



Camera di Commercio
Napoli

SCHEMA DI CONTRATTO

SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI DELLE SEDI DELLA CAMERA DI COMMERCIO DI NAPOLI

TRA

CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI NAPOLI (in seguito denominata per brevità CCIAA o Amministrazione), con Sede in Napoli alla via S. Aspreno, 2 – C.F. 80014190633, in persona del Dirigente Dr. Massimiliano Palumbo, nato a Napoli il 26/03/1972, C.F. PLMMSM72C26F839B, ed ivi domiciliato per la carica, che agisce nel presente atto in qualità di rappresentante negoziale dell'Ente Camerale ed in veste di Dirigente dell'Area Gestione Risorse.

E

la Società **TK Elevator Italia Spa** con sede legale in Cologno Monzese (MI) via Alessandro Volta n. civico 16, P.IVA n. 03702760962, in persona di Riva Omar Codice Fiscale RVIMRO78H01E507C nato a Lecco il 01/06/1978, nella qualità di Amministratore Delegato, domiciliato per la carica in Cologno Monzese (MI) alla via A. Volta n. 16.

Art. 1 – Oggetto e scopo

Forma oggetto del presente contratto lo svolgimento delle attività di manutenzione ordinaria degli impianti elevatori di seguito riportati:

<i>Ubicazione</i>	<i>Marca</i>	<i>categoria</i>	<i>fermate</i>
SEDE, Via S. Aspreno 2	KONE/SABIEN	A	4
“	KONE/SABIEN	A	4
“	KONE/SABIEN	B	6
“		Impianto Servoscala GSL-05655 X3 INT	
Borsa Merci, C.so Meridionale 58	LIDAN SUD	B	7
“	LIDAN SUD	A	7
“	LIDAN SUD	A	7
“	LIDAN SUD	A	7

Art. 2 – Decorrenza, durata

Il presente contratto ha durata di **24 mesi** decorrenti dalla data di consegna degli impianti. La ditta affidataria non può sospendere le prestazioni, indicate nel presente contratto, per sua decisione unilaterale, in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie. La sospensione unilaterale del servizio da parte della ditta affidataria costituisce inadempienza grave tale da motivare la risoluzione del contratto. Gli orari di lavoro sono imperativamente stabiliti dall'Amministrazione, conformemente agli orari di attività ed alle esigenze dell'Amministrazione. L'affidatario dovrà accettare espressamente e rispettare tali condizioni, e sin dalla presentazione dell'offerta dichiara di possedere la capacità tecnica, economica ed amministrativa per adempiere alle prestazioni oggetto dell'appalto.

Art. 3 – Canone, fatturazione e pagamenti

Per l'effettuazione del servizio oggetto del presente atto le parti concordano il seguente corrispettivo: € 7.614,72 per il biennio oltre ad IVA di cui € 230,00 per gli oneri della sicurezza ed € 4.100,00 per il costo della manodopera.

Tale corrispettivo è fisso ed invariabile per tutta la durata contrattuale.

Il pagamento verrà corrisposto con fatturazione mensile a servizio reso previa presentazione di report dettagliato sulle attività rese. Nelle fatture emesse dalla Società TK Elevator Italia Spa P.IVA n. 03702760962, dovrà essere indicato il codice IBAN completo del conto corrente dedicato sul quale effettuare il pagamento. La fattura dovrà essere caricata sulla piattaforma elettronica per i pagamenti delle P.A. indicando il Codice Ufficio O4XWAD e il CIG _____ . Il pagamento di ogni singola fattura avrà luogo entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione nel rispetto delle normative vigenti e solo a seguito di apposita verifica della regolarità del documento unico di regolarità contributiva (DURC).

Art. 4 – Il servizio di manutenzione

Il servizio di manutenzione consiste nella manutenzione ordinaria e nella manutenzione straordinaria extra canone.

Manutenzione ordinaria: trattasi di interventi che hanno lo scopo di garantire il corretto funzionamento degli impianti secondo le vigenti norme di sicurezza mediante visite programmate sugli impianti stessi e lo svolgimento dei lavori di manutenzione ordinaria necessari a prevenire anomalie e guasti. Il servizio consiste nel verificare periodicamente gli impianti e comprende tutte le attività finalizzate ad assicurare il funzionamento regolare dell'impianto e a mantenerlo costantemente in efficienza. Le visite periodiche di manutenzione ordinaria programmata degli impianti dovranno svolgersi con cadenza mensile e dovranno essere attestate su apposite schede sottoscritte dall'operatore. Le medesime operazioni dovranno comunque risultare riportate sul registro di manutenzione con indicato la data della visita, gli interventi svolti e il nominativo dell'operatore intervenuto, nonché mediante la redazione dei rapporti sullo stato degli impianti.

La visita di manutenzione ordinaria programmata **mensile**, effettuata da parte di personale tecnico abilitato ai sensi della normativa vigente, comprende per ciascun impianto le seguenti operazioni:

- controllo dell'impianto elettrico della sala macchine, del vano corsa, della fossa, della cabina, ecc;
- controllo dei dispositivi meccanici, idraulici ed elettrici e, in particolare, delle porte dei piani e delle relative serrature, dei contatti, delle fotocellule e di tutti gli organi meccanici in movimento;
- controllo dei dispositivi di chiamata, selezione, prenotazione, inibizione, attivazione e disattivazione (serrature, selettori, pulsanti, interruttori ecc.);
- verifica dello stato di conservazione delle funi di trazione, delle catene di compensazione e dei loro attacchi (pattini/rulli di scorrimento cabina, contrappeso);
- registrazione del livello della fermata al piano;
- mantenimento dei segni indicatori di cabina al piano sulle funi;
- regolazioni necessarie per garantire la piena efficienza in sicurezza degli impianti;
- normali operazioni di pulizia e lubrificazione di tutti gli organi di trazione con fornitura di lubrificanti, grasso pezzame e quant'altro necessario;
- pulizia completa del locale macchine ascensori e pulizia e lubrificazione di tutti gli organi meccanici quali argano, guide, sospensioni di piano, operatore porte, soglie di piano e cabina, ecc con sollevamento e/o abbassamento dei materiali di risulta e trasporto a discarica;
- controllo del corretto allineamento delle guide di cabina e contrappeso;
- controllo del livello dell'olio presente nella centralina, dei valori di pressione di esercizio e di massima, del funzionamento del ripescaggio e controllo di eventuali perdite di olio nel circuito idraulico;
- controllo del sistema di discesa di emergenza in caso di mancanza di tensione;
- controllo di prova della valvola di blocco per gli impianti oleodinamici;

- controllo dell'impianto di allarme;
- controllo del funzionamento dell'interruttore di emergenza;
- controllo di agibilità al locale macchine e integrità della porta e di funzionamento dell'apparato di chiusura;
- controllo della documentazione tecnica in locale macchine e della presenza in locale macchine di tutto quanto previsto dalla normativa vigente (cartellonistica, lampada portatile, schemi elettrici, ecc.);
- tutte le ulteriori attività, rientranti nell'ambito della manutenzione ordinaria e non precedentemente menzionate, che consentono il normale funzionamento degli impianti garantendo la buona conservazione degli stessi.

Nell'ambito del servizio di manutenzione ordinaria l'affidatario ha l'obbligo di:

- effettuare la visita/verifica semestrale delle componenti dell'impianto con esecuzione di tutte le operazioni ed annotazioni dei relativi risultati sul libretto matricola dell'impianto come da normativa vigente (art. 15 del DPR 162/1999 e smi);
- svolgere gli interventi relativi ai singoli componenti;
- svolgere le piccole riparazioni con fornitura di pezzi di ricambio che rientrano nella manutenzione ordinaria: tutto il materiale di usura e quindi, tra l'altro, i grassi, i lubrificanti anche per rabcocchi, i fusibili, le vite ed i materiali minuti, i detergenti, ecc. risultano ricompresi nella fornitura del servizio a canone;
- assicurare le garanzie per i ricambi e i componenti installati;
- garantire la tenuta dei libretti e del registro degli interventi;
- assistenza alle verifiche degli Enti Ispettivi/Organismi di certificazione, così come richiesto dagli artt.13 e 14 del DPR 162/1999.

Tutti gli interventi di manutenzione e riparazione dovranno essere, eseguiti a perfetta regola d'arte e con l'impiego di materiali di prima qualità per i quali l'affidatario ne assume la responsabilità.

Saranno comprese nel corrispettivo e dunque a carico dell'affidatario tutte le parti di ricambio che si renderanno necessarie per la manutenzione, la riparazione e la buona conservazione degli impianti oggetto dell'appalto il cui costo, per manodopera e materiali, non ecceda l'importo di franchigia stabilito in €300,00 per singolo intervento.

Manutenzione straordinaria extracanone: trattasi di interventi consistenti nella sostituzione integrale di impianti ascensori, di adeguamenti normativi, innovazioni o di sostituzioni di componenti degli impianti elevatori, a seguito di uso improprio, eventi naturali o atto vandalico prevedendo l'installazione di nuovi impianti o parti di esso il cui costo ecceda l'importo della franchigia di **€ 300,00**.

Per l'effettuazione delle attività di natura straordinaria, non comprese nel canone, l'Amministrazione, nel rispetto della normativa vigente, può decidere di avvalersi di soggetti terzi diversi dal fornitore, previa acquisizione di offerte tramite mercato elettronico. Nel caso cui l'Amministrazione, invece, decidesse di avvalersi del Fornitore per l'effettuazione di tali attività, lo stesso dovrà formulare un preventivo di spesa, per l'eventuale affidamento dei relativi lavori di riparazione e/o sostituzione, che dovrà essere previamente approvato dall'Amministrazione. Il prezzo praticato dall'impresa aggiudicataria sarà determinato mediante l'applicazione alle tariffe prezzi DEI **di uno sconto pari al 50 % e al netto della franchigia di € 300,00** (a titolo di esempio, per un intervento extracanone valutato in € 1.000,00 in base alle tariffe DEI, l'importo dovrà essere scontato del 50 % e successivamente decurtato della franchigia di € 300,00 con risultato finale di € 200,00). Nel caso in cui il committente dovesse decidere di affidare all'affidatario del servizio manutentivo la riparazione e/o sostituzione di impianto o parti di esso, il pagamento dell'intervento verrà effettuato dietro presentazione di fattura distinta da quella relativa al canone manutentivo contrattuale.

Art. 5 servizio di pronto intervento di emergenza

L'affidatario dovrà fornire il servizio di pronto intervento entro 30 minuti dalla chiamata, da lunedì al venerdì dalle ore 8:00 alle ore 17:00 ed entro 60 minuti dalla chiamata al di fuori di tale fascia oraria, inviando personale idoneo ed abilitato per riparare guasti e ripristinare il funzionamento degli impianti, nonché fornire, in reperibilità 24 ore su 24 per tutto l'anno (compresi giorni festivi), il servizio di emergenza per interventi in caso di persone bloccate nella cabina mobile.

Art. 6 Tenuta dei libretti e del registro degli interventi

L'affidatario è obbligato a tenere costantemente aggiornato per ogni impianto il Libretto di Immatricolazione comprensivo degli schemi elettrici, con l'obbligo di riprodurli in copia, anch'essa da tenere aggiornata

con le indicazioni delle visite e degli interventi svolti. L'affidatario è obbligato a predisporre e tenere costantemente aggiornato il Registro delle Visite e degli Interventi per ogni impianto in manutenzione.

Su tale registro dovranno essere annotate tutte le visite e le verifiche, le manutenzioni ordinarie e straordinarie, gli interventi su chiamata e, per ogni riparazione effettuata, il periodo di fermo impianto, i lavori eseguiti per la messa in esercizio nonché tutti i verbali delle verifiche periodiche e straordinarie.

Gli oneri relativi al presente articolo sono tutti compresi nel corrispettivo contrattuale a canone.

Art. 7 Assistenza agli Enti ispettivi

L'affidatario dovrà fornire adeguata assistenza tecnica e amministrativa in occasione delle verifiche degli Enti Ispettivi per le verifiche periodiche, straordinarie e analisi dei rischi.

L'affidatario è obbligato a trasmettere al committente copia dei verbali di verifica periodica rilasciati dagli Enti, è tenuto altresì a fornire giustificazioni di ogni eventuale prescrizione ricevuta ed a fornire al committente copia delle lettere di riscontro successivamente inviate agli Enti per ottemperanza ai lavori prescritti.

Gli oneri relativi al presente articolo sono tutti compresi nel corrispettivo contrattuale a canone.

Art. 8 Sospensione dell'esercizio

Ai sensi dell'art. 15, comma 7, DPR 162/99, il manutentore ha la facoltà di interrompere il funzionamento dell'impianto ogni qual volta lo ritenga necessario per ragioni di sicurezza. Il manutentore si impegna a darne immediata comunicazione al committente 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 contratto.

Tuttavia, nel caso in cui la sospensione dell'esercizio si prolunghi per oltre 30 giorni, il committente corrisponderà il canone ridotto della metà, calcolando tale riduzione sul numero effettivo di giornate di sospensione. 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.

Art. 9 Obblighi del manutentore

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) stipulare un contratto di assicurazione per la responsabilità civile verso i terzi per rischi derivanti dall'assunzione del servizio di manutenzione con massimale di € 1.000.000,00 (un milione di Euro); 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. Restano esclusi dalla responsabilità del manutentore i disservizi ed i danni causati da terzi o dagli utenti per cattivo uso ovvero manomissione dell'impianto nonché i disservizi ed i danni dovuti ad infiltrazioni d'acqua, incendi, anomalie nell'erogazione di energia elettrica, forza maggiore.
- d) eseguire, in concomitanza con la decorrenza del presente contratto, un sopralluogo sull'impianto a seguito del quale redigerà un verbale riportante lo stato d'uso di tutte le apparecchiature costituenti l'ascensore. Copia di tale verbale e della documentazione di corredo al medesimo dovrà essere trasmessa al committente entro 20 giorni dalla stipula del contratto, con segnalazione di eventuali fattispecie non conformi alle vigenti disposizioni e con particolare riguardo in materia di sicurezza;
- e) una volta eseguita la verifica semestrale prevista dall'art. 15, comma 4, del DPR n. 162/1999, tenere a disposizione del committente l'attestazione, nel locale macchina, dell'avvenuta verifica con indicazione dell'esito, inserita nell'apposito libretto.

L'impresa manutentrice dovrà, inoltre, predisporre ed inviare semestralmente alla CCIAA una "scheda riepilogativa" riportante l'avvenuta esecuzione delle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria effettuate sugli impianti nel semestre precedente.

Art. 10 Obblighi del committente

Il committente deve:

- a) comunicare al manutentore ogni eventuale sinistro verificatosi, al fine di attivare l'assicurazione per responsabilità civile verso i terzi di cui all'art. 9, lettera c).
- b) assicurare condizioni ambientali idonee allo svolgimento in sicurezza di tutte le operazioni di manutenzione, anche in relazione alle vigenti norme sulla sicurezza. In particolare, dovrà assicurare una regolare illuminazione dei pianerottoli, locali ed accessi nei quali le operazioni suddette si svolgono.
- c) assicurare la verifica periodica biennale prevista dall'art. 13, comma 1, del DPR n. 162/1999.
- d) notificare ogni variazione riguardante la propria personalità ovvero quella del suo rappresentante a mezzo PEC da inviarsi entro 10 giorni.
- e) farsi carico degli oneri fiscali vigenti durante il periodo di validità del contratto.

Art. 11 Cessione e subappalto del contratto

Il manutentore non potrà cedere il contratto né subappaltare a terzi l'esecuzione dei servizi di cui all'art. 4.

Art. 12 Garanzia definitiva e polizza assicurativa RCT/RCO

L'affidatario, a garanzia degli impegni da assumere con il presente contratto, ha costituito ai sensi dell'art.53, comma 4, del D. Lgs 36/2023, cauzione definitiva per € _____ (_____/_____), a mezzo di Polizza Fideiussoria n. _____ costituita in data _____ con la Compagnia _____.

La cauzione definitiva si intende a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte e del risarcimento dei danni derivanti da eventuali inadempienze, fatta salva comunque la risarcibilità del maggior danno.

In caso di risoluzione del contratto per fatto dell'affidatario, la garanzia definitiva verrà incamerata dall'Amministrazione camerale, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

L'affidatario, inoltre, ha costituito la polizza RCT/RCO n. _____ emessa da _____ il _____ - a garanzia di eventuali danni verso terzi e/o cose di terzi e verso prestatori d'opera con massimale per sinistro di € 1.000.000,00

Art. 13 Penali

Le penali dovute per il ritardato adempimento sono calcolate in misura giornaliera compresa tra lo 0,5 ‰ (per mille) e l'1 ‰ (per mille) dell'ammontare netto contrattuale e non possono superare complessivamente il 10 % (per cento) dell'ammontare netto contrattuale.

L'Amministrazione applicherà, in caso di ritardi o inadempienze, le seguenti penalità fatta comunque salva la facoltà di risoluzione del contratto:

- Penale dello 0,5 ‰ (per mille) dell'importo contrattuale per il primo giorno di ritardo nell'esecuzione delle prestazioni.
- Penale dello 0,6 ‰ (per mille) dell'importo contrattuale per il secondo giorno di ritardo nell'esecuzione delle prestazioni.
- Penale dello 0,9 ‰ (per mille) dell'importo contrattuale per il terzo giorno di ritardo nell'esecuzione delle prestazioni.
- Penale dello 1 ‰ (per mille) dell'importo contrattuale per ogni ulteriore giorno di ritardo nell'esecuzione delle prestazioni.
- Penale dello 1 ‰ (per mille) dell'importo contrattuale per ogni inadempimento delle prestazioni e delle relative scadenze temporali.
- Penale dello 1 ‰ (per mille) dell'importo contrattuale per ogni inosservanza agli obblighi contrattuali.

L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, verso cui l'affidatario avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 3 (tre) giorni consecutivi dalla

comunicazione della contestazione inviata dall'Amministrazione. In caso di mancata presentazione o di mancato accoglimento delle controdeduzioni l'Amministrazione procederà all'applicazione delle penali. È fatto salvo il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.

Art. 14 Risoluzione del contratto

In ogni caso, ferme le ulteriori ipotesi di risoluzione previste dall' art. 122 del D. Lgs. n. 36/2023, la Stazione appaltante può risolvere di diritto il contratto ai sensi dell'art.1456 c.c., previa dichiarazione da comunicarsi all' affidatario nel rispetto delle modalità previste dalla vigente normativa, senza necessità di assegnare alcun termine per l'adempimento, nei seguenti casi:

- a. reiterati inadempimenti afferenti alla medesima fattispecie di cui al precedente art. 13 imputabili all'affidatario, comprovati da almeno 5 (cinque) documenti di contestazione ufficiale, al di fuori dei casi di cui all'articolo 122 del D. Lgs. n. 36/2023;
- b. decadenza del requisito di ditta specializzata ai sensi dell'art. 15 del DPR n. 162/1999;
- c. comminazione di penali, il cui ammontare superi il 10% del valore complessivo del contratto.

Art. 15 Recesso da parte dell'Ente camerale

A norma dell'art. 123 del D. Lgs. 36/2023, la stazione appaltante può recedere dal contratto in qualunque tempo previo pagamento delle prestazioni relative ai servizi eseguiti con formale comunicazione all'affidatario da darsi per iscritto (a mezzo PEC) con un preavviso non inferiore a venti giorni.

Art. 16 Obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari

L' affidatario è tenuto ad assolvere tutti gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'affidamento, in particolare a comunicare gli estremi del conto corrente bancario o postale dedicato per tutti i flussi finanziari derivanti dai pagamenti, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

Art. 17 Modifica del contratto in corso di esecuzione

Fermo quanto previsto dall'articolo 60 del D. Lgs 36/2023 per le clausole di revisione dei prezzi, la Stazione appaltante, nel caso di circostanze sopravvenute che comportino la necessità di non effettuare il servizio per alcuni impianti elevatori delle sedi camerali, si riserva la facoltà di chiedere una corrispondente riduzione del corrispettivo ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs 36/2023.

Art. 18 Trattamento dei dati personali

Nell'ambito dei loro rapporti contrattuali, le parti si impegnano a rispettare i regolamenti in vigore applicabili al trattamento dei dati personali e, in particolare, il regolamento (UE) 2016/679 e la normativa nazionale di riferimento laddove applicabile.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016, esclusivamente per le finalità connesse con il presente contratto.

Art. 19 Controversie

Per qualsiasi controversia derivante dall'interpretazione e/o esecuzione del contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Napoli.

Art. 20 Disposizioni finali e di rinvio

Nell'esecuzione del servizio l'affidatario è tenuto alla piena osservanza delle condizioni previste nel presente Contratto; per tutto quanto non espressamente previsto si rimanda al D. Lgs. n. 36/2023, al DPR n. 162/99, al codice civile ed a ogni altra disposizione legislativa e regolamentare vigente in materia.