CENTRO SERVIZI ANZIANI
F. F. CASSON DI CHIOGGIA

CAPITOLATO SPECIALE PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA DELLE PORTE TAGLIAFUOCO E DELLE VIE DI FUGA

Art. 1 Bisogno da soddisfare

Con la seguente gara l'Ente ha la necessità di trovare una ditta che effettui la manutenzione ordinaria delle porte tagliafuoco a due ante, ad un'anta e alle vie di fuga.

Art. 2 Oggetto e durata della fornitura.

Il presente capitolato ha per oggetto la manutenzione ordinaria e su chiamata per le attrezzature, elencate nell'articolo successivo, presenti in tutte e cinque strutture di proprietà dell'Ente.

La durata della fornitura è di 2 anni, dal 01.02.24 al 31.12.2025 o comunque a partire dalla data di aggiudicazione ed eventualmente ripetibile.

L'importo complessivo del servizio presunto, è stabilito in complessivi 12.750,00 Euro, oltre IVA. La quantificazione degli oneri per la sicurezza da rischi per interferenza è pari a zero.

Art. 3 Elenco delle attrezzature

I presidi antincendio presenti nelle strutture nell'Ente:

RSA Il Girasole	- N. 37 porte tagliafuoco a 2 ante
V.le Tirreno n. 33	- N. 60 porte tagliafuoco a 1 anta
Sottomarina	- N. 11 vie di fuga a 1 anta
	- N. 5 vie di fuga a 2 ante

Residenza Arcobaleno	- N. 24 porte tagliafuoco a 2 ante
(ex Casa Albergo)	- N. 22 porta tagliafuoco 1 anta
Via del Boschetto n. 4/f	- N. 5 vie di fuga a due ante
Sottomarina	- N. 2 vie di fuga a un anta
	- N. 4 evacuatori di fumo ad 1 anta

Residenza Il Boschetto	- N. 14 porte tagliafuoco a 2 ante
Via del Boschetto n. 6	- N. 11 porte tagliafuoco a 1 anta
Sottomarina	- N. 5 vie di fuga a due ante
	- N. 7 vie di fuga a un anta
Struttura Le Muneghette	- N. 1 porte tagliafuoco a 1 anta
Calle Cipolla n. 143	- N. 2 vie di fuga a due ante
Chioggia	
Struttura di calle Vianelli	
Calle Grassi Naccari	-N. 2 via di fuga a 1 anta

Riassumendo sono complessivamente:

- Porte tagliafuoco ad un'ante n. 96;
- Porte tagliafuoco a due ante n. 75;
- Porte vie di fuga a due ante n. 17;
- Porte vie di fuga a un anta n. 20;
- Evacuatori di fumo a un anta n. 4.

Art. 4 Modalità di manutenzione

Nel pieno rispetto della norme di buona tecnica, la Ditta dovrà effettuare le seguenti operazioni di controllo e manutenzione delle porte schedate con la periodicità e le modalità di seguito specificate:

Interventi semestrali:

- controllo e sistemazione del sistema di fissaggio;
- controllo e sistemazione dello stato dei perni di autochiusura;
- lubrificazione e regolazione delle autochiusure;
- verifica dello stato delle guarnizioni termoespandenti e fumi freddi;
- controllo della chiusura (serratura o antipanico), compreso lubrificazione della stessa;
- smontaggio e regolazione della chiusura per eventuali laschi che si possono creare con l'uso

Si precisa che negli interventi semestrali il controllo prevede anche la esecuzione delle voci.

Le parti di ricambio eventualmente sostituite, nelle operazioni di manutenzione programmata verranno fatturate a parte.

La manutenzione ordinaria, per la quale si chiede offerta per la tariffa oraria, avverrà a seguito di richiesta telefonica o via fax. L'intervento dei tecnici dovrà avvenire, **in caso di richiesta di intervento urgente, entro le 2 ore successive alla comunicazione.**

E' richiesta inoltre la reperibilità nei giorni festivi e prefestivi.

Ad ogni intervento dovrà essere rilasciata una bolla di lavoro.

Art 5 Modalità di aggiudicazione

L'aggiudicazione si farà mediante mediante affidamento diretto, art. 50 DLgs 36/2023

L'assegnazione del servizio di manutenzione delle porte tagliafuoco sarà fatta su di una base d'asta di € 11.250,00, oltre l'IVA. I restanti € 1.500,00 saranno utilizzati per eventuali acquisti di materiale da sostituire per la manutenzione ordinaria.

L'aggiudicazione sarà fatta calcolando un costo a canone presunto e complessivo di € 9.750,00 e su € 1.500,00 per presunte 50 ore di interventi su chiamata.

Più precisamente:

Base contrattuale	€ 12.750,00
Di cui:	
Interventi a canone	€ 9.750,00
Interventi ordinari su chiamata per costo orario per 50 ore comprensive del viaggio	€ 1.500,00
Spesa per la sostituzione di materiale	€ 1.500,00

La ditta dovrà trasmettere con l'offerta economica l'elenco prezzi di una ditta produttrice di porte REI degli eventuali pezzi da fornire per sostituzione, durante il periodo contrattuale.

Art. 6 Pagamento della fornitura

Il pagamento della fornitura sarà effettuato a seguito di una rendicontazione mensile a 30 giorni dalle data di accertamento delle prestazioni da parte del Direttore di Esecuzione, che avverrà entro 60 giorni dal ricezione della fattura.

Art. 7 Sub appalto

Il sub appalto non è concesso.

Art. 8 Responsabilità dell'operatore economico: copertura assicurativa

L'Operatore economico è responsabile per qualsiasi danno arrecato, durante lo svolgimento del servizio e per cause a questi inerenti, agli immobili, alle persone ed alle cose.
Ogni responsabilità penale, civile e patrimoniale per danni che, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse, derivassero all'Ente o a terzi, cose o a persone, sono senza riserve ed eccezioni a carico dell'Operatore economico, restando a suo completo ed

esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'Ente (salvi gli interventi in favore dell'Operatore economico da parte di società assicuratrici).
Esso è pure responsabile dell'operato e del contegno dei propri dipendenti, e degli eventuali danni che da detto personale o da i mezzi potessero derivare all'Ente o a terzi.
L'Operatore economico, a copertura dei rischi del servizio, deve stipulare e mantenere in vigore per tutta la durata dell'appalto, apposita assicurazione come di seguito detto, con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia Assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Ente.
La polizza assicurativa dovrà tener conto specificatamente della responsabilità civile verso terzi, ritenendosi tale anche l'Ente, per tutti i rischi, nessuno escluso, derivanti dal servizio di pulizia di cui al presente capitolato e per ogni altro danno, anche se qui non menzionato e dovrà prevedere i massimali d'importo non inferiore a quelli di seguito indicati:
RCT:
- Euro 1.500.000,00 per danni a cose o animali
RCO:
- Euro 1.500.000,00 per persona e per sinistro.

Le polizze suddette, debitamente quietanzate, dovranno essere presentate dall'Operatore economico all'Ente prima della stipulazione del contratto. Le quietanze relative alle annualità successive dovranno essere prodotte all'Ente alle relative scadenze.
Resta tuttavia inteso che:
- detti massimali non rappresentano il limite del danno da risarcirsi da parte dell'Operatore economico, per il quale, nel suo valore complessivo, risponderà comunque l'Operatore economico medesimo;
- l'Ente, con esplicita clausola, sarà costituito beneficiario della Polizza fino a concorrenza del danno da esso subito, relativamente ai danni causati all'Ente, fermo restando l'obbligo del gestore stipulante di pagare i premi alle relative scadenze della polizza;
- nella polizza dovrà essere stabilito che non potranno avere luogo diminuzioni o storni di tutti i rischi connessi all'esercizio sia nei confronti di terzi, sia per i danni arrecati per qualsiasi causa – incendio compreso alle cose dell'Ente;
La durata della copertura assicurativa dovrà aver inizio dal primo giorno di incarico formalmente comunicato dall'Ente e termine al momento dell'accettazione delle prestazioni e servizi resi a fine appalto, ferma la garanzia richiesta per i danni accaduti successivamente all'esecuzione dell'appalto medesimo.

Art. 9 Risoluzione del contratto

L'Ente può procedere all'immediata risoluzione del contratto unicamente comunicando all'Operatore economico la propria decisione senza con ciò rinunciare al diritto di chiedere il risarcimento dei danni eventualmente subiti, nei seguenti casi:
1. qualora non vengano rispettati da parte dell'Operatore economico i contratti di lavoro collettivi in vigore ed in genere le norme relative al lavoro, alla sicurezza sui luoghi di lavoro, alle assicurazioni sociali, prevenzioni infortuni, ecc.;
2. nel caso di mancata corresponsione delle paghe ai propri dipendenti;
3. dopo l'applicazione di due penalità consecutive nel corso di un anno;
4. per grave negligenza o frode nell'esecuzione degli obblighi contrattuali;
5. per cessione dell'Impresa, quando l'Ente non ritenga di continuare il rapporto con il nuovo soggetto;
6. per cessazione di attività, oppure nel caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico del contraente;

7. per cessione del contratto;
8. in qualsiasi momento dell'esecuzione, avvalendosi delle facoltà concesse dal codice civile;

L'inadempimento è contestato all'altra parte tramite e-mail certificata, fax o raccomandata, il tutto con medesimo valore, concedendo un termine non inferiore a cinque giorni lavorativi per fornire adeguate giustificazioni. Decorso il predetto termine, qualora le giustificazioni non siano giudicate soddisfacenti, potrà essere esercitata la risoluzione.

Nei casi in cui si giunga alla risoluzione del contratto per cause imputabili all'Operatore economico, questo, oltre all'immediata perdita della cauzione a titolo di penale, sarà tenuta al rigoroso risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti ed alla corresponsione delle maggiori spese alle quali l'Ente dovrà andare incontro per il rimanente periodo contrattuale, sia in caso d'esercizio diretto del servizio di pulizia, sia in caso di nuovo appalto.

L'Operatore economico può richiedere la risoluzione del contratto in caso d'impossibilità ad eseguire la prestazione per causa non imputabile alla stessa secondo le disposizioni del codice civile (artt. 1218, 1256, 1463 c.c.). La risoluzione non si estende alle prestazioni già eseguite.

Art. 10 Controversie

In caso di controversie tra l'Ente e la ditta fornitrice nell'interpretazione o nell'esecuzione delle presenti condizioni di fornitura, esperite tutte le pratiche conciliative, si devolverà l'esame delle divergenze ad un collegio arbitrale composto da tre membri, nominato uno per ciascuna parte e presieduto da un esperto nominato d'accordo tra le parti o in mancanza di accordo dal presidente del Tribunale di Venezia.

Art. 11 Informazioni

1. Responsabile del procedimento dott. Nicola Gianni
   cel 331 7540988
   e-mail servizigenerali@ipachioggia.it

2. Per ogni informazione relativo al procedimento del presente appalto è possibile contattare la Responsabile dell'Ufficio Tecnico Arch. Laura Zennaro, ai seguenti recapiti:
   Tel. 041-4966855-114
   Cell. 333-8229224
   e-mail tecnico@ipachioggia.it