



***Risalite meccanizzate della Città di AREZZO***

**CAPITOLATO SPECIALE**

**DESCRITTIVO e PRESTAZIONALE**

**per il servizio di manutenzione di scale mobili**

## **INDICE**

### **PARTE PRIMA - CONDIZIONI GENERALI**

- Articolo 1 - Oggetto e disciplina applicabile
- Articolo 2 - Obbligazioni Generali dell'Appaltatore
- Articolo 3 - Obbligazioni specifiche del Fornitore contraente
- Articolo 4 - Attivazione dei Servizi e verbale di attivazione
- Articolo 5 - Termini e modalità per l'esecuzione dei Servizi
- Articolo 6 - Verifica di conformità
- Articolo 7 - Assistenza e garanzia
- Articolo 8 – Canone e corrispettivi
- Articolo 9 - Fatturazione e pagamenti
- Articolo 10 - Sanzioni e penali
- Articolo 11 - Responsabilità
- Articolo 12 – Risoluzione e recesso
- Articolo 13 - Divieto di cessione del contratto
- Articolo 14 - Riservatezza
- Articolo 15 – Trattamento dati personali
- Articolo 16 - Tracciabilità dei flussi finanziari e ulteriori clausole risolutive espresse
- Articolo 17 - Subappalto
- Articolo 18 - Cauzione Definitiva e Polizza Responsabilità Civile verso terzi
- Articolo 19 – Revisione dei prezzi
- Articolo 20 – Variazione dei servizi
- Articolo 21 – Varianti per errori od omissioni progettuali
- Articolo 22 - Anticipazione

### **PARTE SECONDA – SPECIFICHE TECNICHE DEL SERVIZIO**

- Articolo 1 - Definizioni, Sigle e Abbreviazioni
- Articolo 2 - Oggetto dell'Appalto
  - Par. 2.1. Impianti
  - Par. 2.2. Prestazioni contrattuali
- Articolo 3 - Norme generali e particolari da osservare nella esecuzione del contratto
- Articolo 4 – Descrizione delle attività contrattuali
  - Par. 4.1 Manutenzione preventiva periodica
  - Par. 4.2 Manutenzione Correttiva
  - Par. 4.3 Pezzi di ricambio
  - Par. 4.4 Verifiche, prove e revisioni previste dalla Legge
  - Par. 4.5 Reperibilità
  - Par. 4.6 Controlli semestrali su opere civili e strutture

Par. 4.7 Lavaggio scale mobili

Par. 4.8 Magazzino ricambi

Par. 4.9 Riunioni trimestrali di coordinamento

Articolo 5 – Definizione del corrispettivo

Articolo 6 – Prospetto economico

## **ALLEGATI**

ALLEGATO 1 - Consistenza Impianti

ALLEGATO 2 - Piano di Manutenzione Impianti e Verifiche periodiche

ALLEGATO 3 - Elenco parti di ricambio per manutenzione correttiva straordinaria

ALLEGATO 4 - Livelli di Servizio

ALLEGATO 5 – Elenco componenti per magazzino ricambi

# PARTE PRIMA

## - CONDIZIONI GENERALI -

### **Articolo 1**

#### **Oggetto e disciplina applicabile**

1. Il presente Capitolato disciplina i rapporti tra l'appaltatore ed Atam S.p.A. per il servizio di manutenzione preventiva e correttiva, di assistenza e controllo per la completa funzionalità di scale mobili, comprensivo di interventi in reperibilità e fornitura in opera di materiali, necessari per il corretto funzionamento in sicurezza e regolarità degli impianti di risalita meccanizzata per l'accesso a Nord della città di Arezzo, gestite da Atam S.p.A. meglio illustrati nella parte 2 del presente Capitolato Tecnico. **Il servizio avrà durata di 2 anni, rinnovabile per ulteriori 2**, con decorrenza dal verbale di attivazione del servizio di cui al successivo Art. 4.
2. I rapporti tra le parti relativi al Contratto sono regolati:
  - a) dal presente Capitolato Speciale, che illustra le attività e le prestazioni contrattuali;
  - b) dalle disposizioni di cui al D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. ;
  - c) dalle altre disposizioni anche regolamentari, inclusi i capitolati d'oneri generali e speciali e le norme in materia di gestione degli impianti oggetto di servizio, di cui l'appaltatore dichiara di avere esatta conoscenza e che, sebbene non materialmente allegate, formano parte integrante del presente Contratto;
  - d) dal D.U.V.R.I. redatto dalla Stazione Appaltante;
  - e) dal Codice Civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato nonché, in generale, dalla legge italiana.
3. Le presenti Condizioni Generali, anche nelle loro singole disposizioni, sono sostituite, modificate od abrogate automaticamente per effetto di norme aventi carattere vincolante contenute in leggi o regolamenti vigenti o che entreranno in vigore successivamente, fermo restando che in ogni caso, anche ove intervengano modificazioni autoritative dei prezzi peggiorative per l'appaltatore contraente, quest'ultimo rinuncia a promuovere azione o ad opporre eccezioni rivolte a sospendere o a risolvere il rapporto contrattuale in essere.
4. La Atam S.p.A., nel corso dell'esecuzione contrattuale, potrà apportare, nei casi e con le modalità previste dall'attuale normativa, nonché ai sensi delle disposizioni legislative e regolamentari applicabili, variazioni o modifiche al contratto e varianti in aumento e in diminuzione nei limiti previsti nelle su richiamate disposizioni.

### **Articolo 2**

#### **Obbligazioni Generali dell'Appaltatore**

1. Sono a carico dell'Appaltatore contraente, intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale di cui oltre, tutti gli oneri ed i rischi relativi alla prestazione dei Servizi e dei servizi connessi oggetto del Contratto, nonché ogni attività che si rendesse necessaria per la prestazione degli stessi o, comunque, opportuna per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste, ivi compresi gli oneri fiscali, le imposte e le tasse, gli oneri per la sicurezza, gli eventuali oneri relativi alle spese di viaggio e di missione per il personale addetto all'esecuzione contrattuale.
2. L'Appaltatore contraente è tenuto ad eseguire tutte le prestazioni a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel presente Capitolato.
3. I Servizi, e, in generale, le prestazioni contrattuali dovranno necessariamente essere conformi alle caratteristiche tecniche e alle specifiche indicate nel presente Capitolato Speciale. L'Appaltatore contraente si obbliga a osservare, nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, tutte le norme e le prescrizioni legislative e regolamentari applicabili siano esse di carattere generale o specificamente inerenti al settore merceologico

cui i Servizi appartengono, ed in particolare quelle di carattere tecnico, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti, incluse quelle che dovessero essere emanate successivamente alla stipula del Contratto. L'Appaltatore contraente si impegna a rispettare, per quanto applicabili, le norme internazionali EN - ISO vigenti per la gestione e l'assicurazione della qualità delle proprie prestazioni; a predisporre tutti gli strumenti e i metodi, comprensivi della relativa documentazione, al fine di consentire ad Atam S.p.A., per quanto di sua competenza, di verificare la conformità dei servizi offerti nel presente Contratto; a predisporre tutti gli strumenti e i metodi, comprensivi della relativa documentazione, atti a garantire elevati livelli di servizio, compresi quelli relativi alla sicurezza e riservatezza.

4. Gli eventuali maggiori oneri derivanti dall'obbligo di osservare le prescrizioni di cui sopra, anche se entrate in vigore successivamente alla stipula del Contratto, resteranno ad esclusivo carico dell'Appaltatore contraente, intendendosi in ogni caso remunerati con il corrispettivo contrattuale; il Fornitore contraente non potrà, pertanto, avanzare pretesa di indennizzi e/o compensi a tale titolo nei confronti di Atam S.p.A..
5. Il Fornitore contraente si impegna espressamente a manlevare e tenere indenne Atam S.p.A. da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza delle prescrizioni di cui al comma 3 del presente articolo, incluse, tra l'altro, quelle derivanti dagli infortuni e dai danni arrecati alla stessa Atam S.p.A. o a terzi in relazione alla mancata osservanza delle vigenti norme tecniche, di sicurezza, di igiene e sanitarie.
6. Il Fornitore contraente si obbliga a dare immediata comunicazione a Atam S.p.A. di ogni circostanza che abbia influenza sull'esecuzione delle obbligazioni contrattuali. In particolare, il Fornitore contraente si impegna a mantenere i requisiti generali e speciali richiesti per la stipula del Contratto fino alla completa e perfetta esecuzione dello stesso. Il Fornitore contraente si impegna, altresì, a dare immediata comunicazione anche alla Atam S.p.A. della sopravvenuta perdita dei requisiti di abilitazione.
7. Il Fornitore contraente si impegna ad avvalersi di personale specializzato che potrà accedere agli impianti nel rispetto di tutte le prescrizioni di sicurezza e di accesso, fermo restando che sarà cura ed onere del Fornitore contraente verificare preventivamente le relative procedure.
8. Il Fornitore contraente si impegna a liberare Atam S.p.A. ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia di terzi derivante dall'esecuzione dei servizi oggetto del presente appalto;
9. Il Fornitore contraente si impegna a mantenere sui luoghi dei lavori una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni di volta in volta impartite e con facoltà, da parte di Atam S.p.A., di chiedere l'allontanamento di quegli operai o incaricati che non avessero un comportamento consono all'incarico affidato loro.
10. Il Fornitore contraente si impegna ad utilizzare, per le attività dell'appalto, personale abilitato ai sensi di legge nei casi prescritti e munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate. Lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche e sarà tenuto all'osservanza delle procedure adottate da Atam S.p.A..
11. Il Fornitore contraente deve altresì provvedere a sua cura e spese, senza diritto a compenso alcuno, alla fornitura, montaggio, impiego e smontaggio di ponteggi, tettoie, elevatori sia fissi che mobili, transenne mobili, eventualmente necessari per la manutenzione o determinati interventi.
12. Il Fornitore contraente si obbliga ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in materia di igiene e sicurezza, nonché la disciplina previdenziale ed infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri e spese. In particolare, il Fornitore contraente si impegna a rispettare tutte le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., sia nella fornitura di tutta la documentazione in esso prevista che nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dal Contratto.
13. Il Fornitore contraente si impegna a rispettare il CCNL di riferimento. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 del Codice e del relativo allegato I.01., il contratto collettivo nazionale preso a riferimento nel presente appalto è il CCNL PER I DIPENDENTI DALLE AZIENDE METALMECCANICHE E DELLA INSTALLAZIONE DI IMPIANTI, codifica CNEL: C01 Codice ATECO: 43.29.01 Installazione, riparazione e manutenzione di ascensori e scale mobili
14. per tutte le prestazioni.
15. Il Fornitore contraente si impegna a far rispettare il CCNL di riferimento anche a subappaltatori impiegati e/o subfornitori

16. Il Fornitore contraente si obbliga altresì ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili alla data di stipula del Contratto alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni.
17. Il Fornitore contraente si obbliga, fatto in ogni caso salvo il trattamento di miglior favore per il dipendente, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione. Gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di cui ai commi precedenti vincolano il Fornitore contraente anche nel caso in cui questi non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del Contratto.
18. Nell'adempimento delle proprie prestazioni ed obbligazioni, il Fornitore contraente si impegna ad osservare tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo che a tale scopo saranno predisposte e comunicate da Atam S.p.A., nonché le indicazioni relative alla buona e corretta esecuzione del Contratto.
19. Il Fornitore contraente si obbliga a consentire a Atam S.p.A. di procedere, in qualsiasi momento e senza preavviso, alle verifiche della piena e corretta esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, nonché a prestare la propria collaborazione per lo svolgimento di tali verifiche.

### **Articolo 3**

#### **Obbligazioni specifiche del contraente**

1. Il Fornitore contraente, in particolare, si impegna, oltre a quanto previsto dalle presenti Condizioni Generali di Contratto, a:
  - a) fornire i Servizi ed erogare i servizi connessi nei tempi, con le modalità e, in generale, in conformità a quanto stabilito dal presente Capitolato, in particolare della Parte Seconda;
  - b) predisporre tutti gli strumenti e le metodologie atti a garantire i requisiti ed i livelli di fornitura dei Servizi e dei servizi connessi indicati nella Parte Seconda del presente Capitolato ivi compresi quelli relativi alla sicurezza;
  - c) assumere ogni responsabilità conseguente alla violazione di diritti di brevetto, di marchio, di autore ed in genere di privativa altrui, manlevando e tenendo indenne Atam S.p.A. di tutti gli oneri conseguenti, incluse le spese eventualmente sostenute per la difesa in giudizio, qualora venga promossa nei confronti della stessa azione giudiziaria da parte di terzi.
2. Il Fornitore contraente si impegna ad eseguire la prestazione dei Servizi e ad erogare i servizi connessi oggetto del Contratto presso i luoghi ed i locali indicati nella Parte Seconda del presente Capitolato.
3. Il Fornitore, ove si procedesse al subappalto, si impegna a verificare la esatta realizzazione delle attività da parte del subappaltatore e il rispetto di tutte le prerogative del trattamento economico e normativo di cui al CCNL sopra citato a favore dei dipendenti del subappaltatore.
4. L'Appaltatore è tenuto a nominare un Responsabile Unico dell'Appalto, il cui nominativo sarà comunicato ad Atam al momento dell'avvio del servizio ed al quale l'Azienda potrà fare sempre riferimento per qualsiasi questione sia tecnica che amministrativa relativa al presente contratto;
5. Qualsiasi omissione o ritardo nella richiesta di adempimento del Contratto (o di parte di esso) da parte di Atam S.p.A. non costituisce in nessun caso rinuncia ai diritti ad esso spettanti, che questi si riserva comunque di far valere nei limiti della prescrizione.

### **Articolo 4**

#### **Attivazione dei Servizi e verbale di attivazione**

1. Per l'esecuzione dei Servizi oggetto del Contratto, il Fornitore contraente si obbliga, a propria cura, spese e rischio, ad attivare i Servizi e, comunque, a svolgere le attività stabilite nella Parte Seconda del presente

Capitolato nel termine stabilito dal Contratto, e comunque tutto alle modalità e termini ivi prescritti, pena l'applicazione delle penali di cui all'art. 10.

2. All'atto dell'attivazione dei Servizi, il Fornitore contraente, anche per mezzo del soggetto da questi incaricato per la prestazione dei Servizi, dovrà redigere un verbale di attivazione del servizio, in contraddittorio con Atam S.p.A., nel quale dovrà essere dato atto della data dell'attivazione, i dati relativi al Fornitore contraente (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 dovrà essere sottoscritto da entrambe le parti.
3. Il Verbale di attivazione, redatto dal Fornitore contraente e controfirmato per accettazione dal personale di Atam S.p.A., sarà costituito da due sezioni:
  - a. attestazione della presa in consegna dell'impianto/i;
  - b. indicazione del Piano di Manutenzione.
4. La prima sezione, riporterà le informazioni relative all'impianto/i sui quali viene attivato il servizio ordinato: in particolare dovranno essere indicate l'ubicazione, le consistenze impiantistiche e lo stato dell'impianto/i. Inoltre, dovranno essere indicate eventuali locali che Atam S.p.A. dovesse dare in comodato d'uso al Fornitore contraente per lo svolgimento delle attività previste.
5. Nella seconda sezione sarà riportato il Piano di Manutenzione secondo le disposizioni di cui allo specifico ALLEGATO 2 del presente Capitolato Speciale.
6. Il Fornitore contraente dovrà inoltre descrivere in maniera dettagliata e specifica l'organigramma operativo, con particolare attenzione alla struttura amministrativa, organizzativa e logistica proposta per l'appalto, indicando chiaramente le figure di riferimento per la gestione dello stesso (es. Direzione Lavori, Referente operativo dell'appalto, Capo Squadra, ecc.) e/o quant'altro necessario per la gestione del servizio.
7. Qualunque variazione relativa ai contenuti del Verbale di attivazione dovrà essere sempre formalizzata per iscritto e controfirmata dalle parti.
8. Il responsabile unico del progetto potrà autorizzare l'esecuzione anticipata della prestazione dopo l'aggiudicazione definitiva: a) quando il contratto ha ad oggetto beni o servizi che, per la loro natura o per il luogo in cui deve essere eseguito il contratto, debbono essere immediatamente consegnati o svolti; b) in casi di comprovata urgenza;

## **Articolo 5**

### ***Termini e modalità per l'esecuzione dei Servizi***

1. I Servizi oggetto del Contratto dovranno essere prestati secondo le condizioni e nel rispetto dei tempi previsti nel presente Capitolato Speciale, con particolare riferimento alla sua Parte Seconda.
2. Tutti i mezzi e le attrezzature utilizzate per i servizi di conduzione e manutenzione degli impianti dovranno essere certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti; a tale riguardo il Fornitore contraente dovrà dimostrare, con apposita documentazione, che i mezzi e le attrezzature utilizzati rispettino la normativa e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione ordinaria e programmata presso Officine Specializzate.
3. Il Fornitore contraente dovrà in ogni caso operare con la massima diligenza affinché le attrezzature, i mezzi e le modalità operative utilizzate, non comportino alterazioni o danni a Atam S.p.A. o a terzi.
4. Il Fornitore contraente non dovrà utilizzare attrezzature macchine, utensili e quant'altro di proprietà della Atam S.p.A., salvo eccezionali deroghe, che devono di volta in volta essere concesse dai Responsabili della Società. Eventuali strutture e/o mezzi e/o locali di servizio che Atam S.p.A. dovesse dare in prestito d'uso al Fornitore contraente per lo svolgimento delle attività previste, dovranno essere certificate da idoneo Verbale di attivazione in cui il Fornitore contraente riconosce e prende atto dello stato di conservazione delle stesse, si impegna a prendersene cura ed a mantenerle.
5. Il Fornitore contraente dovrà assicurare lo svolgimento del servizio negli orari prestabiliti. Variazioni dell'orario di servizio non sono ammesse se non preventivamente concordate.
6. Il personale del Fornitore contraente deve presentarsi in servizio con indosso idonea e decorosa divisa da lavoro e con la targhetta di riconoscimento.

7. Atam S.p.A., attraverso persona idonea, dovrà fornire preventivamente al Fornitore contraente, informazioni dettagliate sui rischi specifici esistenti nell'area in cui è destinato ad operare ed in relazione all'attività da espletare, al fine di consentire al Fornitore contraente l'adozione delle opportune misure di prevenzione e di emergenza. Il Fornitore contraente si impegna a portare a conoscenza di tali rischi i propri dipendenti destinati a prestare la loro opera nell'area predetta, a controllare l'applicazione delle misure di prevenzione e a sviluppare un costante controllo durante l'esecuzione delle attività.
8. Il Fornitore contraente è inoltre tenuto a:
  - a. concordare con i Responsabili di Atam S.p.A. le specifiche modalità di esecuzione dei servizi, congiuntamente alle misure di prevenzione e protezione da adottare per l'espletamento di opere che possono presentare rischi di incendio, esplosione, proiezione di materiali, emissione di polveri, fumi, gas, rumore, etc.;
  - b. non procedere a sversamenti nelle condutture della rete fognaria o nei cassonetti pubblici, residui di sostanze pericolose e/o inquinanti per le persone e per l'ambiente;
  - c. non procedere, a qualsiasi titolo, all'accumulo o deposito di scorte di materiali, attrezzi, etc. lungo le vie di circolazione e di esodo, vani antiscaie, in prossimità delle porte di emergenza oltre che di quei luoghi accessibili al pubblico;
  - d. portare a conoscenza dei propri dipendenti il contenuto delle presenti disposizioni e ad esigerne dagli stessi il completo rispetto.

## **Articolo 6**

### **Verifica di conformità**

1. Con la stessa periodicità prevista per i pagamenti di cui all' Articolo 9, il Direttore dell'Esecuzione del contratto effettua la verifica di conformità dei Servizi resi. Qualora la stazione appaltante non ritenga necessario procedere alla verifica di conformità, il Direttore dell'esecuzione provvederà ad accertare la rispondenza della prestazione effettuata alle prescrizioni previste nei documenti contrattuali emettendo, in caso di esito positivo, attestazione della regolare esecuzione del contratto. Restano ferme le disposizioni normative e regolamentari eventualmente applicabili a Atam S.p.A.
2. In caso di esito positivo della verifica di conformità o di regolare esecuzione delle prestazioni, la data del relativo certificato o attestazione di regolare esecuzione varrà come Data di Accettazione dei Servizi con riferimento alle specifiche verifiche effettuate ed indicate nel verbale, fatti salvi i vizi non facilmente riconoscibili e la garanzia e l'assistenza prestate dal produttore ed eventualmente dal Fornitore contraente.
3. Il controllo del Servizio, effettuato da parte di Atam S.p.A., ha lo scopo di verificare l'efficacia del servizio in termini di qualità resa e di accertare, al contempo, la regolarità e la puntualità garantita nell'esecuzione delle prestazioni.
4. I controlli verranno effettuati secondo le modalità ed i termini previsti nel presente Capitolato Speciale.
5. L'esito positivo dei controlli non esonera il Fornitore contraente da eventuali responsabilità derivanti da difetti, imperfezioni e difformità nell'esecuzione del Servizio non facilmente riconoscibili o che comunque non fossero emersi all'atto dei controlli sopra citati.
6. Sulla base del Programma di Manutenzione previsto dal presente Capitolato, l'appaltatore è tenuto alla presentazione di una Scheda di Consuntivo Intervento, nelle modalità indicate al paragrafo 4.11 Parte Seconda del presente Capitolato Speciale.
7. Atam S.p.A. ha la più ampia facoltà di controllare la corrispondenza tra attività rendicontate e attività svolte.
8. Nel caso in cui dal controllo di corrispondenza tra verbale di consegna, Contratto e Servizi resi, o in base alla verifica di conformità/attestazione di regolare esecuzione o in base a prove ed utilizzi successivi, Atam S.p.A. rilevi una difformità qualitativa (ad esempio Servizio non ordinato o viziato, difforme o difettoso) o quantitativa dei Servizi resi, la stessa Atam S.p.A. invierà una segnalazione scritta al Fornitore contraente attivando le opportune procedure per l'eliminazione delle difformità riscontrate.

## **Articolo 7**

### **Assistenza e garanzia**

1. Il Fornitore contraente, in conformità a quanto previsto nel presente documento, metterà a disposizione di Atam S.p.A. un numero di telefono, un numero di fax, un numero di telefono cellulare, un indirizzo di posta elettronica al fine di garantire la più ampia possibilità di contatti, anche ai fini del servizio di reperibilità prevista al punto 4.6 nella parte seconda del presente Capitolato.
2. In aggiunta alla ordinaria garanzia previste dalla legge, il Fornitore contraente si impegna a mettere a disposizione di Atam S.p.A. la garanzia e l'assistenza standard eventualmente previste in relazione al Bene/Servizio e che vengono fornite dal produttore, dal Fornitore contraente medesimo o da terzi a ciò deputati. A tale scopo, il Fornitore contraente si impegna ad assistere Atam S.p.A. ed a fare tutto quanto in suo potere per garantire la corretta attivazione ed il godimento dei suddetti servizi di assistenza e garanzia.

## **Articolo 8**

### **Canone e corrispettivi**

**Il valore dell'appalto biennale, è stato stimato in € 373.709,19 (trecentosettantatremilasettecentonove/19) oltre IVA di legge**, di cui € 2.583,80 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

Il corrispettivo è determinato quale somma del **canone** per il periodo di riferimento, all'interno del quale sono ricomprese le prestazioni indicate ai successivi punti del presente capitolato (i cui allegati ne fanno parte integrante), e l'importo stimato per gli interventi di manutenzione **extra-canone**, calcolato in base alla medesima tipologia di interventi eseguiti nel corso del precedente contratto di manutenzione, al lordo dell'incremento dovuto alla vita media raggiunto dagli impianti ed aggiungendo una stima forfettaria per eventuali ammodernamenti.

Nel quadro economico di progetto, riportato all'art. 5 Parte Seconda del presente Capitolato, è inoltre prevista una eventuale proroga biennale del contratto per € 373.709,19, di cui € 2.583,80 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Infine, sempre alla voce B) Estensione servizi, è stata anche considerata la necessità di un'eventuale proroga tecnica pari ad € 9.112,52 di cui € 142,54 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

**Le eventuali estensioni dei servizi sopra indicate, sono da intendersi soggette agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto principale.**

**Nel dettaglio si configurano le seguenti quantificazioni economiche:**

- A. L'importo dell'appalto relativo al **CANONE BIENNALE** è fissato in € 71.730,24 (settantunomilasettecentotrenta/24) oltre IVA.  
Per le attività (compresa la fornitura dei pezzi di ricambio) descritte nella Parte Seconda del presente Capitolato alle lettere **a), b), c), d), e), f), g), h), i) del paragrafo 2.2**, i corrispettivi dovuti al Manutentore sono costituiti dal canone offerto in sede di gara. Il corrispettivo delle prestazioni, stimato sulla base dei contratti precedenti rivalutati in base alle prestazioni aggiuntive inserite (gestione del magazzino, lavaggio scale), è determinato a corpo e pertanto il prezzo convenuto non può essere modificato sulla base della verifica della quantità o della qualità della prestazione.
- B. L'importo per l'esecuzione di interventi di **MANUTENZIONE EXTRA-CANONE** per il periodo biennale è stimato per € 299.395,15 per le attività descritte nella Parte Seconda del presente Capitolato al **paragrafo 2.2, lettere j) e k)**.  
Per questi interventi il Manutentore dovrà presentare ad ATAM un'offerta specifica nella quale dovranno essere evidenziati i prezzi di riferimento indicati nell'ALLEGATO 3 ed il cui costo finale, comprensivo della manodopera, sarà calcolato considerando il ribasso offerto in fase di gara dal Manutentore.

Il suddetto importo è stimato in base alla medesima tipologia di interventi eseguiti nel corso del precedente contratto di manutenzione, al lordo dell'incremento dovuto alla vita media raggiunto dagli impianti ed aggiungendo una stima forfettaria per eventuali ammodernamenti.

Tale importo potrà pertanto essere destinato alla esecuzione di lavorazioni presenti nell'elenco prezzi in quantità maggiore e/o lavorazioni diverse per le quali saranno concordati nuovi prezzi prendendo a riferimento, ove possibile, il prezzario Regionale in quel momento vigente ed applicando il relativo ribasso offerto in fase di gara. Atam S.p.A. valuterà l'offerta presentata ed eventualmente provvederà all'ordine dell'intervento.

- C. L'importo per gli **ONERI DELLA SICUREZZA** per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali BIENNALI scaturenti da DUVRI è pari ad € 2.583,80;

I prezzi si intendono comprensivi tra l'altro di:

- a. spese e, in generale, tutti gli oneri di trasporto e consegna, gli oneri per la sicurezza;
- b. tutti i servizi connessi e quanto indicato nel presente Capitolato.

I prezzi sono da intendersi IVA esclusa ed includono tutte le altre imposte, le tasse e gli oneri, presenti e futuri, inerenti a qualsiasi titolo il Contratto, inclusa l'imposta di bollo e l'eventuale tassa di registro del Contratto, il cui pagamento rimane, pertanto, a carico del Fornitore.

ATAM pagherà a parte al Manutentore tutti gli interventi e i pezzi di ricambio necessari per la risoluzione di guasti e malfunzionamenti derivanti **ESCLUSIVAMENTE DA EVENTI ATMOSFERICI PARTICOLARMENTE ECCEZIONALI O COMUNQUE NON PREVEDIBILI**. Anche in tali casi, comunque, il Manutentore dovrà garantire i livelli di servizio riportati nell'ALLEGATO 4.

Tutti gli obblighi e oneri derivanti al Fornitore contraente 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 dal Fornitore 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.

## **Articolo 9** **Fatturazione e pagamenti**

1. Il pagamento del corrispettivo sarà effettuato, previo accertamento della prestazione effettuata in termini di quantità e qualità, sulla base delle fatture emesse dal Fornitore contraente entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione della fattura. Sull'importo netto progressivo delle prestazioni è operata una ritenuta dello 0,50 per cento; le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di collaudo o di verifica di conformità, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.
2. La fattura relativa al canone dovrà essere emessa per rate trimestrali posticipate, a decorrere dalla data di avvio del servizio e/o stipula del contratto mentre per gli interventi di manutenzione extra-canone la fattura potrà essere emessa il mese successivo alla conclusione delle attività.
3. Ciascuna fattura emessa dal Fornitore contraente dovrà contenere il riferimento al Contratto a cui si riferisce e al CIG (Codice Identificativo Gara), nonché il dettaglio dei Servizi resi (tipo di Servizi, quantità e prezzi unitari) e dovrà essere intestata e spedita ad ATAM S.p.A., all'indirizzo a ciò deputato e nei termini previsti. La trasmissione della suddetta documentazione è da intendersi prevista a pena di irricevibilità delle fatture e dell'inesigibilità dei relativi crediti.
4. Rimane inteso che Atam S.p.A., prima di procedere al pagamento del corrispettivo verificherà la regolarità del Fornitore (nonché degli eventuali subappaltatori) in ordine al versamento dei contributi previdenziali e dei

contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti attraverso il documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.).

## **Articolo 10**

### **Sanzioni e Penali**

1. Nell'ambito della gestione del contratto verranno effettuati controlli da parte dell'Area Tecnica di Atam S.p.A., sulle modalità e tempistiche di esecuzione delle attività del manutentore, il quale, **verificandosi fatti di riconosciuta forza maggiore che si prevede possano generare ritardi, dovrà immediatamente farne denuncia documentata per iscritto a Atam S.p.A.; quest'ultima potrà disporre una proroga dei termini relativi ai livelli di servizio previsti, previo accertamento dell'esistenza e validità della suddetta causa di forza maggiore.**
2. In tutti gli altri casi, per il mancato rispetto di quanto previsto nel presente capitolato, sono previste le seguenti penali:
  - a. **Per mancata o ritardata effettuazione di qualsiasi operazione di manutenzione programmata, anche di una singola scala**, di cui al Punto 1 dell'ALLEGATO 2:
    - **€ 1.500,00 di penale per mancate o ritardate operazioni di manutenzione trimestrale;**
    - **€ 500,00 di penale per mancate o ritardate operazioni di manutenzione mensile;**
  - b. Nel caso che, a seguito delle prove di legge di cui all'articolo 4.4 della Parte Seconda del presente Capitolato o delle ispezioni periodiche, **il soggetto o l'Ente verificatore (ANSFISA) emettesse un verbale di divieto all'uso dell'impianto**, verrà applicata all'Appaltatore una penale di **€ 250,00/singola scala per ogni giorno di divieto all'uso**, fino all'ottenimento del verbale con parere favorevole alla rimessa in esercizio. Tale penale non verrà applicata nel caso in cui il divieto all'uso dell'impianto sia dipeso dalla mancata esecuzione di lavori non di competenza della Ditta Appaltatrice;
  - c. Nel caso che, a seguito dei controlli e delle verifiche disposti dal Responsabile di Esercizio in occasione di sinistri verificatisi sull'impianto, **il Responsabile di Esercizio dovesse disporre verbale sospensione o divieto all'uso di una scala**, verrà applicata all'Appaltatore una penale di **€ 250,00/singola scala per ogni giorno di divieto all'uso**, fino all'ottenimento delle prescrizioni o all'ottenimento del verbale favorevole alla rimessa in esercizio. Tale penale non verrà applicata nel caso in cui la sospensione/il divieto all'uso dell'impianto dipenda dalla mancata esecuzione di lavori non di competenza della Ditta Appaltatrice.
  - d. **Penalità per mancato rispetto dei TEMPI DI INTERVENTO**: in caso di ritardo nell'espletamento del servizio di pronto intervento, rispetto a quanto indicato al paragrafo 2 dell'Allegato 4, il Committente procederà all'applicazione delle seguenti penali:
    - **€ 200,00 per ogni ritardo rilevato;**
    - **€ 100,00/ora per ogni ora eccedente** a quelle indicate per l'inizio dell'intervento tecnico, qualunque sia la tipologia del guasto (URGENTI, BLOCCANTE o ALTRO GUASTO);
  - e. **Penalità per mancato rispetto dei TEMPI DI RIPRISTINO**: per il mancato rispetto dei tempi di riparazione del guasto, rispetto a quanto indicato al paragrafo 3 dell'Allegato 4, per ogni ritardo il Committente procederà all'applicazione delle seguenti penali:
    - **€ 1.500,00 per manutenzione correttiva ORDINARIA;**
    - **€ 2.000,00 per manutenzione correttiva STRAORDINARIA;**
    - **€ 100,00/giorno per ogni giorno di ritardo** rispetto ai tempi previsti dal presente Capitolato;
  - f. **Per la mancata presentazione del personale minimo richiesto per lo svolgimento delle prove periodiche** di cui all'art. 4.4 Parte Seconda:
    - **€ 500,00 per ogni violazione;**
  - g. in caso di **mancato utilizzo da parte del personale del Fornitore della divisa di lavoro e/o della targhetta di riconoscimento** è dovuta una penale pari a **€ 250,00 per ogni inadempienza accertata;**

3. L'ammontare delle suddette penalità verrà trattenuto sul pagamento della prima fattura successiva all'infrazione commessa.
4. Deve considerarsi ritardo anche il caso in cui il Fornitore contraente esegua le prestazioni contrattuali in modo anche solo parzialmente difforme dalle prescrizioni contenute nel Contratto; in tali casi Atam S.p.A. applicherà al Fornitore contraente le predette penali sino al momento in cui il Contratto inizierà ad essere eseguito in modo conforme alle disposizioni contrattuali, fatto salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno.
5. Resta inteso che 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.
6. Gli eventuali inadempimenti contrattuali che daranno luogo all'applicazione delle penali di cui ai precedenti commi, verranno contestati al Fornitore contraente da Atam S.p.A. per iscritto. Il Fornitore contraente dovrà comunicare in ogni caso le proprie deduzioni a Atam S.p.A. nel termine massimo di 5 (cinque) giorni dalla stessa contestazione. Qualora dette deduzioni non siano accoglibili a giudizio di Atam S.p.A. ovvero non vi sia stata risposta o la stessa non sia giunta nel termine indicato potranno essere applicate al Fornitore contraente le penali come sopra indicate a decorrere dall'inizio dell'inadempimento.
7. Atam S.p.A. potrà compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali di cui al presente articolo con quanto dovuto al Fornitore contraente a qualsiasi titolo, anche per i corrispettivi dovuti al Fornitore contraente medesimo.
8. La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso il Fornitore contraente dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale, fatta salva la facoltà per Atam S.p.A. di risolvere il Contratto nei casi in cui questo è consentito.

### **Articolo 11** **Responsabilità**

Il Fornitore contraente si impegna a manlevare e a tenere indenne Atam S.p.A. da qualsiasi richiesta di risarcimento che terzi dovessero avanzare nei confronti di Atam S.p.A. per danni derivanti dai vizi dei Servizi previsti o dalla mancata e non corretta esecuzione dei servizi connessi e/o accessori.

### **Articolo 12** **Risoluzione e recesso**

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.i.;

- 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.

### **Articolo 13**

#### **Divieto di cessione del contratto**

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.

### **Articolo 14**

#### **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.

### **Articolo 15**

#### **Trattamento 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>

### **Articolo 16**

#### **Tracciabilità dei flussi finanziari e ulteriori clausole risolutive espresse**

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 smi, 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.

## **Articolo 17** **Subappalto**

1. 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 36/23 e s.m.i.. In mancanza di tale indicazione il subappalto è vietato.
2. L'affidatario, tenuto conto della complessità delle prestazioni da effettuare e dell'esigenza di rafforzare il controllo delle attività nei luoghi di lavoro e di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori, dovrà eseguire direttamente le seguenti prestazioni:
  - ATTIVITA' A CANONE di cui al punto 2.2 - **lettere da a) ad f)** del Capitolato Speciale - Parte Seconda
3. Resta fermo che è vietato il subappalto a cascata.
4. I subappaltatori devono possedere i requisiti previsti dagli artt. 94-95 del Codice nonché i REQUISITI DI ABILITAZIONE PROFESSIONALE .
5. Il Fornitore e il subappaltatore, in sede di autorizzazione al subappalto, dovranno indicare se il pagamento del subappaltatore sarà effettuato dal Fornitore.
6. Il Subappaltatore dovrà garantire comunque tutte le prerogative lavoristiche contemplate nel CCNL sopra indicato. Ove aderente ad altro CCNL ne dovrà indicare la sigla e produrre apposita dichiarazione di equivalenza ai sensi dell'allegato I.0.I del codice.
7. Al Subappaltatore nel caso di pagamento diretto verrà corrisposta la revisione dei prezzi ove intervenuta.

## **Articolo 18** **Cauzione Definitiva, Polizza di assicurazione per danni di esecuzione e Responsabilità Civile verso terzi**

1. L'aggiudicatario per la sottoscrizione della Contratto dovrà costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs 36/23.
2. L'Aggiudicatario assumerà a proprio carico ogni responsabilità per eventuali danni arrecati a persone, inclusi gli utenti del servizio, e/o beni di proprietà di ATAM o di terzi, imputabili direttamente o indirettamente all'Aggiudicatario stesso o alle persone di cui debba rispondere, per eventi e comportamenti conseguenti all'esecuzione del servizio.

ATAM potrà trattenere dal corrispettivo dovuto il valore periziato per danni arrecati a beni propri o di terzi. È escluso in via assoluta ogni compenso all'Aggiudicatario per danni o perdite di materiale, attrezzi o opere provvisori, siano essi determinati da causa di forza maggiore o qualunque altra causa, anche se dipendente da terzi.

È obbligo dell'Aggiudicatario stipulare:

*A. Una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (RCT) avente:*

- a) per oggetto il medesimo oggetto del presente appalto;
- b) un massimale unico per sinistro non inferiore a € 2.000.000,00;

Il contratto dovrà altresì prevedere le seguenti clausole:

- l'equiparazione ai terzi di collaboratori, volontari, stagisti ed ogni e qualsiasi figura non rientrante nella garanzia RCO di cui sotto in caso di danni subiti in occasione di lavoro e/o servizio;
- la specifica inclusione nel novero dei terzi degli utenti del servizio;
- l'inclusione della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del gestore, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti normative in materia di lavoro, soci lavoratori di cooperative, tirocinanti ed ogni e qualsiasi altra persona fisica al servizio del gestore nell'esercizio delle attività svolte;
- la responsabilità civile incrociata ed il sub-appalto (clausola da attivare solo se si ricorre al sub-appalto);

*B. Una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso dipendenti (RCO) avente un massimale per sinistro non inferiore a € 2.000.000,00 con sotto limite per persona lesa non inferiore a € 1.500.000,00.*

3. Il testo delle polizze, riportanti le garanzie sopra richieste, dovrà essere sottoposto in bozza ad ATAM ed acquisire il preventivo assenso dello stesso prima della loro sottoscrizione.
4. Le polizze dovranno essere stipulate espressamente per il presente contratto e dovranno essere presentata in originale, debitamente quietanzate prima dell'avvio della gestione. I successivi pagamenti del premio assicurativo dovranno essere giustificati presentando la quietanza riportante la data di pagamento.  
L'Aggiudicatario non potrà esercitare alcuna attività nell'eventuale periodo di scopertura assicurativa.
5. In alternativa alla stipulazione delle polizze che precedono, l'Aggiudicatario potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RC, già attivata, avente le medesime caratteristiche indicate per quella specifica. In tal caso, si dovrà produrre un'appendice alla stessa, nella quale si espliciti che la polizza in questione copre anche i servizi previsti dal presente contratto, fermo restando, in ogni caso, l'obbligo di manleva assunto dall'Aggiudicatario, precisando che non vi sono limiti al numero di sinistri e che il massimale per sinistro non è inferiore ad € 2.000.000,00 (due milioni.00).
6. L'Aggiudicatario si impegna a fornire ad ATAM le copie delle quietanze del pagamento dei premi entro 30 giorni dalle scadenze contrattuali annuali.
7. 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'aggiudicatario 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.

## **Articolo 19**

### **Revisione dei prezzi**

1. La Stazione appaltante può dar luogo ad una revisione dei prezzi ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 e dell'art. 60 del D. Lgs. 36/2023 e del relativo allegato II. 2 bis.
2. Nel caso in cui si verificano particolari condizioni di natura oggettiva tali da determinare una variazione del costo dell'opera, in aumento o in diminuzione, superiore al 5% rispetto al prezzo dell'importo complessivo, si dà luogo a compensazioni, in aumento o in diminuzione, per la percentuale eccedente il 5% e comunque in misura pari all'80% di detta eccedenza.
3. La compensazione è determinata sulla base dei seguenti indici sintetici elaborati dall'ISTAT: indice dei prezzi alla produzione dell'industria e dei servizi e indici delle retribuzioni contrattuali orarie (CCNL PER I DIPENDENTI DALLE AZIENDE METALMECCANICHE E DELLA INSTALLAZIONE DI IMPIANTI).
4. La Stazioni Appaltante effettuerà un monitoraggio periodico in occasione dell'emissione dei SAL sull'andamento degli indici di cui sopra al fine di valutare se sussistono le condizioni per l'attivazione delle clausole di revisione prezzi.
5. L'attivazione della presente clausola è automatica da parte della Stazione Appaltante, anche in assenza di istanza di parte, quando la variazione dell'indice sintetico, laddove intervenga una variazione dell'indice in aumento o diminuzione, della soglia del 5% del contratto quale risultante dal provvedimento di aggiudicazione.
6. In tal caso, il direttore dell'esecuzione provvede all'accertamento e a darne comunicazione al RUP e all'appaltatore.
7. La determinazione delle somme, in aumento o in diminuzione, dovute a titolo di revisione dei prezzi avviene in corrispondenza della scadenza degli stati di avanzamento dei lavori adottati, a decorrere dalla data dell'accertamento della variazione in occasione dell'emissione del SAL, ai sensi dell'articolo 125, comma 3 del Codice.
8. Il direttore dell'esecuzione trasmette alla Stazione Appaltante, ad integrazione di ciascun stato di avanzamento dei lavori, uno stato di avanzamento dei lavori revisionale.

9. Prima del pagamento della rata di saldo di cui all'articolo 125, comma 7, la Stazione Appaltante verifica la regolazione degli importi dovuti a titolo di revisione dei prezzi. Gli eventuali importi non regolati sono compensati, in aumento o in diminuzione, a valere sulla rata di saldo.
10. Le presenti prescrizioni si applicano anche per i contratti di subappalto e/o contratti simili sia che essi prevedano il pagamento diretto della Stazione Appaltante sia che prevedano il pagamento da parte dell'Appaltatore.
11. La variazione è calcolata come differenza tra il valore dell'indice individuato, ai sensi del punto 3, al momento della rilevazione della variazione e il corrispondente valore al mese del provvedimento di aggiudicazione.

## **Articolo 20**

### **Variazioni dei servizi**

1. Nessuna variazione, addizione o modifica al progetto approvato può essere introdotta dall'Appaltatore, se non è disposta dal Direttore dell'esecuzione e preventivamente autorizzata dal RUP nel rispetto delle condizioni, dei limiti e secondo le modalità di cui all'art. 120 del Codice.
2. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di introdurre nelle opere oggetto dell'appalto quelle variazioni e/o varianti che a suo insindacabile giudizio ritiene opportune, senza che perciò l'Appaltatore possa pretendere compensi all'infuori del pagamento a conguaglio dei lavori e servizi eseguiti in più o in meno, con l'osservanza delle prescrizioni ed entro i limiti stabiliti dall'art. 120 del Codice.
3. Il contratto di appalto può essere modificato senza ricorrere ad una nuova procedura di affidamento nelle ipotesi previste dall'art. 120 del Codice.
4. Le variazioni, le modifiche nonché le varianti del contratto devono essere autorizzate dal RUP, senza necessità di procedere ad una nuova procedura di affidamento e purché la struttura del contratto e l'operazione economica ad esso collegata rimangano inalterate.
5. Se in corso di esecuzione dovesse rendersi necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza di 1/5 dell'importo contrattuale, la Stazione Appaltante potrà imporre all'Appaltatore l'esecuzione delle prestazioni alle condizioni originariamente previste, nel rispetto del dettato dell'art. 120 del Codice. In questo caso l'appaltatore non potrà far valere la risoluzione del contratto.
6. Il contratto è sempre modificabile ai sensi dell'art. 9 del Codice e nel rispetto delle clausole di rinegoziazione. In caso in cui queste non siano previste, la richiesta di rinegoziazione andrà avanzata senza ritardo e non è giustificata, di per sé, la sospensione dell'esecuzione del contratto. Il RUP provvederà a formulare la proposta di un nuovo accordo entro un termine non superiore a 3 mesi, ai sensi dell'art. 120, comma 8, del Codice. Nel caso in cui non si pervenga al nuovo accordo entro un termine ragionevole, la parte svantaggiata potrà agire in giudizio per ottenere l'adeguamento del contratto all'equilibrio originario, salva la responsabilità per la violazione dell'obbligo di rinegoziazione.
7. Non sono compresi, in questa categoria, i lavori e i servizi di rifacimento richiesti per cattiva esecuzione o funzionamento difettoso che dovranno essere eseguiti a totale carico e spese dell'Appaltatore.
8. Non saranno riconosciute come variazione e/o varianti al contratto e ove occorra al progetto esecutivo, prestazioni e forniture extra contrattuali di qualsiasi genere, eseguite senza ordine scritto della Direzione dell'esecuzione del contratto preventivamente approvato dal RUP.
9. Le eventuali lavorazioni diverse o aggiuntive derivanti dall'offerta tecnica presentata dall'Appaltatore s'intendono non incidenti sugli importi e sulle quote percentuali delle categorie di lavorazioni e servizi omogenei ai fini dell'individuazione del quinto d'obbligo. In tal caso l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto.
10. La violazione del divieto di apportare modifiche comporta, salva diversa valutazione del RUP, il ripristino, a carico dell'Appaltatore, dei servizi e nella situazione originaria secondo le disposizioni della Direzione dell'esecuzione, fermo restando che in nessun caso egli può vantare compensi, rimborsi o indennizzi per i lavori e servizi medesimi.

## **Articolo 21**

### **VARIANTI PER ERRORI OD OMISSIONI PROGETTUALI**

#### **- CONTRADDITTORIO CON PROGETTISTA -**

1. Ai fini del presente articolo si considerano errore od omissione di progettazione l'inadeguata valutazione dello stato di fatto, la mancata od erronea identificazione della normativa tecnica vincolante per la progettazione, il mancato rispetto dei requisiti funzionali ed economici prestabiliti e risultanti da prova scritta, la violazione delle norme di diligenza nella predisposizione degli elaborati progettuali.
2. Fermo restando quanto previsto all'art. 41 comma 8 bis, nel caso in cui si verificassero criticità in sede di esecuzione, tali da comportare rischi per la esecuzione dell'opera e/o della sua funzionalità, la Stazione appaltante verificherà in contraddittorio con il progettista e l'appaltatore errore o omissioni della progettazione esecutiva che pregiudicano in tutto o in parte la realizzazione e la futura utilizzazione e individuano entro 15 gg. soluzioni di progettazione esecutiva coerenti con il principio del risultato.
3. Nel caso in cui si accertassero errori o di omissioni del progetto esecutivo che pregiudicano, in tutto o in parte, la realizzazione dell'opera o la sua utilizzazione, senza necessità di una nuova procedura a norma del Codice, se il valore della modifica risulti al di sotto di entrambi i valori di cui ai punti e) ed f) del predetto articolo 120 (il valore della modifica deve essere inferiore alle soglie di rilevanza europea di cui all'art. 14 del codice e inferiore al 15 % del valore iniziale del contratto e comunque non deve alterare la natura complessiva del contratto), ai sensi dell'art. 120, comma 3, del Codice. In caso di più modifiche successive, il valore sarà accertato sulla base del valore complessivo netto delle successive modifiche.
4. Qualora, per il manifestarsi di errori od omissioni imputabili alle carenze del progetto esecutivo tali da pregiudicare, in tutto o in parte, la realizzazione dell'opera ovvero la sua utilizzazione, si rendessero necessarie varianti, che sotto il profilo economico eccedano il 15% dell'importo originario del contratto, all'esito negativo del contraddittorio attivato con il progettista, la Stazione Appaltante procede alla risoluzione del contratto con indicazione di una nuova gara alla quale è invitato l'Appaltatore originario.
5. In tal caso, la risoluzione del contratto comporta il pagamento dei lavori eseguiti, dei materiali utili e del 10 % dei lavori non eseguiti, fino a quattro quinti dell'importo del contratto originario. Nei casi di cui al presente articolo i titolari dell'incarico di progettazione sono responsabili dei danni subiti dalla Stazione Appaltante.

## **Articolo 23**

### **Anticipazione**

1. Ai sensi dell'articolo 125 del Codice, è prevista la corresponsione in favore dell'Appaltatore di un'anticipazione pari al 20 per cento del valore delle prestazioni di ciascuna annualità entro quindici giorni naturali e consecutivi dall'effettivo inizio dell'annualità anche nel caso di avvio dell'esecuzione in via d'urgenza, ai sensi dell'articolo 17, commi 8 e 9, oppure a decorrere dalla richiesta in corso di esecuzione.

2. Ai fini dell'erogazione dell'anticipazione, l'Appaltatore entro 15 giorni naturali e consecutivi dall'effettivo inizio delle attività o dall'inoltro alla Stazione Appaltante della richiesta di anticipazione - dovrà costituire una garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorata del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma dei servizi e eventuali lavorazioni.

La predetta garanzia dovrà essere rilasciata dai soggetti di cui all'art. 106, comma 3 del Codice.

L'importo della garanzia verrà gradualmente ed automaticamente ridotto nel corso del contratto, in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte della Stazione Appaltante.

3. Il beneficiario decade dall'anticipazione, con obbligo di restituzione, se l'esecuzione dei lavori non procede, per ritardi a lui imputabili, secondo i tempi contrattuali. Sulle somme restituite sono dovuti gli interessi legali con decorrenza dalla data di erogazione della anticipazione.

## PARTE SECONDA

### - SPECIFICHE TECNICHE DEL SERVIZIO -

#### 1. DEFINIZIONI, SIGLE E ABBREVIAZIONI

<b>CO</b>	Centrale Operativa presso sede Atam in loc. case Nuove Ceciliano, adibita al controllo e alla sorveglianza da remoto delle scale mobili.
<b>ATAM</b>	ATAM S.p.A. – Società partecipata del Comune di Arezzo, concessionaria della gestione degli impianti e stazione appaltante.
<b>RISALITA ACCESSO A NORD</b>	Risalita per l'accesso a Nord della Città di Arezzo, costituito da n. 12 scale mobili.
<b>GUARDIANIA</b>	Locale di controllo e sorveglianza secondario presente nel corridoio vescovile che porta in Piazza Duomo, presso la RISALITA DI ACCESSO A NORD
<b>MAGAZZINO SCALE MOBILI</b>	Locale adibito al deposito temporaneo di materiali e attrezzature del manutentore

#### 2. OGGETTO DELL'APPALTO

Costituisce oggetto del contratto il servizio di manutenzione (preventiva, correttiva ordinaria e straordinaria), di efficientamento, di assistenza tecnica e controllo della completa funzionalità di scale mobili, comprensivo di interventi in reperibilità e della fornitura in opera dei materiali necessari per il corretto funzionamento in sicurezza e regolarità degli impianti a servizio delle risalite meccanizzate della città di Arezzo, gestite da ATAM e di seguito descritte.

##### 2.1. Impianti

Sono oggetto del servizio di manutenzione tutti gli impianti di seguito indicati e dettagliatamente descritti nell'ALLEGATO 1 al presente Capitolato:

*ACCESSO A NORD Gruppo 1: Via Pietri – Via Madonna Laura:*

▪ **n. 10 scale mobili, di cui n.2 scoperte** - produzione SCHINDLER S.p.A. – Attivazione Anno 2004

*ACCESSO A NORD Gruppo 2: Via Madonna Laura – Piazza del Duomo:*

▪ **n. 2 scale mobili scoperte** - produzione SCHINDLER S.p.A. – Attivazione Anno 2007

Si precisa che tutti i suddetti impianti sono in **SERVIZIO PUBBLICO**.

##### 2.2. Prestazioni contrattuali

I servizi oggetto del contratto, descritti in dettaglio nei paragrafi successivi, sono suddivisi in:

#### ATTIVITA' A CANONE:

- a) tutti gli interventi di manutenzione preventiva e periodica così come previsti dal piano di manutenzione (ALLEGATO 2), ivi compresa la fornitura e installazione di tutti pezzi di ricambio necessari al rispetto dei cicli di manutenzione, ad esclusione di quanto specificatamente elencato nell'ALLEGATO 3;
- b) tutti gli interventi di manutenzione correttiva ORDINARIA che si dovessero rendere necessari, così come specificato all'4.2.2, ivi compresa la fornitura e installazione dei pezzi di ricambio necessari in tale casistica, ad esclusione di quanto specificatamente elencato nell'ALLEGATO 3;
- c) la completa e idonea assistenza durante le verifiche e revisioni periodiche (annuali, quinquennali e decennali), con la presenza di almeno **DUE TECNICI**, da effettuarsi con il Responsabile di Esercizio e con la eventuale partecipazione dei funzionari di ANSFISA o del soggetto verificatore abilitato da ANSFISA ove previsto, come specificato al successivo punto 4.4 e nell'ALLEGATO 2;
- d) il servizio di reperibilità, così come specificato al punto 4.5;
- e) il servizio per l'intervento tecnico durante ogni giorno, 365 giorni all'anno, incluso il sabato, la domenica ed i festivi, nelle fasce orarie indicate nell'ALLEGATO 4, garantendo sempre i tempi di intervento e ripristino indicati nello stesso allegato;
- f) il presidio fisso di un tecnico specializzato e abilitato, presso la GUARDIANIA, nelle giornate e negli orari indicati nell'ALLEGATO 4;
- g) Il lavaggio meccanizzato completo (gradini, pedane, balaustre, zoccoli) di tutte le n. 12 scale mobili;
- h) Allestimento e gestione MAGAZZINO RICAMBI;
- i) Sistema di monitoraggio interventi e manutenzione delle scale;

Le prestazioni di cui sopra sono pertanto remunerate con il canone periodico a base di gara.

#### ATTIVITA' EXTRA CANONE:

- j) tutti gli interventi di manutenzione correttiva STRAORDINARIA che si dovessero rendere necessari, così come specificato al successivo punto 4.2.1, ivi compresa la fornitura e installazione dei pezzi di ricambio necessari in tale casistica (vedi ALLEGATO 3);
- k) tutti gli eventuali interventi di ammodernamento degli impianti per adeguamento alla normativa o per ragioni di efficientamento previo accordo con la stazione appaltante, ivi compresa la fornitura e installazione di tutti i componenti necessari in tale casistica (vedi ALLEGATO 3);

Le prestazioni di cui sopra sono regolate dal successivo Art. 4.2.1.

### **3. NORME GENERALI E PARTICOLARI DA OSSERVARE NELLA ESECUZIONE DEL CONTRATTO.**

- Il manutentore dovrà assicurare il servizio con modalità, termini e condizioni stabilite dal Capitolato Speciale. Tutti gli interventi necessari per una corretta manutenzione e i programmi manutentivi svolti in forma predittiva e non, seguiranno le operazioni stabilite e previste dalle case costruttrici, nel completo rispetto delle Leggi, dei codici e dei regolamenti in vigore che fungeranno pertanto da riferimento primario unitamente a quanto esplicitato nel presente documento, nonché le eventuali disposizioni impartite dal Responsabile di Esercizio e/o prescritte dall'Ente ANSFISA
- La gestione complessiva della attività di cui al presente servizio dovrà essere effettuata utilizzando il sistema di monitoraggio degli interventi e delle attività manutentive sulle scale (vedi oltre) e i supporti (registri cartacei, mail, files, ecc.) concordati con Atam S.p.A. all'atto della riunione iniziale di coordinamento del servizio. In particolare dovranno essere gestiti:
  - i flussi informativi relativi alle chiamate al numero dell'assistenza per interventi specifici a seguito di guasti, con tracciamento dell'ora di chiamata, di inizio e fine intervento;

- **i flussi informativi nei casi di mancata risoluzione del guasto (immediata comunicazione all'Area Tecnica di ATAM del motivo per cui un impianto non può essere rimesso in servizio a fine intervento);**
  - i flussi informativi relativi alla programmazione degli interventi di manutenzione preventiva periodica nonché degli interventi di manutenzione correttiva straordinaria;
  - **i flussi informativi relativi allo svolgimento degli interventi di manutenzione preventiva periodica e di manutenzione correttiva straordinaria, con tracciamento dell'inizio e della fine degli interventi e dell'esito degli stessi (ad esempio eventuali segnalazioni inerenti la necessità di ulteriori interventi correttivi);**
  - i flussi informativi relativi alla programmazione delle prove e verifiche periodiche di legge.
- Il manutentore dovrà fornire ad ATAM un numero telefonico unico, attivo nelle fasce orarie dell'Allegato 4 per 365 giorni all'anno, da contattare per l'attivazione di qualsiasi intervento o altra comunicazione inerente il servizio in oggetto.  
Le tempistiche prestazionali di intervento, indicate alla Tabella n. 2 dell'Allegato 4, avranno sempre origine dal momento di prima chiamata da parte di Atam S.p.A. a detto numero telefonico unico.
  - Sicurezza e caratteristiche tecniche degli impianti saranno mantenute in piena efficienza dal momento della consegna degli impianti, successiva alla sottoscrizione del contratto e per tutta la durata dello stesso.
  - Tutte le informazioni relative alle operazioni manutentive, sia quelle preventive periodiche che quelle correttive straordinarie, e alle prove e verifiche di legge citate nel presente Capitolato dovranno essere **immediatamente** annotate a cura del Manutentore in un registro cartaceo appositamente predisposto per ciascuna scala e conservato presso l'impianto, che dovrà essere sempre a disposizione di Atam S.p.A., del Responsabile di Esercizio, dei funzionari di ANSFISA e dei soggetti verificatori abilitati da ANSFISA.
  - Il Manutentore deve essere in grado di operare su tutti gli impianti oggetto del presente Appalto indipendentemente dal costruttore e dal modello degli impianti esistenti.
  - Nel caso in cui un impianto richieda una frequenza maggiore delle operazioni sotto citate o di altre, per Legge comunque necessarie, il Manutentore dovrà adeguare il programma di manutenzione senza alcun onere aggiuntivo per ATAM.
  - Il Manutentore è tenuto ad indicare alla Stazione Appaltante gli eventuali interventi di ammodernamento necessari per l'adeguamento alla normativa vigente in occasione delle verifiche di legge. Inoltre, è tenuto a collaborare con l'Area Tecnica di ATAM SpA per individuare eventuali interventi di ammodernamento finalizzati all'efficientamento degli stessi impianti per incrementare i livelli di servizio offerti all'utenza.
  - Il Manutentore deve avvalersi di tecnici abilitati, ossia muniti di apposito patentino secondo la normativa, e adeguatamente formati agli interventi sulle scale mobili.
  - 
  - Il Manutentore deve essere in grado di relazionare adeguatamente sugli stati d'uso e sulla qualità delle prestazioni degli impianti stessi.
  - Il Manutentore è obbligato ad uniformarsi alle disposizioni impartite dal Responsabile di Esercizio nominato da ATAM, dai funzionari di ANSFISA o dai soggetti verificatori abilitati da ANSFISA.
  - ATAM o i suoi incaricati potranno attuare in ogni momento tutti i controlli che riterranno opportuni.
  - Tutti i materiali che verranno utilizzati nell'esecuzione degli interventi manutentivi, nonché nella sostituzione di parti degli impianti, dovranno essere nuovi e della stessa marca dei materiali d'origine, fatto salvo che si tratti di materiali equivalenti sottoposti all'approvazione del Responsabile di Esercizio. **Essi dovranno essere**

certificati e installati a perfetta regola d'arte, pertanto dovrà essere fornita ad ATAM apposita certificazione del materiale e, ad eccezione degli interventi di manutenzione correttiva ordinaria, anche la dichiarazione di conformità dell'installazione, nel rispetto delle normative vigenti.

**Riferimenti normativi:**

Nell'esecuzione degli obblighi contrattuali, il Manutentore dovrà conformarsi a tutta la normativa vigente, al momento dell'effettuazione delle prestazioni, in materia di scale mobili tra cui:

**- Decreto Ministeriale 18 settembre 1975**

Norme tecniche di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle scale mobili in servizio pubblico.

**- Decreto Presidente Repubblica 11 luglio 1980 n. 753**

Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto.

**- Decreto Ministeriale 2 gennaio 1985 n. 23:**

Norme regolamentari in materia di varianti costruttive, di adeguamenti tecnici e di revisioni periodiche per i servizi di pubblico trasporto effettuati con impianti funicolari aerei e terrestri.

**- Decreto Dirigenziale 17 Settembre 2014 n. 288:**

Requisiti e modalità di abilitazione del personale destinato a svolgere funzioni di sicurezza sugli impianti a fune in servizio pubblico (capo servizio, macchinista, agente di stazione e di vettura)

**- UNI EN 115-1:2017**

Sicurezza delle scale mobili e dei marciapiedi mobili - Parte 1: Costruzione e installazione.

**- UNI EN 115-2 2021**

Sicurezza delle scale mobili e dei marciapiedi mobili - Parte 2: Regole per il miglioramento della sicurezza scale mobili e dei marciapiedi mobili esistenti.

**- UNI CEN/TR 115-3:2017**

Sicurezza delle scale mobili e dei marciapiedi mobili - Parte 3: Correlazione tra EN 115-1:2008+A1:2010 e EN 115-1:2017.

**- UNI CEN/TS 115-4:2021**

Sicurezza delle scale mobili e dei marciapiedi mobili - Parte 4: Interpretazioni relative alla famiglia di norme EN 115.

**- UNI 10411-15:2018**

Modifiche a scale e marciapiedi mobili esistenti.

**- UNI 7617-9:1976**

Rilevamento e segnalazione a fini statistici di dati relativi a incidenti o anomalie di esercizio interessanti servizi pubblici di trasporto. Incidenti interessanti scale mobili, piani traslatori e marciapiedi mobili.

**- UNI EN 627:1997**

Regole per la registrazione dei dati e la sorveglianza di ascensori, scale mobili e marciapiedi mobili.

**- UNI EN 13015:2008**

Manutenzione di ascensori e scale mobili - Regole per le istruzioni di manutenzione.

**- UNI EN ISO 25745-1:2013**

Prestazioni energetiche di ascensori, scale mobili e marciapiedi mobili - Parte 1: Misura del consumo di energia e verifica.

**- UNI EN ISO 25745-3:2015**

Prestazioni energetiche di ascensori, scale mobili e marciapiedi mobili - Parte 3: Calcolo dell'energia e classificazione di scale e marciapiedi mobili.

**- UNI EN ISO 14798:2013**

Ascensori, scale mobili e marciapiedi mobili – Metodologia di valutazione e riduzione dei rischi.

**- UNI EN 12015:2020**

Compatibilità elettromagnetica - Norma per famiglia di prodotti per ascensori, scale mobili e marciapiedi mobili  
- Emissione.

**- UNI EN 12016:2013**

Compatibilità elettromagnetica - Norma per famiglia di prodotti per ascensori, scale mobili e marciapiedi mobili  
- Immunità.

**- Decreto Legislativo 27 gennaio 2010, n. 17:**

Attuazione della direttiva 2006/42/CE, relativa alle macchine e che modifica la direttiva 95/16/CE relativa agli ascensori.

**- Regolamento del Parlamento europeo e del Consiglio del 14 giugno 2023, n.1230:**

Nuovo regolamento relativo alle macchine e che abroga la direttiva 2006/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio e la direttiva 73/361/CEE del Consiglio. Entrata in vigore:19/07/2023 – Applicazione: dal 20/01/2027

**- Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37 e s.m.i.:**

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 Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.:**

Testo unico in materia di salute e sicurezza sul lavoro. Attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

L'elenco sopra riportato si intende non esaustivo. Il Manutentore 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.

#### **4. DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA' CONTRATTUALI**

##### **4.1. Manutenzione preventiva periodica (mensile e trimestrale)**

La manutenzione preventiva degli impianti deve essere effettuata nel rispetto dei manuali di manutenzione ed uso degli impianti e degli impegni del piano di manutenzione di cui all'ALLEGATO 2.

Per manutenzione preventiva si intende l'esecuzione preventiva di tutte le attività, senza esclusione alcuna, necessarie a mantenere gli impianti in perfetto stato di funzionamento sia in termini di sicurezza che di affidabilità ed efficienza ed a garantire il mantenimento dello stesso nel tempo, facendo ricorso a regolazioni, riparazioni, ripristini, sostituzioni di parti, di componenti e di apparecchi.

La manutenzione preventiva contempla l'esecuzione a regola d'arte, sulla base di un calendario prestabilito, di tutte le operazioni periodiche di verifica e le conseguenti azioni come, ad esempio, la lubrificazione, la riparazione con sostituzione immediata di materiale di minuteria necessario, l'impiego e la fornitura del materiale di consumo corrente e la sostituzione di tutte le parti soggette a normale deperimento.

Tali operazioni sono finalizzate al contenimento del livello di degrado (provocato dal normale uso, dagli agenti atmosferici, ecc.), nonché a fronteggiare tutti gli eventi accidentali che comportano la necessità di un primo intervento senza la modifica essenziale della struttura degli impianti o della sua destinazione d'uso.

Il manutentore, che deve concordare in anticipo con l'Area Tecnica di ATAM il programma delle lavorazioni previste sugli impianti, deve inoltre rispettare le seguenti norme generali:

- **l'inizio e la fine di ogni intervento sugli impianti con i relativi esiti dovranno sempre essere comunicati all'Ufficio Tecnico di ATAM mediante il sistema telematico di monitoraggio (vedi oltre) o comunque secondo le modalità concordate con ATAM all'atto della riunione iniziale di coordinamento del servizio;**

- Le attività programmate devono prevedere la messa fuori servizio di un solo impianto alla volta, pertanto non potranno essere oggetto di manutenzione preventiva più scale contemporaneamente.

#### **4.2. Manutenzione correttiva**

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

Di norma gli interventi di manutenzione correttiva sono attivati da Atam S.p.A. 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.

La manutenzione correttiva può essere di 2 diversi tipi, ORDINARIA e STRAORDINARIA: in entrambi i casi sarà onere del manutentore la fornitura e la posa in opera dei pezzi di ricambio necessari, così come specificato nei successivi paragrafi, garantendo i livelli di servizio indicati nell'ALLEGATO 4.

Il manutentore deve inoltre rispettare le seguenti norme generali:

- **l'inizio e la fine di ogni intervento sugli impianti, con la relativa descrizione ed esito, dovranno sempre essere comunicati all'Ufficio Tecnico di ATAM mediante invio di specifica mail o comunque secondo le modalità concordate con ATAM all'atto della riunione iniziale di coordinamento del servizio;**

Atam S.p.A. avrà la facoltà di far modificare o rifare i lavori ritenuti non accettabili per difettosa esecuzione da parte del Manutentore, senza che il Manutentore possa pretendere alcun ulteriore compenso.

##### **4.2.1. Manutenzione correttiva STRAORDINARIA ed AMMODERNAMENTO**

Rientrano in tale casistica tutti gli interventi che comportino la sostituzione di uno qualunque dei componenti riportati nell'ALLEGATO 3.

Per quanto non indicato nell'elenco, i nuovi prezzi verranno definiti di volta in volta tramite un verbale di nuovi prezzi, a seguito della presentazione da parte del manutentore di uno specifico preventivo sul quale dovranno essere evidenziati separatamente i costi di materiali e manodopera.

In tali casi il manutentore è obbligato a concordare preventivamente la data dell'intervento con l'Area Tecnica di Atam, la quale potrà richiedere anche la presenza del Responsabile di Esercizio nel corso dell'intervento.

**Ogni qualvolta il Manutentore rilevi la necessità di interventi di manutenzione straordinaria, è tenuto a darne IMMEDIATA comunicazione ad Atam SpA, indicando specificatamente il grado di priorità dell'intervento. Dal momento della comunicazione decorreranno i tempi di ripristino indicati nell'Allegato 4.**

Al termine degli interventi di manutenzione correttiva STRAORDINARIA e di AMMODERNAMENTO sarà OBBLIGATORIO fornire ad ATAM, oltre alle apposite certificazioni dei pezzi di ricambio o dei componenti installati, la dichiarazione di conformità dell'installazione ai sensi dell'Art.7 del Decreto Ministeriale n° 37/2008.

Gli interventi di ammodernamento, sia quelli indicati dal Manutentore come necessari per l'adeguamento alla normativa vigente in occasione delle verifiche di legge, sia quelli concordati con la Stazione Appaltante per l'efficientamento degli stessi impianti al fine incrementare i livelli di servizio offerti all'utenza, saranno trattati al pari degli interventi di manutenzione correttiva straordinaria.

Il corrispettivo stimato per gli interventi di manutenzione CORRETTIVA STRAORDINARIA ED AMMODERNAMENTO rientra nelle attività EXTRA CANONE e sarà pagato a parte, secondo quanto disposto dal successivo Art. 5.

##### **4.2.2. Manutenzione correttiva ORDINARIA**

Rientrano in tale casistica:

- il riavvio degli impianti tramite reset errore dal quadro di manovra o similare;

- il riavvio degli impianti mediante interventi di regolazione o registrazione dei componenti;
- **tutti gli interventi di sostituzione, riparazione o ripristino eseguiti sui componenti degli impianti elencati nell'Allegato 1, ad eccezione di quelli elencati nell'ALLEGATO 3.**

Durante la manutenzione correttiva ordinaria, sarà onere del manutentore fornire i pezzi di ricambio necessari e procedere al ripristino del regolare funzionamento degli impianti a seguito della sostituzione dei componenti guasti, garantendo i livelli di servizio indicati nell'Allegato 4.

Il corrispettivo per la fornitura e sostituzione di un componente guasto, ricadente nella manutenzione CORRETTIVA ORDINARIA, è compreso nel CANONE. Sono a carico del manutentore anche gli oneri di ricerca guasti sugli impianti, finalizzata al ripristino della completa funzionalità degli impianti.

#### **4.3. Pezzi di ricambio**

La Ditta aggiudicataria si impegnerà, nel caso di sostituzione di componenti, a mantenere l'integrità progettuale e funzionale degli impianti.

I pezzi di ricambio necessari per la effettuazione degli interventi di manutenzione correttiva e di ammodernamento saranno forniti dal Manutentore, il quale si dovrà dotare di una opportuna scorta in modo da garantire i livelli prestazionali previsti nell'ALLEGATO 4.

Dovranno essere utilizzati parti di ricambio nuove ed originali, intendendosi per originali materiali aventi le stesse caratteristiche tecniche e tecnologiche e la medesima provenienza di quelli montati dalle case costruttrici, per nuovi quei componenti mai precedentemente montati ed in perfetto stato di conservazione.

I pezzi sostituiti dovranno inoltre essere corredati dalle dovute certificazioni, le quali dovranno essere consegnate in originale ad Atam S.p.A. contestualmente alla installazione o utilizzo.

Tutti materiali di risulta delle lavorazioni, compreso i componenti/pezzi guasti di qualsiasi genere o tipologia, salvo diverse disposizioni da parte della Stazione Appaltante, dovranno essere adeguatamente smaltiti a cura e spese dell'Appaltatore in conformità alla normativa vigente in materia di smaltimento o recupero dei rifiuti.

#### **4.4. Verifiche, prove e revisioni previste dalla Legge**

Il manutentore deve, secondo le proprie competenze, effettuare tutte le prove e le verifiche di legge sugli impianti e fornire la propria assistenza tecnica, con almeno n. 2 tecnici debitamente formati e specializzati, in occasione delle prove e verifiche da effettuarsi in presenza del Responsabile di Esercizio e dei funzionari ANSFISA o del soggetto verificatore abilitato da ANSFISA (come specificato più in dettaglio nell'ALLEGATO 2).

La programmazione delle prove e verifiche con ANSFISA o il soggetto verificatore abilitato da ANSFISA è predisposta dal Responsabile di Esercizio incaricato da Atam S.p.A., di concerto con gli stessi soggetti., alla quale il manutentore dovrà attenersi.

In particolare, per le revisioni SPECIALI, oltre a quanto suddetto:

- NON rientra nell'attività del manutentore l'espletamento dei controlli non distruttivi su organi meccanici e giunzioni saldate
- il manutentore deve però fornire assistenza alla società che provvederà ad eseguire i controlli non distruttivi, con operatori debitamente formati e specializzati.

In particolare, per le revisioni GENERALI, oltre a quanto suddetto:

- NON rientra nell'attività del manutentore l'espletamento dei controlli non distruttivi su organi meccanici e giunzioni saldate;

- il manutentore deve però fornire assistenza alla società che provvederà ad eseguire i controlli non distruttivi, con operatori debitamente formati e specializzati.
- il manutentore deve provvedere, a proprie spese, alla messa a disposizione e movimentazione dei necessari pesi di caricamento degli impianti prima dell'inizio delle prove di frenatura a pieno carico. La movimentazione dei pesi comporta il carico/scarico presso i singoli impianti ed il trasporto dei pesi da un impianto all'altro.

L'esecuzione dei controlli non distruttivi sarà affidata da ATAM a ditte specializzate e certificate.

#### **4.5. Reperibilità ed intervento tecnico**

Il servizio di reperibilità deve essere attivo durante le fasce orarie di apertura degli impianti di risalita (vedi Tabella 4 ALLEGATO 4), per 365 giorni all'anno per tutto il periodo di validità del contratto e il personale del Manutentore dedicato agli interventi tecnici deve intervenire nei tempi riportati nel dettaglio alla Tabella 2-ALLEGATO 4.

La reperibilità si svolgerà con le seguenti modalità: Atam S.p.A. contatterà il numero unico del manutentore che farà intervenire tecnici esperti e provvisti delle necessarie abilitazioni, a seconda del tipo di anomalia o guasto segnalati

Atam S.p.A. dovrà poter richiedere l'intervento in reperibilità contattando sempre e solo un unico numero telefonico indicato dal manutentore, indipendentemente dall'effettiva organizzazione dei turni di reperibilità dei tecnici istituita dal manutentore. Detto numero dovrà essere operativo nelle fasce orarie richieste per 365 giorni l'anno.

#### **4.6. Presidio fisso**

All'interno del servizio di manutenzione sono inoltre previste alcune ore di presidio fisso presso gli impianti da parte di un tecnico specializzato, da effettuarsi in giornate speciali e/o di eventi con particolare affluenza e utilizzo della risalita di accesso a Nord da parte dell'utenza.

Pertanto, nei giorni ed orari indicati alla Tabella 5 dell'ALLEGATO 4, il tecnico incaricato dal manutentore dovrà permanere presso gli impianti. Esclusivamente per lo svolgimento di questo servizio, ATAM metterà a disposizione del suddetto personale il locale guardiania come punto di appoggio

#### **4.7. Lavaggio scale mobili**

Durante la validità biennale del contratto il manutentore dovrà eseguire almeno n. 1 lavaggio completo su ciascun impianto di risalita indicato nell'ALLEGATO 1.

Nel servizio è compresa la pulizia dei gradini, delle pedane, delle balaustre e delle zoccolature.

Per l'espletamento del servizio dovranno essere utilizzati prodotti idonei e macchinari specifici appositamente brevettati, che permettano la totale pulizia e lavaggio di qualsiasi scala mobile.

Il cronoprogramma dei lavaggi dovrà essere concordato preventivamente con il Responsabile per l'Esecuzione di ATAM.

#### **4.8. Magazzino ricambi**

Il manutentore ha inoltre l'obbligo, al fine di rendere più rapide ed immediate le riparazioni e ridurre al minimo l'eventuale interruzione del servizio pubblico a seguito di guasti, di **dotarsi a proprie spese di un MAGAZZINO RICAMBI dedicato agli impianti oggetto del presente servizio.**

Nello specifico il magazzino in questione dovrà essere costituito ad una distanza massima di 70 Km (in linea d'aria) dal centro della Città di Arezzo, e fornito dei materiali elencati dall'ALLEGATO 5, per le quantità indicate nello stesso.

Per tutta la durata del contratto, il manutentore ha l'obbligo mantenere il livello delle scorte indicato nell'allegato 5, reintegrandolo ad ogni uso entro un massimo di 45 gg.

Tutto ciò non toglie che è compito del manutentore valutare ed eventualmente tenere a disposizione ulteriori componenti e minuterie varie, che gli permettano di rispettare i tempi di ripristino previsti al punto 3 dell'ALLEGATO 4.

**La cura ed il mantenimento in ottimo stato del MAGAZZINO RICAMBI e dei componenti in esso custoditi sono totalmente a carico del manutentore.**

**Entro 45 giorni successivi all'aggiudicazione definitiva** del servizio in oggetto, l'Appaltatore dovrà costituire il magazzino ricambi di cui al presente articolo, presentando DDT e certificazioni relative allo specifico materiale acquistato e depositato. **In caso di mancato adempimento nel termine indicato, sarà preclusa la firma e pertanto l'avvio del contratto stesso.**

#### **4.9. Riunioni trimestrali di coordinamento**

Al fine di programmare tutte le attività e di valutare l'andamento del contratto, all'avvio del servizio e periodicamente entro gli ultimi 15 giorni di ogni trimestre sarà organizzata una riunione tra Atam S.p.A. ed il responsabile tecnico e di commessa del Manutentore.

In occasione di tale riunione il manutentore dovrà presentare i programmi dettagliati degli interventi previsti nel trimestre successivo, siano essi interventi di manutenzione preventiva periodica o interventi di manutenzione correttiva straordinaria nonché prove e verifiche periodiche di legge se già programmati.

Il Manutentore dovrà inoltre produrre una relazione in cui siano consuntivate le attività svolte nel trimestre precedente.

La relazione trimestrale di cui sopra sull'andamento delle attività manutentive dovrà riportare almeno le indicazioni seguenti, per ciascun impianto di risalita indicato nell'ALLEGATO 1:

- l'elenco con relative date delle operazioni di manutenzione preventiva periodica effettuate;
- l'elenco con relative date delle operazioni di manutenzione correttiva effettuate e l'elenco dei pezzi di ricambio utilizzati, ogni informazione utile alla individuazione del prodotto e la relativa certificazione, la dichiarazione di conformità dell'installazione ai sensi dell'Art. 7 del Decreto Ministeriale n° 37/2008.

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 riunione trimestrale.

#### **4.10. Sistema di monitoraggio interventi e manutenzione**

L'Appaltatore dovrà mettere a disposizione di ATAM S.p.A. un sistema telematico di monitoraggio per ogni attività di manutenzione ed ogni intervento eseguito sulle scale mobili. L'area tecnica della stazione appaltante, tramite il suddetto sistema, dovrà essere aggiornata in tempo reale sullo stato delle attività in corso e dovrà ricevere i report dettagliati al termine di ogni intervento, con le informazioni relative a data di inizio/fine, descrizione attività svolta ed esito intervento.

In particolare tramite il sistema di monitoraggio dovranno essere gestiti:

- i flussi informativi relativi alle chiamate al numero dell'assistenza per interventi specifici a seguito di guasti, con tracciamento dell'ora di chiamata, di inizio intervento e di risoluzione;
- i flussi informativi nei casi di mancata risoluzione del guasto (immediata comunicazione all'Area Tecnica di ATAM del motivo per cui un impianto non può essere rimesso in servizio a fine intervento);
- i flussi informativi relativi allo svolgimento degli interventi di manutenzione preventiva periodica e di manutenzione correttiva straordinaria, con tracciamento dell'inizio e della fine degli interventi e dell'esito degli stessi (ad es: eventuali segnalazioni inerenti la necessità di ulteriori interventi correttivi).

L'appaltatore è inoltre tenuto a compilare il registro cartaceo presente presso il MAGAZZINO e appositamente predisposto per ciascuna scala, sul quale dovranno essere riportate tutte le informazioni di natura tecnica relative a controlli manutentivi, sostituzioni effettuate e verifiche periodiche previste da contratto.

## 5. DEFINIZIONE DEL CORRISPETTIVO

Vengono di seguito indicati i corrispettivi dovuti al Manutentore, per le prestazioni richieste nel presente documento (i cui allegati fanno parte integrante).

- A. Per le attività (compresa la fornitura dei pezzi di ricambio) descritte al precedente punto 2.2, lettere **a), b), c), d), e), f), g), h), ed i)**, i corrispettivi dovuti al Manutentore sono costituiti dal canone annuale offerto in gara.
- B. Atam S.p.A. pagherà a parte al Manutentore gli interventi e i pezzi di ricambio necessari per la risoluzione di guasti e malfunzionamenti derivanti **ESCLUSIVAMENTE DA EVENTI ATMOSFERICI ECCEZIONALI O COMUNQUE NON PREVEDIBILI**. Anche in tali casi, comunque, il Manutentore dovrà garantire i livelli di servizio riportati nell'ALLEGATO 4.
- C. Per le attività descritte al precedente punto 2.2 lettere **j) Manutenzione correttiva STRAORDINARIA e k) INTERVENTI DI AMMODERNAMENTO**, il Manutentore dovrà presentare a Atam S.p.A. un'offerta specifica nella quale dovranno essere riportati i prezzi stabiliti nell'ALLEGATO 3, comprensivi di fornitura e posa in opera. Il costo finale dell'intervento sarà poi calcolato applicando il ribasso offerto in fase di gara dal Manutentore. Qualora si rendessero necessarie in tutto o in parte lavorazioni diverse da quelle già quotate nell'ALLEGATO 3 saranno concordati nuovi prezzi, definiti indicando i costi per la fornitura (prezzo materiale) e i costi per la posa in opera (n° ore x prezzo orario manodopera), prendendo a riferimento, ove possibile, il prezzario Regionale in quel momento vigente ed applicando il relativo ribasso offerto in fase di gara. ATAM valuterà l'offerta presentata ed eventualmente provvederà all'ordine dell'intervento.

## 6. PROSPETTO ECONOMICO

L'importo complessivo del progetto è pari ad € 1.111.367,64, di cui € 907.837,08 per servizi ed € 203.530,56 per somme a disposizione, suddivisi come da seguente quadro economico:

<b>A) Servizi biennali</b>			
a.1	Manutenzione a canone (biennale)	€	71 730,24
a.2	Stima per interventi di manutenzione extra-canone	€	299 395,15
a.3	Oneri della sicurezza non soggetti al ribasso scaturenti dal DUVRI di cui:		
	Per servizi a canone	€	1 169,94
	Per manutenzione extra canone	€	1 413,86
<b>TOTALE SERVIZI BIENNALI</b>		<b>€</b>	<b>373 709,19</b>
<b>B) Estensione servizi (OPZIONI)</b>			
b.1	Eventuale PROROGA biennale (a.1+a.2) compresa stima extra canone	€	371 125,39
b.2	Oneri della sicurezza per PROROGA biennale	€	2 583,80
b.3	Eventuale proroga tecnica (3 MESI) senza extra canone	€	8 966,28
b.4	Oneri della sicurezza per proroga tecnica	€	146,24
<b>TOTALE ESTENSIONE SERVIZI</b>		<b>€</b>	<b>382 821,71</b>
<b>C) QUINTO D'OBBLIGO (20% su A+B)</b>			<b>151 306,18 €</b>

<b>A)+B)+C)</b>	<b>TOTALE COMPLESSIVO SERVIZI</b>	<b>€</b>	<b>907 837,08</b>
<b>D) Somme a disposizione</b>			
d.1	Spese per commissione di gara (compresa cassa)	€	3 120,00
d.2	Oneri fiscali su servizi e commissione 22%	€	200 410,56
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€</b>	<b>203 530,56</b>
<b>A)+B)+C)</b>	<b>IMPORTO TOTALE QUADRO ECONOMICO</b>	<b>€</b>	<b>1 111 367,64</b>

5.02.2025

Atam SpA

Il Responsabile Unico di Progetto  
Geom. Valentina Tavanti