



CAPITOLATO DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

“SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELEVATORI PRESSO I PARCHEGGI MULTIPIANO SAN DONATO E MECENATE”

Gennaio 2025

Art. 1 - DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI

N. 1 ASCENSORE PRESSO IL PARCHEGGIO MULTIPIANO MECENATE

Ascensore installato da: Kone Spa
Produttore: Kone Spa
Anno installazione: 2011
Tipo: ECOSPACE @Kone
Azionamento: Elettrico
Portata nominale: 630 Kg
Numero di persone: 8
Velocità nominale: 0,63 m/s
Corsa: 7,00 m
Numero di fermate: 3
Numero impianto: 11408637
Numero matricola: AR002/577/2011
Indirizzo installazione: V.le Mecenate snc - Arezzo (parcheggio multipiano Mecenate)

N. 2 ASCENSORI PRESSO IL PARCHEGGIO MULTIPIANO SAN DONATO

Ascensore installato da: Schindler spa
Anno installazione: 2011
Tipo: MODELLO S 3100
Azionamento: Elettrico
Portata nominale: 630 Kg
Numero di persone: 8
Velocità nominale: 1 m/s
Corsa: m 9,720
Numero di fermate: 4
Numero impianto: 10541573 e 10541573-1
Numero matricola: AR002/0617/2012 e AR002/0616/2012
Indirizzo installazione: Via P. Nenni snc - Arezzo (parcheggio multipiano San Donato)

Art. 2 - OGGETTO DEL SERVIZIO

L'appalto in oggetto riguarda il servizio relativo alla manutenzione di tutti gli ascensori in servizio presso le strutture di competenza di ATAM S.p.A. e consiste nello svolgimento delle seguenti attività:

- *MANUTENZIONE ORDINARIA*
- *RIPARAZIONI ORDINARIE E RICAMBI*
- *MANUTENZIONE STRAORDINARIA*
- *ASSISTENZA VERIFICHE PERIODICHE*
- *REPERIBILITA' E DIRITTO DI CHIAMATA*
- *SERVIZIO DI PRONTO INTERVENTO*
- *DISINFEZIONE FOSSA*

Le principali normative di riferimento per gli obblighi dell'impresa manutentrice sono:

- DPR n° 162/1999 e s.m.i.
- DM n° 37/2008 e s.m.i.
- Direttiva macchine 2006/42/CE
- Direttiva ascensori 2014/33/UE
- Norme tecniche di settore serie UNI EN 81 e UNI 10411

L'elenco è indicativo, ma non esaustivo, pertanto l'Impresa Appaltatrice sarà tenuta all'esecuzione di tutte le

attività indicate dalle normative vigenti in tema di manutenzione degli ascensori.

a) **MANUTENZIONE ORDINARIA**

a.1 Visite di manutenzione preventiva (mensile)

- Visite periodiche, da effettuarsi con cadenza **mensile**, per assicurare il regolare funzionamento dei dispositivi meccanici, idraulici ed elettrici e il regolare funzionamento delle porte dei piani e delle relative serrature; la pulizia e la lubrificazione delle parti, con fornitura di grasso lubrificante.

a.2 Verifiche di manutenzione semestrale

- Verifiche di almeno **una volta ogni sei mesi** dell'integrità e dell'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza; delle funi, delle catene e dei loro attacchi; dell'isolamento dell'impianto elettrico e dell'efficienza dei collegamenti con la terra con l'annotazione dei risultati delle suddette verifiche sul libretto dell'impianto e quant'altro previsto dalla normativa vigente per le verifiche semestrali.
- Registrazione dei controlli negli appositi registri.

Il manutentore, a seguito della presa in carico dell'impianto, dovrà fornire all'Ufficio Tecnico di ATAM il programma delle lavorazioni previste sugli impianti.

Al termine delle attività verificata la positiva rimessa in servizio dell'impianto, il manutentore trasmetterà entro 24 ore all'Ufficio Tecnico di ATAM il rapportino di intervento con la descrizione delle lavorazioni eseguite, così come definito al successivo art. 13.

b) **RIPARAZIONE E RICAMBI**

Sono a carico dell'appaltatore tutti gli interventi di riparazione e ripristino del corretto funzionamento degli impianti con sostituzione dei componenti e materiali danneggiati o mal funzionanti.

Nel dettaglio sono compresi i ricambi sotto elencati e relative attività di installazione (manodopera), da effettuarsi durante il normale orario di lavoro:

- **LOCALE MACCHINARIO:** contatti ausiliari, bobine per teleruttori, tele invertitori e relè; condensatori, contatti per teleruttori, tele invertitori e relè; diodi, raddrizzatori, fusibili, guarnizioni per ceppi freno, componenti valvole idrauliche, componenti schede elettroniche, rabbocco dell'olio dell'argano e della centralina.
- **VANO:** guarnizioni per pattini cabina e contrappeso, accorciamento delle funi di trazione e del limitatore di velocità.
- **PORTE, CABINA E SEGNALAZIONI:** bottoni per pulsantiere di azionamento, contatti fissi e mobili per porte di piano e di cabina, gemme per tastiere o segnalatori, lampadine di segnalazione, molle per cerniere, pattini e rulli di scorrimento per porte di piano e di cabina, leve per serrature e deviatori, funicelle di accoppiamento e auto chiusura.

E' onere del Fornitore garantire che i materiali di ricambio, utilizzati a seguito delle anomalie riscontrate, siano conformi a quelli originariamente impiegati e comunque delle medesime caratteristiche tra le marche presenti sul mercato. Non è assolutamente ammesso l'impiego di materiale di recupero. Il Fornitore dovrà trovarsi sempre provvisto di scorte di materiali di consumo, necessari ad assicurare la continuità del servizio.

L'esecuzione di riparazioni che necessitano di parti di ricambio non comprese nel precedente elenco saranno classificate come manutenzione straordinaria.

c) **MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Oltre a svolgere le attività di manutenzione ordinaria, il manutentore è anche tenuto a promuovere tempestivamente la riparazione e la sostituzione delle parti rotte o logorate, così come il proprietario dell'ascensore è obbligato a provvedere prontamente alle riparazioni ed alle sostituzioni (art.15 c.5 e 6, DPR162/99).

Gli interventi di manutenzione straordinaria correttiva sono volti al recupero della piena funzionalità dell'impianto a seguito di guasto o anomalia.

Di norma gli interventi di manutenzione straordinaria sono attivati da ATAM tramite chiamata al numero unico di assistenza del manutentore, ma possono essere attivati anche dallo stesso manutentore in caso ne ravvisi la necessità ad esempio durante la manutenzione preventiva.

I lavori di lieve entità diretti a garantire il funzionamento degli impianti, o comunque quelli indispensabili per la sicurezza e l'incolumità degli utilizzatori o per rispetto della normativa, potranno essere eseguiti immediatamente ma sempre dietro preventiva autorizzazione anche verbale della Stazione appaltante.

Per le riparazioni dovranno essere utilizzate parti di ricambio conformi a quelli originariamente impiegati e comunque delle medesime caratteristiche tra le marche presenti sul mercato e dovranno essere corredati con le certificazioni del produttore. Gli originali delle certificazioni dovranno essere consegnati ad Atam, contestualmente alla installazione o utilizzo.

Al termine dell'intervento, il manutentore deve verificare la positiva rimessa in servizio dell'impianto e darne comunicazione all'Ufficio Tecnico di ATAM trasmettendo entro 24 ore il rapportino di intervento con la descrizione delle lavorazioni eseguite.

d) ASSISTENZA VERIFICHE PERIODICHE

Il servizio, previsto con cadenza biennale, comprende:

- la PIANIFICAZIONE e la GESTIONE delle scadenze delle visite periodiche da parte degli Organismi di Certificazione Notificati, incaricati da ATAM SpA come previsto al co. 3 dell'art. 13 del DPR 162/99;
- l'ASSISTENZA di personale tecnico specializzato e abilitato al Soggetto incaricato, per tutta la durata delle visite periodiche.

e) REPERIBILITA' E DIRITTO DI CHIAMATA

Il fornitore dovrà disporre di un call-center, collegato alla cabina dell'ascensore tramite linea telefonica fissa installata per il sistema di comunicazione bidirezionale, **operativo 24h su 24h per 365 giorni all'anno**. Il servizio consentirà la comunicazione con le persone bloccate in cabina e l'attivazione del **PRONTO INTERVENTO**.

N.B. La fornitura ed installazione di componenti e gli interventi eventualmente necessari per il passaggio dall'attuale servizio di assistenza a quello del nuovo fornitore sarà a carico di quest'ultimo.

f) SERVIZIO DI PRONTO INTERVENTO

Il servizio comprende gli interventi su chiamate pervenute in qualsiasi orario (24 h).

Il servizio dovrà garantire i seguenti **TEMPI DI INTERVENTO**:

- **GUASTO URGENTE:** In caso di **passeggeri bloccati in cabina**
Tempo di intervento = 1 ora (24h su 24h - 7 giorni su 7)
- **GUASTO BLOCCANTE:** In caso di **impianto fermo senza passeggeri in cabina**
Tempo di intervento = 3 ore (24h su 24h - 7 giorni su 7)
- **ALTRO GUASTO:** Negli altri casi
Tempo di intervento = 6 ore lavorative successive alla richiesta (minimo garantito Lun-Ven dalle 8:00 alle 17:00)

g) DISINFEZIONE FOSSA

Disinfezione ecologica annuale del fondo vano di corsa con detergente biodegradabile per la sanificazione ambientale ad ampio spettro d'azione battericida.

Art. 3 - ESCLUSIONI

FORZA MAGGIORE: La responsabilità dell'appaltatore è esclusa per eventi non dipendenti da quest'ultimo, quali, a titolo esemplificativo, cause di forza maggiore, calamità, provvedimenti di pubbliche autorità, fatti di terzi, infiltrazioni di acqua, anomalie della corrente elettrica erogata, anomalie/interruzioni del servizio telefonico, scioperi, epidemie, ecc.

Art. 4 - OBBLIGHI STAZIONE APPALTANTE

ATAM SpA dovrà informare l'appaltatore di ogni circostanza a lui nota che determini l'impossibilità di tenere in esercizio l'impianto e che comporti, pertanto, la necessità di sospendere i servizi di manutenzione.

ATAM SpA è responsabile esclusivo della custodia e reperibilità del manuale d'uso e manutenzione e di ogni altra documentazione di carattere tecnico relativo all'impianto, nonché del libretto sul quale sono apposte le annotazioni di legge a seguito delle verifiche periodiche e straordinarie.

ATAM SpA è tenuta ai sensi dell'art. 13 del DPR 162/99 a sottoporre l'impianto a verifica periodica biennale, da parte degli Organismi di Certificazione Notificati incaricati dalla stessa a cui l'appaltatore presterà assistenza.

ATAM SpA prende atto ed accetta la facoltà dell'appaltatore di procedere all'arresto dell'impianto quando quest'ultimo ne ravvisi la necessità per motivi di sicurezza.

ATAM SpA dovrà sempre consentire l'accesso agli impianti al personale dell'appaltatore senza necessità di alcuna preventiva specifica assicurazione.

Art. 5 - REFERENTE PER IL SERVIZIO

L'appaltatore è tenuto a comunicare alla Stazione Appaltante, prima dell'inizio della prestazione del Servizio, il nome del Responsabile dell'attività di cui all'oggetto, il quale rappresenterà la stessa nei confronti di ATAM SpA per tutti gli aspetti connessi all'esecuzione della prestazione del servizio.

Art. 6 - OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

L'appaltatore dovrà garantire ad ATAM l'esecuzione dell'appalto a regola d'arte, in conformità con la propria offerta e agli standard professionali.

In particolare l'Appaltatore dovrà:

- applicare integralmente, per tutti i lavoratori impiegati nell'appalto, tutte le norme contenute nei contratti collettivi di lavoro del settore, ivi compresi gli eventuali accordi integrativi aziendali, nonché tutte le norme di legge in materia di assistenza e previdenza sociale (invalidità e vecchiaia, disoccupazione, infortuni, malattie, ecc..) ed in genere tutte quelle norme di legge vigenti in materia di rapporto di lavoro subordinato;
- informare e formare adeguatamente gli addetti circa le caratteristiche ed i rischi relativi alle prestazioni da svolgere;
- assumersi tutti i costi inerenti alla protezione individuale dei lavoratori contro qualsiasi tipologia di rischio durante il lavoro assegnato, nonché per le assicurazioni obbligatorie. In particolare per quanto concerne tutte le attività svolte nelle aree adibite al traffico veicolare è obbligatorio l'utilizzo di indumenti ad ALTA VISIBILITA'.

L'appaltatore assume a suo carico ogni responsabilità inerente alla precisa osservanza di tutte le leggi, regolamenti e prescrizioni aventi comunque attinenza con l'esecuzione dell'appalto, obbligandosi espressamente ad adeguarsi a tutte le nuove norme e disposizioni di legge che fossero emanate durante il corso della prestazione del servizio stesso.

Di ogni eventuale infrazione od inadempienza alle Norme, Leggi e Regolamenti l'appaltatore risponde in proprio, in modo diretto ed esclusivo, sollevando la committente da ogni conseguenza dannosa che le potesse derivare.

Art. 7 - STIMA DEL CORRISPETTIVO

L'importo a base di gara è stimato in € 11.129,01 di cui € 9.860,77 per servizi ed € 1.268,24 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Iva.

L'importo complessivo dell'appalto, comprensivo dell'eventuale rinnovo per ulteriori 2 anni e dell'eventuale proroga tecnica di 3 mesi, è stimato in € 23.649,15 oltre IVA di legge, di cui € 20.954,14 per servizi ed € 2.695,01 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, così suddiviso:

A) SERVIZI E FORNITURE

a1) ATTIVITA' A CANONE BIENNALE	€	7 823,82
a2) STIMA MANUTENZIONE STRAORDINARIA	€	2 036,95
IMPORTO A BASE D'ASTA	€	9 860,77
<i>Oneri per la sicurezza</i>	€	1 268,24
TOTALE SERVIZI E FORNITURE	€	11 129,01

B) ESTENSIONE SERVIZI (OPZIONI)

b1) EVENTUALE PROROGA BIENNALE	€	9 860,77
b2) Oneri per la sicurezza proroga biennale	€	1 268,24
b3) EVENTUALE PROROGA TECNICA 3 MESI	€	1 232,60
b4) Oneri per la sicurezza proroga tecnica trimestrale	€	158,53
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€	12 520,14

IMPORTO TOTALE DEI SERVIZI € **23 649,15**

Il predetto importo posto a base di gara è comprensivo di tutto quanto occorrente all'esecuzione di tutti i servizi, i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il servizio completamente compiuto e secondo le condizioni stabilite dal presente Capitolato così come approvato da ATAM S.p.a..

Si precisa inoltre che:

- L'importo del canone annuo di cui alla lettera a) è stato determinato sulla base delle tabelle Ministeriali 2024 e dei costi sostenuti per servizi analoghi in relazione alle consistenze degli impianti presenti in ogni sito (di cui all'art. 1 del presente capitolato) ed è tale da comprendere le attività descritte all'art. 2 lettera a), b), d), e), f) e g). Il corrispettivo delle prestazioni è determinato a corpo e pertanto il prezzo convenuto non può essere modificato sulla base della verifica della quantità o della qualità della prestazione. Il canone si intende comprensivo tra l'altro di spese e, in generale, tutti gli oneri di trasporto e consegna, tutti i servizi connessi e quanto indicato nel presente capitolato.
- L'importo per gli eventuali "interventi di manutenzione straordinaria" è stato stimato sulla base degli analoghi interventi effettuati nel biennio 2023/2024, presumibili da realizzarsi nel periodo di validità del contratto in oggetto. Tale importo è finalizzato alla retribuzione delle attività descritte alla lettera c) dell'art. 2 del presente capitolato (MANUTENZIONE STRAORDINARIA), per le quali il Manutentore dovrà presentare ad Atam S.p.A. un'offerta specifica nella quale dovranno essere evidenziati i prezzi da listino di riferimento ed il costo finale comprensivo della manodopera, sul quale verrà applicato lo stesso ribasso offerto in fase di gara dal Manutentore. I prezzi si intendono comprensivi tra l'altro di spese e, in generale, tutti gli oneri di trasporto e consegna, i costi per la sicurezza, tutti i servizi connessi e quanto indicato nel Capitolato.
- L'importo per gli oneri della sicurezza è stato determinato sulla base del DUVRI.

Tutti gli obblighi e oneri derivanti all'Appaltatore dall'esecuzione del Contratto e dall'osservanza di leggi e regolamenti, nonché dalle disposizioni emanate o che venissero emanate dalle competenti autorità, sono compresi nel prezzo.

Il corrispettivo del Servizio sarà determinato a proprio rischio dall'Appaltatore in base ai propri calcoli, ai costi interni della sicurezza, alle proprie indagini, alle proprie stime, e sarà pertanto fisso ed invariabile indipendentemente da qualsiasi imprevisto o eventualità, facendosi carico, esso stesso, di ogni relativo rischio e/o alea.

Art. 8 - PAGAMENTI E FATTURAZIONI

L'importo dell'appalto, come risultante a seguito del ribasso offerto in sede di gara, sarà liquidato in rate SEMESTRALI POSTICIPATE.

Il pagamento delle fatture avverrà entro 60 gg previa verifica della regolarità delle prestazioni e previa verifica del DURC, con provvedimento di liquidazione dell'Amministratore Unico.

Si ricorda che ai sensi dell'art. 17-ter DPR 633/72 le fatture d'acquisto emesse nei confronti di ATAM SpA sono soggette al meccanismo dello "split payment" o "scissione dei pagamenti".

Le fatture, ai fini del pagamento, dovranno riportare il codice identificativo di gara (CIG).

Si ricorda che con L. 205/2017 (Legge di Bilancio 2018) con decorrenza 1° gennaio 2019 è stato introdotto l'obbligo di fatturazione elettronica. A tal fine il codice destinatario di ATAM SpA è: M5UXCR1.

Art. 9 - DURATA DELL'APPALTO, RINNOVI E OPZIONI

La durata dell'appalto è di **2 (due) anni**, decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di attivazione del servizio.

La stazione appaltante si riserva inoltre la facoltà di rinnovare il contratto, alle medesime condizioni, per **ulteriori 2 (due) anni**, comunicando l'esercizio di tale facoltà all'appaltatore mediante posta elettronica certificata almeno 3 mesi prima della scadenza del contratto originario.

La durata del contratto in corso di esecuzione potrà infine essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 120, comma 11 del Codice, individuato in 3 (TRE) mesi. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi - o più favorevoli - prezzi, patti e condizioni.

Art. 10 - NORME DI SICUREZZA E RESPONSABILITA'

Per le persone impiegate per l'esecuzione dei servizi, dovranno essere applicate integralmente tutte le norme contenute nei contratti collettivi di lavoro del settore, ivi compresi gli eventuali accordi integrativi aziendali, nonché tutte le norme di legge in materia di assistenza e previdenza sociale (invalidità e vecchiaia, disoccupazione, infortuni, malattie, ecc..) ed in genere tutte quelle norme di legge vigenti in materia di rapporto di lavoro subordinato.

In qualsiasi momento, su semplice richiesta e senza necessità di preavviso, l'Appaltatore dovrà dimostrare di aver adempiuto alle disposizioni sopra richiamate autorizzando la committente alla verifica dei libri obbligatori e della relativa documentazione.

Di ogni eventuale infrazione od inadempienza alle Norme, Leggi e Regolamenti l'appaltatore risponde in proprio, in modo diretto ed esclusivo, sollevando la committente da ogni conseguenza dannosa che le potesse derivare.

Qualora l'Appaltatore non ottemperi, o il personale trasgredisca, ad una qualsivoglia delle succitate norme, è facoltà della Committente, comunicata la violazione all'appaltatore, e se del caso agli Enti e/o Istituti di volta in volta ritenuti competenti, disporre l'immediata sospensione dei servizi prestati e/o la risoluzione del contratto, ai sensi e per gli effetti dell' Art. 1456 del codice Civile.

In caso di sospensione del Servizio, questo può riprendere solo quando l'Appaltatore abbia dimostrato di essersi completamente adeguata alle norme stesse.

La sospensione del servizio non esclude comunque la facoltà di risolvere in un momento successivo il contratto; sia la sospensione che la risoluzione del contratto non comportano per l'Appaltatore alcun indennizzo o risarcimento, restando invece salvo il diritto della Committente di richiedere l'eventuale risarcimento dei danni conseguenti da quanto sopra.

L'Appaltatore assume a suo carico ogni responsabilità inerente alla precisa osservanza di tutte le leggi, regolamenti e prescrizioni aventi comunque attinenza con lo svolgimento del Servizio, obbligandosi espressamente ad adeguarsi a tutte le nuove norme e disposizioni di legge che fossero emanate durante il corso della prestazione del servizio stesso.

L'Appaltatore assicura la rispondenza alle misure di sicurezza del posto di lavoro in relazione al tipo di svantaggio delle persone inserite e dovrà fornire prima dell'inizio del servizio un dettagliato elenco

nominativo con rispettiva qualifica del personale che impiegherà nel servizio nonché indicare il nominativo del Responsabile del servizio. Tale elenco dovrà essere tempestivamente aggiornato ad ogni variazione.

Art. 11 - STIPULA DEL CONTRATTO

La stipula del Contratto di Appalto con la Ditta aggiudicataria avverrà mediante scambio di corrispondenza tramite PEC ai sensi dell'art. 18 co. 1 del d.lgs. 36/2023.

La stipulazione del contratto è comunque subordinata all'accertamento della mancanza di cause ostative all'affidamento dell'appalto.

La sottoscrizione del Contratto e dei suoi allegati da parte dell'Appaltatore equivale a dichiarazione di completa accettazione della prestazione per quanto attiene alla sua esecuzione.

Art. 12 - ATTIVAZIONE DEI SERVIZI E VERBALE DI ATTIVAZIONE

Per l'esecuzione dei Servizi oggetto del Contratto, l'Appaltatore si obbliga, a propria cura, spese e rischio, ad attivare i Servizi e, comunque, a svolgere le attività previste nei termini stabiliti nel presente documento e tutto alle modalità e termini ivi prescritti, pena l'applicazione delle penali di cui al successivo articolo.

Il responsabile del procedimento, che assume il ruolo di direttore dell'esecuzione del contratto, potrà autorizzare l'esecuzione anticipata della prestazione dopo che l'aggiudicazione è divenuta efficace, nelle more della stipulazione del contratto, senza che l'appaltatore possa rifiutarsi, a pena della revoca dell'aggiudicazione disposta in suo favore, con ogni conseguenza di legge a suo danno.

L'esecutore è tenuto a seguire le istruzioni e le direttive fornite dalla stazione appaltante per l'avvio dell'esecuzione del contratto; qualora l'esecutore non adempia, la stazione appaltante ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto. In ogni caso entro 15 giorni dalla avvenuta stipula del contratto, all'atto dell'attivazione dei Servizi, l'Appaltatore anche per mezzo del soggetto da questi incaricato, dovrà redigere un verbale di attivazione del servizio, in contraddittorio con il direttore dell'esecuzione del contratto, nel quale dovrà essere dato atto della data dell'attivazione, i dati relativi all'Appaltatore (compreso il Codice Fiscale - Partita IVA), i dati relativi a ATAM S.p.A. ed al personale referente della medesima Società. Il verbale di attivazione, in duplice copia, dovrà essere sottoscritto da entrambe le parti.

Qualora l'appaltatore non si presenti nel giorno prestabilito per la consegna dell'appalto, ATAM S.p.a. potrà stabilire un ulteriore termine non superiore a 5 giorni, trascorso inutilmente il quale, verrà immediatamente dichiarata la risoluzione del contratto ed incamerata la cauzione definitiva, fatta salva la richiesta del maggior danno.

Art. 13 - PROGRAMMA OPERATIVO e REPORT DI INTERVENTO

L'Appaltatore è tenuto alla redazione e compilazione di alcuni documenti riguardanti sia la programmazione ed il monitoraggio delle attività previste dal canone che di tutti gli altri interventi effettuati nel corso del contratto in oggetto.

PROGRAMMA OPERATIVO DI MANUTENZIONE

Elaborato annuale contenente la schedulazione di tutte le singole attività programmate, specificando le singole attività previste per ciascun impianto; il Programma Operativo sarà allegato al Verbale di Attivazione e dovrà essere aggiornato dopo ogni intervento di manutenzione.

RENDICONTO DELLE ATTIVITA'

Il Rendiconto è il documento ottenuto dall'integrazione del Programma Operativo delle Attività con lo stato di avanzamento delle Attività previste. L'aggiornamento dovrà avvenire con cadenza semestrale.

REPORT DI INTERVENTO

Per ogni attività di manutenzione ed ogni intervento di ripristino eseguito, l'Appaltatore dovrà compilare una scheda di Consuntivo Intervento, nella quale dovranno essere riportate le informazioni di natura tecnica ed economica che descrivono l'entità dell'intervento. I report dovranno pervenire ad Atam entro 24 ore ed in formato digitale, obbligatoriamente via mail all'indirizzo che verrà indicato a seguito dell'affidamento del servizio.

Art. 14 - PENALITA'

L'Appaltatore si obbliga a dare esecuzione al Servizio nella forma più scrupolosa, esatta e completa e in ogni caso in conformità a quanto previsto nella convenzione sottoscritta con la stazione appaltante.

Per il mancato rispetto di quanto previsto nel presente capitolato sono previste le penalità come di seguito indicato:

- Nel caso che, in occasione delle prove di legge, l'Ente verificatore emettesse un verbale con divieto all'uso dell'impianto, verrà applicata alla Ditta manutentrice una penale di € 50,00 per ogni giorno di divieto all'uso, fino all'ottenimento del verbale con parere favorevole al funzionamento. Tale penale non verrà applicata nel caso in cui il divieto all'uso dell'impianto sia dipeso dalla non esecuzione di lavori non di competenza della Ditta appaltatrice;
- Penalità per mancato rispetto dei TEMPI DI INTERVENTO: in caso di ingiustificato ritardo nell'espletamento del servizio di pronto intervento, il Committente procederà all'applicazione di una penale di € 50,00 per ogni ritardo rilevato e, per ogni ora eccedente quelle permesse per l'inizio del pronto intervento, di una penale di:
 - € 50,00/ora per la tipologia guasti URGENTI;
 - € 30,00/ora per la tipologia guasti BLOCCANTI;
 - € 20,00/ora per la tipologia guasti ALTRO GUASTO.
- Penalità per la mancata esecuzione delle ATTIVITA' PROGRAMMATE: per il mancato rispetto dei tempi indicati nel programma triennale di manutenzione, il Committente procederà, qualora il ritardo non sia giustificato, all'applicazione delle seguenti penali:
 - € 100,00 per manutenzione ORDINARIA mensile;
 - € 500,00 per manutenzione ORDINARIA semestrale.

L'ammontare delle suddette penalità verrà trattenuto sul pagamento della prima fattura successiva all'infrazione commessa.

Qualora nell'esecuzione del servizio giornaliero prestato si riscontrassero delle inadempienze, il Direttore dell'esecuzione provvederà a comunicarlo immediatamente per le vie brevi al responsabile del Servizio. Se l'Appaltatore non provvederà in merito nell'arco delle due ore successive alla comunicazione verbale, tale rilievo verrà formalizzato per iscritto e l'appaltatore dovrà comunicare le proprie deduzioni a Atam S.p.A. nel termine massimo di 3 (tre) giorni dalla stessa contestazione. Successivamente, sulla base della contestazione formalizzata ATAM SpA avrà la facoltà di applicare, con lettera raccomandata A/R, una penalità che potrà variare, a proprio giudizio in base alla gravità dell'inadempienza, da un minimo di € 50,00 (cinquanta) ad un massimo di € 250,00 (duecentocinquanta), ciò senza pregiudizio del rimborso delle spese che ATAM dovesse incontrare per sopperire in altro modo.

Nel caso comunque di mancata prestazione del Servizio, ferme restando le penalità, ATAM SpA avrà la facoltà di procedere alla decurtazione dal corrispettivo contrattuale dell'importo corrispondente alle ore di mano d'opera necessarie all'esecuzione del lavoro non prestato.

L'impresa accetterà senza riserva alcuna l'importo della detrazione che ATAM SpA segnalerà a mezzo lettera raccomandata A/R o pec.

L'importo delle penali non potrà superare il 10% dell'importo complessivo del Contratto, fatto comunque salvo il risarcimento del maggiore danno. Nel caso in cui l'importo delle penali applicate raggiunga il limite del 10% dell'importo del Contratto, Atam S.p.A. potrà risolvere il contratto per grave inadempimento.

Con la risoluzione del contratto sorge per ATAM SpA il diritto di affidare a terzi i servizi in danno dell'aggiudicataria. L'affidamento a terzi verrà notificato all'appaltatore.

L'accertamento di eventuali danni è effettuato dal responsabile dell'esecuzione del contratto alla presenza del responsabile del servizio.

Art. 15 - SUBAPPALTO E CESSIONE

Il concorrente dovrà indicare all'atto dell'offerta le parti del servizio che intende subappaltare in conformità a quanto previsto dall'art. 119 del D.Lgs 36/2023. In mancanza di tale indicazione il subappalto è vietato.

Si ricorda che ai sensi dell'art. 119 co. 3 lett. d) non si configurano come attività affidate in subappalto le prestazioni rese in favore dei soggetti affidatari in forza di contratti continuativi di cooperazione, servizio e/o fornitura sottoscritti in epoca anteriore alla indizione della procedura finalizzata alla aggiudicazione dell'appalto. I relativi contratti dovranno depositati alla stazione appaltante prima o contestualmente alla sottoscrizione del contratto di appalto.

Ai sensi dell'art. 119 co. 1 del D.Lgs 36/23 è fatto divieto assoluto all'aggiudicatario di cedere, in tutto o in parte ed a qualsiasi titolo, il presente contratto, pena l'immediata risoluzione del contratto e il risarcimento dei danni.

Art. 16 - Revisione dei prezzi

Qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determina una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al 5% (**cinque** per cento), dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire. Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si utilizzeranno le tabelle ad uopo predisposte da ISTAT ai sensi dell'art. 60 del d.lgs 36/2023 e ove non intervenute si applicheranno gli indici rilevati dei prezzi al consumo (FOI).

Art. 17 - GARANZIE

Ai sensi dell'art. 53 co. 1 del d.lgs 36/23 non è richiesta la garanzia provvisoria di cui all'art. 106 del medesimo decreto.

Ai sensi del co. 4, ATAM SPA si riserva inoltre la facoltà di non richiedere, previa debita motivazione, la garanzia definitiva di cui all'art. 117.

Art. 18 - COPERTURE ASSICURATIVE

L'aggiudicatario dovrà stipulare apposita polizza assicurativa Responsabilità Civile per danni a persone e/o cose a tutela di tutti i rischi derivanti dall'espletamento delle attività e dei servizi oggetto del presente appalto, con massimale non inferiore a **euro 8.000.000,00**.

In alternativa alla stipulazione della polizza di cui sopra, l'appaltatore potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RC, già attivata, avente le medesime caratteristiche. In tal caso si dovrà produrre un'appendice alla stessa, nella quale si espliciti che la polizza in questione copre anche il servizio svolto per conto di ATAM SpA, precisando che non vi sono limiti al numero di sinistri.

Il contratto assicurativo dovrà avere efficacia per l'intero periodo di durata del servizio affidato. Una fotocopia integrale dei documenti contrattuali di compagnia (condizioni generali ed eventuali integrative od aggiuntive) dovrà essere presentata agli uffici competenti prima dell'inizio del servizio.

Si precisa che la stipula della predetta polizza viene richiesta esclusivamente per una maggiore tutela della Stazione Appaltante e degli utenti del servizio, pertanto l'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture non esonererà in alcun modo l'aggiudicataria dalle responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad essa imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo alla stessa la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati.

La Stazione Appaltante sarà quindi tenuta indenne per eventuali danni non coperti dalla polizza assicurativa, ed inoltre le eventuali franchigie e/o scoperti non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati.

Art. 19 - Recesso e risoluzione

Oltre a quanto previsto dagli artt. 1453 e seguenti del Codice Civile, la Stazione Appaltante potrà di diritto procedere alla risoluzione del contratto qualora ricorrano le circostanze di cui all'art. 122 del D.Lgs 36/23 e nel caso di mancato rispetto della clausola sociale.

La risoluzione anticipata del contratto comporterà l'incameramento della cauzione definitiva fatto salvo il risarcimento dei maggiori danni conseguenti.

In caso di risoluzione del Contratto, l'Appaltatore si impegna comunque a porre in essere ogni attività necessaria per assicurare la continuità dei Servizi a favore della Atam S.p.A.

L'appaltatore può chiedere la risoluzione anticipata del contratto motivando adeguatamente la richiesta da inviare mediante lettera raccomandata A/R o PEC con almeno 90 giorni di preavviso.

Costituiscono clausole risolutive espresse nell'interesse di ATAM, con conseguente diritto per la stessa ATAM di procedere alla risoluzione di diritto del contratto, ex art. 1456 C.C., le seguenti fattispecie:

- il mancato rispetto della normativa in materia ambientale;
- il mancato rispetto della normativa in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavori secondo quanto previsto dal D.Lgs. 81/08 e s.m.;
- il caso in cui l'appaltatore risulti destinatario di una sopraggiunta comunicazione o informazione antimafia interdittiva, nonché per l'ipotesi di mancato rispetto dell'obbligo di denunciare i reati subiti direttamente o dai propri familiari e/o collaboratori.

La Stazione Appaltante potrà recedere per qualsiasi motivo dal Contratto, in tutto o in parte, avvalendosi della facoltà consentita dall'articolo 1671 c.c. purché tenga indenne il contraente delle spese sostenute, delle prestazioni rese e del mancato guadagno.

Trova applicazione l'art. 123 del D.Lgs 36/23.

L'esercizio del diritto di recesso è preceduto da formale comunicazione da effettuarsi almeno 90 giorni prima mediante lettera raccomandata AR o PEC.

Art. 20 - Tracciabilità dei flussi finanziari

L'affidatario, a pena di nullità assoluta del presente atto, si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art. 3 comma 8 della L. 136/2010 e s.m., pertanto, così come specificato al comma 1 dello stesso articolo, i pagamenti relativi al presente atto dovranno essere effettuati tramite l'utilizzo di uno o più conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o società Poste Italiane Spa e dedicati, anche se non in via esclusiva, alle commesse pubbliche. L'impresa aggiudicataria dovrà comunicare alla Stazione Appaltante, entro sette giorni dalla loro attivazione, gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad utilizzarli.

Art. 21 - Riservatezza

L'aggiudicatario, sotto la sua responsabilità, si impegna in proprio e per il suo personale a non divulgare a terzi fatti, informazioni, cognizioni o documenti di cui possa venire a conoscenza o che gli possano essere forniti da ATAM SpA in virtù del presente appalto.

Art. 22 - Codice Etico

L'appaltatore dichiara di aver preso visione e di conoscere il contenuto del Codice etico e di comportamento di ATAM SpA pubblicato sul sito internet www.atamarezzo.it, sezione "sistemi di gestione" nonché dei documenti ad esso collegati e concernenti l'applicazione del D. Lgs. n. 231/01.

Si impegna, anche per i propri eventuali collaboratori, subappaltatori che vengano in contatto con ATAM SpA nell'esecuzione degli incarichi ad essi conferiti a conformarsi ai principi contenuti nel Codice, per quanto ad essi applicabili e ad informare tempestivamente l'Organismo di Vigilanza di Atam SpA con comunicazione da inviare alternativamente a mezzo posta all'indirizzo Organismo di Vigilanza Atam SpA loc. Casenuove di Ceciliano n. 49/5 Arezzo o e-mail all'indirizzo organismodivigilanza@atamarezzo.it di qualsiasi atto, fatto o comportamento non conforme ai principi enunciati nel Codice.

Art. 23 - Trasparenza e anticorruzione

L'operatore economico dichiara di impegnarsi, in caso di aggiudicazione dell'appalto, al rispetto della normativa in materia di trasparenza ed anticorruzione.

Art. 24 - Definizione delle controversie

Per le controversie derivanti dalla presente procedura di gara è competente il Tribunale Amministrativo di Firenze.

Art. 25 - Trattamento dei dati personali

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione secondo quanto riportato nell'apposita scheda informativa consultabile al link <https://www.documenti-privacy.it/azienda/00368260519/D389>

Art. 26 - Responsabile Unico del Progetto

Il responsabile unico del progetto ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 36/23 è la Geom. Valentina Tavanti dell'Area Tecnica di ATAM SpA.

Atam SpA