

## CAPITOLATO SPECIALE D'ACCORDO QUADRO

**Tornata di procedure telematiche aperte sopra soglia ex D.Lgs. 36/2023, per la conclusione di numero quattro Accordi Quadri per l'affidamento del servizio di gestione e di manutenzione ordinaria di impianti elevatori in edifici E.R.P., gestiti da CASA S.p.A., posti nell'area metropolitana fiorentina.**

**Stazione Appaltante: CASA S.p.A.**

**Lotto 1 - CIG A0423226F9**

**Lotto 2 - CIG A042338920**

**Lotto 3 - CIG A042350CED**

**Lotto 4 - CIG A04236C40B**

# PARTE I

## 1. DEFINIZIONI E PRECISAZIONI

Nel presente Capitolato valgono le definizioni e precisazioni di seguito indicate:

- CASA S.p.A. potrà essere indicata anche come "Stazione Appaltante" o come "S.A.", "Committente".
- L'Impresa affidataria dei lavori, potrà essere indicata anche come "Impresa" – "Impresa Affidataria", "Affidatario", "Appaltatore".
- Per "Codice" si intende il D.Lgs. 31/03/2023 n. 36 – Nuovo Codice dei Contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, con le successive modificazioni ed integrazioni.
- Per "Contratto" si intende l'atto di affidamento stipulato fra CASA S.p.A. e l'Impresa affidataria dei lavori.
- Per "Elenco Prezzi", o "Elenco" si intende l'elaborato contrattuale predisposto da CASA S.p.A. e posto a base di gara
- Per "Normale Orario di Lavoro" si intende il lavoro o le chiamate ricevute dalle ore 8,00 alle ore 18,00 dei giorni feriali, ovvero da lunedì a venerdì, ed escluso i festivi

Si precisa che tutte le fonti normative citate nel presente Capitolato e nel Contratto (ivi comprese le normative tecniche quali UNI, ISO ecc.) si applicano nella versione comprensiva di ogni eventuale modificazione e/o integrazione che possa essere apportata fino all'ultimazione dei lavori.

Analogamente l'indicazione di organi, Enti o altri soggetti titolari di funzioni o servizi pubblici, si intende esteso ad ogni diverso o ulteriore soggetto che in tali funzioni o servizi sia subentrato o si affianchi a quelli indicati, fino all'ultimazione dei lavori appaltati.

## 2. OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO

Formano oggetto dell'Accordo Quadro le prestazioni e le attività di seguito indicate relative alla gestione degli impianti elevatori che si dividono in 2 macrocategorie.

### SERVIZIO DI MANUTENZIONE SEMICOMPLETA

Attività periodiche di gestione, controllo, verifica e manutenzione ordinaria di tutti gli impianti. Le opere sono quelle previste dal programma di manutenzione di cui alla norma UNI EN 13015, e la sostituzione/riparazione a causa della normale usura di alcuni componenti dell'impianto elevatore.

Tutte le attività sono meglio elencate e definite al successivo punto 9.

In linea generale i Servizi comprendono:

- assunzione di responsabilità civile di gestione e manutenzione attraverso coperture assicurative;
- gestione, controllo e verifiche su impianti ascensori, compreso le parti meccaniche, elettriche ed elettroniche;

- gestione, controllo e verifiche su piattaforme elevatrici, compreso le parti meccaniche, elettriche ed elettroniche;
- opere di pulizia e lubrificazione delle parti meccaniche;
- interventi di manutenzione per sostituzione e/o riparazioni danneggiati dalla normale usura;
- tempestiva segnalazione della necessità di riparazione e/o sostituzione di parti importanti dell'impianto (manutenzione straordinaria);
- verifica dell'integrità e dell'impianto sulle parti maggiormente coinvolte nella sicurezza del medesimo, ovvero paracadute, limitatore di velocità ed altri dispositivi di sicurezza;
- verifica minuziosa delle funi portanti, delle catene e loro attacchi;
- verifica isolamento impianti elettrici ed efficiente dei collegamenti della messa a terra;
- sospensione immediata del funzionamento in caso di pericolo;
- gestione dispositivi di telesoccorso ed in particolare dei combinatori telefonici sia con linea fissa che con sistemi GSM;
- gestione della SIM nei sistemi GSM;
- attività tecnica amministrativa;
- servizio di reperibilità e pronto intervento entro 4 ore dalla chiamata (comprensivo di numero 1 intervento annuo per ciascun impianto che compone il Lotto funzionale);
- pulizia e sanificazione annuale del fondo fossa.

#### LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Interventi che riguardano parti importanti dell'impianto e più dettagliatamente sono quelle elencate al successivo punto 9 del presente Capitolato Speciale d'Accordo Quadro.

Di seguito si riporta un elenco a carattere esemplificativo e non esaustivo:

- riparazione o sostituzione parti non riconducibili alla gestione ordinaria di cui sopra;
- ogni modifica e/o aggiunta dell'impianto, tra cui corrimani, specchi, bacheche, ecc..;
- verniciatura, rifinitura o sostituzione delle pareti e del pavimento di cabina, delle porte ai piani, sostituzione o fornitura plafoniere e loro accessori per illuminazione cabine, del locale macchine e del vano corsa;
- realizzazione impianto messa a terra con relative protezioni;
- riparazione o adeguamenti delle parti elettriche;
- riparazione di avaria derivato da atto vandalico;
- opere murarie connesse all'impianto;
- opere fabbrili in genere;
- modernizzazioni, modifiche o aggiunte dell'impianto, ordinate dal committente o imposte dalla Legge o Enti Ispettivi;
- assistenza durante le verifiche biennali da parte degli enti ispettivi.

### **3. TIPOLOGIE ED UBICAZIONE DEGLI IMPIANTI OGGETTO DI ACCORDO QUADRO**

Gli impianti oggetto dell'Accordo Quadro sono classificati nelle seguenti tipologie:

**TIPOLOGIA AEA – IMPIANTI ASCENSORI ELETTRICI ALIMENTAZIONE DA RETE TRIFASE**

**TIPOLOGIA AEB – IMPIANTI ASCENSORI ELETTRICI ALIMENTAZIONE A BATTERIA**

**TIPOLOGIA AO – IMPIANTI ASCENSORI OLEODINAMICI**

**TIPOLOGIA PO – PIATTAFORME ELEVATRICI OLEODINAMICHE**

Si riporta di seguito l'elenco (ordinato per comune e tipologia) dei fabbricati ove sono presenti i vari impianti e già suddivisi per i 4 LOTTI FUNZIONALI che saranno affidati con aggiudicazione separata:

**LOTTO 1**

nr	Tipo Impianto	Comune	Indirizzo	n.c.	Cod_Imm	
1	AEA	Firenze (Q.1)	Fiesolana Via	5	00170101	01
2	AEA	Firenze (Q.4)	Canova Antonio Via	25/10	00170536	01
3	AEA	Firenze (Q.4)	Canova Antonio Via	166/1	00170574	01
4	AEA	Firenze (Q.4)	Canova Antonio Via	166/2	00170574	02
5	AEA	Firenze (Q.4)	Canova Antonio Via	166/3	00170574	03
6	AEA	Firenze (Q.4)	Martini Simone Via	10/1	00170522	01
7	AEA	Firenze (Q.4)	Martini Simone Via	10/2	00170522	02
8	AEA	Firenze (Q.4)	Martini Simone Via	10/3	00170522	03
9	AEA	Firenze (Q.4)	Martini Simone Via	10/4	00170522	04
10	AEA	Firenze (Q.4)	Martini Simone Via	10/5	00170522	05
11	AO	Firenze (Q.4)	Pisana Via	374	A0170444	01
12	AEA	Firenze (Q.4)	Spoletto Via	8	00170505	01
13	AEA	Firenze (Q.4)	Spoletto Via	10	00170505	02
14	AEA	Firenze (Q.1)	Tasso Torquato Piazza	1	A01701F7	01
15	AEA	Firenze (Q.1)	Agnolo Via dell'	1/L	A01701G1	02
16	AEA	Firenze (Q.1)	Agnolo Via dell'	1/G	A01701G1	05
17	AEA	Firenze (Q.4)	Case Nuove Viuzzo delle	14	A0170498	01
18	AEA	Firenze (Q.4)	Case Nuove Viuzzo delle	12	A0170498	06
19	AEA	Firenze (Q.1)	Madonna della Neve Piazza	7	A01701G2	01
20	AEA	Firenze (Q.1)	Murate Piazza delle (P.A.C.)	14-16	A01701G4	01
21	AEA	Firenze (Q.4)	Canova Antonio Via	116/27	001704P6	04
22	AEA	Firenze (Q.4)	Canova Antonio Via	116/28	001704P6	03
23	AEA	Firenze (Q.4)	Canova Antonio Via	116/29	001704P6	02
24	AEA	Firenze (Q.4)	Canova Antonio Via	116/30	001704P6	01
25	AEA	Firenze (Q.4)	Pantano Via del	16/N1	001704P7	01
26	AEA	Firenze (Q.3)	Croce Benedetto Viale	24/B.1	A01703B3	03
27	AEA	Firenze (Q.3)	Croce Benedetto Viale	24/B.2	A01703B3	05
28	AEA	Firenze (Q.3)	Croce Benedetto Viale	24/B.3	A01703B3	06
29	AEA	Firenze (Q.3)	Senese Via	97	A01703B0	01
30	AEA	Firenze (Q.4)	Canova Antonio Via	116/19	M0170401	01
31	AEA	Firenze (Q.4)	Tiziano Via	23	A0170493	01
32	AEA	Firenze (Q.4)	Naldini Battista Via	1/D	A0170493	02
33	AEA	Firenze (Q.4)	Tiziano Via	35	A0170493	03

## LOTTO 2

nr	Tipo Impianto	Comune	Indirizzo	n.c.	Cod_Imm	
1	AEA	Firenze (Q.5)	Accademia del Cimento Via	14/1	00170734	01
2	AEA	Firenze (Q.5)	Accademia del Cimento Via	14/2	00170734	02
3	AEA	Firenze (Q.5)	Accademia del Cimento Via	14/3	00170734	03
4	AEA	Firenze (Q.5)	Campania Via	9	A0170598	01
5	AEA	Firenze (Q.5)	Campania Via	11	A0170599	01
6	AEA	Firenze (Q.5)	Marche Via SX (grande)	3	A0170510	01
7	AEA	Firenze (Q.5)	Marche Via DX (piccolo)	3	A0170510	01
8	AEA	Firenze (Q.5)	Marche Via DX (grande)	7	A0170509	01
9	AEA	Firenze (Q.5)	Marche Via SX (piccolo)	7	A0170509	01
10	AEA	Firenze (Q.5)	Marche Via (grande)	11	A0170508	01
11	AEA	Firenze (Q.5)	Marche Via (piccolo)	11	A0170508	01
12	AEA	Firenze (Q.5)	Torre degli Agli Via della	27	A0170596	01
13	AEA	Firenze (Q.5)	Torre degli Agli Via della	29	A0170593	01
14	AEA	Firenze (Q.5)	Torre degli Agli Via della	31	A0170595	01
15	AEA	Firenze (Q.5)	Panciatichi Via	124	A01705G3	01
16	AEA	Firenze (Q.5)	Corsica Viale (ex Arcovata)	116	A01705H2	02
17	AEA	Firenze (Q.5)	Toscanini Arturo Via	23	00170589	01
18	AEA	Firenze (Q.5)	Toscanini Arturo Via	23/A	00170589	02
19	AEA	Firenze (Q.5)	Toscanini Arturo Via	25	00170589	03
20	AEA	Firenze (Q.5)	Toscanini Arturo Via	27	00170589	04
21	PO	Firenze (Q.5)	Guidoni Alessandro Viale	50/1	00170586	01
22	PO	Firenze (Q.5)	Guidoni Alessandro Viale	50/2	00170587	01
23	AEA	Firenze (Q.2)	Bargeo Via del	2	A0170225	01
24	AEA	Firenze (Q.2)	Bargeo Via del	4	A0170224	01
25	AEA	Firenze (Q.2)	Bargeo Via del	6	A0170223	01
26	AEA	Firenze (Q.2)	Bargeo Via del	8	A0170222	01
27	AEA	Firenze (Q.5)	Pistoiese Via	301/6	A0170573	01
28	AEA	Firenze (Q.5)	Pistoiese Via	301/6	A0170573	01
29	AEA	Firenze (Q.5)	Pistoiese Via	301/7	A0170574	01
30	AEA	Firenze (Q.5)	Pistoiese Via	301/7	A0170574	01
31	AEA	Firenze (Q.5)	Abruzzi Via	9/6	00170606	02
32	AEA	Firenze (Q.5)	Liguria Via	3	A0170512	01
33	AEA	Firenze (Q.5)	Liguria Via (piccolo)	3	A0170512	01
34	AEA	Firenze (Q.5)	Liguria Via	7	A0170514	01
35	AEA	Firenze (Q.5)	Liguria Via (piccolo)	7	A0170514	01
36	AEA	Firenze (Q.5)	Liguria Via	11	A0170516	01
37	AEA	Firenze (Q.5)	Liguria Via (piccolo)	11	A0170516	01
38	AEA	Firenze (Q.5)	Accademia del Cimento Via dell'	14/4	00170732	01
39	AEA	Firenze (Q.5)	Accademia del Cimento Via dell'	14/5	00170732	02
40	AEA	Firenze (Q.5)	Accademia del Cimento Via dell'	14/6	00170732	03
41	AEA	Firenze (Q.5)	Accademia del Cimento Via dell'	14/7	00170732	04

**LOTTO 3**

nr	Tipo Impianto	Comune	Indirizzo	n.c.	Cod_Imm	
1	AEA	Bagno a Ripoli	Nenni Pietro Via	3	00010106	05
2	AEA	Bagno a Ripoli	Nenni Pietro Via	5	00010106	04
3	AEA	Bagno a Ripoli	Nenni Pietro Via	7	00010106	03
4	AEA	Bagno a Ripoli	Nenni Pietro Via	9	00010106	02
5	AEA	Bagno a Ripoli	Nenni Pietro Via	11	00010106	01
6	AEA	Dicomano	Matteotti Giacomo Piazza	8	C0130102	01
7	AEA	Firenze (Q.3)	Livenza Via	3	00170223	01
8	AEA	Firenze (Q.2)	Rocca Tedalda Via	371	A0170260	01
9	AEA	Firenze (Q.2)	Rocca Tedalda Via	409	A01702A2	01
10	PO	Greve in Chianti	Giovanni da Verrazzano Via	40	00210102	01
11	PO	Greve in Chianti	Giovanni da Verrazzano Via	42	00210102	02
12	AEA	Impruneta	Ho Chi Min Via	30/A	00220115	01
13	PO	Impruneta	Calosina Via di	3	00220113	01
14	AEA	Pelago	Diacceto Via di	32	C0320107	02
15	AEB	Pontassieve	Morvillo Francesca Via	85	00330147	01
16	AEA	Reggello	Matteotti Giacomo Via	25	00350114	01
17	AEA	Rufina	Costituzione Via della	3	00370101	01
18	AEA	San Casciano V.d.P.	Roma Via	45	C0380105	01
19	PO	San Casciano V.d.P.	Bellucci Dorv� Via	17	00380126	01
20	PO	San Casciano V.d.P.	Popolo Piazza del	22	C0380106	01
21	PO	Figline-Incisa Valdarno	Roma Via	112	0F520125	01
22	AEA	Figline-Incisa Valdarno	Paretaio Via del	20	0I520116	01
23	AEA	Barberino VdE e Tavarnelle VdP	Pertini Sandro Piazza	3	0T540122	01
24	AEA	Barberino VdE e Tavarnelle VdP	Pertini Sandro Piazza	6	0T540122	02
25	AEA	Barberino VdE e Tavarnelle VdP	Rovai Via di	27	0T540101	01
26	AEA	Pontassieve	Selvi Pietro Via	64	M0330101	01
27	AEA	Pontassieve	Selvi Pietro Via	65	M0330101	02
28	AEA	Pontassieve	Selvi Pietro Via	66	M0330101	03
29	AEA	Pontassieve	Selvi Pietro Via	67	M0330101	04
30	AEA	Firenze (Q.3)	Giannotti Donato Viale	75	00170313	01
31	AEA	Firenze (Q.3)	Giannotti Donato Viale	77	00170313	02
32	AEA	Firenze (Q.3)	Giannotti Donato Viale	79	00170313	03
33	AEA	Firenze (Q.3)	Traversari Ambrogio Via	79/A	L0170301	01
34	AEA	Incisa V.no - Barberino	Leonardo da Vinci Via	26/A	0I520118	01
35	AEA	Greve in Chianti - San Polo	Fratellanza Via della	2/N	C0210104	01
36	PO	Incisa V.no	Buonarroti Michelangelo Via	23	0I520101	01

**LOTTO 4**

nr	Tipo Impianto	Comune	Indirizzo	n.c.	Cod_Imm	
1	PO	Barberino di Mugello	Palagio Via del	1	C0020104	01
2	AEA	Borgo San Lorenzo	Della Casa Giovanni Via	15	C0040101	01
3	AEA	Borgo San Lorenzo	Della Casa Giovanni Via	17	C0040101	02
4	AEA	Calenzano	Carpognane Strada vic.le delle	12	C0050102	01
5	AEA	Scandicci	Masaccio Via	24	00410102	02
6	AEA	Scandicci	Masaccio Via	26	00410102	01
7	AEA	Scandicci	Michelucci Giovanni Via	16	00410129	01
8	AEA	Scandicci	Pacini Giovanni Via	10	00410131	02
9	AEA	Scandicci	Pacini Giovanni Via	10/B	00410131	01
10	AEA	Sesto Fiorentino	Ariosto Ludovico Viale	631	00430140	01
11	AEA	Sesto Fiorentino	Ariosto Ludovico Viale	635	00430140	02
12	AEA	Sesto Fiorentino	Ariosto Ludovico Viale	637	00430140	03
13	AEA	Sesto Fiorentino	Ariosto Ludovico Viale	641	00430140	04
14	AEA	Sesto Fiorentino	Ariosto Ludovico Viale	681	00430137	01
15	AEA	Sesto Fiorentino	Ariosto Ludovico Viale	687	00430138	01
16	AEA	Sesto Fiorentino	Gramsci Antonio Via	384	C0430104	01
17	AEA	Sesto Fiorentino	Gramsci Antonio Via	398	C0430105	01
18	AEA	Signa	Bertesche Via delle	12/D	00440122	01
19	AEA	Signa	Bertini Giovanbattista Via	7	00440123	03
20	AEA	Signa	Setaiolo Via del	3	00440116	01
21	AEA	Signa	Setaiolo Via del	3	00440116	01
22	AEA	Scarperia e San Piero	Medici Via dei	10	CS530103	01
23	AEA	Scarperia e San Piero	Provinciale Imolese Via	57	OS530103	01
24	AEA	Scarperia e San Piero	San Martino Via	35	CP530102	01
25	AEA	Calenzano	Martini Mia Via	92	P0050101	01
26	AEA	Calenzano	Tenco Luigi Via	12	M0050101	02
27	AEA	Calenzano	Tenco Luigi Via	18	M0050101	05
28	AEA	Calenzano	De André Fabrizio Piazza	4	M0050101	07
29	AEA	Calenzano - Carraia	Grandi Achille Via	6	00050109	01
30	AEA	Calenzano - Carraia	Grandi Achille Via	8	00050109	04
31	AEA	Calenzano - Carraia	Grandi Achille Via	10	00050109	05
32	AEA	Sesto Fiorentino	9 Novembre Largo	2/A	00430150	01
33	AEA	Sesto Fiorentino	9 Novembre Largo	2/B	00430150	02
34	AEA	Sesto Fiorentino	Pozzi Ennio Via	7/B	N0430101	01
35	AEA	Sesto Fiorentino	Pozzi Ennio Via	7/C	N0430101	02
36	AEA	Sesto Fiorentino	Pozzi Ennio Via	7/D	N0430101	03
37	AEA	Sesto Fiorentino	Pozzi Ennio Via	7/A	00430152	01
38	AEA	Calenzano - Carraia	Grandi Achille Via	16	00050108	01
39	AO	Campi Bisenzio	Repubblica Via della	49	00060141	02
40	PO	Sesto Fiorentino	Mandorlo Via del	17	00430101	02
41	PO	Sesto Fiorentino	Mandorlo Via del	19	00430101	01
42	AEA	Sesto Fiorentino	Risorgimento Via del (Ingr. Princ.)	20	00430151	01

43	AEA	Sesto Fiorentino	Risorgimento Via del (Ingr. Sec.)	22	00430151	01
44	AEA	Sesto Fiorentino	Pace Viale della	20	00430149	01

#### **ASSENZA DIRITTO DI ESCLUSIVA**

**La titolarità del Servizio di gestione e manutenzione ordinaria non determina il diritto di esclusiva nell'esecuzione di manutenzioni straordinarie sull'impianto in gestione.**

**A tal fine l'Impresa concorrente prende atto che ciascun Accordo Quadro non comporta nessun diritto di esclusiva per le opere straordinarie. Tuttavia qualora lavori sull'impianto fossero affidati a terzi è obbligo della Stazione Appaltante informare preventivamente l'Affidatario, il quale ha la facoltà di presenziare all'esecuzione degli stessi e richiedere verifica di controllo all'Ente preposto, con costi a carico dell'Affidatario stesso.**

#### **4. DURATA DELL'ACCORDO QUADRO**

L'Accordo Quadro avrà validità di **4 anni** a far data dalla sottoscrizione dello stesso; come specificato nella *lex specialis* l'aggiudicatario ha l'obbligo di assicurare il servizio, senza soluzione di continuità, nelle more dello svolgimento della procedura della nuova gara d'appalto per l'individuazione dei nuovi affidatari (c.d. "proroga tecnica"), ex art.120 del D.Lgs. 36/2023.

Nei 60 giorni antecedenti la scadenza di ciascun anno, la Stazione appaltante comunicherà per iscritto a mezzo PEC l'eventuale volontà di recedere dall'Accordo Quadro (determinandone la cessazione anticipata).

La validità dell'Accordo Quadro cesserà in ogni caso, quale che sia il tempo effettivamente trascorso dalla sua sottoscrizione, nel momento in cui ne risulterà esaurito l'importo complessivo stimato massimo.

#### **5. AVVERTENZE SPECIALI RELATIVE ALL'ACCORDO QUADRO E ADEMPIMENTI PRECONTRATTUALI OBBLIGATORI**

##### **AVVERTENZE SPECIALI RELATIVE ALL'ACCORDO QUADRO:**

L'offerente prende atto fin d'ora delle avvertenze speciali di seguito riportate, di cui dovrà tenere conto nel formulare l'Offerta:

1. gli operatori economici sono avvisati che in caso di partecipazione a più lotti della presente tornata di procedure di gara potranno conseguire comunque l'aggiudicazione di un solo lotto. Conseguentemente, ove l'operatore economico potenzialmente aggiudicatario di più di un lotto, l'aggiudicazione potrà essere pronunciata solo per il lotto per il quale l'Impresa avrà formulato l'offerta più vantaggiosa per CASA S.p.A.
2. nel corso di vigenza dell'incarico di cui trattasi, è possibile che si verifichino variazioni in diminuzione o in aumento sul numero e/o la tipologia di impianti elevatori gestiti. In caso di affidamento di nuovi impianti il corrispettivo annuale sarà determinato con le modalità di seguito riportate nel successivo punto 7 in proporzione ai mesi effettivamente gestiti
3. nel caso in cui l'affidamento della gestione per uno o più impianti costituenti il lotto aggiudicato, cessi prima della scadenza contrattuale, all'Affidatario sarà riconosciuta la quota parte del compenso rapportata all'effettivo periodo di prestazione del servizio

4. in caso di partecipazione in A.T.I./R.T.I., ai sensi dell'art. 68, comma 2, devono essere specificati i lavori ed i servizi svolti dai singoli operatori economici riuniti. La composizione dell'ATI e le quote di partecipazione dei soggetti dovranno corrispondere ai requisiti posseduti da ciascun operatore economico ed alle lavorazioni eseguite
5. In caso di Avvalimento, ex art. 104 del D. Lgs. 36/2023, nel contratto di Avvalimento dovranno essere obbligatoriamente specificate in dettaglio, a pena di esclusione, le risorse umane e strumentali oggetto del contratto di Avvalimento stesso, e le prestazioni eseguite dal soggetto ausiliario. Quest'ultimo, inoltre, ai sensi della vigente normativa, deve svolgere la prestazione oggetto del contratto di Avvalimento direttamente, utilizzando le proprie risorse umane e strumentali specificate nel contratto, in adempimento agli obblighi derivanti dal contratto di Avvalimento stesso. La Stazione Appaltante durante l'esecuzione dell'Accordo Quadro svolgerà regolari controlli al fine di verificare il pieno rispetto di quanto sopra specificato
6. la titolarità del Servizio di gestione e manutenzione ordinaria non determina il diritto di esclusiva nell'esecuzione di manutenzioni straordinarie sull'impianto in gestione. A tal fine l'Impresa concorrente prende atto che il presente Accordo Quadro non costituisce nessun diritto di esclusiva per le opere straordinarie. Tuttavia qualora lavori sull'impianto fossero affidati a terzi è obbligo della Stazione Appaltante informare preventivamente l'Affidatario, il quale ha la facoltà di presenziare all'esecuzione degli stessi e richiedere verifica di controllo all'Ente preposto, con costi a carico dell'Affidatario stesso.

#### ADEMPIMENTI PRECONTRATTUALI OBBLIGATORI

La sottoscrizione dell'Accordo Quadro per l'Affidatario sarà subordinata ad una adeguata ed effettiva dimostrazione da parte dell'impresa aggiudicataria:

- 1) di aver istituito, in sito compreso entro il raggio di 50 Km dal centro della città di Firenze (P.zza della Signoria), UNA SEDE (fornita di adeguati materiali e di mezzi d'opera) tale da fungere da sede operativa per le maestranze impiegate negli interventi oggetto dell'Accordo Quadro.

A tal proposito la Stazione Appaltante svolgerà accertamenti diretti nella sede operativa indicata al fine di accertare l'effettività di quanto dichiarato dall'Impresa aggiudicataria.

Qualora gli accertamenti di cui sopra diano esito negativo non si procederà alla sottoscrizione dell'Accordo Quadro.

- 2) di possedere contratto di assicurazione per la responsabilità civile verso i terzi per rischi derivanti dall'assunzione del servizio di manutenzione con massimale non inferiore a € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00). Tale importo è da intendersi unico per ogni sinistro, per ogni persona lesionata e per danni a cose e/o animali, qualunque ne sia il numero anche se appartenenti a più persone

## 6. DETERMINAZIONE CANONE MANUTENZIONE SEMICOMPLETA E IMPORTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Il canone annuale di Manutenzione SEMICOMPLETA è determinato dalla somma di alcune componenti, alcune fisse altre variabili, a ciascuna delle quale viene attribuito un importo forfettario, quindi sommate compongono la quota annuale per ciascun impianto elevatore.

Nel dettaglio il canone si compone delle seguenti quote:

- BASE ANNUA FORFETTARIA PER MANUTENZIONE SEMICOMPLETA IN BASE ALLA TIPOLOGIA D'IMPIANTO
- INCREMENTO VARIABILE PER IMPIANTI CON NUMERO DI FERME SUPERIORE A 5
- INCREMENTO FORFETTARIO PER GESTIONE COMBINATORE TELEFONICO ESISTENTE
- INCREMENTO FORFETTARIO PER GESTIONE SIM DEI COMBINATORI GSM ESISTENTI
- INCREMENTO FORFETTARIO SERVIZIO DI REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO
- INCREMENTO FORFETTARIO SERVIZIO DI PULIZIA E SANFICAZIONE ANNUA DEL FONDO FOSSA

### BASE ANNUA FORFETTARIA PER MANUTENZIONE SEMICOMPLETA IN BASE ALLA TIPOLOGIA D'IMPIANTO

E' l'importo forfettario, su base annua, individuato in base alla tipologia di impianto elevatore:

- per impianti ASCENSORI ELETTRICI ALIMENTAZIONE DA RETE TRIFASE (tipo AEA) fino a 5 fermate, **€/anno 800,00**;
- per impianti ASCENSORI ELETTRICI ALIMENTAZIONE A BATTERIA (tipo AEB) fino a 5 fermate, **€/anno 900,00**;
- per impianti ASCENSORI OLEODINAMICI (tipo AO) fino a 5 fermate, **€/anno 800,00**;
- per impianti PIATTAFORME ELEVATRICI OLEODINAMICHE (tipo PO) fino a 5 fermate, **€/anno 600,00**;

### INCREMENTO VARIABILE PER IMPIANTI CON NUMERO DI FERME SUPERIORE A 5

La quota BASE ANNUA viene integrata da una quota forfettaria di **€/anno 150,00** per ogni fermata in più alle prime 5.

### INCREMENTO FORFETTARIO PER GESTIONE COMBINATORE TELEFONICO ESISTENTE

In presenza di impianto dotato di sistemi di telesoccorso il canone viene incrementato della quota di gestione combinatore telefonico collegato a rete fissa o GSM **€/anno 100,00**

### INCREMENTO FORFETTARIO PER GESTIONE SIM DEI COMBINATORI GSM ESISTENTI

In presenza di impianto dotato di combinatore telefonico GSM il canone viene incrementato della quota di gestione della SIM per **€/anno 50,00**

### INCREMENTO FISSO FORFETTARIO SERVIZIO DI REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO

Per ogni impianto in gestione è generalmente richiesto, salvo casi particolari, il servizio di reperibilità e pronto intervento entro 4 ore dalla chiamata. Per tale il canone viene incrementato della quota di gestione della SIM per **€/anno 300,00**

### INCREMENTO FISSO FORFETTARIO SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE ANNUA DEL FONDO FOSSA

Per ogni impianto in gestione è generalmente richiesto, salvo casi particolari, il servizio di pulizia e sanificazione annuale del fondo fossa. Per tale il canone viene incrementato della quota forfettaria di **€/anno 50,00**

### DETERMINAZIONE CANONI ANNUI A BASE DI GARA

Si riporta quindi l'elenco dei canoni determinato, come sopra indicato, suddiviso per lotti funzionali.

**Ai suddetti canoni sarà applicato il ribasso di gara offerto dall'aggiudicatario del lotto funzionale.**

**L'offerente deve individuare un'unica percentuale di ribasso da applicare sia ai canoni di manutenzione SEMICOMPLETA che ai citati prezzi per la manutenzione straordinaria.**

#### **LOTTO 1**

nr	Tipo Impianto	Comune	Indirizzo	n.c.	TEL GSM	Nr Fermate	CANONE ANNUO
1	AEA	Firenze (Q.1)	Fiesolana Via	5	GSM	5	€ 1.300,00
2	AEA	Firenze (Q.4)	Canova Antonio Via	25/10		7	€ 1.450,00
3	AEA	Firenze (Q.4)	Canova Antonio Via	166/1		7	€ 1.450,00
4	AEA	Firenze (Q.4)	Canova Antonio Via	166/2		7	€ 1.450,00
5	AEA	Firenze (Q.4)	Canova Antonio Via	166/3		7	€ 1.450,00
6	AEA	Firenze (Q.4)	Martini Simone Via	10/1		7	€ 1.450,00
7	AEA	Firenze (Q.4)	Martini Simone Via	10/2		7	€ 1.450,00
8	AEA	Firenze (Q.4)	Martini Simone Via	10/3		7	€ 1.450,00
9	AEA	Firenze (Q.4)	Martini Simone Via	10/4		7	€ 1.450,00
10	AEA	Firenze (Q.4)	Martini Simone Via	10/5		7	€ 1.450,00
11	AO	Firenze (Q.4)	Pisana Via	374	TEL	3	€ 1.250,00
12	AEA	Firenze (Q.4)	Spoletto Via	8		6	€ 1.300,00
13	AEA	Firenze (Q.4)	Spoletto Via	10		6	€ 1.300,00
14	AEA	Firenze (Q.1)	Tasso Torquato Piazza	1	TEL	4	€ 1.250,00
15	AEA	Firenze (Q.1)	Agnolo Via dell'	1/L	TEL	4	€ 1.250,00
16	AEA	Firenze (Q.1)	Agnolo Via dell'	1/G	TEL	4	€ 1.250,00
17	AEA	Firenze (Q.4)	Case Nuove Viuzzo delle	14	GSM	5	€ 1.300,00
18	AEA	Firenze (Q.4)	Case Nuove Viuzzo delle	12	GSM	5	€ 1.300,00
19	AEA	Firenze (Q.1)	Madonna della Neve Piazza	7	TEL	4	€ 1.250,00
20	AEA	Firenze (Q.1)	Murate Piazza delle (P.A.C.)	14-16	TEL	5	€ 1.250,00
21	AEA	Firenze (Q.4)	Canova Antonio Via	116/27	GSM	7	€ 1.600,00
22	AEA	Firenze (Q.4)	Canova Antonio Via	116/28	GSM	7	€ 1.600,00
23	AEA	Firenze (Q.4)	Canova Antonio Via	116/29	GSM	7	€ 1.600,00
24	AEA	Firenze (Q.4)	Canova Antonio Via	116/30	GSM	7	€ 1.600,00
25	AEA	Firenze (Q.4)	Pantano Via del	16/N1	GSM	8	€ 1.750,00
26	AEA	Firenze (Q.3)	Croce Benedetto Viale	24/B.1	GSM	5	€ 1.300,00
27	AEA	Firenze (Q.3)	Croce Benedetto Viale	24/B.2	GSM	5	€ 1.300,00
28	AEA	Firenze (Q.3)	Croce Benedetto Viale	24/B.3	GSM	6	€ 1.450,00
29	AEA	Firenze (Q.3)	Senese Via	97	TEL	3	€ 1.250,00

30	AEA	Firenze (Q.4)	Canova Antonio Via	116/19	GSM	7	€ 1.600,00
31	AEA	Firenze (Q.4)	Tiziano Via	23	TEL	6	€ 1.400,00
32	AEA	Firenze (Q.4)	Naldini Battista Via	1/D	TEL	6	€ 1.400,00
33	AEA	Firenze (Q.4)	Tiziano Via	35	TEL	6	€ 1.400,00
<b>CANONE TOTALE ANNUALE _ LOTTO 1</b>							<b>€ 46.300,00</b>
<b>QUOTA MANODOPERA _ LOTTO 1</b>							<b>€ 27.242,50</b>
<b>PERCENTUALE QUOTA MANODOPERA _ LOTTO 1</b>							<b>58,84%</b>
<b>QUOTA ONERI DI SICUREZZA _ LOTTO 1</b>							<b>€ -</b>
<b>CANONE TOTALE QUADRIENNALE OTTO 1</b>							<b>€ 185.200,00</b>

**LOTTO 2**

nr	Tipo Impianto	Comune	Indirizzo	n.c.	TEL GSM	Nr Fermate	CANONE ANNUO
1	AEA	Firenze (Q.5)	Accademia del Cimento Via	14/1		9	€ 1.750,00
2	AEA	Firenze (Q.5)	Accademia del Cimento Via	14/2		9	€ 1.750,00
3	AEA	Firenze (Q.5)	Accademia del Cimento Via	14/3		9	€ 1.750,00
4	AEA	Firenze (Q.5)	Campania Via	9		6	€ 1.300,00
5	AEA	Firenze (Q.5)	Campania Via	11		6	€ 1.300,00
6	AEA	Firenze (Q.5)	Marche Via SX (grande)	3		7	€ 1.450,00
7	AEA	Firenze (Q.5)	Marche Via DX (piccolo)	3		7	€ 1.450,00
8	AEA	Firenze (Q.5)	Marche Via DX (grande)	7		7	€ 1.450,00
9	AEA	Firenze (Q.5)	Marche Via SX (piccolo)	7		7	€ 1.450,00
10	AEA	Firenze (Q.5)	Marche Via (grande)	11		7	€ 1.450,00
11	AEA	Firenze (Q.5)	Marche Via (piccolo)	11		7	€ 1.450,00
12	AEA	Firenze (Q.5)	Torre degli Agli Via della	27		6	€ 1.300,00
13	AEA	Firenze (Q.5)	Torre degli Agli Via della	29		6	€ 1.300,00
14	AEA	Firenze (Q.5)	Torre degli Agli Via della	31		5	€ 1.150,00
15	AEA	Firenze (Q.5)	Panciatichi Via	124	TEL	5	€ 1.250,00
16	AEA	Firenze (Q.5)	Corsica Viale (ex Arcovata)	116	TEL	5	€ 1.250,00
17	AEA	Firenze (Q.5)	Toscanini Arturo Via	23	GSM	8	€ 1.750,00
18	AEA	Firenze (Q.5)	Toscanini Arturo Via	23/A	GSM	8	€ 1.750,00
19	AEA	Firenze (Q.5)	Toscanini Arturo Via	25	GSM	8	€ 1.750,00
20	AEA	Firenze (Q.5)	Toscanini Arturo Via	27	GSM	8	€ 1.750,00
21	PO	Firenze (Q.5)	Guidoni Alessandro Viale	50/1		4	€ 950,00
22	PO	Firenze (Q.5)	Guidoni Alessandro Viale	50/2		4	€ 950,00
23	AEA	Firenze (Q.2)	Bargeo Via del	2		4	€ 1.150,00
24	AEA	Firenze (Q.2)	Bargeo Via del	4		4	€ 1.150,00
25	AEA	Firenze (Q.2)	Bargeo Via del	6		5	€ 1.150,00
26	AEA	Firenze (Q.2)	Bargeo Via del	8		5	€ 1.150,00
27	AEA	Firenze (Q.5)	Pistoiese Via	301/6		6	€ 1.300,00
28	AEA	Firenze (Q.5)	Pistoiese Via	301/6		6	€ 1.300,00
29	AEA	Firenze (Q.5)	Pistoiese Via	301/7		7	€ 1.450,00
30	AEA	Firenze (Q.5)	Pistoiese Via	301/7		8	€ 1.600,00
31	AEA	Firenze (Q.5)	Abruzzi Via	9/6		6	€ 1.300,00
32	AEA	Firenze (Q.5)	Liguria Via	3		7	€ 1.450,00
33	AEA	Firenze (Q.5)	Liguria Via (piccolo)	3		7	€ 1.450,00
34	AEA	Firenze (Q.5)	Liguria Via	7		7	€ 1.450,00

35	AEA	Firenze (Q.5)	Liguria Via (piccolo)	7		7	€ 1.450,00
36	AEA	Firenze (Q.5)	Liguria Via	11		7	€ 1.450,00
37	AEA	Firenze (Q.5)	Liguria Via (piccolo)	11		7	€ 1.450,00
38	AEA	Firenze (Q.5)	Accademia del Cimento Via dell'	14/4		9	€ 1.750,00
39	AEA	Firenze (Q.5)	Accademia del Cimento Via dell'	14/5		9	€ 1.750,00
40	AEA	Firenze (Q.5)	Accademia del Cimento Via dell'	14/6		9	€ 1.750,00
41	AEA	Firenze (Q.5)	Accademia del Cimento Via dell'	14/7		9	€ 1.750,00
<b>CANONE TOTALE ANNUALE _ LOTTO 2</b>							<b>€ 58.950,00</b>
<b>QUOTA MANODOPERA _ LOTTO 2</b>							<b>€ 35.487,50</b>
<b>PERCENTUALE QUOTA MANODOPERA _ LOTTO 2</b>							<b>60,20%</b>
<b>QUOTA ONERI DI SICUREZZA _ LOTTO 2</b>							<b>€ -</b>

<b>CANONE TOTALE QUADRIENNALE LOTTO 2</b>	<b>€ 235.800,00</b>
---	---------------------

**LOTTO 3**

nr	Tipo Impianto	Comune	Indirizzo	n.c.	TEL GSM	Nr Fermate	CANONE ANNUO
1	AEA	Bagno a Ripoli	Nenni Pietro Via	3		6	€ 1.300,00
2	AEA	Bagno a Ripoli	Nenni Pietro Via	5		6	€ 1.300,00
3	AEA	Bagno a Ripoli	Nenni Pietro Via	7		6	€ 1.300,00
4	AEA	Bagno a Ripoli	Nenni Pietro Via	9		6	€ 1.300,00
5	AEA	Bagno a Ripoli	Nenni Pietro Via	11		6	€ 1.300,00
6	AEA	Dicomano	Matteotti Giacomo Piazza	8		3	€ 1.150,00
7	AEA	Firenze (Q.3)	Livenza Via	3		9	€ 1.750,00
8	AEA	Firenze (Q.2)	Rocca Tedalda Via	371		4	€ 1.150,00
9	AEA	Firenze (Q.2)	Rocca Tedalda Via	409	GSM	6	€ 1.450,00
10	PO	Greve in Chianti	Giovanni da Verrazzano Via	40		2	€ 950,00
11	PO	Greve in Chianti	Giovanni da Verrazzano Via	42		4	€ 950,00
12	AEA	Impruneta	Ho Chi Min Via	30/A	GSM	3	€ 1.300,00
13	PO	Impruneta	Calosina Via di	3		2	€ 950,00
14	AEA	Pelago	Diacceto Via di	32	GSM	3	€ 1.300,00
15	AEB	Pontassieve	Morvillo Francesca Via	85	GSM	5	€ 1.400,00
16	AEA	Reggello	Matteotti Giacomo Via	25	TEL	4	€ 1.250,00
17	AEA	Rufina	Costituzione Via della	3		5	€ 1.150,00
18	AEA	San Casciano V.d.P.	Roma Via	45		3	€ 1.150,00
19	PO	San Casciano V.d.P.	Bellucci Dorv`a Via	17	GSM	3	€ 1.100,00
20	PO	San Casciano V.d.P.	Popolo Piazza del	22		2	€ 950,00
21	PO	Figline-Incisa Valdarno	Roma Via	112		2	€ 950,00
22	AEA	Figline-Incisa Valdarno	Paretaio Via del	20		3	€ 1.150,00
23	AEA	Barberino VdE e Tavarnelle VdP	Perfini Sandro Piazza	3	GSM	3	€ 1.300,00
24	AEA	Barberino VdE e Tavarnelle VdP	Perfini Sandro Piazza	6	GSM	3	€ 1.300,00
25	AEA	Barberino VdE e Tavarnelle VdP	Rovai Via di	27	GSM	3	€ 1.300,00
26	AEA	Pontassieve	Selvi Pietro Via	64	TEL	4	€ 1.250,00
27	AEA	Pontassieve	Selvi Pietro Via	65	TEL	4	€ 1.250,00
28	AEA	Pontassieve	Selvi Pietro Via	66	TEL	4	€ 1.250,00



24	AEA	Scarperia e San Piero	San Martino Via	35	TEL	3	€ 1.250,00
25	AEA	Calenzano	Martini Mia Via	92	GSM	3	€ 1.300,00
26	AEA	Calenzano	Tenco Luigi Via	12	GSM	5	€ 1.300,00
27	AEA	Calenzano	Tenco Luigi Via	18	GSM	5	€ 1.300,00
28	AEA	Calenzano	De André Fabrizio Piazza	4	GSM	5	€ 1.300,00
29	AEA	Calenzano - Carraia	Grandi Achille Via	6	GSM	4	€ 1.300,00
30	AEA	Calenzano - Carraia	Grandi Achille Via	8	GSM	5	€ 1.300,00
31	AEA	Calenzano - Carraia	Grandi Achille Via	10	GSM	5	€ 1.300,00
32	AEA	Sesto Fiorentino	9 Novembre Largo	2/A	GSM	6	€ 1.450,00
33	AEA	Sesto Fiorentino	9 Novembre Largo	2/B	GSM	7	€ 1.600,00
34	AEA	Sesto Fiorentino	Pozzi Ennio Via	7/B	GSM	4	€ 1.300,00
35	AEA	Sesto Fiorentino	Pozzi Ennio Via	7/C	GSM	4	€ 1.300,00
36	AEA	Sesto Fiorentino	Pozzi Ennio Via	7/D	GSM	4	€ 1.300,00
37	AEA	Sesto Fiorentino	Pozzi Ennio Via	7/A	GSM	4	€ 1.300,00
38	AEA	Calenzano - Carraia	Grandi Achille Via	16		4	€ 1.150,00
39	AO	Campi Bisenzio	Repubblica Via della	49	GSM	3	€ 1.300,00
40	PO	Sesto Fiorentino	Mandorlo Via del	17	GSM	5	€ 1.100,00
41	PO	Sesto Fiorentino	Mandorlo Via del	19	GSM	5	€ 1.100,00
42	AEA	Sesto Fiorentino	Risorgimento Via del (Ingr. Princ.)	20	GSM	3	€ 1.300,00
43	AEA	Sesto Fiorentino	Risorgimento Via del (Ingr. Sec.)	22	GSM	3	€ 1.300,00
44	AEA	Sesto Fiorentino	Pace Viale della	20	GSM	7	€ 1.600,00
<b>CANONE TOTALE ANNUALE _ LOTTO 4</b>							<b>€ 56.900,00</b>
<b>QUOTA MANODOPERA _ LOTTO 4</b>							<b>€ 31.640,00</b>
<b>PERCENTUALE QUOTA MANODOPERA _ LOTTO 4</b>							<b>55,61%</b>
<b>QUOTA ONERI DI SICUREZZA _ LOTTO 4</b>							<b>€ -</b>
<b>CANONE TOTALE TRIENNALE LOTTO 4</b>							<b>€ 227.600,00</b>

<b>IMPORTO COMPLESSIVO APPALTO QUADRIENNALE LOTTI DA 1 A 4</b>	<b>€ 831.400,00</b>
<b>QUOTA MANODOPERA APPALTO QUADRIENNALE LOTTI DA 1 A 4</b>	<b>€ 119.930,00</b>
<b>PERCENTUALE QUOTA MANODOPERA APPALTO QUADRIENNALE LOTTI DA 1 A 4</b>	<b>57,70%</b>

OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Le opere di manutenzione, la cui necessità sia stata riscontrata durante l'attività di gestione ordinaria o perché richiesta direttamente dal committente o perché richieste dall'Ente Ispettivo, saranno ordinate da Casa S.p.A. Per tali attività saranno riconosciuti corrispettivi secondo una valutazione a misura utilizzando gli importi contenuti nel

**PREZZARIO REGIONE TOSCANA 2023/1****PREZZARIO DEI Tipografia del Genio Civile – aggiornamento II SEM 2023****CAPITOLO 10 IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO****OPERE COMPIUTE dall'art. 105074 all'art. 105480**

I prezzi indicati, anche se non allegati, sono parte integrante della documentazione a base di gara.

Qualora si rendesse necessaria la definizione di nuovi prezzi, si farà riferimento alla D.G.R.T. 491 del 08/05/2023 ed in particolare alla Nota Metodologica 2023/1.

L'esecuzione di tali opere sarà comunque vincolata all'approvazione di Casa S.p.A., previa comunicazione da parte dell'appaltatore dell'analisi del costo.

Dalla procedura descritta restano escluse le opere di somma urgenza per le quali l'appaltatore è tenuto ad intervenire immediatamente al fine di scongiurare potenziali rischi per i residenti dello stabile ove l'impianto è posta.

**L'Impresa concorrente prende atto che il presente Accordo Quadro non costituisce nessun diritto di esclusiva per le opere straordinarie. Tuttavia qualora lavori sull'impianto fossero affidati a terzi è obbligo della Stazione Appaltante informare preventivamente l'Affidatario, il quale ha la facoltà di presenziare all'esecuzione degli stessi e richiedere verifica di controllo all'Ente preposto, con costi a carico dell'Affidatario stesso.**

## **7. GARANZIE**

### CAUZIONE DEFINITIVA

Ai sensi dell'art. 117, comma 1, del D.lgs. 36/2023, ciascun aggiudicatario dovrà obbligatoriamente prestare una cauzione definitiva pari al 2% dell'importo di riferimento dell'importo massimo dell'Accordo Quadro, con le modalità di calcolo di cui al comma 2 del medesimo art. 117.

Alla garanzia definitiva si applicano le riduzioni previste dall'art. 106 del D.lgs. 36/2023 per la garanzia provvisoria.

La mancata costituzione della polizza definitiva determina la decadenza dell'aggiudicazione.

La cauzione dovrà essere rilasciata ai sensi dell'art. 117 del D.lgs. 36/2023, deve contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Alla garanzia definitiva si applicano le riduzioni previste dall'articolo 106, comma 8, per la garanzia provvisoria.

### ALTRE POLIZZE ASSICURATIVE

L'aggiudicatario dovrà prestare polizza assicurativa ai sensi dell'art. 117, comma 10, del D.Lgs. n. 36/2023, a copertura dei seguenti rischi:

- assicurazione per la responsabilità civile verso i terzi per rischi derivanti dall'assunzione del servizio di manutenzione con massimale non inferiore a € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00). Tale importo è da intendersi unico per ogni sinistro, per ogni persona lesionata e per danni a cose e/o animali, qualunque ne sia il numero anche se appartenenti a più persone

### INCAMERAMENTO CAUZIONI

L'Affidatario è nella piena conoscenza della natura di cauzione delle garanzie prestate e di cui al precedente punto, in quanto destinate a consentire alla Società l'immediato incameramento, a semplice richiesta, del capitale relativo. L'Affidatario – ferma restando, l'eventuale successiva tutela di propri pretesi diritti – è consapevole di non aver titolo a frapporre alcun ostacolo all'incameramento delle cauzioni. Pertanto, ogni attività ostativa che fosse posta in essere dall'aggiudicatario nei confronti dei fideiussori integrerà un ulteriore e distinto inadempimento contrattuale, con conseguente specifica richiesta di danni da

parte della Stazione Appaltante, anche aggravati ai sensi dell'art. 96 del c. p. c., in caso di giudizio.

L'Aggiudicatario potrà evitare l'incameramento delle cauzioni versate versando tempestivamente l'importo corrispondente alla Stazione Appaltante.

#### REQUISITI DEI FIDEIUSSORI

Le garanzie devono essere prestate da istituti di credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D. Lgs. n. 385/1993 o da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione. Le fideiussioni devono essere conformi allo schema tipo di cui al D.M. 193/2022.

## **8. SERVIZI E LAVORI COMPRESI NELL'OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO**

### IL SERVIZIO DI MANUTENZIONE SEMICOMPLETA COMPRESO NEL CANONE

Il servizio di manutenzione consiste nella manutenzione ordinaria e periodica dell'impianto ai sensi dell'art. 15, commi 3 e 4, del DPR n. 162/1999, resa mediante visite programmate di personale abilitato a norma degli artt. 6, 7, 8 e 9 del DPR n. 1767/1951.

Il servizio comprende:

- a)** il programma di manutenzione effettuato dal manutentore sulla base della norma UNI EN 13015 mediante visite programmate di personale abilitato da effettuarsi **BIMESTRALMENTE** (eseguibili anche in concomitanza delle visite semestrali di cui al successivo punto **e)**), al fine di verificare:
  - il funzionamento dei dispositivi meccanici, idraulici ed elettrici e, in particolare, delle porte dei piani e delle serrature
  - lo stato di conservazione delle funi e delle catene di compensazione
- b)** le normali operazioni di pulizia e di lubrificazione delle parti, con esclusione della fornitura di olio per argani e centraline, nonché la loro revisione, regolazione e registrazione, comprensive di fornitura dei prodotti lubrificanti e di quanto necessario
- c)** la segnalazione tempestiva della necessità di riparazione e/o sostituzioni di parti danneggiate o logorate, dietro presentazione di un preventivo di spesa
- d)** la sospensione immediata del funzionamento dell'impianto in caso di pericolo
- e)** le verifiche semestrali dell'impianto sulle parti maggiormente coinvolte nella sicurezza del medesimo, ossia:
  - la verifica dell'integrità e dell'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza
  - la verifica minuziosa delle funi portanti, delle catene e dei loro attacchi
  - la verifica dell'isolamento dell'impianto elettrico e dell'efficienza dei collegamenti con la terra
- f)** l'annotazione, nel libretto di impianto, delle verifiche sopra descritte
- g)** servizio di reperibilità h 24 attraverso un numero di telefono (indicato in calce al presente contratto) che dovrà garantire interventi d'emergenza anche in giorni festivi ed al di fuori del normale orario di lavoro da parte di personale specializzato alle dipendenze del MANUTENTORE, per ovviare ad eventuali improvvise interruzioni del funzionamento dell'impianto non imputabili ad incuria o atto vandalico
- h)** **nr. 1 intervento in reperibilità, ovvero fuori dal normale orario di lavoro, su base annua per ciascuno degli impianti presenti nel lotto funzionale**
- i)** opere di pulizia e sanificazione del fondo fossa da eseguirsi ANNUALMENTE

- l)** gestione del combinatore telefonico (se presente) a servizio dell'impianto, comprensivo di tutte le operazioni di verifica atte a garantirne il corretto funzionamento
- m)** gestione della scheda SIM (se presente) a servizio del combinatore telefonico GSM, comprensivo di attivazione, ricariche e comunque tutto quanto necessario a garantirne il corretto funzionamento
- n)** fornitura di olio per argani e centraline
- o)** sostituzione di parti deteriorate dal normale utilizzo (esempio pattini, contattori, sensori, ecc..)
- p)** sostituzione lampade o riparazione plafoniere e dei loro accessori per l'illuminazione delle cabine, del locale macchine e del vano di corsa, con esclusione delle luci di emergenza;
- q)** riparazione di bottoniere sia di piano che di cabina.

#### INTERVENTI TECNICI E PRESTAZIONI ORDINARIE NON COMPRESI NEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE SEMICOMPLETA

Non sono ricomprese nel canone pattuito, quale corrispettivo di manutenzione ordinaria, le seguenti prestazioni:

- a)** ogni modifica e/o aggiunta dell'impianto, tra cui l'installazione di corrimani, specchi e bacheche
- b)** verniciatura, sostituzione delle pareti e del pavimento di cabina delle porte ai piani, degli imbotti e delle recinzioni nel vano
- c)** sostituzione plafoniere e dei loro accessori per l'illuminazione delle cabine, del locale macchine e del vano di corsa e degli apparecchi di illuminazione d'emergenza;
- d)** sostituzione di bottoniere sia di piano che di cabina
- e)** tutte le riparazioni e gli interventi causati da atti vandalici e/o uso improprio dell'impianto
- f)** interventi dovuti a disservizi imputabili ad incuria quali porte lasciate aperte o recupero oggetti caduti nel vano corsa
- g)** assistenza alla ditte di pulizie, per interventi di pulizia interna delle pareti vetrate e delle parti altrimenti non raggiungibili dell'impianto
- h)** assistenza alla manovra per permettere interventi di spurgo nel fondo fossa
- i)** la presenza di incaricati della Ditta in occasione delle verifiche biennali eseguite dall'Ente Certificatore, le cui risultanze vengono allegare, a cura degli incaricati suddetti, nel libretto d'impianto
- l)** la tempestiva trasmissione al COMMITTENTE di copia del Verbale redatto in occasione delle visite ispettive di cui al **i)** con relativo preventivo delle opere di adeguamento eventualmente prescritte
- h) interventi in reperibilità, ovvero fuori dal normale orario di lavoro, su base annua per ciascuno degli impianti presenti nel lotto funzionale ed oltre al 1° (ricompreso nel canone)**

Tutti i lavori ordinari extra-contratto dovranno essere preventivamente accordati con la Stazione Appaltante. Saranno eseguiti senza necessità di preventiva approvazione i lavori ordinari urgenti e indispensabili all'immediato e buon funzionamento dell'impianto comportanti una spesa massima di Euro 500,00. Altresì gli stessi potranno comunque essere eseguiti d'urgenza, anche per importi maggiori, previo contatto per le vie brevi con i referenti della Stazione Appaltante.

#### FORNITURA DI BENI A CARICO DELL'AFFIDATARIO

Per quanto concerne la FORNITURA DI MATERIALI nell'ambito dell'esercizio e della gestione ordinaria degli impianti, questi sono da considerarsi a carico dell'Affidatario, ovvero compresi nel prezzo offerto in sede di gara.

#### ATTIVITÀ ACCESSORIE COMPRESSE NEL CANONE DI GESTIONE ORDINARIA

L'Affidatario sarà tenuto inoltre, senza riconoscimento di alcun compenso aggiuntivo rispetto al corrispettivo stabilito per il servizio principale, a:

- a) apporre idonea cartellonistica informativa, con indicazione dei riferimenti aziendali da contattare in caso di guasto dell'impianto;
- b) dotare eventuali locali tecnici, con accesso esclusivo all'affidatario del servizio, di cilindretto con chiave passpartout (o altro sistema) contenente le chiavi di accesso ai locali medesimi;
- c) installare apposita cassetta metallica, impenetrabile alla polvere e dotata di serratura a cricchetto, adatta a contenere e conservare il registro dei controlli periodici dell'Impianto;
- d) compilare, dopo ogni visita presso gli impianti, il registro dei controlli periodici;
- e) provvedere a dare tempestiva segnalazione di anomalie di funzionamento;
- f) redigere scheda tecnica (fornita dal Committente) di ogni singolo impianto;
- g) collaborare, su richiesta della Stazione Appaltante, alla formazione degli utenti interessati in merito all'utilizzo dei dispositivi installati, qualora prevista dalle normative vigenti;
- h) provvedere allo smaltimento, conformemente alla legislazione vigente, di tutti i rifiuti prodotti a seguito delle attività di gestione e di manutenzione erogate a favore degli impianti oggetto dell'affidamento.

#### ATTIVITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

L'Affidatario è tenuto inoltre a svolgere le seguenti attività, con onere compreso nell'Accordo Quadro:

- corretta tenuta e conservazione della documentazione amministrativa
- conservazione e aggiornamento di tutte la documentazione amministrativa e burocratica prevista dalle vigenti leggi e di pertinenza di tutti gli impianti oggetto dell'Accordo Quadro con particolare riguardo alla corretta compilazione dei registri di controllo periodico dell'impianto.
- collaborazione per studi di fattibilità in materia di interventi innovativi

### **9. INDIVIDUAZIONE DI UN REFERENTE E MODALITÀ DI COMUNICAZIONE**

Al momento della sottoscrizione dell'Accordo Quadro, l'Affidatario ha l'obbligo di comunicare a CASA S.p.A. il nominativo di un referente, munito dei poteri e dei mezzi occorrenti per tutte le provvidenze che riguardano l'adempimento di natura tecnica degli obblighi contrattuali.

L'Affidatario dovrà inoltre fornire il recapito telefonico, mail e PEC per l'espletamento del servizio di pronto intervento.

Il Committente indicherà uno più referenti per la gestione del contratto, unitamente ad un indirizzo di posta elettronica dedicato (mail e PEC) cui dovranno obbligatoriamente pervenire tutte le comunicazioni e le trasmissioni di documentazione relative all'esecuzione del contratto medesimo.

Il Committente fornirà altresì anche il numero telefonico per il servizio di reperibilità e pronto intervento.

## **10. MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE ORDINARIA**

### PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE SULLA MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO

Tutte le operazioni a carico dell'Affidatario dovranno essere condotte in ottemperanza al presente Capitolato e del Contratto di Manutenzione SEMICOMPLETA, nel totale rispetto della legislazione vigente in materia e delle migliori regole dell'arte.

Per l'espletamento dei servizi a carico dell'Affidatario, quest'ultimo dovrà prestare:

- la mano d'opera necessaria per l'espletamento dell'affidamento, che sarà costituita da personale opportunamente specializzato e, ove necessario, dotato delle abilitazioni previste dalla legislazione vigente;
- il personale tecnico-direttivo per la sorveglianza degli operatori e per l'organizzazione del lavoro, nonché il personale tecnico-amministrativo e la predisposizione dei conteggi contabili;
- l'attrezzatura per l'effettuazione degli interventi contemplati dal Capitolato;
- gli strumenti per la misurazione dei parametri fisico-chimici che abbiano attinenza con l'affidamento;
- l'assistenza per le visite e le prove di controllo degli Enti preposti (VV.F., ISPESL, A.S.L.), ovvero per quelle che la Stazione Appaltante intenderà effettuare per accertare la conformità del servizio affidato.

L'Affidatario è tenuto ad adottare, durante l'effettuazione dei lavori o l'erogazione dei servizi, i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la vita e la incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando al riguardo le disposizioni contenute nelle norme antinfortunistiche vigenti.

### ATTIVITA' DI GESTIONE ORDINARIA

Per tutta la durata del servizio, l'Affidatario sarà tenuto a garantire una corretta gestione ordinaria e manutentiva degli impianti oggetto dell'affidamento, finalizzato a:

- mantenere in buono stato di funzionamento e di garantire le condizioni di sicurezza dell'impianto e di tutti i dispositivi;
- assicurare che gli impianti forniscano le prestazioni previste dai provvedimenti di Enti preposti al controllo e dal presente Capitolato;
- garantire la corretta conservazione degli impianti oggetto dell'affidamento;
- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente.

E' obbligatorio per l'Affidatario espletare un controllo bimestrale delle apparecchiature e dei componenti dell'impianto elevatore a servizio degli edifici oggetto del presente Accordo Quadro, con l'avvertenza che la consistenza e la tipologia di tali impianti potrà essere integrata per effetto dell'adeguamento delle strutture alle normative vigenti nell'ambito della durata contrattuale.

INFORMAZIONE E FORMAZIONE DI EVENTUALI SOGGETTI RESIDENTI INDIVIDUATI DALLA S.A.

L'Affidatario si impegna inoltre ad informare e formare eventuali referenti dei singoli stabili, indicati dalla STAZIONE APPALTANTE, ad eseguire le manovre di sicurezza, anche in assenza di corrente elettrica, per poter permettere lo sblocco dell'impianto e liberare utenti eventualmente rimasti eventualmente chiusi in cabina.

SOSPENSIONE DELL'ESERCIZIO

Ai sensi dell'art. 15, comma 7, DPR 162/99, l'Affidatario ha la facoltà di interrompere il funzionamento dell'impianto ogni qual volta lo ritenga necessario per ragioni di sicurezza. L'Affidatario si impegna a darne immediata comunicazione alla STAZIONE APPALTANTE e ad affiggere opportuna segnaletica.

Il servizio di manutenzione continua ad essere espletato, per tutta la durata della sospensione dell'impianto, alle condizioni previste dal presente Capitolato Speciale d'Accordo Quadro. Tuttavia, nel caso in cui la sospensione dell'esercizio si prolunghi per oltre 30 giorni, la STAZIONE APPALTANTE corrisponderà un canone ridotto del 50%, calcolando tale riduzione sul numero effettivo di giornate di sospensione superiore ai primi 30. La giornata durante la quale l'impianto viene disattivato e quella in cui viene riattivato rientrano tra quelle computate ai fini della riduzione del canone

**11. LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Durante il corso del Servizio di Conduzione l'Affidatario avrà il compito di riconoscere e segnalare tempestivamente alla Stazione Appaltante tutte le circostanze riguardanti gli impianti oggetto dell'affidamento che richiedano un intervento di manutenzione straordinaria.

La Stazione Appaltante, a suo insindacabile giudizio, valuterà quali lavori di manutenzione intende effettuare ed affiderà l'esecuzione mediante appositi ordini di lavoro, che costituiranno l'unico ed imprescindibile documento valido per la fatturazione delle prestazioni.

L'importo di tali lavori dovrà essere valutato a preventivo utilizzando i riferimenti all'Elenco Prezzi Unitario di gara.

**A detti prezzi sarà applicato il ribasso offerto dall'Impresa Affidataria in sede di gara.**

Sono considerati interventi di manutenzione straordinaria quelli di seguito elencati:

- a)** ogni riparazione e sostituzione di parti, non riconducibili all'ordinaria manutenzione, occorrenti per la buona conservazione ed il funzionamento dell'impianto tra cui, a titolo esemplificativo, sostituzione di cilindro, pistone, olio idraulico, tubazioni interrate
- b)** realizzazione dell'impianto di messa a terra con le relative protezioni
- c)** realizzazione dell'impianto citofonico e telefonico (compreso sistemi GSM) di allarme, nonché delle relative linee di alimentazione esterne alla cabina
- d)** messa a punto di impianti elettrici per azionare attrezzi (saldatrici, trapani, ecc...) necessari alla manutenzione e alle riparazioni
- e)** modernizzazioni, modifiche o aggiunte dell'impianto richieste dalla Stazione o imposte dalla legge o dagli Enti di controllo o necessarie in conseguenza di un aumento dell'intensità di traffico

Tutti i lavori straordinari, con la sola eccezione di quelli previsti nel successivo capoverso, saranno comunicati ed eseguiti dall'Affidatario previa trasmissione di preventivo di spesa, redatto sulla base del prezzario di riferimento, ed approvato dalla Stazione Appaltante attraverso uno specifico ordinativo dei lavori che potrà contenere anche precise prescrizioni

sui tempi d'intervento e sulla documentazioni di fine lavori (dichiarazioni conformità, collaudi, ecc..)

Saranno, invece, eseguiti senza necessità di preventiva approvazione i lavori urgenti e indispensabili all'immediato e buon funzionamento dell'impianto comportanti una spesa massima di Euro 500,00. Altresì gli stessi potranno comunque essere eseguiti d'urgenza, anche per importi maggiori, previo contatto per le vie brevi con i referenti della Stazione Appaltante

**Il concorrente prende atto che il presente Accordo Quadro non costituisce nessun diritto di esclusiva per le opere straordinarie. Tuttavia qualora lavori sull'impianto fossero affidati a terzi è obbligo della Stazione Appaltante informare preventivamente l'Affidatario, il quale ha la facoltà di presenziare all'esecuzione degli stessi e richiedere verifica di controllo all'Ente preposto, con costi a carico dell'Affidatario stesso.**

## 12. CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

E' fatto obbligo all'Affidatario di prendere in consegna gli impianti, o quant'altro oggetto del presente affidamento, nel loro stato di fatto.

Della presa in consegna verrà redatto apposito verbale a cura dell'Affidatario ed in contraddittorio con la Stazione Appaltante.

L'affidatario si impegna a:

- eseguire un sopralluogo sull'impianto
- redigerà una relazione riportante lo stato d'uso di tutte le apparecchiature costituenti l'ascensore e l'analisi degli ammodernamenti ritenuti necessari ad un efficientamento in tema di sicurezza, abbattimento barriere architettoniche e risparmio energetico (il fac-simile della relazione sarà fornito dalla S.A.)
- verificare, modificare o sostituire serrature e/o chiavi per l'accesso in sala macchine, ripristinando o dotando di apposita cassetta d'emergenza con copia chiave d'accesso a detto locale;
- provvederà nei successivi 7 giorni dalla data di consegna ad esporre presso ogni impianto una targa facilmente individuabile e leggibile, dove saranno indicate le generalità e il domicilio della ditta responsabile dell'esercizio e della manutenzione oltre al contatto telefonico di reperibilità.
- eseguire nei successivi 7 giorni dalla data di consegna tutte le opere necessarie per garantire il corretto funzionamento dei dispositivi di telesoccorso eventualmente presenti sull'impianto, e quindi impostare il combinatore telefonico per garantire il collegamento ai numeri d'emergenza dall'interno cabina
- eseguire nei successivi 7 giorni dalla data di consegna le attivazioni/volture necessarie a mantenere in funzione la scheda SIM nel caso di combinatori telefonici GSM eventualmente presenti sull'impianto
- eseguire la prima sanificazione della fossa

Di tutte le operazioni di presa in consegna precedentemente descritte dovrà essere trasmessa notifica, completa di eventuale documentazione, alla Stazione Appaltante.

Gli impianti, i loro accessori e le relative parti di edificio e locali, alla fine dell'affidamento, dovranno essere riconsegnati dall'Affidatario alla S.A. nello stesso stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità che gli stessi avevano al momento della consegna, salvo il normale deperimento d'uso e le modifiche apportate, ai sensi dei precedenti articoli.

Tutta la documentazione burocratico-amministrativa rilasciata dalle Autorità ancora in possesso dell'Affidatario dovrà essere consegnata alla S.A. alla fine del contratto.

### **13. NORME DI SICUREZZA E RESPONSABILITÀ SOCIALE**

#### NORME DI SICUREZZA

L'Affidatario è tenuto all'osservanza di tutte le vigenti norme di legge in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, oltre a quelle che dovessero essere emanate nel corso di vigenza del contratto e all'adozione di tutte le misure necessarie a garantire l'incolumità dei lavoratori, degli operatori che utilizzano le apparecchiature oggetto dell'Accordo Quadro, e comunque di tutte le persone che accedono ai locali oggetto del servizio, nonché ad evitare danni a terzi o a cose.

L'Affidatario è altresì tenuto nello svolgimento del servizio di gestione e manutenzione al rigoroso rispetto della normativa per la protezione dell'ambiente.

I lavori appaltati devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro, come meglio specificato al successivo punto.

Nei casi previsti, l'Affidatario dovrà nominare, assumendone i relativi oneri, un Responsabile di cantiere, dotato di adeguata professionalità ed esperienza, che segua costantemente l'andamento dei lavori. Il nominativo di tale Responsabile dovrà essere formalmente comunicato alla Stazione Appaltante, con l'indicazione della specifica qualifica posseduta.

L'Affidatario sarà tenuto a rapportarsi con il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, nominato dalla Stazione Appaltante, per tutto quanto riguarda la corretta esecuzione del Piano di Sicurezza, per l'applicazione delle prescrizioni in esso contenute e per il rispetto delle norme generali di sicurezza, cui sono sottoposte tutte le operazioni previste dall'Accordo Quadro.

Il Responsabile di cantiere dovrà, fra l'altro, sovrintendere all'esecuzione dei lavori nel pieno rispetto del Piano di Sicurezza e delle disposizioni del Coordinatore per la fase di esecuzione dei lavori.

#### PIANI DELLA SICUREZZA

1. L'Appaltatore è obbligato ad osservare, scrupolosamente e senza riserve o eccezioni, il Piano di Sicurezza e di Coordinamento e gli altri documenti relativi predisposti dal Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e messi a disposizione da parte della Stazione Appaltante, ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008.
2. L'Appaltatore è altresì obbligato all'osservanza di ogni disposizione contenuta nell'apposito accordo stipulato fra la Stazione Appaltante e la ASL.
3. L'Appaltatore, entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque prima dell'inizio dei lavori, deve predisporre e consegnare al Direttore dei Lavori e al Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, un Piano Operativo di Sicurezza così come previsto dal D. Lgs. 81/2008, per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori.
4. Il Piano Operativo di Sicurezza costituisce piano complementare di dettaglio del Piano di Sicurezza e di Coordinamento, previsto dal D. Lgs. 81/2008.
5. I piani di sicurezza devono essere redatti in conformità alle direttive 89/391/CEE del Consiglio, del 12 Giugno 1989, 92/57/CEE del Consiglio, del 24 giugno 1992, nonché

alla relativa normativa nazionale di recepimento, ai regolamenti di attuazione e alla migliore letteratura tecnica in materia.

6. L'Appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela, con particolare riguardo alle circostanze e agli adempimenti descritti dal D. Lgs. 81/2008.
7. L'Appaltatore è tenuto a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'Appaltatore. In caso di associazione temporanea, o di consorzio di imprese, detto obbligo incombe all'Impresa mandataria capogruppo. Il direttore tecnico di cantiere è responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori.
8. E' obbligo dell'Appaltatore assicurare la continua formazione del personale dipendente, in merito alle problematiche della sicurezza, informandone tempestivamente il Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione.
9. Le gravi o ripetute violazioni del Piano di Sicurezza ed anche del Piano Operativo di Sicurezza da parte dell'Appaltatore, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del Contratto ai sensi del D. Lgs. 81/2008.

#### INOSSERVANZA DELLE NORME DI SICUREZZA

In caso di inosservanza del Piano di Sicurezza e Coordinamento, il Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione attiverà tutte le misure previste dal D.lgs. n. 81/2008.

Il pagamento degli acconti dovuti sarà fatto previa vidimazione dei documenti contabili da parte del Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione, che attesti l'osservanza delle norme sulla sicurezza.

In caso di inosservanza delle norme di sicurezza, i pagamenti stessi verranno sospesi fino a quando non verrà attestata la piena ottemperanza alle prescrizioni impartite, senza che per questo spetti all'Appaltatore alcuna indennità, interessi o altro.

#### ACCORDO SULLA SICUREZZA

E' allegato al presente capitolato l'Accordo operativo in merito alla sicurezza dei cantieri edili stipulato in data 01.02.2007 tra CASA S.p.A. – A.S.L. 10 di Firenze – Direzione Provinciale del Lavoro di Firenze – C.G.I.L., C.I.S.L., U.I.L. - Filea C.G.I.L., Filca C.I.S.L., Feneat U.I.L. Detto accordo forma parte integrante del capitolato stesso e costituisce norma obbligatoria per l'Appaltatore in ogni sua parte, integrando altresì quanto indicato ai punti 3.3 ed al CAPO VI che precedono.

#### RISPETTO DELLA NORMA SA8000

CASA S.p.A. considera inderogabile nei rapporti con le Imprese Appaltatrici ed i propri fornitori o subappaltatori in generale, il rispetto da parte di quest'ultimi dei principi di responsabilità sociale stabiliti dalla norma SA8000, in conformità alla quale questa Società ha ottenuto la certificazione; le aggiudicazioni disposte saranno pertanto condizionate all'impegno delle Imprese, in conformità a quanto già indicato nella dichiarazione rilasciata in sede di gara, ad uniformare il proprio comportamento ai suddetti principi di responsabilità sociale, stabiliti dalla norma SA8000, a consentire - fornendo tutta la collaborazione necessaria - l'espletamento delle attività di audit pianificate da CASA S.p.A. ed a implementare azioni correttive per risolvere eventuali non conformità riscontrate.

CASA S.p.A. considera altresì inderogabile l'osservanza delle normative, vigenti o che interverranno nel corso dell'Accordo Quadro, relative all'assunzione del personale e relative assicurazioni (infortuni sul lavoro, disoccupazione involontaria, invalidità e vecchiaia, ecc.), nonché il rispetto integrale del CCNL applicabile al personale dipendente e degli accordi locali integrativi dello stesso, in conformità a quanto previsto dall'art. 18 della Legge 55/1990.

#### RISPETTO DEL CODICE ETICO DI CASA S.p.A.

L'Affidatario è impegnato al rispetto dei principi enunciati nel Codice Etico di CASA S.p.A., ai quali, lo stesso Affidatario, è tenuto ad informare i propri comportamenti.

### **14. CONTROLLI DA PARTE DEL COMMITTENTE**

Il Committente, nel corso dell'esercizio degli impianti, si riserva la facoltà di effettuare audit ed ispezioni, a mezzo di un proprio tecnico abilitato senza l'obbligo di preavviso.

Il Committente potrà altresì, in ogni momento, prendere visione dei dati contenuti nel Libretto di Centrale e dei registri di manutenzione.

Il Committente potrà eseguire controlli, anche a campione, sul corretto adempimento del contratto in relazione alle prescrizioni contenute nella Parte II del presente Capitolato.

Eventuali irregolarità che venissero riscontrate verranno immediatamente segnalate all'Affidatario.

Fermo restando quanto disposto al successivo paragrafo 19, l'accertamento di ripetute e gravi irregolarità nell'esecuzione del Contratto da parte dell'Affidatario sarà causa di risoluzione del Contratto stesso.

### **15. SANZIONI PER INADEMPIENZE AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI**

Salvo quanto previsto al successivo paragrafo 16, per le inadempienze sotto indicate, costituite da fatti riconducibili all'Affidatario ed accertate dal Committente, all'Affidatario medesimo potrà essere applicata, ad insindacabile giudizio del Committente, una penale di importo compreso tra € 100,00 ed € 500,00 a seconda della gravità.

- a) interruzioni del servizio conseguenti a mancato o intempestivo intervento oppure a mancata od intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti;
- b) mancata effettuazione degli interventi di manutenzione ordinaria secondo quanto indicato dall'allegata PARTE SECONDA – SCHEMA SINTETICO DELLE OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA eseguiti in maniera non conforme rispetto ai libretti di uso e manutenzione delle apparecchiature presenti;
- c) ritardata esecuzione della manutenzione semestrale obbligatoria, prevista dall'art. 15, comma 4, del DPR n. 166/1999, calcolata per ogni giorno di ritardo
- d) mancato aggiornamento del registro dei controlli periodici;
- e) abbandono del materiale di risulta nei locali tecnici costituenti gli impianti;

L'importo delle penali sarà detratto attraverso emissione di nota di credito, previa notifica della sanzione stessa da parte della S.A., alla quale l'Affidatario potrà ricorrere, adducendo le motivazioni del ritardo, entro 7 giorni dalla notifica stessa. L'entità delle sanzioni sarà di

importi pecuniari compresi tra lo 0,03% e 0,1% dell'importo dell'ACCORDO QUADRO quadriennale.

## **16. CESSAZIONE DELL'ACCORDO QUADRO**

### RECESSO UNILATERALE

La Stazione Appaltante ha la facoltà di recedere dall'Accordo Quadro ai sensi e per gli effetti dell'art. 123 del Codice.

### RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO

La Stazione Appaltante è in diritto di risolvere l'Accordo Quadro nei casi previsti dall'art. 122 del Codice.

La valutazione dei fatti e comportamenti specifici, sanzionabili con la risoluzione dell'Accordo Quadro, è rimessa alla Stazione Appaltante.

## **17. CONTROVERSIE**

### GIUDIZI ESPERIBILI

Per tutto quanto si riferisce alla definizione delle controversie, che potessero insorgere tra le parti, si applicheranno le norme stabilite dall'art. 34 del Capitolato Generale e del libro V – parte I – del D.Lgs. 36/2023.

### FORO COMPETENTE

In tutti i casi in cui la controversia è devoluta alla Autorità Giudiziaria Ordinaria, sarà competente esclusivamente il Foro di Firenze.

## **18. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E DOCUMENTI ALLEGATI**

Ciascun Accordo Quadro sarà stipulato mediante scrittura privata.

L'aggiudicatario di ciascun Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 18, comma 10, del D.lgs. 36/2023, deve pagare un'imposta di bollo al momento della sottoscrizione dell'Accordo Quadro seguendo le indicazioni e le modalità obbligatorie di cui all'All. 1.4 del Codice.

## **19. CONDIZIONI DI PAGAMENTO E MODALITÀ DI FATTURAZIONE**

### TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

L'Appaltatore è obbligato ad adeguarsi alla normativa sulla tracciabilità dei flussi finanziari (L. 136/2010 e s.m. e i.). Conseguentemente prima della stipula del contratto di Accordo Quadro, dovrà fornire l'indicazione dei conti bancari o postali dedicati sui quali verranno effettuate le operazioni in entrata ed in uscita;

Sono obbligatori per l'Appaltatore:

- 1) L'effettuazione dei movimenti finanziari relativi alle medesime commesse pubbliche esclusivamente con lo strumento del bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni;

- 2) L'indicazione negli strumenti di pagamento relativi ad ogni transazione del codice identificativo di gara (CIG) e, ove obbligatorio ai sensi dell'art. 11 della L. 3/2003.

#### MODALITA' DI PAGAMENTO DEI SERVIZI MANUTENZIONE SEMICOMPLETA

Gli importi dovuti all'Affidatario per quanto riguarda il canone di manutenzione SEMICOMPLETA saranno corrisposti con cadenza quadrimestrale e prevista, indicativamente, alle seguenti date:

- prima rata: 30 Aprile
- seconda rata: 31 Agosto
- terza rata: 15 Dicembre

La fatturazione iniziale e finale sarà fatturata per importi proporzionali alle date di sottoscrizione di avvio del servizio e le scadenze sopra elencate.

#### MODALITA' DI FATTURAZIONE DEI SERVIZI

Per i canoni di manutenzione SEMICOMPLETA, l'Affidatario dovrà emettere singola fattura per ciascun impianto.

La fattura dovrà contenere al proprio interno i seguenti dati, inseriti nei rispettivi campi previsti dal modello elettronico:

- CAMPO \_\_\_\_ : CIG DI RIFERIMENTO DELL' ACCORDO QUADRO
- CAMPO \_\_\_\_ : NUMERO MATRICOLA IMPIANTO
- CAMPO \_\_\_\_ : CODICE DI RIFERIMENTO IMPIANTO

Si riportano a tal fine l'elenco dei riferimenti elencati per ciascun impianto

#### **LOTTO 1**

nr	Comune	Indirizzo	n.c.	CIG	CODICE RIFERIMENTO IMPIANTO	N° MATRICOLA
1	Firenze (Q.1)	Fiesolana Via	5		L1_BDG_01	48/FI/A
2	Firenze (Q.4)	Canova Antonio Via	25/10		L1_C17_01	12115/FI
3	Firenze (Q.4)	Canova Antonio Via	166/1		L1_C17_02	1984/14/FI
4	Firenze (Q.4)	Canova Antonio Via	166/2		L1_C17_03	1984/13/FI
5	Firenze (Q.4)	Canova Antonio Via	166/3		L1_C17_04	1984/12/FI
6	Firenze (Q.4)	Martini Simone Via	10/1		L1_C17_05	11631/FI
7	Firenze (Q.4)	Martini Simone Via	10/2		L1_C17_06	11630/FI
8	Firenze (Q.4)	Martini Simone Via	10/3		L1_C17_07	11629/FI
9	Firenze (Q.4)	Martini Simone Via	10/4		L1_C17_08	11628/FI
10	Firenze (Q.4)	Martini Simone Via	10/5		L1_C17_09	11627/FI
11	Firenze (Q.4)	Pisana Via	374		L1_C17_10	599/FI/A
12	Firenze (Q.4)	Spoletto Via	8		L1_C17_11	1985/855/FI
13	Firenze (Q.4)	Spoletto Via	10		L1_C17_12	1986/462/FI
14	Firenze (Q.1)	Tasso Torquato Piazza	1		L1_C17_13	908/FI/A
15	Firenze (Q.1)	Agnolo Via dell'	1/L		L1_C17_14	2300/FI/A
16	Firenze (Q.1)	Agnolo Via dell'	1/G		L1_C17_15	2301/FI/A
17	Firenze (Q.4)	Casa Nuove Viuzzo delle	14		L1_C17_16	2414/FI/A
18	Firenze (Q.4)	Casa Nuove Viuzzo delle	12		L1_C17_17	2415/FI/A
19	Firenze (Q.1)	Madonna della Neve Piazza	7		L1_C17_18	2517/FI/A

20	Firenze (Q.1)	Murate Piazza delle (P.A.C.)	14-16		L1_C17_19	2710/FI/A
21	Firenze (Q.4)	Canova Antonio Via	116/27		L1_C17_20	2870/FI/A
22	Firenze (Q.4)	Canova Antonio Via	116/28		L1_C17_21	2871/FI/A
23	Firenze (Q.4)	Canova Antonio Via	116/29		L1_C17_22	2872/FI/A
24	Firenze (Q.4)	Canova Antonio Via	116/30		L1_C17_23	2873/FI/A
25	Firenze (Q.4)	Pantano Via del	16/N1		L1_C17_24	2972/FI/A
26	Firenze (Q.3)	Croce Benedetto Viale	24/B.1		L1_C17_25	2638/FI/A
27	Firenze (Q.3)	Croce Benedetto Viale	24/B.2		L1_C17_26	2637/FI/A
28	Firenze (Q.3)	Croce Benedetto Viale	24/B.3		L1_C17_27	2639/FI/A
29	Firenze (Q.3)	Senese Via	97		L1_C17_28	1455/FI/A
30	Firenze (Q.4)	Canova Antonio Via	116/19		L1_PEF_C17_01	2516/FI/A
31	Firenze (Q.4)	Tiziano Via	23		L1_C17_29	1308/FI/A
32	Firenze (Q.4)	Naldini Battista Via	1/D		L1_C17_30	1310/FI/A
33	Firenze (Q.4)	Tiziano Via	35		L1_C17_31	1309/FI/A

**LOTTO 2**

nr	Comune	Indirizzo	n.c.	CIG	CODICE RIFERIMENTO IMPIANTO	N° MATRICOLA
----	--------	-----------	------	-----	-----------------------------	--------------

1	Firenze (Q.5)	Accademia del Cimento	14/1		L2_C17_01	9425/FI
2	Firenze (Q.5)	Accademia del Cimento	14/2		L2_C17_02	9426/FI
3	Firenze (Q.5)	Accademia del Cimento	14/3		L2_C17_03	9427/FI
4	Firenze (Q.5)	Campania Via	9		L2_C17_04	1990/1204/FI
5	Firenze (Q.5)	Campania Via	11		L2_C17_05	1990/1203/FI
6	Firenze (Q.5)	Marche Via SX (grande)	3		L2_C17_06	1983/657/FI
7	Firenze (Q.5)	Marche Via DX (piccolo)	3		L2_C17_07	1983/656/FI
8	Firenze (Q.5)	Marche Via DX (grande)	7		L2_C17_08	1983/654/FI
9	Firenze (Q.5)	Marche Via SX (piccolo)	7		L2_C17_09	1983/655/FI
10	Firenze (Q.5)	Marche Via (grande)	11		L2_C17_10	1983/653/FI
11	Firenze (Q.5)	Marche Via (piccolo)	11		L2_C17_11	1983/652/FI
12	Firenze (Q.5)	Torre degli Agli Via della	27		L2_C17_12	12764/FI
13	Firenze (Q.5)	Torre degli Agli Via della	29		L2_C17_13	12765/FI
14	Firenze (Q.5)	Torre degli Agli Via della	31		L2_C17_14	12766/FI
15	Firenze (Q.5)	Panciatichi Via	124		L2_C17_15	758/FI/A
16	Firenze (Q.5)	Corsica Viale	116		L2_C17_16	1318 FI A
17	Firenze (Q.5)	Toscanini Arturo Via	23		L2_C17_17	3127/FI/A
18	Firenze (Q.5)	Toscanini Arturo Via	23/A		L2_C17_18	3128/FI/A
19	Firenze (Q.5)	Toscanini Arturo Via	25		L2_C17_19	3125/FI/A
20	Firenze (Q.5)	Toscanini Arturo Via	27		L2_C17_20	3126/FI/A
21	Firenze (Q.5)	Guidoni Alessandro Viale	50/1		L2_C17_21	467/FI/PE
22	Firenze (Q.5)	Guidoni Alessandro Viale	50/2		L2_C17_22	468/FI/PE

23	Firenze (Q.2)	Bargeo Via del	2		L2_C17_23	2875/FI/A
24	Firenze (Q.2)	Bargeo Via del	4		L2_C17_24	2542/FI/A
25	Firenze (Q.2)	Bargeo Via del	6		L2_C17_25	11116/FI
26	Firenze (Q.2)	Bargeo Via del	8		L2_C17_26	11117/FI
27	Firenze (Q.5)	Pistoiese Via	301/6		L2_C17_27	87/88
28	Firenze (Q.5)	Pistoiese Via	301/6		L2_C17_28	86/88
29	Firenze (Q.5)	Pistoiese Via	301/7		L2_C17_29	85/88
30	Firenze (Q.5)	Pistoiese Via	301/7		L2_C17_30	84/88
31	Firenze (Q.5)	Abruzzi Via	9/6		L2_C17_31	1984/750/FI
32	Firenze (Q.5)	Liguria Via	3		L2_C17_32	1983/667/FI
33	Firenze (Q.5)	Liguria Via (piccolo)	3		L2_C17_33	1983/666/FI
34	Firenze (Q.5)	Liguria Via	7		L2_C17_34	1983/669/FI
35	Firenze (Q.5)	Liguria Via (piccolo)	7		L2_C17_35	1983/668/FI
36	Firenze (Q.5)	Liguria Via	11		L2_C17_36	1983/665/FI
37	Firenze (Q.5)	Liguria Via (piccolo)	11		L2_C17_37	1983/664/FI
38	Firenze (Q.5)	Accademia del Cimento	14/4		L2_C17_38	9428/FI
39	Firenze (Q.5)	Accademia del Cimento	14/5		L2_C17_39	9429/FI
40	Firenze (Q.5)	Accademia del Cimento	14/6		L2_C17_40	9430/FI
41	Firenze (Q.5)	Accademia del Cimento	14/7		L2_C17_41	9431/FI

**LOTTO 3**

nr	Comune	Indirizzo	n.c.	CIG	CODICE RIFERIMENTO IMPIANTO	N° MATRICOLA
1	Bagno a Ripoli	Nenni Pietro Via	3		L3_C01_01	13315/FI
2	Bagno a Ripoli	Nenni Pietro Via	5		L3_C01_02	13316/FI
3	Bagno a Ripoli	Nenni Pietro Via	7		L3_C01_03	13317/FI
4	Bagno a Ripoli	Nenni Pietro Via	9		L3_C01_04	13318/FI
5	Bagno a Ripoli	Nenni Pietro Via	11		L3_C01_05	13319/FI
6	Dicomano	Matteotti Giacomo Piazza	8		L3_C13_01	1990/461/FI
7	Firenze (Q.3)	Livenza Via	3		L3_C17_01	11546
8	Firenze (Q.2)	Rocca Tedalda Via	371		L3_C17_02	761/87
9	Firenze (Q.2)	Rocca Tedalda Via	409		L3_C17_03	1912/FI/A
10	Greve in Chianti	Giovanni da Verrazzano	40		L3_C21_01	60/A
11	Greve in Chianti	Giovanni da Verrazzano	42		L3_C21_02	4/2010
12	Impruneta	Ho Chi Min Via	30/A		L3_C22_01	2010/58/IM
13	Impruneta	Calosina Via di	3		L3_C22_02	51/2010
14	Pelago	Diaceto Via di	32		L3_C32_01	2010/12/PE
15	Pontassieve	Morvillo Francesca Via	85		L3_C33_01	162
16	Reggello	Matteotti Giacomo Via	25		L3_C35_01	2012/108/RE
17	Rufina	Costituzione Via della	3		L3_C37_01	11786/FI
18	San Casciano V.d.P.	Roma Via	45		L3_C38_01	1985/166/FI
19	San Casciano V.d.P.	Bellucci Dorvà Via	17		L3_C38_02	2013/78/SV
20	San Casciano V.d.P.	Popolo Piazza del	22		L3_C38_03	2012/62/SV

21	Figline-Incisa Valdarno	Roma Via	112		L3_C52_01	
22	Figline-Incisa Valdarno	Paretaio Via del	20		L3_C52_02	1996/564/FI
23	Barberino VdE e Tavarnelle VdP	Pertini Sandro Piazza	3		L3_C54_01	2012/77/TA
24	Barberino VdE e Tavarnelle VdP	Pertini Sandro Piazza	6		L3_C54_02	2012/78/TA
25	Barberino VdE e Tavarnelle VdP	Rovai Via di	27		L3_C54_03	2007/68/TA
26	Pontassieve	Selvi Pietro Via	64		L3_PEF_C33_01	2010/116/PO
27	Pontassieve	Selvi Pietro Via	65		L3_PEF_C33_02	2010/115/PO
28	Pontassieve	Selvi Pietro Via	66		L3_PEF_C33_03	2010/113/PO
29	Pontassieve	Selvi Pietro Via	67		L3_PEF_C33_04	2010/114/PO
30	Firenze (Q.3)	Giannotti Donato Viale	75		L3_C17_04	3314/FI/A
31	Firenze (Q.3)	Giannotti Donato Viale	77		L3_C17_05	3312/FI/A
32	Firenze (Q.3)	Giannotti Donato Viale	79		L3_C17_06	3313/FI/A
33	Firenze (Q.3)	Traversari Ambrogio Via	79/A		L3_C17_07	3329/FI/A
34	Incisa V.no - Barberino	Leonardo da Vinci Via	26/A		L3_C52_01	8/2009
35	Greve in Chianti - San Polo	Fratellanza Via della	2/N		L3_C21_03	1/2022
36	Incisa V.no	Buonarroti Michelangelo	23		L3_C52_02	8/2004

**LOTTO 4**

nr	Comune	Indirizzo	n.c.	CIG	CODICE RIFERIMENTO IMPIANTO	N° MATRICOLA
----	--------	-----------	------	-----	-----------------------------	--------------

1	Barberino di Mugello	Palagio Via del	1		L4_C02_01	71
2	Borgo San Lorenzo	Della Casa Giovanni Via	15		L4_C04_01	1999/326/FI
3	Borgo San Lorenzo	Della Casa Giovanni Via	17		L4_C04_02	1999/325/FI
4	Calenzano	Carpognane Strada vic.le delle	12		L4_C05_01	2005/1704/CA
5	Scandicci	Masaccio Via	24		L4_C41_01	11558/FI
6	Scandicci	Masaccio Via	26		L4_C41_02	11557/FI
7	Scandicci	Michelucci Giovanni Via	16		L4_C41_03	269/SC
8	Scandicci	Pacini Giovanni Via	10		L4_C41_04	335
9	Scandicci	Pacini Giovanni Via	10/B		L4_C41_05	334
10	Sesto Fiorentino	Ariosto Ludovico Viale	631		L4_C43_01	1985/394/FI
11	Sesto Fiorentino	Ariosto Ludovico Viale	635		L4_C43_02	624/2022
12	Sesto Fiorentino	Ariosto Ludovico Viale	637		L4_C43_03	625/2022
13	Sesto Fiorentino	Ariosto Ludovico Viale	641		L4_C43_04	1985/396/FI
14	Sesto Fiorentino	Ariosto Ludovico Viale	681		L4_C43_05	1985/864/FI
15	Sesto Fiorentino	Ariosto Ludovico Viale	687		L4_C43_06	1985/863/FI
16	Sesto Fiorentino	Gramsci Antonio Via	384		L4_C43_07	FI 337/92
17	Sesto Fiorentino	Gramsci Antonio Via	398		L4_C43_08	FI 959/92
18	Signa	Bertesche Via delle	12/D		L4_C44_01	2011/251/SI
19	Signa	Bertini Giovanbattista Via	7		L4_C44_02	2011/250/SI
20	Signa	Setaiolo Via del	3		L4_C44_03	1985/1108/FI
21	Signa	Setaiolo Via del	3		L4_C44_04	1985/1109/FI
22	Scarperia e San Piero	Medici Via dei	10		L4_C53_01	1994/617/FI
23	Scarperia e San Piero	Provinciale Imolese Via	57		L4_C53_02	10653/FI
24	Scarperia e San Piero	San Martino Via	35		L4_C53_02	2002/02/SR
25	Calenzano	Martini Mia Via	92		L4_CCA_C05_01	1616/11

26	Calenzano	Tenco Luigi Via	12		L4_PEF_C05_01	2012/91922/C
27	Calenzano	Tenco Luigi Via	18		L4_PEF_C05_02	2012/9192/CA
28	Calenzano	De André Fabrizio Piazza	4		L4_PEF_C05_03	2012/91921/C
29	Calenzano - Carraia	Grandi Achille Via	6		L4_C05_02	7168/2010
30	Calenzano - Carraia	Grandi Achille Via	8		L4_C05_03	7167/2010
31	Calenzano - Carraia	Grandi Achille Via	10		L4_C05_04	7166/2010
32	Sesto Fiorentino	9 Novembre Largo	2/A		L4_C43_09	402
33	Sesto Fiorentino	9 Novembre Largo	2/B		L4_C43_10	401
34	Sesto Fiorentino	Pozzi Ennio Via	7/B		L4_C43_11	491/2016
35	Sesto Fiorentino	Pozzi Ennio Via	7/C		L4_C43_12	492/2016
36	Sesto Fiorentino	Pozzi Ennio Via	7/D		L4_C43_13	493/2016
37	Sesto Fiorentino	Pozzi Ennio Via	7/A		L4_C43_14	499/2017
38	Calenzano - Carraia	Grandi Achille Via	16		L4_C05_05	1162/1996
39	Campi Bisenzio	Repubblica Via della	49		L4_C06_01	60/2004
40	Sesto Fiorentino	Mandorlo Via del	17		L4_C43_15	631/2022
41	Sesto Fiorentino	Mandorlo Via del	19		L4_C43_16	632/2022
42	Sesto Fiorentino	Risorgimento Via del (Ingr. Princ.)	20		L4_C43_17	2012/428/SE
43	Sesto Fiorentino	Risorgimento Via del (Ingr. Sec.)	22		L4_C43_18	2012/429/SE
44	Sesto Fiorentino	Pace Viale della	20		L4_C43_19	399

Le fatture dovranno essere emesse in regime di REVERSE CHARGE, art.17 c.6, l. a) DPR 633/72. La liquidazione delle fatture sarà effettuata entro 60 giorni da quando le stesse perverranno alla Stazione Appaltante.

#### PRESTAZIONI LAVORI DI MANUTENZIONE

Per i lavori di manutenzione straordinaria, si dovrà precedere solo dietro specifico ordinativo da parte di CASA S.p.A.. Ogni intervento sarà regolato, a seconda della complessità dell'opera da eseguirsi, con termini di esecuzione specifici di cui al citato ordinativo. La Ditta Affidataria si impegna da subito a produrre tempestivamente eventuali dichiarazioni/certificazioni richieste. L'importo delle opere sarà invece determinato attraverso una valutazione schematica con riferimento agli articoli del prezzario di riferimento ed il ribasso di aggiudicazione.

Le fatture dovranno essere emesse in regime di REVERSE CHARGE, art.17 c.6, l. a) DPR 633/72.

## PARTE II

### ALLEGATO A - SCHEMA SINTETICO DELLE OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA

#### IMPIANTI ELEVATORI ELETTRICI

Generale Controllare che tutti i componenti siano puliti e privi di polvere e corrosione

Fossa vano corsa

- Controllare l'eccesso di olio o grasso sotto le guide
- Controllare che la zona della fossa sia pulita, asciutta e priva di detriti
- Dispositivo anti-rimbalzo e contatto elettrico (se installato)
- Controllare la libertà di movimento e il funzionamento
- Controllare uguale tensione delle funi
- Controllare il contatto elettrico (se installato)
- Controllare la lubrificazione

Ammortizzatori

- Controllare il livello dell'olio
- Controllare la lubrificazione
- Controllare il contatto elettrico (se installato)
- Controllare il fissaggio

Motore elettrico/Generatore

- Controllare l'usura dei cuscinetti o bronzine
- Controllare la lubrificazione
- Controllare lo stato del commutatore

Riduttore

Controllare l'usura degli ingranaggi

- Controllare la lubrificazione

Puleggia di trazione

- Controllare le condizioni e l'usura delle gole

Freno

- Controllare il sistema di frenatura
- Controllare le parti frenanti per usura
- Controllare la precisione della fermata

Quadro di manovra

- Controllare che l'armadio sia pulito, asciutto e libero da polvere

Limitatore di velocità e tenditore

- Controllare l'usura e il movimento delle parti mobili
- Controllare il funzionamento
- Controllare il contatto elettrico

Puleggia di deviazione

- Controllare l'usura delle gole
- Controllare l'anormale rumorosità e/o le vibrazioni dei cuscinetti
- Controllare le protezioni
- Controllare la lubrificazione

Guide della cabina e del contrappeso

- Controllare la presenza di una pellicola d'olio, dove richiesta, su tutte le superfici delle guide
- Controllare il fissaggio

Pattini di guida della cabina e del contrappeso

- Controllare l'usura dei pattini e dei rulli

- Controllare il fissaggio
- Controllare la lubrificazione dove necessaria

#### Cavi elettrici

- Controllare l'isolamento

#### Cabina dell'ascensore

- Controllare l'illuminazione di emergenza, i pulsanti di cabina, gli interruttori a chiave.
- Controllare i fissaggi dei pannelli e del cielino

#### Dispositivi paracadute/dispositivi di protezione contro l'eccesso di velocità della cabina in salita

- Controllare il libero movimento e l'usura delle parti mobili
- Controllare la lubrificazione
- Controllare il fissaggio
- Controllare il funzionamento
- Controllare il contatto elettrico

#### Funi e catene di sospensione

- Controllare l'usura, l'allungamento e la tensione
- Controllare la lubrificazione solo dove prevista

#### Attacchi funi/catene di sospensione

- Controllare il deterioramento e l'usura
- Controllare il fissaggio

#### Porte di piano

- Controllare il funzionamento dei dispositivi di blocco delle porte di piano
- Controllare che le porte scorrano liberamente
- Controllare il guidaggio delle porte
- Controllare i giuochi delle porte
- Controllare l'integrità della funicella, catena o cinghia quando usata
- Controllare il dispositivo di sbloccaggio di emergenza della porta
- Controllare la lubrificazione

#### Porta di cabina

- Controllare il contatto di chiusura o bloccaggio
- Controllare che le porte scorrano liberamente
- Controllare il guidaggio della porta
- Controllare i giuochi delle porte
- Controllare l'integrità della funicella o catena quando usata
- Controllare il dispositivo della porta per la protezione del passeggero
- Controllare la lubrificazione

#### Livellamento al piano

- Controllare la precisione della fermata

#### Interruttori di finecorsa

- Controllare il funzionamento

#### Limitatore del tempo di alimentazione del motore

- Controllare il funzionamento

#### Dispositivi elettrici di sicurezza

- Controllare il funzionamento
- Controllare la catena elettrica delle sicurezze
- Controllare che i fusibili siano idonei al circuito da proteggere

#### Dispositivo di allarme di emergenza

- Controllare il funzionamento

#### Comando e segnalazione ai piani

- Controllare il funzionamento

#### Illuminazione del vano di corsa

- Controllare il funzionamento

## IMPIANTI ELEVATORI IDRAULICI

### Generale

- Controllare che tutti i componenti siano puliti e privi di polvere e corrosione

### Fossa vano di corsa

- Controllare l'eccesso di olio o grasso sotto le guide
- Controllare che la zona della fossa sia pulita asciutta e priva di detriti

### Ammortizzatori

- Controllare il livello dell'olio
- Controllare la lubrificazione
- Controllare il contatto elettrico (se installato)
- Controllare il fissaggio

### Serbatoio della centralina

- Controllare il livello del fluido idraulico
- Controllare le perdite del serbatoio e delle valvole

### Pistone

- Controllare le perdite d'olio

### Pistone telescopico

- Controllare la sincronizzazione

### Quadro di manovra

- Controllare che l'armadio sia pulito, asciutto e libero da polvere

### Limitatore di velocità e tenditore

- Controllare l'usura e il libero movimento delle parti mobili
- Controllare il funzionamento
- Controllare il contatto elettrico

### Puleggia(e) principale(i)

- Controllare l'usura delle gole
- Controllare l'anormale rumorosità e/o le vibrazioni dei cuscinetti
- Controllare le protezioni
- Controllare la lubrificazione

### Guide della cabina, della massa di bilanciamento, del pistone

- Controllare la presenza di una pellicola d'olio, dove richiesta, su tutte le superfici delle guide
- Controllare il fissaggio

### Pattini di guida della cabina, della massa di bilanciamento, del pistone

- Controllare l'usura dei pattini e dei rulli
- Controllare il fissaggio
- Controllare la lubrificazione dove necessaria

### Cavi elettrici

- Controllare l'isolamento

### Cabina dell'ascensore

- Controllare l'illuminazione di emergenza, i pulsanti di cabina, gli interruttori a chiave
- Controllare i fissaggi dei pannelli e del cielino

### Paracadute, dispositivo a tacchetti, dispositivo a morsa

- Controllare il libero movimento e l'usura delle parti mobili
- Controllare la lubrificazione
- Controllare il fissaggio
- Controllare il funzionamento
- Controllare il contatto elettrico

### Funi e catene di sospensione

- Controllare l'usura, l'allungamento e la tensione
- Controllare la lubrificazione solo dove prevista

### Attacchi funi/catene di sospensione

- Controllare il deterioramento e l'usura
- Controllare il fissaggio

#### Porte di piano

- Controllare il funzionamento dei dispositivi di blocco delle porte di piano
- Controllare che le porte scorrano liberamente
- Controllare il guidaggio della porta
- Controllare i giuochi della porta
- Controllare l'integrità della funicella, catena o cinghia quando usata
- Controllare il dispositivo di sbloccaggio di emergenza della porta
- Controllare la lubrificazione

#### Porta di cabina

- Controllare il contatto di chiusura o bloccaggio
- Controllare che la porta scorra liberamente
- Controllare il guidaggio della porta
- Controllare i giuochi della porta
- Controllare l'integrità della funicella o catena quando usata
- Controllare il dispositivo per la protezione del passeggero
- Controllare la lubrificazione

#### Livellamento al piano

- Controllare la precisione della fermata

#### Interruttori di finecorsa

- Controllare il funzionamento

#### Limitatore del tempo di alimentazione del motore

- Controllare il funzionamento

#### Dispositivi elettrici di sicurezza

- Controllare il funzionamento
- Controllare la catena elettrica delle sicurezze
- Controllare che i fusibili siano idonei al circuito da proteggere

#### Dispositivo di allarme di emergenza

- Controllare il funzionamento
- Comandi e segnalazioni ai piani
- Controllare il funzionamento

#### Illuminazione del vano di corsa

- Controllare il funzionamento

#### Dispositivo antideriva

- Controllare il funzionamento

#### Valvola di blocco, valvola limitatrice di flusso in una direzione

- Controllare il funzionamento

#### Valvola di sovrappressione

- Controllare il funzionamento

#### Valvola di discesa manuale

- Controllare il funzionamento

#### Pompa a mano

- Controllare il funzionamento

#### Tubazione e raccordi

- Controllare danneggiamenti e perdite

**ALLEGATO B - CONTRATTO DI MANUTENZIONE SEMICOMPLETA, GESTIONE SISTEMI  
TELESOCORSO E REPERIBILITA' PER IMPIANTO ELEVATORE, DI PROPRIETA' COMUNALE  
INSTALLATO IN EDIFICIO E.R.P. NELL'AREA DI COMPETENZA L.O.D.E. FIORENTINA GESTITO DA  
CASA S.p.A. AI SENSI DELLA L.R.T. 77/1998**

**TRA**

1. \_\_\_\_\_

di seguito denominata "**AFFIDATARIO**",

con sede legale in \_\_\_\_\_ indirizzo \_\_\_\_\_

Partita IVA \_\_\_\_\_ iscritta alla C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ al numero \_\_\_\_\_

nella persona del Rappresentante legale Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

la quale dichiara di essere in possesso dei requisiti di legge per l'esercizio dell'attività che si impegna a svolgere nonché di avvalersi di personale abilitato ai sensi delle vigenti disposizioni

**2. ENTE GESTORE DELLA PROPRIETA' E.R.P. ai sensi della L.R.T. 77/1998 CASA S.p.A.**

di seguito denominato "**STAZIONE APPALTANTE**",

con sede legale in Firenze Via Fiesolana 5 Codice Fiscale Partita IVA 05264040485

nella persona del Direttore Generale ING. CRISTIANO REBECCHI nato a CREMONA il 15/01/1970

Codice Fiscale RBC CST 70A15 D150 K

**Art. 1 – Oggetto e scopo**

Forma oggetto del presente contratto lo svolgimento delle attività di manutenzione SEMICOMPLETA, comprese nell'elenco descritto al punto 9 del Capitolato Speciale d'Accordo Quadro per gli impianti elevatori indicati nell'apposito elenco del LOTTO \_\_\_ allegato al presente Contratto

**Art. 2 – Decorrenza, durata, recesso**

**2.1** Il presente contratto ha durata di **4 anni** con decorrenza dalla data \_\_\_\_\_

**2.2** E' facoltà delle parti recedere unilateralmente dal contratto secondo quanto previsto al punto 17 del Capitolato Speciale d'Accordo Quadro

**Art. 3 – Canone manutenzione, gestione sistemi telesoccorso e reperibilità - fatturazione e pagamenti a carico del COMMITTENTE**

**3.1** Il CANONE complessivo per gli impianti individuati al precedente art. 1 è calcolato in base al punto 7 e individuato nel dettaglio elenco del LOTTO \_\_\_ allegato al presente Contratto è stabilito in complessivi Euro /anno \_\_\_\_\_ oltre IVA al netto del ribasso di aggiudicazione \_\_\_%

Detto importo sarà corrisposto secondo le modalità indicate al punto 21 del Capitolato Speciale d'Accordo Quadro

**3.2** Il CANONE non è soggetto a rivalutazione.

**3.3** Il pagamento sarà effettuato dalla STAZIONE APPALTANTE nei sessanta (60) giorni successivi alla data di ricezione della fattura

**Art. 4 – Il servizio di manutenzione SEMICOMPLETA compreso nel canone**

**4.1.** Il servizio di manutenzione consiste nella manutenzione ordinaria e periodica dell'impianto ai sensi dell'art. 15, commi 3 e 4, del DPR n. 162/1999, resa mediante visite programmate di personale abilitato a norma degli artt. 6, 7, 8 e 9 del DPR n. 1767/1951

**4.2** Nel dettaglio le opere comprese nel CANONE sono quelle individuate al punto 9 del Capitolato Speciale d'Accordo Quadro

**Art. 5 – Interventi tecnici e prestazioni ORDINARIE non compresi nel servizio di manutenzione SEMICOMPLETA**

Nel dettaglio le opere non comprese nel CANONE sono quelle individuate al punto 9 del Capitolato Speciale d'Accordo Quadro

**Art. 6 – Interventi tecnici e prestazioni di manutenzione STRAORDINARIA**

Sono considerati interventi di manutenzione straordinaria quelli individuati al punto 9 del Capitolato Speciale d'Accordo Quadro

**Art. 7 – Sospensione dell'esercizio**

**Le modalità di gestione delle sospensioni dell'esercizio** ai sensi dell'art. 15, comma 7, DPR 162/99, sono individuate al punto 11 del Capitolato Speciale d'Accordo Quadro

**Art. 8 – Obblighi del manutentore**

**8.1** il MANUTENTORE dichiara di possedere contratto di assicurazione n° \_\_\_\_\_ con compagnia assicurativa scadenza \_\_\_\_\_ per la responsabilità civile verso i terzi per rischi derivanti dall'assunzione del servizio di manutenzione con massimale \_\_\_\_\_. Tale importo è da intendersi unico per ogni sinistro, per ogni persona lesionata e per danni a cose e/o animali, qualunque ne sia il numero anche se appartenenti a più persone.

**8.2** il manutentore deve:

**a)** assolvere a tutti gli obblighi contributivi, assistenziali ed assicurativi previsti dalla legge nei confronti della mano d'opera impiegata, sollevando il committente da qualsiasi responsabilità che ne derivasse in relazione ai lavori oggetto del contratto

**b)** far rispettare ai propri dipendenti le norme sulla prevenzione degli infortuni e la sicurezza sul lavoro

**c)** eseguire quanto previsto al punto 13 del Capitolato Speciale d'Accordo Quadro

**d)** una volta eseguita la verifica semestrale prevista dall'art. 15, comma 4, del DPR n. 166/1999, copia originale della verifica deve essere conservata nel locale macchina, altresì copia della stessa deve essere notificata entro 3 giorni al referente indicato dalla STAZIONE APPALTANTE attraverso i contatti mail messi a disposizione. La mancata o ritardata esecuzione della visita semestrale farà scattare le sanzioni previste dal punto 16 del Capitolato Speciale d'Accordo Quadro

**8.3** il manutentore si impegna inoltre ad informare e formare eventuali referenti dei singoli stabili, indicati dalla STAZIONE APPALTANTE, ad eseguire le manovre di sicurezza, anche in assenza di corrente elettrica, per poter permettere lo sblocco dell'impianto e liberare utenti eventualmente rimasti eventualmente chiusi in cabina.

**Art. 9 Obblighi della Stazione Appaltante**

La STAZIONE APPALTANTE deve:

**a)** comunicare all'Affidatario ogni eventuale sinistro verificatosi, al fine di attivare l'assicurazione per responsabilità civile verso i terzi

- b)** notificare, entro 10 giorni, ogni variazione riguardante la propria personalità ovvero quella del suo referente indicato. Sarà cura della STAZIONE APPALTANTE, anche con l'ausilio dell'AFFIDATARIO, mantenere la formazione sulle manovre d'emergenza
- c)** operare con interventi specifici, per assicurare condizioni ambientali idonee allo svolgimento in sicurezza di tutte le operazioni di manutenzione
- d)** è tenuto a garantire le condizioni di lavoro più agevoli possibili e, quando necessarie, a prestare assistenze murarie, idrauliche, elettriche, fabbrili, ecc.. anche attraverso ditte di fiducia individuate dalla stessa STAZIONE APPALTANTE
- e)** assicurare la verifica periodica biennale prevista dall'art. 13, comma 1, del DPR n. 162/1999.

**Art. 10 Divieto di sub Accordo Quadro del contratto delle opere di manutenzione ordinaria**

Il manutentore non potrà cedere il contratto né subappaltare a terzi l'esecuzione dei servizi di cui all'art. 4 delle eventuali opere di manutenzione ordinaria o straordinaria ordinaria commissionate dalla STAZIONE APPALTANTE, fatto salvi casi eccezionali e comunque previa autorizzazione scritta dalla STAZIONE APPALTANTE stessa.

**Art. 11 Controversie**

Le parti concordano che il foro competente in materia di eventuali controversie è quello di FIRENZE.

**Art. 12 – Allegati**

Sono parte integrante del presente contratto i seguenti Allegati:

- **Allegato A** elenco impianti del LOTTO \_\_ con indicati tutti i dati necessari all'individuazione delle caratteristiche dell'impianto, numeri di matricola, riferimenti per la fatturazione elettronica e quota canone manutentivo annuale

**Art. 13 – Accettazione termini di contratto e sottoscrizione**

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di approvare e sottoscrivere specificamente tutti gli articoli del presente contratto composto di n° \_\_ pagine.

*data*

**LA STAZIONE APPALTANTE**  
**Direttore Generale CASA S.p.A.**  
**ING. CRISTIANO REBECCHI**

**L'AFFIDATARIO**  
**Ditta**  
**Legale Rappresentante**