intervento con livello di priorità "Emergenza" o "Urgenza" (rif. Tabella 1 del **Par. 31.2.1**) durante gli orari non coperti dal Servizio di Presidio Tecnologico è riconosciuto un compenso per interventi da eseguirsi:

- negli orari di cui al punto 1 della tabella qui di seguito, è riconosciuto un compenso pari a **50,00 € (Cinquanta/00 Euro)**, a cui deve essere applicato il ribasso offerto in sede di gara;
- negli orari di cui al punto 3 della tabella qui di seguito, è riconosciuto un compenso pari a **75,00 € (Settantacinque/00 Euro)**, a cui deve essere applicato il ribasso offerto in sede di gara;
- negli orari di cui al punto 2 della tabella qui di seguito, è riconosciuto un compenso pari a **100,00 € (Cento/00 Euro)**, a cui deve essere applicato il ribasso offerto in sede di gara;
- negli orari di cui ai punti 4 e 5 della tabella qui di seguito, è riconosciuto un compenso pari a **125,00 € (Centocinquante/00 Euro)**, a cui deve essere applicato il ribasso offerto in sede di gara;
- negli orari di cui al punto 6 della tabella qui di seguito, è riconosciuto un compenso pari a **150,00 € (Centocinquanta/00 Euro)**, a cui deve essere applicato il ribasso offerto in sede di gara.

Tipologia di orario	
1	Feriale diurno 7:30-19:30
2	Feriale notturno 19:30-7:30
3	Sabato diurno 7:30-19:30
4	Sabato notturno 19:30-7:30
5	Festivo (1) diurno 7:30-19:30
6	Festivo notturno 19:30-7:30

- 1) Per **festivo** si intende: tutte le domeniche, le eventuali chiusure aziendali e le festività: 1° gennaio (Capodanno), 6 gennaio (Epifania del Signore), lunedì di Pasquetta (mobile), 25 aprile (anniversario della liberazione), 1° maggio (festa del lavoro), 2 giugno (festa della Repubblica), 24 giugno (Santo Patrono di Torino), 15 agosto (Assunzione di Maria Vergine), 1° novembre (Ognissanti), 8 dicembre (Immacolata Concezione), 25 dicembre (Santo Natale) e 26 dicembre (Santo Stefano).

30.2. Servizi di Manutenzione Straordinaria

Si definiscono straordinarie alcune tipologie di intervento e manutenzioni, che dipendono da circostanze non prevedibili e che pertanto non possono essere rigidamente collocate in un programma temporale; tali operazioni rientrano nei compiti dell'Operatore Economico Aggiudicatario.

Fermo quanto previsto nel presente CSO, gli interventi di manutenzione straordinaria di seguito indicati devono essere eseguiti nel pieno rispetto di tutte le prescrizioni tecniche dettate dal D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162 e di qualsiasi normativa tecnica, approvata nel corso della durata contrattuale e applicabile agli impianti oggetto del presente servizio.

Tutto il personale che opererà sugli impianti dovrà essere in possesso di Certificato (patentino) di abilitazione per l'esercizio della professione di manutentore di ascensori e montacarichi (art. 15, c. 1 DPR n. 162/1999).

La Manutenzione Straordinaria degli impianti consiste nell'esecuzione di attività di:

- Manutenzione per adeguamento: attività/interventi per adeguamento a modifiche normative e legislative sopravvenute;
- Manutenzione sostitutiva: attività/interventi di sostituzione parziale o totale di parti di impianti per fine ciclo di vita o per obsolescenza o seguito di guasto non sanabile con le attività di manutenzione correttiva di cui al **Par. 30.1.5.**

L'OEA dovrà segnalare in tempo utile, al Direttore dell'Esecuzione del Contratto, ogni eventuale necessità di interventi di carattere straordinario essenziali a garantire il funzionamento e la sicurezza degli impianti, come pure potrà avanzare proposte di migioria degli impianti stessi.

Proposte ed interventi verranno opportunamente valutati dalla Stazione Appaltante e l'Amministrazione si riserva comunque di richiedere offerta per la loro esecuzione, sia allo stesso Fornitore che ad altra Ditta specializzata nel settore, a suo insindacabile giudizio.

Gli interventi in Manutenzione Straordinaria sono proposti, mezzo mail, dal DEC che, contestualmente richiede all'OEA il relativo preventivo di spesa.

Il Fornitore, **entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla richiesta del DEC**, è tenuto a presentare un preventivo di spesa completo di eventuali schede tecniche di prodotto da sottoporre all'approvazione del Direttore dell'Esecuzione.

Il Fornitore deve redigere i preventivi assumendo i prezzi di cui al **Par. 6** al netto del ribasso proposto in sede di offerta.

Il DEC, a seguito di verifica positiva del preventivo di spesa ed eventuali schede tecniche di prodotto presentati, ordinerà all'OEA l'esecuzione dell'intervento mediante l'emissione di un **Ordine di Servizio** riportante il termine per l'ultimazione dell'intervento ed eventuali istruzioni operative.

Il termine di intervento viene sospeso nei giorni festivi e nei giorni non lavorativi in base alle indicazioni fornite dall'Amministrazione nel documento **"ALLEGATO B – Anagrafica impianti"**.

Solo eccezionalmente, per casi di estrema ed evidente urgenza gli ordini di servizio potranno essere impartiti dal RUP della Stazione Appaltante ed eseguiti immediatamente dall'OEA senza previa presentazione di un preventivo di spesa e con liquidazione a consuntivo.

Al fine di conservare uniformità con quanto già installato negli impianti oggetto di manutenzione, si precisa che nel caso, durante lo svolgimento di attività di manutenzione ordinaria, si rendesse necessaria la sostituzione di apparecchiature, componenti e/o sottocomponenti, questa deve essere eseguita con prodotti di marca e modello identici a quelli da sostituire.

In ogni altro caso l'OEA deve preventivamente sottoporre al DEC la scheda tecnica del prodotto che intende installare e potrà procedere alla relativa installazione solo successivamente all'approvazione dello stesso DEC-

Nel caso in cui il fornitore aggiudicatario procedesse all'installazione di un prodotto di marca o modello non identici a quello da sostituire o senza preventiva approvazione della relativa scheda tecnica da parte del DDE, lo stesso fornitore, senza oneri aggiuntivi per la Stazione Appaltante, deve procedere alla immediata sostituzione del prodotto ritenuto non idoneo con un prodotto concordato con il DDE stesso.

Il Fornitore oltre alla responsabilità e garanzia delle vigenti norme, assume la garanzia dell'esecuzione degli interventi e di tutti i materiali ed accessori messi in opera, per la durata di anni 1 a far data dall'esecuzione dell'intervento. Pertanto se, durante tale periodo di garanzia si manifestassero difetti di qualsiasi genere, l'Appaltatore deve, a sue cure e spese, provvedere alla sostituzione di quei materiali che risultassero difettosi per qualità, costruzione o cattivo montaggio.

L'impianto oggetto di manutenzione può riprendere il regolare funzionamento solo nel caso in cui il tecnico manutentore abbia accertato lo stato di buona efficienza e la sussistenza di tutte le condizioni necessarie ad assicurare la sicurezza di esercizio.

Entro 3 (tre) giorni lavorativi successivi alla data di ultimazione di una qualsiasi attività di manutenzione straordinaria su un impianto, l'OEA deve far pervenire al Direttore dell'Esecuzione del Contratto il relativo rapporto di intervento, così come definito al successivo **Par. 31.1.2.**

30.2.1. Requisiti del personale da impiegarsi nella Manutenzione Straordinaria

L'OEA deve garantire l'impiego di personale specializzato nel campo delle attività di manutenzione degli impianti oggetto del presente capitolato e ben addestrato in relazione alle particolari caratteristiche degli impianti oggetto del servizio e all'utilizzo delle attrezzature in dotazione.

Lo stesso OEA deve organizzare il suddetto personale in squadre di intervento.

Ciascuna squadra di intervento deve essere composta da almeno due (2) operatori, di cui almeno uno (1) avente qualifica di operaio di almeno V categoria secondo il CCNL per il personale dipendente da imprese dell'industria metalmeccanica privata e della installazione di impianti.

La squadra di intervento, così come definita al comma precedente, prende il nome di **“Team base” (TB)**.

La composizione di ciascun “Team base”, fatti salvi i casi di forza maggiore quali gli eventi imprevedibili o eccezionali non dipendenti dall’Aggiudicatario, non può variare nel periodo contrattuale.

Nel caso si rendesse necessario procedere a sostituzioni di personale, la sostituzione deve essere preventivamente autorizzata dal DEC di concerto con il RUP, che si riserva il diritto di rifiutarla qualora il personale proposto dal Fornitore non soddisfi le caratteristiche richieste per lo svolgimento della suddetta attività.

Il personale, in forza all’Aggiudicatario o suo subappaltatore, che opererà sugli impianti dovrà essere in possesso di Certificato (patentino) di abilitazione per l'esercizio della professione di manutentore di ascensori e montacarichi (art. 15, c. 1 DPR n. 162/1999).

La presenza presso la Stazione Appaltante del personale qualificato secondo quanto sopra definito, costituisce per l’OEA il livello minimo per la fornitura del servizio richiesto.

Ciascun Operatore Economico, contestualmente alla presentazione dell’offerta, deve comunicare alla Stazione Appaltante:

- la composizione delle squadre, con relativi nominativi degli operatori, che intende impiegare nelle attività di Manutenzione Ordinaria;
- qualifica e professionalità di ciascuna risorsa, sottoponendo alla SA copia di modelli UNILAV o di curricula e del patentino per l'esercizio della professione di manutentore di ascensori e montacarichi.

La stessa Stazione Appaltante provvederà a verificare la documentazione presentata dall’Operatore Economico Aggiudicatario prima di procedere alla sottoscrizione del Contratto.

30.2.2. Modalità di remunerazione dei Servizi di Manutenzione Straordinaria

Si precisa che il corrispettivo riconosciuto **a misura** è da intendersi remunerativo per tutte le attività di seguito elencate da eseguirsi su tutti gli impianti, relative apparecchiature e componenti riportati nel documento **“ALLEGATO A – Elenco impianti”**:

- Tutte le attività di manutenzione incluse nei Servizi di Manutenzione Straordinaria;

E’ da intendersi remunerato lo smaltimento di tutte le apparecchiature e di tutti i componenti rimossi dagli impianti per guasto o obsolescenza.

Nel caso di interventi di Manutenzione Straordinaria, l’Amministrazione remunererà l’OEA con un importo pari alla somma degli importi dei preventivi approvati dal DEC e relativi ad interventi già ultimati per i quali l’OEA ha già consegnato al DEC il corrispondente rapporto di intervento.



La corresponsione degli importi sarà possibile fino al raggiungimento dell'importo massimo stanziato in appalto per Servizi di Manutenzione Straordinaria e Manutenzione Correttiva a Guasto oltre l'importo della franchigia, tenuto conto del ribasso proposto dall'OEA in sede di offerta.

Nel caso di esecuzione di attività di Manutenzione Straordinaria da parte del personale costituente il presidio tecnologico, essendo il costo della mano d'opera già remunerato attraverso la corresponsione del canone, il solo costo della fornitura del materiale necessario per l'intervento deve essere sottoposto all'applicazione della franchigia.

I costi orari della manodopera sono desunti dall'ultimo aggiornamento (al momento della redazione del presente documento la tabella allegata al D.D. 56/2019) del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali che definisce il costo medio orario per il personale dipendente da imprese dell'industria metalmeccanica privata e della installazione di impianti.

I prezzi orari della manodopera si intendono IVA esclusa e sono determinati maggiorando i costi di cui sopra dei costi generali (15%) e degli utili di impresa (10%) pari al 26,50%. Alla sola maggiorazione del 26,50% è applicato il ribasso offerto dal fornitore aggiudicatario in sede di gara.

Pertanto sarà valida la seguente formula:

$$P^{MAN} = \alpha + \beta - \beta * R^{OEA}$$

dove

P^{MAN} = prezzo orario della manodopera

α = costo diretto della manodopera, desunto dall'ultimo aggiornamento del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali che definisce il costo medio orario per il personale dipendente da imprese dell'industria metalmeccanica privata e della installazione di impianti (edizione in vigore al momento dell'emissione dei singoli Ordini di Servizio con cui il DEC richiede l'esecuzione dei servizi)

$$\beta = \alpha * 26,5\%$$

R^{OEA} = Ribasso percentuale offerto dall'operatore economico affidatario

30.3. Servizio di Presidio Tecnologico

Per Presidio Tecnologico si intende la presenza e disponibilità continuativa presso le strutture della Stazione Appaltante di **almeno un operatore** che, secondo le esigenze dell'Amministrazione, durante il normale orario di lavoro - o in orario comunque definito dall'Amministrazione - deve essere presente nell'immobile per far fronte ad attività urgenti, a particolari evenienze ed anche a interventi di manutenzione (interventi di messa in sicurezza, interventi tampone, interventi di manutenzione correttiva a guasto), al fine di garantire la continuità di esercizio e la disponibilità degli impianti.

L'OEA deve garantire l'impiego di personale specializzato nel campo delle attività di manutenzione dei singoli impianti e attrezzature oggetto d'appalto e ben addestrato in relazione alle particolari caratteristiche degli impianti e attrezzature oggetto del servizio di presidio.



L'OEAE deve garantire, durante l'intero periodo contrattuale, il servizio di Presidio Tecnologico con almeno 1 (un) addetto, che dovrà avere base presso la sede di corso Duca degli Abruzzi 24, in Torino.

Il servizio di presidio tecnologico deve essere garantito dal lunedì al venerdì con esclusione delle festività e dei giorni di chiusura della SA, dalle ore 8:00 alle ore 17:00, con un'ora di pausa pranzo, per complessive 40 ore settimanali e per un impegno stimato per tutta la durata contrattuale di 1.285 ore.

Le attività, le modalità operative e le condizioni di esecuzione che il presidio tecnologico deve svolgere, devono essere concordate congiuntamente dall'Amministrazione e dal Fornitore in sede di visita preliminare di cui al **Par. 28** e nel rispetto della normativa vigente.

Le attività che dovranno essere svolte dall'organico di Presidio Tecnologico, delle quali si riporta a puro titolo esemplificativo e non esaustivo, il seguente elenco, saranno:

- monitorare continuamente gli impianti oggetto del servizio, al fine di individuare tempestivamente eventuali anomalie e procedere alla loro successiva eliminazione (o alla semplice segnalazione ove l'attività esuli dai servizi di riferimento);
- effettuare tutte le possibili manovre o operazioni per garantire la continuità del servizio degli impianti;
- in caso di guasti o disservizi escludere parti o componenti degli impianti soggetti ad avaria ed effettuare una prima diagnosi di guasto (messa in sicurezza) secondo i tempi definiti al **Par. 31.2.1** (Contact Center);
- in caso di guasti o disservizi che coinvolgano impianti complessi richiedere l'intervento di personale specialistico;
- relazionare al Direttore dell'esecuzione tutte le attività effettuate.

Si precisa che il personale dedicato al presidio non può svolgere attività di manutenzione preventiva, salvo diverse indicazioni fornite in sede di AS dalla Stazione Appaltante.

Invece, in caso di esecuzione di eventuali attività di manutenzione correttiva a guasto eseguite dal personale del presidio, deve essere dedotto, dal corrispettivo dovuto per l'attività, il costo della manodopera.

Le attività di Presidio Tecnologico sono remunerate attraverso la corresponsione della componente del canone.

L'OEAE, contestualmente alla visita preliminare di cui al precedente **Par. 28**, deve comunicare al DDE l'organico del Presidio, le qualifiche e relative professionalità degli addetti che lo comporranno. Lo stesso DDE provvederà a verificarne la conformità ai requisiti richiesti nel presente documento, prima di procedere alla sottoscrizione del Verbale di Avvio dell'Esecuzione del Contratto.

La composizione del Presidio, fatti salvi i casi di forza maggiore quali gli eventi imprevedibili o eccezionali non dipendenti dal Fornitore, non può variare nel periodo contrattuale.

Nel caso si rendesse necessario procedere a sostituzioni tra il personale che copre il Presidio, la sostituzione deve essere preventivamente autorizzata dal DDE, che si riserva il diritto di rifiutarla qualora il personale proposto dal Fornitore non soddisfi le caratteristiche richieste per lo svolgimento dell'attività.



30.3.1. Requisiti del personale da impiegarsi nelle attività di Presidio Tecnologico

L'organico deputato al Presidio Tecnologico deve essere composto da addetti aventi almeno i seguenti requisiti tecnici:

Addetto del Presidio Tecnologico (Caposquadra/Coordinatore):

E' richiesto un operaio di almeno V categoria secondo il CCNL per il personale dipendente da imprese dell'industria metalmeccanica privata e della installazione di impianti, in grado di svolgere sulla base di indicazioni, disegni o schemi equivalenti, con autonomia esecutiva nelle mansioni di installazione e manutenzione degli impianti oggetto del presente appalto con controllo e relativa individuazione delle anomalie, messa a punto e rimessa in servizio, eseguendo ogni tipo di conseguente riparazione e le opportune verifiche.

L'addetto di cui sopra individuato dall'OEA, sarà la persona fisica interfaccia verso il Direttore dell'Esecuzione per il coordinamento delle attività che saranno chiamati a svolgere gli addetti, presenti presso il Politecnico, per l'esecuzione delle attività manutentive previste nel presente Capitolato.

L'addetto deve possedere:

- ottima conoscenza sul funzionamento di ascensori e montacarichi ad azionamento elettrico, di ascensori e montacarichi ad azionamento idraulico, di piattaforme elevatrici (apparecchi di sollevamento con velocità non superiore a 0,15 m/s) e di montascale/servoscala;
- capacità risolutiva su interventi a guasto;
- ottime capacità organizzative e di coordinamento necessarie a portare a termine le attività assegnate nei tempi e nei modi richiesti;
- Certificato (patentino) di abilitazione per l'esercizio della professione di manutentore di ascensori e montacarichi (art. 15, c. 1 DPR n. 162/1999)

Ciascun Operatore Economico, contestualmente alla presentazione dell'offerta, deve comunicare alla Stazione Appaltante:

- i nominativi degli operatori, che intende impiegare nelle attività del Servizio di Presidio Tecnologico;
- qualifica e professionalità di ciascuna risorsa, sottoponendo alla SA copia di modelli UNILAV o di curricula e del patentino per l'esercizio della professione di manutentore di ascensori e montacarichi.

La stessa Stazione Appaltante provvederà a verificare la documentazione presentata dall'Operatore Economico Aggiudicatario prima di procedere alla sottoscrizione del Contratto.

L'Operatore Economico Aggiudicatario deve comunque comunicare i propri recapiti telefonici per le chiamate d'intervento o d'emergenza. Tutti i fermo-impianto accertati dovranno essere immediatamente comunicati alla Direttore dell'Esecuzione del Servizio.



Tutti gli addetti destinati a svolgere attività di manutenzione, ordinaria o straordinaria, devono relazionarsi ed interfacciarsi con il Caposquadra del Presidio, che, come sopra precisato, deve svolgere la funzione di coordinatore degli addetti presenti presso il Politecnico di Torino.

Il personale dedicato al Presidio sopra definito, i giorni e gli orari in cui l'OEA deve garantire il presidio tecnologico diventano clausola contrattuale vincolante ed il mancato rispetto determina l'immediata applicazione delle penali di cui al **Par. 20**.

Si precisa che il personale di turno per assicurare la copertura del presidio tecnologico, negli orari e nei giorni previsti nel presente Capitolato, non può contemporaneamente svolgere attività di manutenzione ordinaria, inoltre, nel caso in cui lo stesso personale esegua attività in manutenzione correttiva a guasto o straordinaria, deve essere dedotto, dal corrispettivo dovuto per l'attività, il costo della manodopera.

Il corrispettivo per il Servizio di Presidio Tecnologico deve considerarsi interamente compreso nel valore del Canone per Servizi di Manutenzione Ordinaria e Servizi di Governo.

30.3.2. Modalità di remunerazione del Servizio di Presidio Tecnologico

Si precisa che il corrispettivo riconosciuto **a canone** è da intendersi remunerativo per tutte le attività di seguito elencate da eseguirsi su tutti gli impianti e relative apparecchiature e componenti riportati nel documento **"ALLEGATO A – Elenco impianti"**:

- Tutte le attività incluse nel Servizio di Presidio Tecnologico.

31. Servizi di Governo

31.1. Programmazione e controllo operativo

31.1.1. Programma operativo delle attività di manutenzione periodica programmata

La Stazione Appaltante provvede a concordare con l'Operatore Economico Aggiudicatario un **Programma operativo delle attività di manutenzione periodica programmata** che consiste nella schedulazione di tutte le attività previste ai precedenti **Parr. 30.1.1, 30.1.2 e 30.1.3**.

Il Programma operativo è riferito ad un arco trimestrale, su base giornaliera. Il primo Programma Operativo viene elaborato contestualmente alla sottoscrizione del "Verbale di avvio dell'esecuzione del contratto" di cui al **Par. 28**, con cui viene formalizzato l'inizio dell'erogazione del servizio, e deve essere aggiornato entro ogni mese a partire da tale data, ovvero ogni qualvolta siano necessarie delle variazioni alla programmazione delle attività.

31.1.2. Rapporto di Intervento

Al termine degli interventi di Manutenzione Correttiva a Guasto (rif. **Par. 30.1.5**) e di Manutenzione Straordinaria (rif. **Par. 30.2**), il Fornitore deve redigere e consegnare al Direttore dell'Esecuzione il "Rapporto di Intervento".

Per le visite mensili, trimestrali, semestrali, annuali e biennali, in tale documento devono essere riportate al minimo le seguenti informazioni:

- data e ora di inizio e di fine intervento;
- verifiche eseguite;
- anomalie riscontrate;
- interventi correttivi e riparativi eventualmente eseguiti;
- materiali impiegati;
- ore di manodopera impiegate;
- eventuali problematiche tecniche e/o operative incontrate durante lo svolgimento dell'intervento;

Per il pronto intervento, gli interventi di manutenzione correttiva a guasto e manutenzione straordinaria in tale documento devono essere riportate al minimo le seguenti informazioni:

- riferimento Ordine di Servizio con cui è stato richiesto l'intervento;
- nel caso di interventi correttivi a guasto, indicazione della data e ora del sopralluogo, livello di priorità dell'intervento, programmabilità dell'intervento;
- impresa/operatore/i che ha/hanno eseguito l'intervento;
- data e ora di inizio e di fine intervento;
- immobile/componente del sistema edificio impianto oggetto dell'intervento;
- descrizione dell'intervento;
- dettaglio delle attività eseguite ed voci di listino associate;
- riferimenti preventivo di spesa prodotto e relativa autorizzazione;
- eventuali modifiche/integrazioni al preventivo di spesa derivanti da eventuali problematiche tecniche e/o operative incontrate durante lo svolgimento dell'intervento.

Il Rapporto di Intervento, compilato in ogni sua parte e firmato dal Fornitore, dovrà essere consegnato al Direttore dell'esecuzione **entro 3 (tre) giorni lavorativi successivi dalla conclusione dell'attività**. Il Direttore dell'esecuzione dovrà controfirmare il rapporto come attestazione dell'avvenuta esecuzione dell'intervento e dell'accettazione dello stesso.

L'esame e l'approvazione del Rapporto di Intervento dovrà avvenire, a cura del Direttore dell'esecuzione, **entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla presentazione**. Entro tale periodo il Direttore dell'esecuzione ha la facoltà di richiedere al Fornitore chiarimenti, modifiche e integrazioni del documento. Tali richieste interromperanno la decorrenza dei termini di approvazione. Il nuovo termine di approvazione sarà di **5**

(cinque) giorni lavorativi dalla presentazione dei chiarimenti/modifiche/integrazioni richieste.

L'Approvazione del Rapporto di Intervento da parte del Direttore dell'Esecuzione, con tutte le annotazioni in esso riportate, vale come sola accettazione dell'avvenuta esecuzione delle attività eseguite dal Fornitore. Il mancato rispetto dei tempi di consegna da parte del Fornitore potrà comportare l'applicazione delle penali di cui al **Par. 20**.

31.2. Contact Center

Il Fornitore deve garantire alla Stazione Appaltante la massima accessibilità al servizio mediante un Contact Center (telefono, fax, e-mail).

L'attivazione del Contact Center deve essere contestuale alla sottoscrizione del Verbale di avvio dell'esecuzione del Contratto (rif. **Par. 28**). Il ritardo e/o la mancata attivazione del Contact Center nei tempi richiesti potrà comportare l'applicazione delle penali di cui al **Par 20**.

Il servizio deve essere presidiato da operatori telefonici per l'intera durata contrattuale negli orari e nei giorni in cui è attivo il Servizio di Presidio Tecnologico.

Al di fuori di tale orario, e quindi durante l'orario e nei giorni in cui il servizio non è presidiato da operatori telefonici, deve essere attiva una segreteria telefonica e rimarranno attive le code fax ed email.

Come già specificato al precedente paragrafo "Reperibilità e pronto intervento" (rif. **Par. 30.1.4**), è richiesta l'attivazione del servizio di reperibilità di un operatore 24 ore su 24 attraverso un numero per emergenze per l'inoltro di richieste di intervento, per far fronte a situazioni di pericolo o alto rischio per l'incolumità delle persone, da eseguirsi sugli impianti oggetto di manutenzione conformemente a quanto dettagliato nella tabella di seguito.

Il Servizio di Contact Center dovrà assicurare la corretta gestione delle seguenti tipologie di chiamata:

- richieste di intervento;
- informazioni relative allo stato delle richieste e degli eventuali interventi (in corso o programmati);
- richieste di chiarimenti e informazioni;
- solleciti;
- reclami.

Le segnalazioni e le richieste pervenute attraverso il Contact Center dovranno essere tracciate (data, tipologia richiesta, descrizione richiesta, dati richiedente, ecc.) secondo quanto definito al successivo **Par.**

31.2.2. I contatti (telefono, fax e e-mail) dovranno essere formalmente comunicati dal Fornitore al Direttore dell'esecuzione.

31.2.1. Gestione delle chiamate

I livelli di priorità per l'inizio del sopralluogo vengono determinati dai tecnici specializzati dall'Amministrazione, così come indicato nell'ultima colonna della tabella 1 di seguito riportata:

Livello di priorità	Descrizione	Tempo di sopralluogo	Tempo di sopralluogo in orario di presidio	Impianto / intervento
EMERGENZA	Tipico di situazioni che possono mettere a rischio la incolumità delle persone e/o possono determinare l'interruzione delle normali attività didattiche e/o lavorative	Il sopralluogo deve essere iniziato entro 30 minuti dalla chiamata	Il sopralluogo deve essere iniziato dal personale di presidio entro 15 minuti dalla chiamata, sugli impianti installati in fabbricati della sede centrale di c.so Duca degli Abruzzi, della Cittadella Politecnica, dell'Energy Center e sede di c.so Trento 21. Il sopralluogo deve essere iniziato entro 30 minuti dalla chiamata, su impianti installati in fabbricati di tutte le altre sedi del Politecnico, in Torino e fuori Torino.	Fermi impianto con persone bloccate in cabina
URGENZA	Tipico di situazioni che possono compromettere le condizioni ottimali necessarie per il normale svolgimento delle attività didattiche e/o lavorative	Il sopralluogo deve essere iniziato entro 60 minuti dalla chiamata	Il sopralluogo deve essere iniziato dal personale di presidio entro 30 minuti dalla chiamata, sugli impianti installati in fabbricati della sede centrale di c.so Duca degli Abruzzi, della Cittadella Politecnica, dell'Energy Center e sede di c.so Trento 21. Il sopralluogo deve essere iniziato entro 60 minuti dalla chiamata, su impianti installati in fabbricati di tutte le altre sedi del Politecnico, in Torino e fuori Torino.	Fermi impianto senza persone bloccate a bordo che rendono inaccessibili a persone con disabilità motorie alcune aree dei fabbricati del Politecnico
NESSUNA URGENZA	Tutti gli altri casi	Il sopralluogo dovrà essere iniziato entro 24 ore solari dalla chiamata	Il sopralluogo dovrà essere iniziato entro 24 ore solari dalla chiamata	Tutti gli altri casi

Tabella 1: tempi e livelli di priorità per l'inizio del sopralluogo a seguito di chiamata

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto decide il livello di programmabilità dell'intervento in base alla tipologia di impianto/intervento, come descritto nell'ultima colonna della tabella 2 di seguito riportata:



Programmabilità dell'intervento	Tempi di inizio di esecuzione intervento	Impianto / intervento
Indifferibile	Gli interventi devono essere eseguiti contestualmente al sopralluogo	Interventi necessari a liberare persone bloccate in cabina. Interventi da eseguirsi su impianti il cui fermo impedisce completamente l'accessibilità, a spazi didattici, laboratori ed uffici, a persone con disabilità motorie, limitando pesantemente l'accessibilità a persone normodotate
Programmabile a breve termine	Gli interventi devono essere avviati entro 5 giorni lavorativi dalla data di approvazione del preventivo da parte del DEC	Interventi da eseguirsi su impianti il cui fermo limita pesantemente l'accessibilità, a spazi didattici, laboratori ed uffici, a persone con disabilità motorie, limitando pesantemente l'accessibilità a persone normodotate
Programmabile a medio termine	Gli interventi devono essere avviati entro 8 giorni lavorativi dalla data di approvazione del preventivo da parte del DEC	Interventi da eseguirsi su impianti il cui fermo non impedisce la normale accessibilità a spazi didattici, laboratori ed uffici
Programmabile a lungo termine	Gli interventi devono essere avviati entro 20 giorni lavorativi dalla data di approvazione del preventivo da parte del DEC	Interventi da eseguirsi su impianti regolarmente in funzione

Tabella 2: programmabilità e tempi di inizio esecuzione degli interventi

Nel caso di un intervento remunerato con un corrispettivo extra canone (Manutenzione Correttivo a Guasto o Straordinaria), deve essere redatto a cura del Fornitore, un preventivo di spesa da sottoporre all'approvazione del Direttore dell'Esecuzione, così come meglio descritto nei **Parr. 30.1.5 e 30.2**.

Il costo dell'intervento sarà soggetto alla verifica di disponibilità economica rispetto al residuo dell'importo massimo stanziato in appalto per Servizi di Manutenzione Straordinaria e Manutenzione correttiva a guasto oltre l'importo della franchigia.

Il Fornitore deve comunque garantire almeno l'intervento tampone e la messa in sicurezza contestualmente al sopralluogo.

31.2.2. Tracking richieste

Tutte le interazioni verso il Contact Center, attraverso un qualunque canale di accesso, devono essere registrate nel Sistema Informativo (rif. **Par. 31.3**) o su altro supporto informativo, che deve tenere traccia di tutte le comunicazioni.

La registrazione delle richieste deve avvenire con l'assegnazione di un numero progressivo a ciascuna richiesta, attraverso cui deve essere possibile identificare l'operatore del Fornitore che ha assunto la responsabilità della gestione della richiesta, e la classificazione della stessa secondo le tipologie di cui al precedente **Par. 31.2.1**. Anche nel caso di richieste pervenute via fax, e-mail deve essere comunicato il numero progressivo di registrazione e la classificazione utilizzando i canali di comunicazione attivati.

Poiché i termini di inizio degli adempimenti decorreranno dalla data/ora di registrazione della segnalazione, la registrazione deve essere automatica o comunque contestuale alla chiamata.

31.3. Sistema informativo

E' richiesto di mettere a disposizione della Stazione Appaltante un sistema informativo che consenta al RUP, al DDE ed ai loro collaboratori della Stazione Appaltante di avere accesso ai dati anagrafici e allo stato di manutenzione delle apparecchiature oggetto di manutenzione.

Il software deve rendere disponibile, per ciascuna tipologia di impianto, i dati identificativi dell'impianto specifico, le voci delle singole operazioni di manutenzione preventiva, correttiva a guasto e straordinaria previste a contratto.

Per ogni impianto, il sistema informativo deve registrare in tempo reale o comunque nell'arco della giornata successiva all'intervento, i dati identificativi di ciascuna apparecchiatura mantenuta, i campi relativi alle lavorazioni e controlli eseguiti su ogni singolo componente impiantistico al momento della manutenzione, data e ora dell'operazione effettuata e nominativo dell'addetto che è intervenuto.

L'applicativo deve essere accessibile al RUP, al DDE ed ai loro collaboratori della Stazione Appaltante da qualsiasi computer tramite password d'accesso, deve consentire l'esplorazione mediante l'applicazione di filtri, deve consentire l'esportazione di dati in formato Microsoft Excel o Access, in qualsiasi momento dal personale tecnico sopra menzionato della Stazione Appaltante.

Al termine del contratto tutti i dati devono restare accessibili ed utilizzabili a tempo indeterminato dalla Stazione Appaltante, e non potranno essere trasferiti a terzi.

31.4. Costituzione e gestione dell'Anagrafica Tecnica.

L'Amministrazione provvede, in sede di visita preliminare di cui al precedente **Par. 28**, a comunicare al Fornitore tutte le informazioni, la documentazione e gli elaborati relativi all'Anagrafica Tecnica in suo possesso. Tali dati devono essere caricati dal Fornitore sul sistema informativo di cui al paragrafo precedente che consenta alla Stazione Appaltante di avere accesso ai dati anagrafici e allo stato di manutenzione delle apparecchiature oggetto del presente contratto.

Il Fornitore deve concludere il caricamento dei dati entro e non oltre 10 giorni lavorativi dalla sottoscrizione del Verbale di Avvio dell'Esecuzione del Contratto. Lo stesso Fornitore, nel corso dello svolgimento del servizio, deve provvedere costantemente a verificare ed integrare l'anagrafica tecnica aggiornando tempestivamente i dati caricati sul sistema informativo.

32. Struttura del Fornitore

Il **Responsabile del Servizio** è la persona fisica, nominata dal Fornitore, responsabile nei confronti della Stazione Appaltante nella gestione del Contratto d'appalto.

Il Responsabile del Servizio deve possedere un idoneo livello di responsabilità e autonomia decisionale e può avvalersi di collaboratori con specifiche responsabilità operanti sotto la sua diretta e costante supervisione.

Al Responsabile del Servizio è richiesto lo svolgimento delle seguenti attività:

- programmazione, organizzazione, coordinamento e controllo dei Servizi;
- raccolta e controllo delle informazioni per la gestione della reportistica e delle penali;
- processo di fatturazione;
- gestione delle richieste, delle segnalazioni e delle problematiche sollevate dall'Amministrazione;

Il Responsabile del Servizio deve anticipare e porre rimedio a tutte le criticità che dovessero emergere nella gestione dei Servizi, e provvedere alla tempestiva segnalazione agli esponenti dell'Amministrazione di eventuali problematiche per le quali è richiesto l'intervento dell'Amministrazione stessa.

Il Responsabile del Servizio deve garantire una costante ed efficace informazione all'Amministrazione sull'andamento del Contratto di Fornitura.

Si precisa che l'operatore economico aggiudicatario ha l'obbligo di rendere disponibile il Responsabile del Servizio o un suo collaboratore a recarsi, ogni qualvolta il Direttore dell'Esecuzione lo ritenga necessario per il corretto espletamento del servizio ed entro 24 ore dalla richiesta dello stesso, presso gli uffici dell'Area Edilizia e Logistica del Politecnico (Torino, C.so Duca degli Abruzzi 24) al fine di ricevere istruzioni e prescrizioni operative.

33. Sicurezza sul lavoro

L'Operatore Economico Aggiudicatario è obbligato, nell'esecuzione dei servizi e delle prestazioni ordinate, ad osservare tutte le vigenti normative in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di prevenzione infortuni, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente ed a farle rispettare ai propri dipendenti, in ottemperanza alle disposizioni del TUS e successive modifiche ed integrazioni.

L'OEA è obbligato ad osservare scrupolosamente e senza riserve o eccezioni quanto previsto nel DUVRI (Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali) predisposto, ai sensi del Decreto Legislativo n. 81 del 2008, dalla Stazione Appaltante. Tale documento costituisce parte integrante del contratto ancorché non materialmente allegato allo stesso.

La Stazione Appaltante, attraverso persona idonea, deve fornire preventivamente all'Operatore Economico Aggiudicatario dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'area in cui è destinato ad operare ed in relazione alle attività oggetto di contratto, al fine di consentire all'OEA l'adozione delle opportune misure di prevenzione e di emergenza.

L'Operatore Economico Aggiudicatario si impegna a portare a conoscenza di tali rischi i propri dipendenti destinati a prestare la loro opera nell'area predetta, a controllare l'applicazione delle misure di prevenzione e a sviluppare un costante controllo durante l'esecuzione delle attività.

Le gravi o ripetute violazioni delle prescrizioni del DUVRI da parte dell'appaltatore, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

Ai sensi dell'articolo 26, comma 8 del D.Lgs. 81/08, l'appaltatore è obbligato a fornire a ciascun soggetto occupato una apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. L'appaltatore predispone, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.

34. Tutela dell'ambiente e gestione dei rifiuti

Il Fornitore deve eseguire le attività oggetto del presente Capitolato nella piena osservanza di tutte le leggi e i regolamenti, anche locali, vigenti in materia di tutela ambientale e inerenti a:

- Gestione degli impianti elettrici;
- Risparmio energetico;
- Prevenzione Incendi;
- Gestione dei rifiuti.

I servizi di manutenzione agli impianti devono essere svolti in conformità ai requisiti minimi e alle clausole contrattuali, lì dove applicabili, definiti nei Criteri Ambientali Minimi (CAM)

In merito alla gestione dei rifiuti il Fornitore assume il ruolo di "produttore" di tutti i rifiuti prodotti dalle attività di manutenzione e dovrà, a propria cura e spese:

- applicare quanto previsto dalla normativa ed in particolare quanto disposto dall'art. 266 c.2 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.m.i. ed applicare tutte le normative specifiche in tema di rifiuti, ivi compreso il corretto smaltimento degli olii esausti;
- rendere disponibili, su richiesta del Direttore dell'esecuzione copia della documentazione comprovante la corretta gestione dei rifiuti nel rispetto della normativa vigente nonché del principio di trasparenza e tracciabilità dei rifiuti.

35. Mezzi e attrezzature di servizio e materiali utilizzati

Il Fornitore deve utilizzare propri mezzi ed attrezzature, compresi gli strumenti per la misura di parametri indicativi del buon funzionamento degli impianti e adeguati al lavoro da svolgere e idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente.

Tutti gli attrezzi e le macchine utilizzati per la manutenzione degli impianti devono essere certificati e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nell'Unione Europea.

A tale riguardo il Fornitore deve poter dimostrare, con apposita documentazione, che i mezzi e le attrezzature utilizzati rispettino i criteri definiti dal D. Lgs. 17/2010 e s.m.i. (che recepisce la Direttiva



Macchine 2006/42/CE) e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione ordinaria e programmata presso Officine Specializzate.

Eventuali attrezzature e/o mezzi che la Stazione Appaltante dovesse dare, in comodato d'uso e in via esclusiva, all'OEA per lo svolgimento delle attività previste saranno riportate su apposito verbale.

Il Fornitore sarà responsabile della custodia sia delle macchine ed attrezzature tecniche sia dei prodotti chimici utilizzati.

Tutti i prodotti chimici impiegati dal Fornitore devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE relativamente a "etichettatura", "biodegradabilità", "dosaggi", "avvertenze di pericolosità" e "modalità d'uso". Per ognuno di essi dovrà essere messa a disposizione su specifica richiesta del DEC la scheda di sicurezza prevista dalla normativa comunitaria.

Il Fornitore dovrà trovarsi sempre provvisto di materiali, componenti e attrezzi necessari ad assicurare, per qualunque evenienza, la continuità del servizio.

Nell'eseguire le operazioni di trasporto e scarico di materiali e componenti, il Fornitore sarà tenuto a seguire i percorsi e gli orari fissati dalla Stazione Appaltante per ragioni di ordine, di sicurezza e d'igiene, restando a carico del Fornitore ogni attività di pulizia o provvedimento atto a garantire l'igiene ed il decoro dell'immobile ove sono ubicati gli impianti in relazione alle predette operazioni.

L'OEA ha l'obbligo di garantire che gli addetti individuati per la copertura del Servizio di Presidio Tecnologico siano sempre dotati dell'attrezzatura necessaria ed adeguata ad eseguire tutti gli interventi a regola d'arte e nei tempi richiesti.

36. Locali in uso all'Operatore

L'Amministrazione metterà a disposizione del Fornitore un locale presso la sede centrale del Politecnico di Torino (Torino, C.so Duca degli Abruzzi 24) da destinarsi come base operativa per gli addetti che assicureranno la copertura del Servizio di Presidio Tecnologico.

Il Fornitore potrà depositare all'interno dei suddetti locali le attrezzature e i materiali strettamente necessari allo svolgimento del servizio oggetto dell'appalto, avendo cura della relativa custodia e sorveglianza. Relativamente a tali attrezzature e materiali il Fornitore non avrà diritto ad alcun indennizzo per avarie, perdite o danni che si verifichino durante il corso dell'appalto.

Il Fornitore si impegna a mantenere, per tutto il tempo dell'appalto, e conseguentemente a restituire alla Stazione Appaltante al termine del contratto, i beni, mobili e immobili, nello stato di conservazione esistente al momento della consegna. I locali devono essere accessibili al personale della SA incaricato del controllo. All'interno dei locali il Fornitore non potrà esercitare prestazioni che non siano connesse con il servizio stesso.

Il Fornitore per l'espletamento del servizio potrà avere accesso, previo accordo con il Direttore dell'esecuzione, alle utenze (energia elettrica, acqua) presenti all'interno dell'edificio o poste nelle vicinanze dei siti di ubicazione degli impianti. Il Fornitore non potrà utilizzare l'acqua e/o l'energia a cui ha accesso per attività non inerenti il servizio disciplinato all'interno del presente Capitolato.

37. Obblighi del Fornitore

Sono a carico dell'Appaltatore la fornitura di tutti i materiali, mano d'opera, mezzi e attrezzature di lavoro, trasporti e servizi e quanto altro possa comunque occorrere, anche se non specificatamente contemplato nel presente Capitolato o in altri documenti contrattuali, per eseguire nei termini stabiliti i servizi appaltati. Più specificatamente, in via indicativa e non limitativa, vengono richiamati tra gli oneri a carico dell'Appaltatore quelli nel seguito riportati:

- 1. l'OEA è tenuto ad assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui all'art. 3 della legge 136 /2010 e sanzionati dall'art. 6 della medesima legge.
- 2. il rispetto delle norme per l'igiene e la sicurezza del lavoro e l'osservanza di tutte le norme antinfortunistiche
- 3. la predisposizione e l'organizzazione del lavoro con attrezzature, macchinari e mezzi d'opera idonei in numero, tipo e caratteristiche all'esecuzione dei servizi secondo la migliore tecnica;
- 4. l'installazione, il nolo, il degradamento, lo spostamento e la rimozione degli attrezzi, degli utensili, dei macchinari e di quanto altro occorra alla completa e perfetta esecuzione dei servizi, compresa altresì la fornitura di ogni materiale di consumo necessario;
- 5. la responsabilità dell'operato dei propri dipendenti anche nei confronti di terzi così da sollevare la Stazione Appaltante da ogni danno o molestia causati dai dipendenti medesimi;
- 6. il provvedere a sua cura e spese, ai sensi dell'art. 26, comma 8 del D. Lgs. 81/2008, che i propri dipendenti, così come il personale delle imprese subappaltatrici, siano forniti di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. Detto cartellino dovrà essere esposto in modo ben visibile per consentire l'identificazione della persona da parte della Stazione Appaltante e del personale preposto alla sorveglianza dall'Appaltatore;
- 7. l'adozione, nell'esecuzione di tutti i servizi, dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai servizi stessi e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nel D.Lgs. 9 aprile 2008 n° 81. Le conseguenze sia civili che penali in caso di infortunio o di danno ricadranno, pertanto, esclusivamente sull'Appaltatore, restando completamente esonerata la Stazione Appaltante con i propri organi tecnici, il personale preposto alla direzione, coordinamento per l'esecuzione, contabilità e sorveglianza del servizio;
- 8. l'osservanza delle norme dei contratti collettivi di lavoro, delle disposizioni legislative in vigore e di quelle che potessero intervenire nel corso dell'appalto, relative alla prevenzione degli infortuni

sul lavoro, alle assicurazioni degli operai contro infortuni sul lavoro e le malattie professionali, alle previdenze per la disoccupazione involontaria, l'invalidità e la vecchiaia, le malattie e la tubercolosi, nonché alla tutela, protezione e assistenza dei lavoratori. Eventuali oneri derivanti da contrattazione aziendale e/o di cantiere non potranno essere portati a giustificazione di richieste di indennizzi. Nel caso di inottemperanza degli obblighi sopra precisati, accertata dalla Stazione Appaltante o ad essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, la Stazione Appaltante medesima comunicherà all'Appaltatore e, se del caso anche all'Ispettorato suddetto, la inadempienza accertata e disporrà il pagamento a valere sulle ritenute operate nella misura dello 0,50 per cento sull'importo netto progressivo delle prestazioni. Le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione del conto finale;

- 9. il pagamento di ogni contributo, indennità e anticipazione posti a carico dei datori di lavoro come assegni familiari, indennità di richiamo alle armi, indennità di licenziamento, ecc.

38. Ulteriori obblighi inerenti alla manutenzione

L'Aggiudicatario dovrà trasmettere al DEC, entro le ore 12,00 del mattino il registro delle chiamate e degli interventi effettuati il giorno precedente, con indicazione della data, del numero dell'impianto e del tipo di intervento effettuato. Detto documento, su richiesta della Stazione Appaltante, dovrà essere consultabile in qualsiasi momento.

In caso di mancata segnalazione di un impianto fermo si applica la penale di cui al **Par. 20** del presente Capitolato.

È precisa responsabilità dell'impresa segnalare eventuali mancanze di cartellonistica, pena l'applicazione delle penali di cui al **Par. 20** del presente Capitolato.

39. Requisiti di rispondenza a norme, leggi, regolamenti

L'Operatore Economico Aggiudicatario deve operare nel rispetto di tutte le leggi applicabili ai servizi oggetto d'appalto e di tutti gli eventuali aggiornamenti che dovessero entrare in vigore durante l'erogazione dei servizi. In particolare, l'OEA si deve attenere a quanto previsto da:

- salute e sicurezza sul lavoro (Testo Unico Sicurezza D.lgs 81/2008 e s.m.i.);
- tutela dell'ambiente (Testo Unico Ambientale D.lgs 152/2006 "norme in materia ambientale" e s.m.i.);
- D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162 e s.m.i.

Tutte le attività connesse ai Servizi di Manutenzione oggetto del presente documento devono essere eseguite, oltre che secondo le prescrizioni del presente Capitolato, anche secondo le buone regole dell'arte. Con buone regole dell'arte si intendono tutte le norme, codificate e non, di corretta esecuzione delle attività.

Nello svolgimento delle attività l'Operatore Economico Aggiudicatario deve attenersi a quanto definito dalla normativa vigente; è inoltre compito dell'OEA verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Trova sempre applicazione l'articolo 1374 del codice civile.

Tutte le attrezzature, macchine ed utensili della ditta devono essere conformi alle normative vigenti (conformi al D.P.R. 459/96 di recepimento delle "direttive macchine"), devono riportare la marchiatura CE, e devono essere accompagnate dal libretto d'uso e manutenzione.

L'impiego di macchine o attrezzature di proprietà del Politecnico di Torino è di norma vietato.

40. Controllo e verifica delle prestazioni erogate

L'attività di controllo è lo strumento a disposizione della Stazione Appaltante per verificare l'efficacia dei servizi in termini di qualità resa e per accertare la regolarità e la puntualità nell'esecuzione delle prestazioni. La periodicità ed i tempi relativi alle attività di controllo sono definiti dalla Stazione Appaltante.

In relazione alle modalità esecutive, i controlli si differenziano nelle due seguenti tipologie:

- Verifica della qualità dei servizi: volto a misurare il livello qualitativo delle prestazioni erogate e lo stato degli impianti oggetto dei servizi. Tale verifica avviene mediante rilevazioni di tipo visivo che sono eseguite in contraddittorio con l'Operatore Economico Aggiudicatario;
- Verifica della regolarità e puntualità nell'esecuzione delle prestazioni: volto a misurare la regolarità e la puntualità dell'esecuzione delle prestazioni. Tale verifica avviene attraverso delle ispezioni effettuate durante l'esecuzione delle prestazioni e finalizzate a valutare le dimensioni specifiche che descrivono la regolarità e la puntualità (ad esempio rispetto dei programmi, rispetto delle modalità di esecuzione, completezza della prestazione eseguita rispetto alle quantità di riferimento, etc).

La prima tipologia di verifiche viene effettuata attraverso controlli a campione eseguiti da un addetto della Stazione Appaltante, in contraddittorio con un Responsabile dell'Operatore Economico Aggiudicatario. Tali controlli possono avvenire in qualsiasi momento, svincolati dall'orario delle prestazioni, purché con **preavviso di almeno 4 ore**. Non vengono imputati all'Operatore Economico Aggiudicatario gli effetti negativi evidentemente provocati da terze persone successivamente all'esecuzione delle attività di servizio. Sono sottoposti alla prima tipologia di verifica tutte le aree su cui i servizi viene erogato. La Stazione Appaltante stessa sceglie le aree da ispezionare.

La seconda tipologia di verifiche possono avvenire in qualsiasi momento durante l'orario delle prestazioni, senza alcun preavviso all'Operatore Economico Aggiudicatario, e riguardano:

- puntualità degli interventi rispetto alle attività richieste con specifico Ordine di Servizio;



- annotazione da parte del personale dell'OEA sul registro delle firme, dell'orario di entrata ed uscita, nonché del servizio eseguito;
- utilizzo da parte del personale dell'OEA della divisa di lavoro completa dei necessari DPI;
- esposizione da parte del personale dell'OEA del tesserino di riconoscimento.

Tutte le verifiche effettuate avvengono in contraddittorio con l'Operatore Economico Aggiudicatario e l'esito del controllo viene sottoscritto, in apposito verbale, dai rappresentanti della Stazione Appaltante e dell'Operatore Economico Aggiudicatario.

Gli esiti delle verifiche effettuate devono essere annotati, indipendentemente dagli aspetti riguardanti l'applicazione delle penali di cui al **Par. 20**, per monitorare l'andamento generale dei servizi e certificare l'assenza di non conformità.

La mancata conformità a quanto previsto nel presente documento, comporta l'immediata applicazione delle penali di cui al sopracitato **Par. 20**.

41. Revisione dei prezzi

Il presente appalto non prevede la revisione dei prezzi.

Il prezzo delle prestazioni relative alle attività in extra canone per i servizi di Manutenzione Straordinaria e per Manutenzione Correttiva a Guasto oltre l'importo della franchigia, viene determinato applicando il ribasso percentuale offerto dall'OEA a:

- 1) tutti i prezzi così come desunti dal **Prezzario di riferimento per Opere e Lavori Pubblici nella Regione Piemonte** – Aggiornati al momento dell'emissione dei singoli Ordini di Servizio con cui il DEC richiede l'esecuzione dei servizi;
- 2) tutti i prezzi così come desunti dal **Prezzario DEI – Impianti tecnologici** – Aggiornati al momento dell'emissione dei singoli Ordini di Servizio con cui il DEC richiede l'esecuzione dei servizi;
- 3) nuovi prezzi, determinati in contraddittorio tra il DEC e l'OEA ed approvati dal RUP, valutati al lordo e assoggettati al ribasso offerto, nel caso di prestazioni non previste nei sopracitati prezzari.