

Azienda di Servizi alla Persona

“GOLGI – REDAELLI”

Sede legale e amministrativa: Via Bartolomeo D'Alviano n. 78, 20146 Milano tel. 02 72518.1, fax 02 72.518.484
C.F. 80063990156 - P.I. 04737420150
www.golgiredaelli.it

Istituti geriatrici: “P. Redaelli” - Milano; “P. Redaelli” - Vimodrone; “C. Golgi” - Abbiategrasso



CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Per il servizio di controllo, manutenzione ordinaria e interventi integrativi degli estintori, degli impianti di spegnimento ad anidride carbonica, degli impianti idrici antincendio, dei gruppi di pressurizzazione impianti antincendio, degli impianti di rivelazione incendi, degli impianti di rivelazione fughe gas, delle porte e dei portoni antincendio presso l'Istituto Geriatrico “P. Redaelli” di Vimodrone, l'Istituto Geriatrico “C. Golgi” di Abbiategrasso, gli stabili civili amministrati in Milano e Abbiategrasso e l'Archivio storico dell'Azienda

Area Tecnica e Servizi Manutentivi

Dirigente responsabile:

Ing. Andrea Polletta

Responsabile del Procedimento:

Ing. Andrea Polletta

Responsabile trattamento pratica

Ing. Cristina Ballerio

Data:

31/03/2020

INDICE

TITOLO I – INDICAZIONI GENERALI DELL' APPALTO	1
Art.1 - OGGETTO DELL' APPALTO.....	1
Art.2 – DURATA DELL' APPALTO	2
Art.3 - AMMONTARE DELL' APPALTO – AGGIUDICAZIONE – PAGAMENTI – VERIFICA DI CONFORMITÀ - REVISIONE PREZZI.....	3
Art.4 - DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO	11
Art.5 - SPESE CONTRATTUALI E ALTRE SPESE A CARICO DELL' APPALTATORE	11
Art.6 - OBBLIGHI PER L' AGGIUDICATARIO	12
Art.7 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	12
TITOLO II – CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO.....	14
Art.8 – SERVIZIO DI CONTROLLO E MANUTENZIONE	14
Art.9 - INTERVENTI ESCLUSI DAL SERVIZIO DI CONTROLLO E MANUTENZIONE ORDINARIA	18
Art.10 - MODALITÀ DI INTERVENTO	20
Art.11 - FACOLTÀ RISERVATA ALLA STAZIONE APPALTANTE PER L'ESECUZIONE DI OPERE.....	22
Art.12 - FACOLTÀ PER LA STAZIONE APPALTANTE DI SOMMINISTRAZIONE DEI MATERIALI	22
Art.13 - ORDINAZIONI.....	22
TITOLO III – OBBLIGHI A CARICO DELLA DITTA APPALTATRICE.....	23
Art.14 - MODIFICAZIONI DELL' ASSETTO SOCIETARIO.....	23
Art.15 - SUBAPPALTO DEL SERVIZIO E CESSIONE DEL CONTRATTO.....	23
Art.16 - ADEMPIMENTI AI SENSI DELLE VIGENTI NORME DI SICUREZZA SUL LAVORO	24
Art.17 - ASSICURAZIONE R.C.T.....	26
Art.18 - ONERI E GARANZIE A CARICO DELL' IMPRESA	27
Art.19 - OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI	29
TITOLO IV – CONTROLLI - PENALITÀ	30
Art.20 - CONTROLLI.....	30
Art.21 - PENALI	30
TITOLO V – RECESSO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	32
Art.22 - RECESSO DAL CONTRATTO	32
Art.23 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	32
Art.24 - CESSAZIONE DEL CONTRATTO.....	33
Art.25 – CONTROVERSIE	33
TITOLO VI – DISPOSIZIONI FINALI	33
Art. 26 - MODELLO DI ORGANIZZAZIONE E CONTROLLO	33
Art.27 - NORMA DI RINVIO	34
APPENDICE RIGUARDANTE LE CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO.....	34
- APPROVAZIONE SPECIFICA DI PARTICOLARI CLAUSOLE	34
ALLEGATI:	
Allegato A - CONSISTENZE	
Allegato B - SPECIFICHE OPERATIVE	

Allegato C - ELENCO PREZZI

Allegato D – SCHEDA DI RILIEVO, REGISTRO DI MANUTENZIONE

Definizioni

A.S.P., Azienda: Azienda di Servizi alla Persona "GOLGI-REDAELLI", Stazione Appaltante

Responsabile Unico del Procedimento: Responsabile Unico del Procedimento, coincidente con il Dirigente dell'Area Tecnica e Servizi Manutentivi

Direttore per l'esecuzione del Contratto: tecnico dell'Area Tecnica e Servizi Manutentivi dell'Azienda di Servizi alla Persona "GOLGI-REDAELLI" responsabile della gestione tecnico - amministrativa del contratto e della manutenzione degli impianti e porte antincendio, ai sensi del DM n. 49 del 16 maggio 2018 e ss.mm.ii.

Direttore Operativo: assistente del Direttore per l'esecuzione del contratto, tecnico dell'Area Tecnica e Servizi Manutentivi dell'Azienda di Servizi alla Persona "GOLGI-REDAELLI"

Responsabile Tecnico dell'Appaltatore: tecnico delegato dal direttore tecnico della ditta appaltatrice per l'espletamento di tutte le attività previste dal capitolato, in possesso di titolo di studio specifico o specifica esperienza professionale

TITOLO I – INDICAZIONI GENERALI DELL'APPALTO

Art.1 - OGGETTO DELL'APPALTO

Forma oggetto del presente appalto l'affidamento di tutte le prestazioni e somministrazioni occorrenti per il servizio di controllo periodico, di manutenzione ordinaria e interventi integrativi degli estintori, degli idranti, degli impianti idrici antincendio (elettro-moto pompe di sovrappressione antincendio, alimentazioni idriche, sprinkler con relativi componenti e accessori), dell'impianto di spegnimento incendi ad anidride carbonica con relativo impianto di rivelazione incendi dell'Archivio storico dell'Azienda, degli impianti di rivelazione fughe gas metano delle centrali termiche degli stabili civili amministrati in Milano, delle porte e dei portoni antincendio presso:

- l'Istituto Geriatrico "P. Redaelli" di Vimodrone, via G. Leopardi n.3 – Vimodrone (MI);
- l'Istituto Geriatrico "C. Golgi" di Abbiategrasso, piazza Samek n.5 – Abbiategrasso (MI);
- l'Archivio storico dell'Azienda, via Piatti n.8 – Milano e Laboratorio didattico, Via Olmetto 3 Milano;
- gli stabili civili amministrati in Milano e Abbiategrasso e, più precisamente:
 - via Olmetto n.3/5 – Milano;
 - Via Piatti n.8 – Milano;
 - Via Corno di Cavento n.3 – Milano;
 - Via Pasquale Sottocorno n.46 – Milano;
 - Via Ponzio n.48 – Milano;
 - Via Pontida n.12, n.14, n.18/20 – Abbiategrasso.

Le apparecchiature e gli impianti oggetto del servizio sono:

- estintori portatili e carrellati;
- idranti, naspi, attacchi e gruppi motopompa, manichette, lance, ecc.;
- gruppi di pressurizzazione impianti antincendio e relative apparecchiature di regolazione e controllo (gruppi pompe e motopompe);
- impianti automatici di spegnimento tipo sprinkler (a umido o a secco);
- impianto di spegnimento automatico ad anidride carbonica con relativo impianto di rivelazione fumi dell'Archivio storico della dell'Azienda;
- impianto di rivelazione incendi presso il deposito opere d'arte dell'Archivio storico della dell'Azienda;
- impianti di rivelazione fughe gas metano presso le centrali termiche degli stabili civili amministrati in Milano;
- porte e portoni antincendio.

Nel seguito per impianti idrici antincendio si intendono gli impianti di estinzione a pioggia (sprinkler) e gli impianti automatici di pressurizzazione idrica antincendio (vasche accumulo e pompe di surpressione).

Il servizio di manutenzione si articola in interventi programmati di controllo e manutenzione ordinaria con cadenza semestrale, descritti all'articolo 8.

E' inoltre prevista la possibilità per la Stazione Appaltante di disporre interventi integrativi aggiuntivi, lavori e forniture su Ordini di Servizio emessi dai Direttori per l'esecuzione del contratto, non compresi nelle quote a disposizione per interventi di controllo e manutenzione programmata, per i quali l'Appaltatore dovrà attivarsi per l'esecuzione. Questi interventi dovranno essere preventivamente autorizzati dai Direttori per l'Esecuzione del Contratto, salvo situazioni di assoluta urgenza per garantire la funzionalità di apparecchiature e impianti o in emergenza per garantire l'incolumità delle persone.

La ditta appaltatrice deve possedere i requisiti stabiliti dall'articolo 3 del D.M. 37/2008 in merito agli impianti antincendio, articolo 1 comma 2 lettera "G" (sia per impianti di alimentazione di idranti, impianti di estinzione di tipo automatico e manuale che per impianti di rivelazione di gas, di fumo e d'incendio) e dalla norma UNI 11473-1:2013, per l'esecuzione della manutenzione ordinaria, interventi integrativi e installazione di porte e finestre resistenti al fuoco.

La ditta è tenuta all'esecuzione delle opere di manutenzione in ottemperanza alla vigente legislazione in materia di lavoro ed alle norme di sicurezza degli impianti (Legge 186/68, DM 37/2008, D.lgs. 81/2008).

Gli interventi di cui al presente capitolato saranno eseguiti sotto la diretta responsabilità del **Responsabile Tecnico dell'Appaltatore** e controllati dai **Direttori per l'esecuzione del contratto** e, se previsto, dai loro Direttori operativi.

L'Appaltatore si impegna ad effettuare le attività inerenti la manutenzione con propria organizzazione di mezzi e personale e con gestione a proprio rischio secondo e termini e le condizioni previste nel presente capitolato speciale d'appalto.

Art.2 – DURATA DELL'APPALTO

La durata del servizio è prevista in 3 (tre) anni a partire dalla data del Verbale di avvio dell'esecuzione del contratto, con la facoltà per la Stazione Appaltante di procedere alla ripetizione del servizio alle stesse condizioni e per eguale periodo. La decisione di ripetere il servizio dovrà essere comunicata all'Appaltatore con preavviso di non meno di 60 giorni rispetto alla data di scadenza. L'Appaltatore potrà rifiutarsi notificando all'**Azienda** la volontà di non ripetere il servizio entro i successivi 10 giorni solari. In ogni caso l'Appaltatore dovrà

assicurare il servizio per almeno 6 mesi oltre la scadenza contrattuale, alle medesime condizioni e comunque per il tempo necessario all'**A.S.P.** per esperire nuova gara di appalto e procedere alla consegna del servizio.

Il Direttore per l'Esecuzione del Contratto (**D.E.C.**) comunicherà all'**Appaltatore** il giorno e il luogo in cui dovrà presentarsi per ricevere la consegna del servizio. La consegna del servizio, per la quale verrà redatto l'apposito Verbale di avvio dell'esecuzione del servizio, potrà avvenire anche immediatamente dopo l'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto, qualora vi siano ragioni di urgenza. Dalla data di tale verbale decorreranno i tempi di avanzamento e di ultimazione del servizio appaltato. La firma del Verbale senza obiezione alcuna comporta, da parte dell'**Appaltatore**, la completa ed incondizionata accettazione di quanto previsto dal Capitolato Speciale d'Appalto in rapporto alla situazione di fatto.

L'avvenuta ultimazione del servizio sarà constatata in contraddittorio e verrà formalizzata con apposito certificato di ultimazione delle prestazioni.

Art.3 - AMMONTARE DELL'APPALTO - AGGIUDICAZIONE - PAGAMENTI - VERIFICA DI CONFORMITÀ - REVISIONE PREZZI

L'importo triennale a base di gara del servizio, oltre IVA di legge, ammonta a € 184.824,00= di cui € 3.624,00.= per oneri della sicurezza, così suddiviso: € 82.926,00.= per controllo e manutenzione ordinaria, di cui € 1.626,00.= per oneri della sicurezza, e € 101.898,00.=, di cui € 1.998,00.= per oneri della sicurezza, a disposizione per gli eventuali interventi integrativi derivanti da operazioni aggiuntive derivanti da obblighi normativi quali sostituzioni, revisioni, collaudi, ecc. e per lavori di adeguamento e / o interventi integrativi disposti dal **Direttore per l'esecuzione del contratto**.

La quota economica per il servizio di controllo periodico e manutenzione ordinaria, da scontare del ribasso d'asta offerto dall'Appaltatore, è così suddivisa in base ai singoli complessi edilizi:

Sede	Importo triennale	Di cui oneri della sicurezza
Istituto Geriatrico "P. Redaelli" di Vimodrone		
Controllo e manutenzione periodica	€ 21.615,84	€ 423,83
Interventi integrativi	€ 29.682,00	€ 582,00
Totale Istituto "P. Redaelli" di Vimodrone	€ 51.297,84	€ 1.005,84
Istituto Geriatrico "C. Golgi" di Abbiategrasso		
Controllo e manutenzione periodica	€ 45.208,44	€ 886,44

Interventi integrativi	54.600,00	€ 1.092,00
Totale Istituto "C. Golgi" di Abbiategrasso	€ 100.900,44	€ 1978,44
Archivio storico		
Controllo e manutenzione periodica	€ 8.641,44	€ 169,44
Interventi integrativi	€ 6.579,00	€ 129,00
Totale Archivio storico	€ 15.220,44	€ 298,44
Stabili civili amministrati in Milano e Abbiategrasso		
Controllo e manutenzione periodica	€ 7.460,28	€ 146,28
Interventi integrativi	€ 9.945,00	€ 196,00
Totale Stabili civili amministrati	€ 17.405,29	€ 341,28
Totale		
Controllo e manutenzione periodica	€ 82.926,00	€ 1.626,00
Interventi integrativi	€ 101.898,00	€ 1.998,00
Totale	€ 184.824,00	€ 3.624,00

Gli importi economici annuali lordi, da scontare del ribasso d'asta offerto dall'Appaltatore, suddivisi per complesso edilizio e per attività manutentiva sono così suddivisi:

Sede	Importo annuale	Oltre oneri della sicurezza
<u>A.1 Servizio di controllo periodico e manutenzione estintori</u>		
A.1.1 Istituto geriatrico "P. Redaelli" di Vimodrone	€ 1.200,00	€ 24,00
A.1.2 Istituto geriatrico "C. Golgi" di Abbiategrasso	€ 2.000,00	€ 40,00
A.1.3 Archivio storico	€ 250,00	€ 5,00
A.1.4 Stabili civili amministrati in Milano e Abbiategrasso	€ 300,00	€ 6,00
<u>A.2 Quote a disposizione per interventi integrativi estintori</u>		
A.2.1 Istituto geriatrico "P. Redaelli" di Vimodrone	€ 2.400,00	€ 48,00
A.2.2 Istituto geriatrico "C. Golgi" di Abbiategrasso	€ 4.000,00	€ 80,00
A.2.3 Archivio storico	€ 500,00	€ 10,00
A.2.4 Stabili civili amministrati in Milano e Abbiategrasso	€ 600,00	€ 12,00
<u>B. Servizio di manutenzione idranti e impianti idrici antincendio</u>		
B.1 Servizio di controllo periodico e manutenzione idranti e impianti idrici antincendio		
B.1.1 Istituto geriatrico "P. Redaelli" di Vimodrone	€ 2.300,00	€ 46,00
B.1.2 Istituto geriatrico "C. Golgi" di Abbiategrasso	€ 3.600,00	€ 72,00

B.1.3 Archivio storico	€ 100,00	€ 2,00
B.1.4 Stabili civili amministrati in Milano e Abbiategrasso	€ 500,00	€ 10,00
B.2 Quote a disposizione per interventi integrativi idranti e impianti idrici antincendio		
B.2.1 Istituto geriatrico "P. Redaelli" di Vimodrone	€ 4.600,00	€ 92,00
B.2.2 Istituto geriatrico "C. Golgi" di Abbiategrasso	€ 7.200,00	€ 144,00
B.2.3 Archivio storico	€ 200,00	€ 4,00
B.2.4 Stabili civili amministrati in Milano e Abbiategrasso	€ 1.000,00	€ 20,00
<u>C. Servizio di manutenzione impianti spegnimento incendi ad anidride carbonica e rivelazione incendi</u>		
C.1 Servizio di controllo periodico e manutenzione ordinaria impianti spegnimento incendi ad anidride carbonica e rivelazione incendi		
C.1.1 Archivio storico	€ 2.100,00	€ 42,00
C.2 Quote a disposizione per interventi integrativi impianti spegnimento incendi ad anidride carbonica e rivelazione incendi		
C.2.1 Archivio storico	€ 1.000,00	€ 20,00
<u>D. Servizio di manutenzione impianti rivelazione fughe gas centrali termiche</u>		
D.1 Servizio di controllo periodico e manutenzione impianti rivelazione fughe gas centrali termiche		
D.1.1 Archivio storico e stabile Via Piatti n.8 – Milano	€ 200,00	€ 4,00
D.1.2 Via Olmetto n.3/5 – Milano	€ 200,00	€ 4,00
D.1.3 Via Corno di Cavento n.3 – Milano	€ 200,00	€ 4,00
D.1.4 Via Pasquale Sottocorno n.46 – Milano	€ 200,00	€ 4,00
D.1.5 Via Ponzio n.48 - Milano	€ 200,00	€ 4,00
D.2 Quote a disposizione per interventi integrativi impianti rivelazione fughe gas centrali termiche		
D.2.1 Stabili civili amministrati	€ 1.000,00	€ 20,00
<u>E. Servizio manutenzione porte e portoni antincendio</u>		
E.1 Servizio di controllo e manutenzione periodica porte e portoni antincendio		
E.1.1 Istituto geriatrico "P. Redaelli" di Vimodrone	€ 3.564,00	€ 71,28
E.1.2 Istituto geriatrico "C. Golgi" di Abbiategrasso	€ 9.174,00	€ 183,48
E.1.3 Archivio storico	€ 374,00	€ 7,48
E.1.4 Stabili civili amministrati in Milano e Abbiategrasso	€ € 638,00	€ 12,76
E. Quote a disposizione per interventi integrativi porte e portoni antincendio		

E.2.1 Istituto geriatrico "P. Redaelli" di Vimodrone	€ 2.700,00	€ 54,00
E.2.2 Istituto geriatrico "C. Golgi" di Abbiategrasso	€ 7.000,00	€ 140,00
E.2.3 Archivio storico dell'Azienda	€ 450,00	€ 650,00
E.2.4 Stabili civili amministrati in Milano e Abbiategrasso	€ 9,00	€ 13,00

L'importo del servizio di controllo e manutenzione ordinaria degli impianti, attrezzature e porte e portoni antincendio di cui agli elenchi in Allegato "A" (consistenze) viene liquidato a misura sulla base dell'elenco prezzi Allegato "C", dedotto lo sconto offerto dall'Appaltatore in sede di gara.

Per tutte le altre operazioni manutentive, per interventi integrativi, lavori e forniture e per qualunque altra necessità che dovesse intervenire durante lo svolgimento del servizio, gli interventi saranno contabilizzati e liquidati a misura sulla base dell'elenco prezzi Allegato "C" e dell'Elenco prezzi Regione Lombardia anno 2020, dedotto lo sconto offerto dall'Appaltatore in sede di gara, considerando la manodopera prestata e il prezzo dei componenti utilizzati, solo nel caso che l'elenco prezzi non preveda voci di lavoro comprensive di fornitura in opera. In particolare, gli interventi integrativi saranno contabilizzati, qualora non vi siano corrispondenti voci di elenco prezzi comprensive di fornitura in opera, in base alle ore di manodopera prestate e del prezzo dei componenti o apparecchiature utilizzati.

Le forniture saranno liquidate in base ai relativi prezzi di elenco. I prezzi dei materiali e della manodopera indicati negli elenchi prezzi sono comprensivi di utili e spese generali e, fatto salvo quanto specificamente previsto per i materiali dell'elenco prezzi Allegato "C" e dell'elenco prezzi Regione Lombardia anno 2020, sono franco cantiere (intendendosi per cantiere gli Istituti geriatrici e i fabbricati).

In assenza di articoli di elenco prezzi, si procederà con la formazione di prezzi nuovi sulla base di listini ufficiali ai quali sarà applicato lo sconto offerto dall'Appaltatore in sede di gara. I nuovi prezzi sono determinati in contraddittorio tra i **Direttori dell'Esecuzione del Contratto** e l'Appaltatore.

Le quantità indicate nell'allegato A – Consistenze sono presunte; non sarà riconosciuto all'Appaltatore alcun onere aggiuntivo per aumento o diminuzione delle quantità, salvo il pagamento ai prezzi contrattuali delle prestazioni effettivamente erogate.

La parziale utilizzazione della quota a disposizione per lavori di adeguamento e/o interventi integrativi non potrà comportare motivo di richieste economiche da parte dell'Appaltatore oltre a quanto effettivamente eseguito e contabilizzato.

È facoltà dell'**A.S.P.** aggiungere o togliere impianti / attrezzature / porte antincendio dal

servizio di manutenzione per esigenze che possono insorgere (es. messa in servizio di nuovi impianti, demolizione di impianti, passaggio in amministrazione condominiale, ecc.), aggiungendo o togliendo la relativa quota prevista per la manutenzione, senza che nulla altro sia dovuto all'Appaltatore. L'inserimento o la dismissione di impianti / attrezzature / porte antincendio avverrà con comunicazione scritta della Stazione Appaltante.

Nel prezzo di appalto s'intendono compresi e compensati:

- a) oneri per contributi e per le assicurazioni sociali ed infortunistiche nonché le indennità e le assicurazioni varie previste nei contratti collettivi di lavoro in vigore;
- b) forniture con materiali di prima qualità, comprese tutte le opere di installazione necessarie, la manutenzione dei lavori eseguiti fino alla consegna; la pulizia costante e diligente del cantiere al fine di mantenere il decoro necessario; lo sgombero finale del cantiere: il carico, il trasporto e l'allontanamento, a lavori ultimati, di qualsiasi materiale o mezzo d'opera presente nei cantieri, nonché ogni onere di conferimento e smaltimento presso le pp.dd.;
- c) oneri per la messa in funzione, l'avviamento, ecc., delle opere eseguite (esclusi i costi per i combustibili, elettricità, ecc.);
- d) i Piani Operativi della Sicurezza e gli adeguamenti necessari al Piano di Sicurezza e Coordinamento;
- e) attività per rilievi e esecuzione degli elaborati grafici relativi alla dislocazione e identificazione di attrezzature, impianti, ecc..

Durante il corso del servizio i **Direttori per l'esecuzione del Contratto** predisporranno stati di avanzamento dei lavori eseguiti con cadenza semestrale riferiti ad ogni istituto geriatrico e per singolo Stabile amministrato (le contabilità e le fatturazioni saranno divise), a seguito dell'effettuazione della visita periodica, previa presentazione da parte dell'Appaltatore di tutti i "Registri di Manutenzione" aggiornati. La Ditta Aggiudicataria dovrà presentare al termine di ogni visita programmata o dopo l'esecuzione dei lavori richiesti dai **Direttori dell'Esecuzione del Contratto**, le copie delle bolle di lavoro (o fornitura materiale), che dovranno essere controfirmate per approvazione dai Direttori dell'Esecuzione del Contratto. Il Responsabile del Procedimento provvederà alla emissione dei certificati di pagamento per l'effettuazione dei pagamenti in acconto detratte le eventuali penali non precedentemente contabilizzate.

Gli stati avanzamento lavori registrano, per le prestazioni gestite a misura le quantità che risultano effettivamente eseguite all'atto del loro accertamento, valutate ai prezzi contrattuali e, per le prestazioni gestite in economia, gli importi delle liste settimanali di operai e materiali

eventualmente forniti dell'Impresa, valutati ai prezzi contrattuali.

L'Impresa è tenuta a presentare ai **Direttori dell'esecuzione del Contratto** le liste settimanali in economia sia della mano d'opera, sia dei materiali, entro 7 giorni successivi, alla fine di ogni settimana lavorativa.

Agli stati di avanzamento sarà unita una copia degli eventuali verbali di concordamento dei nuovi prezzi e relative analisi, indicando gli estremi dell'avvenuta approvazione da parte della **Stazione Appaltante**.

Apparecchiature e materiali approvvigionati presso le strutture aziendali, che richiedano una installazione, sempre che siano stati accettati dai Direttori per l'esecuzione del Contratto, verranno compresi negli stati di avanzamento dei lavori in partita provvisoria conteggiandoli al 50% del loro valore.

Non saranno tenuti in alcun conto i lavori eseguiti irregolarmente, non conformi alle normative e alla regola dell'arte e che non corrispondono agli ordini di servizio disposti dai Direttori per l'esecuzione del Contratto o, comunque, non conformi al contratto.

A garanzia dell'osservanza delle norme e delle prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori, sull'importo netto progressivo calcolato come sopra è operante una ritenuta dello 0,50% da liquidarsi nulla ostando, in sede di conto finale, l'ammontare dei pagamenti in acconto già precedentemente corrisposti e gli eventuali crediti dell'**A.S.P.** verso l'**Appaltatore** per somministrazioni fatte o per qualsiasi altro motivo, nonché le penalità in cui l'**Appaltatore** fosse in corso del servizio o per altri motivi.

I **Direttori per l'Esecuzione del Contratto** redigono lo Stato di Avanzamento Lavori in un tempo congruo. Successivamente all'emissione dello Stato Avanzamento Lavori, il **R.U.P.** emetterà il Certificato di Pagamento entro 7 giorni dall'adozione del S.A.L.. Il pagamento sarà effettuato entro 60 giorni dall'adozione del S.A.L..

L'Appaltatore deve obbligatoriamente firmare i documenti di contabilità relativi al servizio eseguito. Egli ha il diritto di far risultare per iscritto sul registro di contabilità all'atto della firma, o comunque entro 15 giorni, le eventuali domande o riserve.

Le risultanze della riconsegna degli impianti, attrezzature, porte e portoni antincendio all'**A.S.P.** al termine del servizio, sono oggetto di appositi verbali redatti dai **Direttori per l'esecuzione del Contratto** in contraddittorio con l'Appaltatore.

Entro 60 giorni dalla data del certificato di ultimazione delle prestazioni, i **Direttori per l'esecuzione del Contratto** redigono il conto finale del servizio. L'Appaltatore lo deve sottoscrivere, per accettazione, entro il termine di giorni 30 (trenta) e non può iscrivere riserve

diverse per oggetto o per importo di quelle già formulate nel registro di contabilità. Superato il termine di 30 giorni senza che l'Appaltatore abbia firmato il conto finale, si intende lo stesso come definitivamente accettato.

La regolare esecuzione del servizio è accertata tramite controlli periodici da parte dei **Direttori per l'Esecuzione del Contratto** in corso di esecuzione. Entro tre mesi dalla data del verbale di ultimazione del servizio, è emesso il certificato di regolare esecuzione ai sensi dell'art.102 del D.Lgs. 50/2016. Ad approvazione del certificato di regolare esecuzione si procede al pagamento del residuo credito spettante all'Appaltatore e allo svincolo della cauzione definitiva, previa dimostrazione dell'adempimento agli obblighi contributivi e assicurativi.

Per consentire la liquidazione degli importi maturati, l'**Appaltatore** deve emettere fatture elettroniche ai sensi dell'art.21, comma 1, del D.P.R. n. 633/1972 e s.m.i., specifiche per ogni complesso edilizio sopra citato e trasmetterle attraverso il Sistema di Interscambio gestito dall'Agenzia delle Entrate, sulle quali devono essere indicati:

- numero di partita IVA e di codice fiscale
- estremi del provvedimento di affidamento del servizio, dati specifici di riferimento di ciò che viene fatturato, indicazione di numero e data delle bolle relative al servizio;
- scissione dei pagamenti ai sensi dell'art.17-ter del D.P.R. n. 633/1972 e s.m.i.;
- importo dell'IVA
- condizioni di pagamento contrattuali relative a detta fatturazione.
- Le fatture andranno intestate a: **Azienda di Servizi alla Persona "GOLGI - REDAELLI" - Via Bartolomeo d'Alviano, 78 - 20146 Milano - C.F. n. 80063990156, Partita I.V.A. n. 04737420150.**

I pagamenti, sia in acconto che a saldo, sono effettuati su conto corrente dedicato a commesse pubbliche, sul quale devono essere registrati tutti i movimenti relativi all'appalto, indicato in sede di offerta, se già acceso e, in caso contrario, che sarà comunicato entro 7 giorni dall'accensione, unitamente alle generalità ed al codice fiscale delle persone delegate ad operare su esso.

La trasmissione all'**Azienda** della documentazione relativa alla regolarità contributiva e ai versamenti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva, ove dovuti, dell'**Appaltatore** e di eventuali subappaltatori deve essere effettuata con cadenza trimestrale e, comunque, in occasione dell'emissione degli stati di avanzamento lavori.

La Stazione Appaltante procede a verificare la regolarità contributiva dell'Appaltatore e degli eventuali subappaltatori tramite richiesta di DURC allo Sportello Unico Previdenziale (INPS,

INAIL, Cassa Edile) in sede di emissione dei certificati di pagamento e del certificato di verifica di conformità. In caso di inadempienza, l'**Azienda** provvede a trattenere dal Certificato di Pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza e attiva nei confronti degli Enti Previdenziali e Assicurativi l'intervento sostitutivo dall'articolo 30 comma 5 del **Codice dei contratti pubblici**.

All'adozione di ogni stato d'avanzamento lavori, l'Appaltatore contestualmente trasmette al **Responsabile del Procedimento** dichiarazione attestante il pagamento delle retribuzioni del proprio personale e di eventuali subappaltatori al fine di consentire in tempo utile con l'effettuazione dei pagamenti, i controlli di competenza. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale, il **Responsabile del Procedimento** invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso l'affidatario, a provvedervi entro i successivi quindici giorni. Ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine sopra assegnato, l'**Azienda** paga anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'affidatario del contratto ovvero dalle somme dovute al subappaltatore inadempiente nel caso in cui sia previsto il pagamento diretto ai sensi dell'articolo 105 del **Codice dei contratti pubblici**, derogato dal D.M. 32/2019.

In caso di inadempienza dell'Assuntore agli obblighi previsti nel presente contratto o di cattiva esecuzione delle prestazioni, la Stazione Appaltante ne dà comunicazione scritta all'Assuntore, invitandolo ad eliminare le inadempienze o a migliorare l'esecuzione nel termine di giorni 15. Se ciò non avvenisse nel detto termine, il contratto si riterrà risolto di diritto.

Sarà facoltà dell'**A.S.P.** di provvedere a nuovo appalto a tutto rischio e pericolo dell'Appaltatore il quale sarà tenuto alla rifusione di ogni danno e spesa arrecati all'**A.S.P.**

I prezzi offerti dalla ditta Appaltatrice, come quelli degli elenchi prezzi, sono fissi ed invariabili per tutta la durata contrattuale, per ogni eventualità di qualsiasi natura anche in conseguenza di aumenti o diminuzioni del costo della manodopera e di materiali essendo l'affidamento aggiudicato alle condizioni del capitolato e del contratto a rischio dell'Appaltatore.

Eventuali diverse condizioni, fatta salva la migliore realizzazione dei pubblici interessi cui questa **Azienda** è tenuta, potranno essere oggetto di negoziazione fra la Stazione Appaltante e il soggetto appaltatore, in applicazione del D.lgs.231/2002, su richiesta dell'aggiudicatario che intende avvalersi di tale possibilità, e tali pattuizioni (opportunamente documentate e formalizzate) verranno fatte constare in sede di rogazione del

contratto fra le parti.

Art.4 - DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni contrattuali tutte e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, l'**Appaltatore** è tenuto a presentare garanzia definitiva secondo quanto disposto dall'art.103 del D.Lgs. 50/2016 con le modalità di cui all'art.93 del D.Lgs. 50/2016.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della garanzia provvisoria, oltre agli altri effetti di legge.

L'**Azienda**, qualora constatasse inadempienze agli obblighi assunti dall'**Appaltatore**, ha la facoltà di incamerare la garanzia definitiva, senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario, fatta salva ogni altra azione per gli ulteriori danni.

La garanzia è progressivamente svincolata, ai sensi dell'art.103, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'iniziale importo garantito previsto dalla normativa vigente. Lo svincolo è automatico, senza necessità di benestare dell'**A.S.P.**, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'**Appaltatore**, degli Stati di Avanzamento o di analogo documento, in originale o copia autentica, attestanti il raggiungimento delle predette percentuali di servizio eseguito. L'ammontare residuo dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente.

Art.5 - SPESE CONTRATTUALI E ALTRE SPESE A CARICO DELL'APPALTATORE

Tutte le spese e tasse, nessuna esclusa od eccettuata, inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto, ivi comprese le spese per la pubblicazione dell'avviso di gara, saranno a carico della ditta Appaltatrice, salvo che imposte e tasse siano inderogabilmente per legge a carico della Committente (es. I.V.A.).

Sono a esclusivo e totale carico dell'Appaltatore e compresi nei prezzi di appalto:

- tutte le spese e le tasse, nessuna esclusa, inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto, compresi i diritti ed i compensi notarili, di segreteria e di copia dei disegni;
- le tasse di registro e di bollo principali (sull'ammontare presunto) e complementari (sull'ammontare definitivo dell'appalto) e tutte le altre prescritte dalle leggi e dai regolamenti vigenti;
- la tassa per le eventuali occupazioni di suolo pubblico; per l'ottenimento di licenze tecniche per l'esecuzione dei lavori e la messa in funzione degli impianti;
- l'emolumento per le prestazioni professionali (parcelle a carico dell'Impresa) relative allo svolgimento dell'incarico di Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione e in fase

esecutiva (se necessario);

- attività per rilievi e esecuzione degli elaborati grafici relativi alla dislocazione e identificazione di attrezzature, impianti, ecc.;
- gli oneri per il trasferimento del personale sul luogo di lavoro;
- le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del lavoro, dalla consegna del servizio alla data di emissione del certificato di verifica di conformità o attestazione di regolare esecuzione.

La Stazione Appaltante si riserva di provvedere direttamente ai pagamenti sopraindicati, richiedendo all'Appaltatore il preventivo deposito delle somme all'uopo occorrenti o trattenendo le stesse dagli stati di avanzamento in corso d'opera.

Art.6 - OBBLIGHI PER L'AGGIUDICATARIO

L'Aggiudicatario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla vigente normativa in materia, anche in caso di subappalto.

Prima della stipula del contratto, la Ditta Aggiudicataria DEVE trasmettere, ove non già prodotta in sede di presentazione dell'offerta, entro 20 (venti) giorni dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione, la seguente documentazione per il perfezionamento delle relative procedure:

1. la garanzia definitiva prevista dall'art.103 del D.Lgs. 50/2016, come indicato nel precedente articolo 4;
2. eventuali altri documenti, ove previsti.

Qualora la ditta non ottemperi a quanto richiesto nel termine previsto senza giustificato motivo, la Stazione Appaltante, previa opportuna diffida e remissione in termini, avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione, procedendo ad incamerare la cauzione provvisoria, riservandosi eventuali ulteriori azioni a risarcimento dei danni subiti.

L'**Azienda** avrà facoltà, quindi, di procedere all'aggiudicazione nei confronti dei successivi classificati in graduatoria.

Art.7 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

L'appalto è regolato, oltre che dal bando di gara e dal presente capitolato, anche dalla specifica normativa vigente in materia, che deve intendersi integralmente richiamata.

L'appaltatore dovrà eseguire le attività oggetto del presente Capitolato nella piena osservanza di leggi e regolamenti anche locali vigenti in materia, in particolare:

- Decreto Ministero Sviluppo Economico 22 gennaio 2008 n. 37 - Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di

- installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- Decreto Ministero dell'Interno 18 settembre 2002 - Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private”, D.M. 19.3.2015 “Aggiornamento della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private di cui al decreto 18 settembre 2002”
 - Decreto Ministero dell'Interno 16 maggio 1987, n. 246 - Norme di sicurezza antincendio per edifici di civile abitazione e ss.mm.ii.;
 - Decreto Ministero dell'Interno 15 settembre 2005 - Approvazione della regola tecnica di prevenzione degli incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi;
 - Decreto Ministero dell'Interno 22 febbraio 2006 - Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici
 - Decreto Ministero dell'Interno 8 novembre 2019 - Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la realizzazione e l'esercizio degli impianti per la produzione di calore alimentati da combustibili gassosi.
 - Decreto Ministero dell'Interno 10 marzo 1998 - Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro
 - Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 - Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro
 - norma UNI 11473-1:2013 - Porte e finestre apribili resistenti al fuoco e/o per il controllo della dispersione di fumo - Parte 1: Requisiti per l'erogazione del servizio di posa in opera e manutenzione
 - norma UNI EN 1634-1:2018 - Prove di resistenza al fuoco e di controllo della dispersione del fumo per porte e sistemi di chiusura, finestre apribili e loro accessori costruttivi - Parte 1: Prove di resistenza al fuoco per porte e sistemi di chiusura e finestre apribili
 - norma UNI 9994-1:2013 - Apparecchiature per estinzione incendi - Estintori di incendio - Parte 1: Controllo iniziale e manutenzione;
 - norma UNI-EN 1866-1:2008 - Estintori d'incendio carrellati - Parte 1: Caratteristiche, prestazioni e metodi di prova;
 - Norma UNI EN 3-10:2010 - Estintori d'incendio portatili - Parte 10: Disposizioni per l'attestazione di conformità degli estintori di incendio portatili in accordo con la EN 3-7;
 - Norma UNI EN 3-9: 2007 - Estintori d'incendio portatili - Parte 9: Requisiti supplementari

alla EN 3-7 per la resistenza alla pressione di estintori a CO₂;

- Norma UNI EN 3-8:2007 - Estintori d'incendio portatili - Parte 8: Requisiti supplementari alla EN 3-7 per la costruzione, la resistenza alla pressione e prove meccaniche per estintori con pressione massima ammissibile uguale o minore di 30 bar;
- Norma UNI EN 3-7:2008 - Estintori d'incendio portatili - Parte 7: Caratteristiche, requisiti di prestazione e metodi di prova;
- Norma UNI 9487:2006 - Apparecchiature per estinzione incendi - Tubazioni flessibili antincendio di DN 70 per pressioni di esercizio fino a 1,2 MPa;
- Norma UNI 10779:2014 - Impianti di estinzione incendi - Reti di idranti - Progettazione, installazione ed esercizio;
- Norma UNI EN 12845:2020 - Installazioni fisse antincendio - Sistemi automatici a sprinkler - Progettazione, installazione e manutenzione;
- Norma UNI 11224:2019 - Controllo iniziale e manutenzione dei sistemi di rivelazione incendi
- Norma UNI 9795:2013 - Sistemi fissi automatici di rivelazione e di segnalazione allarme d'incendio - Progettazione, installazione ed esercizio
- Norma UNI 11280:2012 - Controllo iniziale e manutenzione dei sistemi di estinzione incendi ad estinguenti gassosi;
- Norma UNI EN 671-1:2012 - Sistemi fissi di estinzione incendi - Sistemi equipaggiati con tubazioni - Parte 1: Naspi antincendio con tubazioni semirigide;
- Norma UNI EN 671-2:2012 - Sistemi fissi di estinzione incendi - Sistemi equipaggiati con tubazioni - Parte 2: Idranti a muro con tubazioni flessibili;
- Norma UNI EN 671-3:2009 - Sistemi fissi di estinzione incendi - Sistemi equipaggiati con tubazioni - Parte 3: Manutenzione dei naspi antincendio con tubazioni semirigide e idranti a muro con tubazioni flessibili.

TITOLO II – CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Art.8 – SERVIZIO DI CONTROLLO E MANUTENZIONE

8.1 Controllo periodico e manutenzione ordinaria

L'Impresa appaltatrice dovrà provvedere ad eseguire con cadenza semestrale il controllo periodico e la manutenzione ordinaria degli estintori, idranti, impianti idrici antincendio, impianto di estinzione incendi ad anidride carbonica, impianti di rivelazione incendi, impianti rivelazione fughe gas, porte e portoni antincendio nel rispetto della normativa vigente.

Gli interventi saranno effettuati sotto la diretta responsabilità dell'Appaltatore mediante personale altamente qualificato coordinato da un **Responsabile Tecnico** che dovrà essere

nominato dall'Appaltatore prima dell'inizio del servizio. La Ditta Aggiudicataria dovrà indicare al Responsabile Unico del Procedimento / Dirigente dell'Area Tecnica e Servizi Manutentivi dell'Azienda nome, qualifica e recapito del proprio **Responsabile Tecnico** che avrà anche le mansioni di interfaccia con l'Azienda.

Prima dell'inizio del servizio dovrà inoltre essere consegnato al Responsabile Unico del Procedimento e ai Direttori per l'esecuzione del contratto, l'elenco dei nominativi delle maestranze che saranno impiegate, completo degli estremi di un documento di riconoscimento, e la copia autenticata del libro unico del lavoro. Sarà cura dell'Appaltatore comunicare in tempi stretti qualsiasi variazione delle maestranze utilizzate.

L'esecuzione degli interventi, nel rispetto delle scadenze periodiche, avverrà sotto la responsabilità del **Responsabile Tecnico** dell'Appaltatore che dovrà valutarne la necessità e gli interventi periodici in funzione delle scadenze di legge e, comunque, quando saranno richiesti dai Direttori dell'Esecuzione del Contratto (interventi integrativi o forniture).

Il servizio dovrà essere eseguito durante il normale orario di lavoro e negli orari che determinano i minori disagi all'utenza e all'attività degli Istituti geriatrici: normalmente dal lunedì al venerdì, da concordare comunque con i Direttori dell'Esecuzione del Contratto, con preavviso minimo di giorni sette, salvo particolari richieste che, per ragioni di gestione degli Istituti, comprenderanno anche la mattina del sabato, senza che per questo vengano riconosciuti ulteriori oneri economici oltre a quanto dovuto per il normale servizio.

Gli interventi dovranno essere eseguiti solo da maestranze adeguatamente formate e altamente specializzate per la specifica attività svolta.

Il controllo periodico comprende l'insieme sistematico delle operazioni da effettuare con la frequenza e le prescrizioni previste dalle normative di settore e dalle leggi in materia di prevenzione e sicurezza incendi, in genere semestrale, per verificare la completa e corretta funzionalità delle apparecchiature e degli impianti nel rispetto delle specifiche normative (norme UNI, EN, VV.F., ecc.). Gli interventi di controllo periodico e manutenzione ordinaria semestrale comprenderanno, in particolare, tutte le operazioni descritte nell'Allegato "B".

Il controllo e la manutenzione ordinaria comprende tutte le operazioni da effettuare in loco con strumenti ed attrezzature di uso corrente. Si limita a riparazioni di lieve entità che comportano l'impiego di minuterie, materiale di uso corrente e la sostituzione di parti di modesto valore, previste dalle specifiche operative nell'Allegato "B".

A conclusione degli interventi di controllo e manutenzione ordinaria il tecnico della Ditta dovrà consegnare ai Direttori dell'Esecuzione del Contratto il rapporto di intervento tecnico (con bolla di lavoro).

Durante la prima visita manutentiva, l'Appaltatore dovrà obbligatoriamente compilare, per ogni immobile, delle schede di rilievo che saranno preliminarmente concordate con l'Area Tecnica e Servizi Manutentivi, provvedendo al loro aggiornamento nel corso delle visite successive, per eventuali modifiche intervenute. In particolare:

- per gli estintori, si dovrà provvedere a numerarli riportando: tipo, capacità, matricola, dislocazione, posizione, ultima revisione, ultimo collaudo, prossima verifica;
- per gli idranti, si dovrà provvedere a numerarli riportando: tipo, dislocazione, posizione, ultimo collaudo manichetta, prossima verifica;
- per le porte e i portoni antincendio: si veda l'allegato D.

Dovranno inoltre essere predisposti, a carico della ditta, sulla base dei documenti e dei files forniti dall'Azienda, rilievi supportati da elaborati grafici inerenti lo stato di fatto degli impianti, apparecchiature, attrezzature antincendio che riportino la numerazione assegnata e tutte le indicazioni necessarie per una facile consultazione e una immediata individuazione degli stessi.

L'Appaltatore dovrà inviare, qualora richiesto dalla Stazione Appaltante, anche in periodi diversi dalle scadenze delle visite semestrali, personale tecnico per l'assistenza tecnica o per qualsiasi altra esigenza relativa alle apparecchiature o impianti oggetto del presente servizio.

L'Appaltatore dovrà inoltre comunicare tempestivamente alla Stazione Appaltante tramite i D.E.C., ogni necessità tecnica o di adeguamento delle attrezzature, dispositivi e impianti antincendio e delle porte e portoni, per carenze tecniche o per sopravvenute nuove disposizioni normative.

A seguito dell'esecuzione di qualsiasi intervento, l'Appaltatore dovrà provvedere con tempestività alla compilazione del registro della manutenzione delle apparecchiature ed impianti antincendio.

8.2 Interventi integrativi

Gli interventi integrativi comprendono, oltre agli interventi necessari per la revisione e il collaudo degli estintori, i lavori che saranno ritenuti necessari dalla Ditta durante la visita semestrale e non compresi nell'intervento di controllo e manutenzione o comunque richiesti dall'Azienda. I lavori dovranno essere comunque preventivamente autorizzati dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

Potranno essere previsti, oltre l'integrazione degli accessori presenti, la sostituzione di parti e/o componenti che, oltre a restituire funzionalità, richiedono operazioni tecniche complesse. Gli interventi richiesti dal D.E.C. classificati urgenti, andranno eseguiti entro cinque giorni lavorativi dal benessere del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, salvo dimostrata necessità

di reperire particolari componenti di ricambio.

A conclusione degli interventi integrativi il tecnico della Ditta dovrà consegnare ai Direttori dell'Esecuzione del Contratto il rapporto di intervento tecnico (con bolla di lavoro) attestante:

- a) i dati identificativi dell'impresa manuttrice;
- b) i dati identificativi del manutentore (operatore);
- c) il riferimento d'ordine (ove esistente) e la data di intervento;
- d) il reparto o l'ubicazione ove si è svolto l'intervento;
- e) il periodo orario in cui è stato effettuato l'intervento;
- f) le operazioni eseguite;
- g) l'elenco dei componenti impiegati e delle parti sostituite (le parti sostituite saranno consegnate ai Direttori dell'Esecuzione del Contratto);
- h) lo ore di manodopera impiegate;
- i) l'esito dell'intervento.

Il rapporto non avrà nessun valore se non controfirmato dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto, per presa visione, il quale avrà facoltà, a titolo di garanzia e senza ulteriore corrispettivo, di richiamare entro i 30 giorni successivi ad ogni intervento programmato effettuato gli operatori della Ditta Aggiudicataria per ulteriori interventi che si rendessero necessari su componenti ed apparecchiature su cui è già stato effettuato un intervento.

Per gli estintori rientrano inoltre tutte le operazioni di revisione e collaudo.

I lavori dovranno essere comunque preventivamente autorizzati dai Direttori dell'Esecuzione del Contratto.

Le richieste di intervento potranno anche essere richieste direttamente dai Direttori dell'Esecuzione del Contratto e potranno prevedere la sostituzione di parti e / o componenti che, oltre a restituire funzionalità agli impianti o alle apparecchiature, potranno richiedere operazioni tecniche complesse.

Gli interventi richiesti dal **D.E.C.** non aventi carattere d'urgenza, andranno eseguiti, salvo diversa tempistica che sarà comunicata, entro cinque giorni dal benestare dei Direttori stessi, salvo dimostrate necessità di reperire componenti di ricambio per motivi indipendenti dalla Ditta.

La ditta dovrà tassativamente utilizzare ricambi, accessori, componenti originali della ditta produttrice, salvo qualora per motivi di forza maggiore non fossero reperibili ricambi originari (es. cessata attività della ditta produttrice), oppure quando la ditta fornitrice non garantisca più la disponibilità di ricambi perché fuori produzione. In questi casi la ditta è impegnata ad adoperarsi per il reperimento di ricambi alternativi compatibili, di qualità garantita, previa

approvazione del Direttore dell'Esecuzione del Contratto e salvo quanto previsto dall'articolo 9, e comunque nel rispetto di quanto previsto dalle specifiche norme tecniche.

A seguito dell'esecuzione di qualsiasi intervento, l'Appaltatore dovrà provvedere alla compilazione del registro della manutenzione delle apparecchiature ed impianti antincendio.

8.3 Reperibilità

La Ditta dovrà fornire un numero telefonico di reperibilità, attivo 24 ore su 24, 365 giorni l'anno, festivi compresi, al quale inoltrare le chiamate di emergenza relative agli impianti idrici antincendio, all'impianto di spegnimento incendi ad anidride carbonica e agli impianti di rivelazione fumi, che fornisca le prime indicazioni in merito alla risoluzione delle emergenze.

In caso di anomalia agli impianti, su richiesta dei Direttori dell'Esecuzione del Contratto, durante il normale orario di tra le ore 8,00 e le ore 18,00, la Ditta dovrà intervenire per la risoluzione del problema entro due ore dalla chiamata che sarà inoltrata dai Direttori dell'Esecuzione del Contratto o da altro addetto all'emergenza dell'A.S.P. "GOLGI-REDAELLI".

L'onere economico per il servizio di reperibilità è compensato nei prezzi di elenco prezzi e nulla sarà dovuto oltre a quanto contabilizzato per l'esecuzione dei lavori richiesti.

8.4 Consulenza

L'Appaltatore dovrà inoltre comunicare alla Stazione Appaltante ogni necessità tecnica o di adeguamento per carenze tecniche rilevate o per sopravvenute nuove disposizioni normative.

Art.9 - INTERVENTI ESCLUSI DAL SERVIZIO DI CONTROLLO E MANUTENZIONE ORDINARIA

La riparazione dei guasti causati da manomissioni di qualsiasi genere operate da terzi, da incendi, da fulminazioni per temporali, da catastrofi naturali, da allagamenti, ecc., sarà effettuata e fatturata a parte a misura nell'ambito degli importi previsti per gli interventi integrativi in base ai prezzi di cui all'elenco prezzi allegato al presente capitolato speciale d'appalto (scontato del ribasso d'asta offerto dall'Appaltatore), che varrà per tutto il periodo contrattuale. Qualora la ditta verificasse manomissioni e/o danni dovrà darne immediata comunicazione **al Direttore per l'esecuzione del Contratto**, quantificandone l'importo per la riparazione. Prima di procedere all'esecuzione dei lavori, l'Appaltatore dovrà ottenere il benestare del **Direttore per l'esecuzione del Contratto**.

In situazioni per le quali resterebbe preclusa la sicurezza dell'impianto, l'Appaltatore dovrà provvedere al fermo dell'impianto informando immediatamente **il Direttore per l'esecuzione del Contratto**.

Saranno inoltre esclusi dal servizio di manutenzione di cui all'articolo 8 e liquidati a misura nell'ambito degli importi previsti per gli interventi integrativi, le prestazioni richieste **dal Direttore per l'esecuzione del Contratto** a titolo di ammodernamento dell'impianto, utilizzando per la liquidazione i prezzi dell'allegato elenco prezzi scontato del ribasso d'asta offerto dall'Appaltatore. Sono compresi e compensati nei prezzi di contratto la relazione di progetto, la documentazione tecnica, i manuali d'uso e manutenzione, la dichiarazione di conformità ai sensi del DM 37/2008, l'avvio, il collaudo, le certificazioni antincendio predisposte sugli appositi modelli dei Vigili del Fuoco da parte della ditta installatrice e di professionista iscritto agli elenchi di cui all'articolo 16 del Dlgs.139/2006 e quant'altro necessario per la messa in esercizio degli impianti / attrezzature.

In allegato sono indicati i prezzi che, al netto del ribasso di appalto, fisseranno, per qualsiasi intervento, a misura, a corpo o prestazione in economia, i compensi spettanti, comprensivi degli oneri e delle prestazioni seguenti:

- per la mano d'opera qualsiasi spesa per il trasporto e l'alloggio dei propri dipendenti, l'eventuale illuminazione dei posti di lavoro, la fornitura di utensili e attrezzi e quanto altro occorra;
- per i noleggi ogni spesa per l'acquisto di lubrificanti, energia elettrica, pezzi di ricambio ecc., oltre all'assistenza dei meccanici ed alle prestazioni dei conducenti, in modo da dare macchinari e mezzi d'opera pronti per l'uso a piè di lavoro;
- per i materiali ogni spesa per forniture, trasporto, noli, perdite, sprechi, ed ogni altro onere necessario per averli pronti all'impiego a piè d'opera in qualsiasi punto di lavoro;
- per i lavori a misura ogni spesa riguardante i mezzi d'opera, le assicurazioni, le spese generali, gli imprevisti, i pedaggi, le spese provvisionali e quanto occorre per dare il lavoro compiuto a regola d'arte rispettando in ogni caso quanto specificato nel presente Capitolato.

La contabilizzazione delle prestazioni gestite in economia è effettuata secondo i prezzi unitari dell'elenco prezzi di contratto, già comprensivi del 24,85% calcolato sul costo della mano d'opera medesima per tenere conto dei costi generali e dell'utile d'impresa, relativamente alle qualifiche previste delle maestranze impiegate per l'importo delle prestazioni e delle somministrazioni fatte dall'Impresa stessa.

Il ribasso da effettuarsi sul prezzo della manodopera e dei noli, pari allo sconto offerto dall'Appaltatore in sede di gara, si applicherà esclusivamente sulla parte del prezzo della mano d'opera relativa ai costi generali e all'utile d'impresa, pari al 24,85%.

Esempio: se il prezzo della mano d'opera è PM ed il ribasso proposto in sede di offerta è R%,

il prezzo di liquidazione delle prestazioni gestite in economia P_{pge} sarà:

$$P_{pge} = PM \div 1,2485 + (PM - PM \div 1,2485) \times (1 - R\%)$$

$$P_{pge} = PM (1 - 0,2485 \div 1,2485 \times R\%)$$

I lavori svolti al di fuori del normale orario di lavoro e gli interventi integrativi effettuati in giorni festivi verranno contabilizzati con le maggiorazioni previste dal CCNL e dai contratti integrativi provinciali.

Per l'esecuzione di categorie di lavoro non previste dal contratto e per le quali non si abbiano i prezzi corrispondenti o quando si renda necessario adoperare materiali di specie diversa o proveniente da luoghi diversi da quelli previsti dal contratto, si procederà alla determinazione dei nuovi prezzi:

- desumendoli dal prezzario del Committente o dai listini correnti nell'area interessata;
- ragguagliandoli a quelli di lavorazioni simili comprese nel contratto;
- quando sia impossibile l'assimilazione, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove regolari analisi.

I nuovi prezzi sono determinati in contraddittorio tra il **Direttore per l'esecuzione del Contratto** e l'Appaltatore.

Tutti i nuovi prezzi sono soggetti al ribasso d'asta.

Se l'Appaltatore non accetta i nuovi prezzi così determinati ed approvati, il Committente potrà ingiungere l'esecuzione delle lavorazioni o la somministrazione dei materiali sulla base di detti prezzi.

Art.10 - MODALITÀ DI INTERVENTO

Tutta la corrispondenza relativa al presente appalto dovrà essere sempre trasmessa all'Area Tecnica e Servizi Manutentivi, Via B. D'Alviano n. 78 – 20146 Milano, indicando il complesso edilizio al quale si riferisce (mail info.tecnica@golgiredaelli.it tecnica@pec.golgiredaelli.it).

All'inizio dell'appalto dovrà inoltre essere consegnato ai **Direttori per l'esecuzione del contratto** l'elenco dei nominativi delle maestranze che saranno impiegate, completo degli estremi di un documento di riconoscimento, la qualifica oltre al nominativo e al recapito telefonico del **Responsabile Tecnico dell'Appaltatore** che assumerà la completa responsabilità dell'esecuzione del servizio e del personale addetto al servizio, la copia autenticata del libro unico del lavoro. Sarà cura dell'Appaltatore comunicare in tempi stretti qualsiasi variazione al libro unico del lavoro o delle maestranze utilizzate.

Il personale deve essere dotato di divisa da lavoro, che dovrà essere uguale per tutti gli operatori, essere mantenuta in ordine e indossata con decoro. Il comportamento del personale

dovrà essere improntato alla collaborazione e al rispetto del personale dell'**A.S.P.**, e degli inquilini. I lavoratori che non dovessero mantenere un comportamento adeguato o che dimostreranno atteggiamenti ineducati, saranno immediatamente allontanati.

Il personale dell'**Appaltatore** che opera nelle sedi dell'**A.S.P.** deve essere dotato di tesserino di riconoscimento, che deve obbligatoriamente essere applicato in modo visibile alla divisa di lavoro e deve riportare le seguenti indicazioni: NOMINATIVO APPALTATORE, MANUTENZIONE ANTINCENDIO, NOMINATIVO PERSONALE.

L'Appaltatore dovrà effettuare ogni intervento di emergenza e provvedere alla manutenzione degli impianti esclusivamente con personale specializzato e adeguatamente formato, in misura sufficiente per adempiere nel miglior modo possibile ai compiti affidati, dotati dei necessari Dispositivi di protezione individuali. È a carico dell'Appaltatore la somministrazione di tutta la manovalanza in aiuto agli operai specializzati sopraddetti, nella misura e per il tempo necessario a fronteggiare le esigenze manutentive degli impianti.

Il servizio di manutenzione ordinaria e gli interventi integrativi su chiamata, comunque descritti, si intendono sempre eseguiti a perfetta regola d'arte e rispondenti alle normative di riferimento.

La mano d'opera per l'esecuzione delle attività all'articolo 8, compresi i materiali di ricambio, sono inclusi nei prezzi pattuiti. I prezzi indicati per la manutenzione e per gli interventi integrativi su chiamata sono sempre comprensivi delle spese generali e degli utili d'impresa, degli oneri per la fornitura e posa dell'articolo descritto, per lo smantellamento e smaltimento del manufatto sostituito, per le assistenze murarie e le opere di finitura, per l'impiego di materiali di consumo in genere, per i tempi morti tra le diverse fasi di lavorazione, per le verifiche di funzionamento, per la documentazione tecnica richiesta dalla normativa vigente. Sono a carico dell'Appaltatore la relazione di progetto, la consegna di tutta la documentazione tecnica, l'avvio, il collaudo e quant'altro necessario per la messa in esercizio degli impianti. Dovrà essere rilasciata alla fine dei lavori, se necessaria, la Dichiarazione di Conformità ai sensi del DM 37/08.

Gli interventi verranno eseguiti in normale orario di lavoro nei giorni feriali, fatto salvo gli interventi d'emergenza descritti all'articolo 8. L'eventuale interruzione di uno o più impianti per consentire operazioni di manutenzione dovrà essere sempre concordata preventivamente con il **Direttore per l'esecuzione del Contratto**.

L'opportunità della sostituzione di pezzi di ricambio viene lasciata al giudizio insindacabile della ditta appaltatrice, a condizione che venga comunque assicurato il buon funzionamento degli impianti, la sicurezza degli stessi, il normale grado di usura dei componenti e il rispetto

della normativa vigente. In ogni caso, gli interventi potranno essere ordinati dai **Direttori per l'esecuzione del contratto**.

Entro il termine di 30 giorni dalla conclusione dell'appalto si procederà, in contraddittorio tra i **Direttori per l'esecuzione del contratto** e l'Impresa Appaltatrice, alla riconsegna della riconsegna degli impianti, attrezzature, porte e portoni antincendio, il cui stato di conservazione dovrà risultare da apposito verbale. Qualora si constatassero anomalie non dipendenti dalla normale usura, si procederà a computare i relativi costi che saranno dedotti dal residuo credito dell'Impresa e verrà redatto apposito verbale in contraddittorio con l'Appaltatore.

Art.11 - FACOLTÀ RISERVATA ALLA STAZIONE APPALTANTE PER L'ESECUZIONE DI OPERE

L'**Azienda** potrà, qualora lo ritenga opportuno, ordinare direttamente la fornitura di materiali e far eseguire opere ad altre ditte.

La quota prevista per gli interventi integrativi resterà, a insindacabile decisione dell'**Azienda**, disponibile in tutto oppure in parte per l'esecuzione di interventi senza che per questo l'Appaltatore possa reclamare alcun onere economico aggiuntivo.

Art.12 - FACOLTÀ PER LA STAZIONE APPALTANTE DI SOMMINISTRAZIONE DEI MATERIALI

Sarà pure in facoltà dell'**A.S.P.** somministrare direttamente e in parte i materiali occorrenti all'esecuzione delle opere ed in specie quelle comprese negli elenchi prezzi di riferimento di cui al seguente articolo.

Art.13 - ORDINAZIONI

Gli ordini per l'esecuzione delle opere, per somministrazioni di materiali e prestazioni in genere, anche nel caso di opere o somministrazioni addizionali delle quali risultassero la necessità e la convenienza nel corso dei lavori, verranno impartiti all'Appaltatore dai **Direttori per l'esecuzione del Contratto**.

Nei casi d'urgenza per calamità od altro, l'Appaltatore ha l'obbligo di eseguire immediatamente qualsiasi lavoro ordinato sul posto dai **Direttori per l'esecuzione del Contratto**.

Tutte le ordinazioni, in mancanza di speciale dichiarazione in contrario, si intendono riferibili alle voci degli elenchi prezzi di riferimento.

Saranno rifiutate le somministrazioni non rispondenti alle ordinazioni date, ad eccezione di quelle migliori in qualità, purché non sia richiesto un prezzo maggiore di quello nell'elenco o in qualunque modo convenuto. Nell'esecuzione dei lavori l'Appaltatore dovrà uniformarsi

alle ordinazioni ricevute, beninteso che potranno bastare ordini verbali per quanto riguarda la direzione e le istruzioni di dettaglio nel corso dell'opera, se date dai **Direttori per l'esecuzione del contratto**. Non potrà l'Appaltatore, sotto alcun pretesto, introdurre varianti o addizioni di sorta al lavoro assunto o eseguire i lavori oltre gli importi riconosciuti, senza averne ricevuto l'ordine ed il consenso dei **Direttori per l'esecuzione del contratto**. In mancanza di tali ordini o consenso non solo non competerà all'Appaltatore alcun compenso per siffatte variazioni o addizioni, ma potrà essere obbligato ad eseguire le opere di ripristino oltre l'eventuale risarcimento dei danni. Solo nel caso di assoluta urgenza potrà derogarsi a tale prescrizione, sempreché i lavori siano contenuti nei limiti determinati dall'urgenza stessa e l'assuntore abbia dato immediato avviso ai **Direttori per l'esecuzione del contratto** di quanto fosse stato obbligato a fare.

TITOLO III – OBBLIGHI A CARICO DELLA DITTA APPALTATRICE

Art.14 - MODIFICAZIONI DELL'ASSETTO SOCIETARIO

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

Art.15 - SUBAPPALTO DEL SERVIZIO E CESSIONE DEL CONTRATTO

Ove il subappalto dovesse essere utilizzato, si dovranno rispettare scrupolosamente le norme e le innovazioni introdotte in tale istituto dall'art.105 del D.Lgs. 50/2016 e successive modifiche introdotte dal D.L. 32 del 18 aprile 2019.

È comunque vietato cedere ad altri l'esecuzione del servizio oggetto del contratto, o di parte dello stesso, senza il preventivo consenso dell'**A.S.P.**. Le cessioni senza consenso o qualsiasi atto diretto a nasconderle, autorizzano l'**A.S.P.** a risolvere di diritto il contratto, ai sensi dell'articolo 23 del presente Capitolato, senza ricorso ad atti giudiziari ed effettuare l'esecuzione in danno, con rivalsa sulla cauzione prestata.

Relativamente ai pagamenti delle attività svolte da eventuali subappaltatori, effettuati direttamente dall'**Appaltatore**, lo stesso è obbligato a trasmettere all'**A.S.P.**, entro 20 (venti) giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato a proprio favore, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti con l'indicazione delle eventuali ritenute a garanzia effettuate e l'importo relativo agli oneri per la sicurezza. Qualora l'**Appaltatore** non provveda nei termini, la l'**A.S.P.** sospende il successivo pagamento a favore dell'**Appaltatore**.

È fatta salva l'applicazione di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di micro, piccola e media impresa.

Ad ogni Stato d'Avanzamento l'**Appaltatore** trasmette al **R.U.P.** dichiarazione attestante il pagamento delle retribuzioni del personale del subappaltatore. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale del subappaltatore, il **R.U.P.** invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso l'**Appaltatore**, a provvedervi entro i successivi quindici giorni. Ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine sopra assegnato, l'**A.S.P.** paga anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all' **Appaltatore**. La Stazione Appaltante provvede nei modi stabiliti dall'art. 105 del D.Lgs. 50/2011, come modificato dal D.L. 32/2019, al pagamento dei subappaltatori.

Al fine dell'autorizzazione dell'attività del subappaltatore, l'**Appaltatore** deve trasmettere all'**A.S.P.**, almeno 15 (quindici) giorni prima dell'inizio dell'attività che intende subappaltare, la dichiarazione di avvenuta verifica dell'idoneità tecnico-professionale del subappaltatore ai sensi del D.Lgs. 81/2008 completa della relativa documentazione.

L'Appaltatore resta in ogni caso responsabile nei confronti della stazione appaltante per l'esecuzione delle prestazioni oggetto di subappalto, sollevando l'Amministrazione medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione dei servizi subappaltati.

L'Appaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla vigente normativa in materia, anche in caso di subappalto.

Art.16 - ADEMPIMENTI AI SENSI DELLE VIGENTI NORME DI SICUREZZA SUL LAVORO

- a) L'**A.S.P.** rende edotto l'**Appaltatore** dei rischi lavorativi aziendali relativi al servizio appaltato e delle misure di prevenzione adottate. Allo scopo mette a disposizione il Documento di Valutazione dei Rischi, le norme di comportamento, le procedure di sicurezza ed il Piano di Emergenza ed Evacuazione; tali documenti saranno consultabili presso le Direzioni di Istituto ed il Servizio Prevenzione e Protezione dell'**A.S.P.**, dove sarà possibile l'eventuale estrazione di stralci degli stessi;
- b) L'**Appaltatore** deve provvedere alla redazione del proprio Documento di Valutazione dei Rischi con espresso riferimento all'appalto in corso, ed alle modalità di espletamento dello stesso, avuto riguardo alle aree interessate.
- c) L'**A.S.P.**, secondo normativa vigente, e l'**Appaltatore**, ove necessario, elaboreranno congiuntamente il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza nello svolgimento delle attività lavorative previste nel Servizio in appalto. Se presente, tale documento deve essere posto in allegato al contratto.

- d) Il Datore di Lavoro dell'**A.S.P.** si impegna ad aggiornare tempestivamente l'**Appaltatore** di eventuali variazioni del rischio lavorativo che dovessero insorgere in costanza di rapporto contrattuale.
- e) L'**A.S.P.** e l'**Appaltatore**, nel comunicarsi reciprocamente i nominativi dei rispettivi referenti per la sicurezza sul lavoro relativamente alla sede oggetto di appalto (anche di eventuali subappaltatori e subcontrattisti), prevedono momenti informativi periodici sulla situazione.
- f) L'**Appaltatore** si impegna a cooperare con l'**A.S.P.**, garantendo per sé, nonché per eventuali subappaltatori e subcontrattisti:
- la nomina del proprio referente per la sicurezza per l'appalto specifico;
 - l'addestramento e la preparazione specifica del proprio personale ai rischi esistenti nell'ambiente di lavoro dell'**A.S.P.** che all'uopo, fornirà all'**Appaltatore** le opportune certificazioni;
 - la circolazione, fra i lavoratori impiegati nel servizio, delle informazioni e degli aggiornamenti ricevuti dall'**A.S.P.** sui rischi e sulle misure di sicurezza adottate;
 - la partecipazione agli incontri congiunti concordati;
 - la partecipazione del proprio referente a corsi organizzati dall'**A.S.P.** per la gestione della sicurezza sul luogo di lavoro, per una successiva divulgazione delle procedure a tutto il proprio personale operante nelle strutture;
 - la tempestiva segnalazione di situazioni di rischio impreviste o di altri elementi utili alla valutazione del rischio emersi durante l'esecuzione del Servizio appaltato.
- g) L'**Appaltatore** garantisce l'idoneità lavorativa del proprio personale, nonché di eventuali subappaltatori e subcontrattisti, avuto riguardo dell'attività oggetto del servizio in relazione alle modalità di svolgimento della stessa e dei rischi specifici connessi; si impegna all'effettuazione della sorveglianza sanitaria correlata, dandone riscontro all'**A.S.P.**
- h) L'**Appaltatore**, nonché eventuali subappaltatori e subcontrattisti, si impegnano a fornire al proprio personale tutti i Dispositivi di Protezione Individuale (D.P.I.) e gli indumenti da lavoro di sicurezza che siano necessari allo svolgimento delle attività appaltate, nonché a garantire lo svolgimento delle prestazioni lavorative affidate nel rispetto delle procedure interne.
- i) L'**Appaltatore**, nonché eventuali subappaltatori e subcontrattisti, si obbligano al rispetto degli obblighi di sicurezza specifici della propria attività.
- j) Il personale dell'**Appaltatore**, nonché di eventuali subappaltatori e subcontrattisti, deve

essere dotato di tessera di riconoscimento corredata di fotografia del dipendente, generalità dello stesso e del Datore di Lavoro; tale tessera deve essere esposta e ben visibile (anche per i lavoratori autonomi).

L'**A.S.P.** si riserva ogni verifica e controllo sull'adempimento da parte dell'**Appaltatore** degli obblighi di sicurezza contrattualmente assunti.

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

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

Prima dell'inizio del servizio l'**Appaltatore** dovrà trasmettere all'**A.S.P.** la documentazione per la verifica dell'idoneità tecnico-professionale propria e di eventuali subappaltatori e subcontrattisti.

Adempimenti ai sensi delle vigenti norme di sicurezza dei cantieri temporanei o mobili

Eventuali lavori integrativi che possano configurarsi come cantiere temporaneo o mobile dovranno svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e di igiene del lavoro in ossequio alle disposizioni del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.

L'Appaltatore dovrà pertanto far rispettare ai propri dipendenti, nonché ad eventuali subappaltatori e subcontrattisti, il Piano di Sicurezza e di Coordinamento predisposto, adottando i provvedimenti previsti, nessuno escluso.

Il Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, quando necessario, sarà nominato dalla Stazione Appaltante. La prestazione economica è da intendersi a carico dell'Appaltatore.

Art.17 - ASSICURAZIONE R.C.T.

L'Appaltatore è responsabile per i danni che possono subire persone e cose appartenenti alla propria organizzazione, all'interno o fuori dei presidi della Stazione Appaltante, per fatti o attività connessi all'esecuzione del presente appalto.

L'Appaltatore, inoltre, risponde pienamente dei danni a persone o a cose della Stazione Appaltante o di terzi, che possano derivare dall'espletamento dei servizi appaltati, per colpa imputabile ad esso od ai suoi dipendenti, dei quali sia chiamata a rispondere la Stazione Appaltante stessa, la quale ultima è completamente sollevata da qualsiasi responsabilità al riguardo.

A tal fine esso deve essere assicurato per tutto il periodo dell'appalto tramite apposita polizza

di assicurazione, con un massimale di € 1.000.000,00.= per sinistro, per la responsabilità civile verso terzi, a prima richiesta, con l'espressa esclusione della preventiva escussione del debitore.

La durata della polizza deve essere mantenuta per tutto il periodo di esecuzione delle prestazioni contrattuali e fino al momento della loro verifica ed accettazione da parte dell'**A.S.P.**.

Agli effetti assicurativi, l'Appaltatore, non appena a conoscenza di sinistri, è tenuto a segnalare al Committente l'evento indicando le cause e gli eventuali danni occorsi, in particolare per quelli conseguenti a fuoriuscite d'acqua a seguito di rotture di tubazioni o di altre apparecchiature.

In ogni caso, danni, rischi, responsabilità di qualsiasi natura riguardanti le persone e le cose in genere, derivanti dai lavori o comunque ai medesimi ricollegabili, si intendono assunti dall'Appaltatore che ne risponderà in via esclusiva, esonerando già in via preventiva, ed espressamente l'Azienda di Servizi alla Persona.

Art.18 - ONERI E GARANZIE A CARICO DELL'IMPRESA

L'Impresa dovrà impiegare, per le sostituzioni e le riparazioni, esclusivamente pezzi di ricambio originali.

Nell'eventualità che si riscontrasse, durante l'appalto, l'utilizzo di pezzi non originali saranno applicate le penali previste dall'articolo 21.

La Stazione Appaltante inoltre provvederà d'ufficio alla sostituzione del pezzo non originale utilizzato con un altro, addebitando le relative spese all'impresa assuntrice dell'appalto.

Ogni responsabilità civile o penale afferente l'espletamento del servizio manutentivo in oggetto, ricadrà sull'Impresa Appaltatrice rimanendone sollevati, sin d'ora, la Stazione Appaltante ed il personale preposto all'alta sorveglianza delle prestazioni.

La Ditta Appaltatrice effettuerà le verifiche utilizzando la documentazione tecnica resa disponibile dalla Committente all'inizio del servizio e si impegna a mantenerla aggiornata, comunicando gli aggiornamenti eseguiti.

Sono comprese tutte le opere e prestazioni, anche se non espressamente indicate nei documenti contrattuali, necessarie per l'espletamento del servizio richiesto secondo le migliori regole dell'arte e secondo le prescrizioni di legge vigenti, in particolare il DM 37/2008 e le norme CEI, UNI e VV.F in materia.

Ogni altro onere connesso all'osservanza delle norme di prevenzione od aderente ad eventuali infortuni, ivi compreso l'obbligo della stesura e della presentazione delle relative domande, è ad esclusivo carico dell'impresa assuntrice.

L'accettazione del servizio da parte dell'**Azienda** non solleva dalle responsabilità delle proprie obbligazioni in ordine ai difetti, alle imperfezioni ed ai vizi apparenti o occulti conseguenti all'operato dell'Appaltatore, non potuti rilevare all'atto dell'esecuzione delle operazioni di controllo e manutenzione.

Analogamente la Ditta Aggiudicataria non sarà sollevata dalle responsabilità delle proprie obbligazioni in ordine a difetti, vizi od imperfezioni apparenti od occulti legati alla manutenzione.

Oltre a quanto specificatamente previsto in precedenza, la Ditta dovrà provvedere a tutti gli adempimenti sotto elencati:

- la custodia e buona conservazione delle proprie attrezzature, materiali, ecc., sollevando l'**Azienda** da ogni responsabilità per guasti o danni di qualsiasi tipo;
- eseguire il servizio con precisione, cura e diligenza, utilizzando le pratiche, le metodologie e gli strumenti più idonei;
- osservare le norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti in materia di sicurezza sul lavoro e di antinfortunistica, nonché le altre disposizioni in vigore che potranno intervenire in corso di appalto;
- essere in regola con gli obblighi previdenziali, assistenziali e tributari;
- adottare nell'esecuzione di tutti i lavori i procedimenti e le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità dei tecnici, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni di legge;
- ottemperare alle disposizioni impartite dall'**Azienda** per evitare interferenze e intralci all'attività degli Istituti Geriatrici, degli uffici e degli inquilini;
- fornire al proprio personale adeguati mezzi di trasporto, trasportando a proprie spese attrezzature, materiali vari e tutto ciò che è inerente al servizio da eseguire, comprese le manovalanze in aiuto, sia per lo svolgimento del servizio che per il trasporto;
- eseguire tutte le opere accessorie per una corretta esecuzione del servizio, indicando tempestivamente eventuali interventi non di propria competenza;
- provvedere a tutte le spese per la direzione e sorveglianza dei lavori;
- provvedere alla compilazione delle schede di rilievo che saranno preliminarmente concordate con l'Area Tecnica e Servizi Manutentivi.

Il periodo di garanzia per i lavori è fissato in 24 mesi dalla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

Entro tre mesi dalla data del certificato di ultimazione del servizio dovranno essere concluse le operazioni di verifica di conformità.

Fino al termine di garanzia delle opere l'Appaltatore sarà obbligato a riparare e, occorrendo, rinnovare, a sue cure e spese, l'opera compiuta.

Deve essere, inoltre, assicurata un'efficace assistenza con disponibilità di parti di ricambio originali e la disponibilità dei ricambi per almeno 10 anni post garanzia in caso di nuove installazioni.

Art.19 - OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

Il servizio dovrà essere completato secondo le regole dell'arte e nell'osservanza di tutte le leggi e regolamenti vigenti in materia, che qui si intendono come integralmente riportate. Si richiamano in particolare modo:

- DPR n. 207 del 5 Ottobre 2010 - Regolamento di esecuzione ed attuazione del Decreto Legislativo 12 Aprile 2006, n°163 recante "Codice dei contratti pubblici relativo a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE), relativamente agli articoli che restano in vigore nel periodo transitorio;
- Decreto n. 50 del 2016 - Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";
- D.lgs.159/2001 - Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136;
- D.Lgs. 152/2006 – Norme in materia ambientale;
- Legge Regione Lombardia n° 13 del 10.08.2001 - Norme in materia di inquinamento acustico;
- Normativa CEI 64-8 / 11 / 17- norme per impianti elettrici;
- Norme CEI applicabili agli impianti oggetto dell'appalto.

L'elenco sopra riportato non è esaustivo ma da intendersi come riferimento principale.

L'Appaltatore è quindi tenuto ad osservare ogni prescrizione tecnica vigente per gli impianti affidati in manutenzione, indipendentemente dal fatto che la norma sia stata sopra citata o meno.

L'Appaltatore è tenuto all'osservanza di tutte le leggi, dei decreti e dei regolamenti emanati o che venissero emanati nel corso dell'appalto e che riguardino in qualsiasi modo tutte le operazioni e gli adempimenti necessari connessi con il contratto d'appalto, rimanendo pertanto l'Amministrazione appaltante esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità in merito ad

eventuali infrazioni da parte della Ditta appaltatrice, con la precisazione che tutte le indicazioni, salvo quelle aventi forza di legge, varranno se e in quanto non in contrasto con il contenuto del presente Capitolato Speciale d'Appalto e degli altri documenti contrattuali.

TITOLO IV – CONTROLLI - PENALITÀ

Art.20 - CONTROLLI

La Stazione Appaltante pone in essere tutte le attività di verifica e di controllo sugli adempimenti di carattere amministrativo, gestionale e prestazionale a carico della Ditta derivanti dall'intero Capitolato d'Appalto.

Le attività di verifica verranno condotte, per quanto di competenza e secondo le modalità in uso presso questa Stazione Appaltante.

Ove i controlli evidenziassero inadempienze da parte della Ditta Aggiudicataria a fronte dell'istruttoria posta in essere dai diversi livelli di verifica, si darà luogo alle previsioni di cui all'articolo successivo.

Art.21 - PENALI

Fatto salvo quanto già previsto nei singoli articoli di riferimento in ordine alle penali legate alle diverse fattispecie di inadempimento, si evidenzia quanto segue.

Ove le inadempienze siano ritenute non gravi, cioè tali da non compromettere la regolarità del servizio, le stesse saranno contestate alla Ditta secondo le procedure in uso presso la Stazione Appaltante.

In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui al presente capitolato, si riserva di applicare (fatto salvo il maggior danno), secondo un principio di gradualità e proporzionalità delle sanzioni in relazione alla gravità della mancanza, una decurtazione a titolo di penale, al verificarsi delle seguenti circostanze:

1. Per mancata esibizione del tesserino di riconoscimento da parte del personale addetto alla manutenzione: penale di € 75,00.=;
2. Per mancata compilazione del registro delle visite periodiche: penale di € 25,00.= al giorno sino alla concorrenza dell'intero importo dovuto per il servizio di controllo e manutenzione;
3. Per visite di controllo eseguite oltre le scadenze di legge, per ritardato avvio del servizio (vedi articolo 2) o per interventi ritardati rispetto alla scadenza disposta dai **Direttori dell'Esecuzione del Contratto**: penale di € 25,00.= al giorno con un minimo di € 100,00.=, per ogni complesso edilizio interessato; decorsi 30 giorni senza che la Ditta esegua l'intervento, l'A.S.P. potrà procedere d'ufficio con altra impresa addebitando all'Appaltatore i maggiori costi sostenuti;

4. Per visite straordinarie eseguite oltre la scadenza disposta dai **Direttori dell'Esecuzione del Contratto**: penale di € 25,00.= al giorno con un minimo di € 100,00.=, per ogni complesso edilizio interessato (tolleranza ammessa senza applicazione di penale: 5 giorni, salvo inderogabili urgenze); decorsi 30 giorni senza che la Ditta esegua l'intervento, l'A.S.P. potrà procedere d'ufficio con altra impresa addebitando all'Appaltatore i maggiori costi sostenuti;
5. Per ogni estintore, idrante, porta o portone e per mancata o parziale esecuzione della necessaria manutenzione ordinaria o di interventi integrativi, l'A.S.P. sarà in diritto di dedurre dal compenso pattuito per visita, una quota proporzionale alla gravità dell'inadempimento e di applicare una penale fissa di € 150,00.=; per gli impianti sprinkler, di sovrappressione, a CO2, oltre alla riduzione proporzionale dell'importo relativo alla visita, sarà applicata una penale di € 150,00.= per impianto;
6. Per ogni inottemperanza contrattuale a seguito di disposizioni impartite all'Appaltatore dai **Direttori dell'Esecuzione del Contratto**, sarà applicata la penale di € 50,00.= e di € 50,00.= al giorno per ritardi rispetto a scadenza assegnate;
7. Qualora l'Appaltatore riporti parzialmente e in forma non corretta l'esito delle visite o gli interventi integrativi sul registro delle visite periodiche, sarà applicata una penale pari a € 50,00.= per ogni inadempienza rilevata con un minimo di € 100,00.=;
8. Qualora i **Direttori dell'Esecuzione del Contratto** ravvisino gravi negligenze o reiterati ritardi sulle scadenze delle visite di controllo o alle registrazioni delle visite negli appositi registri, si provvederà alla rescissione del contratto e all'affidamento ad altra ditta con addebito dei maggiori costi sostenuti;
9. Una penale di € 75,00.= sarà inoltre applicata in caso di mancata osservanza degli altri obblighi previsti dell'articolo 8 (per ogni inadempienza), fatta salva la possibilità per l'Azienda di eseguire gli interventi d'ufficio con addebito dei costi sostenuti;
10. Quando, a seguito dell'intervento dell'Appaltatore, per visite periodiche o per uscite straordinarie, per motivi riconducibili a negligenza della Ditta, accertati dai **Direttori dell'Esecuzione del Contratto**, le porte, le apparecchiature o gli impianti guasti o posti fuori servizio dalla Ditta non vengano rimessi in funzione entro le 48 ore successive alla comunicazione che sarà inoltrata dall'Azienda, si applicherà una ulteriore penale di € 75,00.= al giorno;
11. Qualora l'Appaltatore non intervenga entro due ore a seguito di chiamata urgente al numero telefonico di reperibilità per anomalie agli impianti di rivelazione fumi, impianto di spegnimento incendi ad anidride carbonica, ai surpressori, agli impianti sprinkler, agli

impianti idranti, sarà applicata la penale di € 5000.= per ogni ora di ritardo con un minimo di € 150,00.=;

12. Qualora l'Appaltatore non risponda al numero telefonico di reperibilità sarà applicata la penale di € 250,00.=.

Gli eventuali danni alle persone e/o alle cose, direttamente derivanti da detti inadempimenti, sono imputati alla Ditta affidataria.

La penale sarà contestata dal Direttore per l'esecuzione del contratto e applicata in occasione della prima annotazione contabile sul registro di contabilità.

Qualora l'Appaltatore non esegua, anche solo in parte, le operazioni manutentive previste in contratto, la Stazione Appaltante sarà in diritto di sospendere l'erogazione del compenso economico spettante.

Qualora l'Appaltatore non esegua le attività prescritte dal presente Capitolato o interventi di miglioria offerti in sede di gara, sarà facoltà della Stazione Appaltante procedere tramite esecuzione d'ufficio con altro appaltatore addebitando ogni costo sostenuto all'Appaltatore.

TITOLO V – RECESSO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Art.22 - RECESSO DAL CONTRATTO

Nel caso di recesso dal contratto, per qualsiasi causa, da parte dell'Appaltatore, saranno addebitati allo stesso, oltre agli eventuali danni, i maggiori oneri che dovranno essere sostenuti dall'**A.S.P.** per l'affidamento dal servizio ad altra impresa e si provvederà al incamerare la cauzione definitiva.

È facoltà dell'A.S.P., ai sensi dell'art.109 del D.Lgs. 50/2016, di recedere in qualunque momento dal contratto mediante il pagamento delle prestazioni relative al servizio ed alle forniture eseguite, oltre al decimo dell'importo del servizio e delle forniture non eseguite. Il decimo dell'importo è calcolato sulla differenza tra l'importo dei 4/5 del prezzo contrattuale, depurato del ribasso d'asta, e l'ammontare netto del servizio e delle forniture eseguiti.

L'esercizio del diritto di recesso è preceduto da una formale comunicazione, a mezzo Posta Elettronica Certificata/lettera raccomandata A/R, all'Appaltatore da darsi con un preavviso di venti giorni.

Art.23 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Si applica l'art.108 del D.Lgs. 50/2016.

L'**A.S.P.** può procedere di diritto (ipso iure) ex art.1456 Codice Civile alla risoluzione del contratto nel caso di mancato rispetto da parte dell'**Appaltatore** delle disposizioni di cui alla vigente normativa antimafia in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, nel caso in cui le transazioni con l'**Appaltatore** relative al presente appalto siano eseguite senza avvalersi di

banche o della società Poste Italiane S.p.A., o con altri strumenti di pagamento idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni, e negli altri casi previsti dalla legge.

Art.24 - CESSAZIONE DEL CONTRATTO

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

Art.25 – CONTROVERSIE

Per la definizione delle controversie si richiama il Titolo I della Parte VI del D.lgs.50/2016. Per la definizione delle controversie, qualora deferite al giudice ordinario, è competente il Tribunale di Milano.

TITOLO VI – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 26 - MODELLO DI ORGANIZZAZIONE E CONTROLLO

L'**Appaltatore** si impegna al rispetto dei principi e delle previsioni del “Modello di Organizzazione e Controllo” e dei connessi documenti, adottato dall'**A.S.P.**, come pubblicato sul sito aziendale www.golgiredaelli.it.

L'eventuale mancata conoscenza del Modello non potrà, in alcun caso, essere invocata a giustificazione della violazione delle relative previsioni.

Prende, altresì, atto che il mancato rispetto dello stesso sarà oggetto di sanzione - previa acquisizione delle dichiarazioni dell'interessato a giustificazione della violazione addebitatagli - come segue:

- diffida al puntuale rispetto del Modello;
- applicazione di una penale, convenzionalmente prevista nel 20% del corrispettivo pattuito;
- risoluzione immediata del rapporto negoziale intercorrente con l'**A.S.P.**.

Le sanzioni sono determinate tenendo conto dei principi di proporzionalità e di adeguatezza delle stesse relativamente alle violazioni contestate, anche sulla base dei fattori elencati nell'apposita sezione del citato Modello.

Per quanto attiene l'accertamento e la contestazione delle violazioni, nonché la successiva irrogazione delle sanzioni, troveranno applicazione le vigenti disposizioni interne e le previsioni contrattuali, ove appositamente indicate.

In ogni caso, l'irrogazione di una delle sanzioni suddette, non preclude all'**A.S.P.** il diritto di agire, anche in sede giudiziaria, nei confronti dei soggetti responsabili per il risarcimento di

eventuali danni patiti, anche a causa -o in conseguenza - della violazione del Modello.

Le presenti previsioni costituiscono parte integrante degli accordi negoziali instaurandi o instaurati e dispiegano i propri effetti fino alla completa esecuzione del contratto.

Art.27 - NORMA DI RINVIO

Per tutto quanto non ricompreso nel presente capitolato speciale si fa riferimento alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia

**APPENDICE RIGUARDANTE LE CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO
- APPROVAZIONE SPECIFICA DI PARTICOLARI CLAUSOLE**

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt.1341 e 1342 del Codice Civile, l'Appaltatore approva specificatamente le disposizioni dei seguenti articoli del presente Capitolato Speciale d'Appalto:

ARTICOLO 3: AMMONTARE DELL'APPALTO – AGGIUDICAZIONE – PAGAMENTI -
REVISIONE PREZZI

ARTICOLO 8: DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

ARTICOLO 9: INTERVENTI ESCLUSI DAL SERVIZIO DI CONTROLLO E
MANUTENZIONE

ARTICOLO 10: MODALITÀ DI INTERVENTO

ARTICOLO 11: FACOLTÀ RISERVATA ALLA STAZIONE APPALTANTE PER
L'ESECUZIONE DELLE OPERE

ARTICOLO 12: FACOLTÀ PER LA STAZIONE DI SOMMINISTRAZIONE DEI
MATERIALI

ARTICOLO 15: SUBAPPALTO DEL SERVIZIO E CESSIONE DEL CONTRATTO

ARTICOLO 17: ASSICURAZIONE R.C.T.

ARTICOLO 18: ONERI E GARANZIE A CARICO DELL'IMPRESA

ARTICOLO 21: PENALI

ARTICOLO 22: RECESSO DAL CONTRATTO

ARTICOLO 23: RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

ARTICOLO 24: CESSAZIONE DEL CONTRATTO

Milano,

LA DITTA CONCORRENTE