

# COMUNE DI VALLI DEL PASUBIO

## Istituzione Casa di Riposo "A.Penasa"

Via S. Rocco, 1 – 36030 VALLI DEL PASUBIO (VI)

P.I. 00398190249

Amministrazione Tel. 0445 630955 Fax 0445 592336 – Reparto 0445 630515

E-Mail: [direzione@vallidelpasubio.191.it](mailto:direzione@vallidelpasubio.191.it)

PEC: [cdrpenasa.comune.vallidelpasubio.vi@pecveneto.it](mailto:cdrpenasa.comune.vallidelpasubio.vi@pecveneto.it)

### **INVITO**

TRATTATIVA DIRETTA in MEPA per affidamento della **GESTIONE DI SERVIZI DI RIPARAZIONE E MANUTENZIONE VARI E RIPRISTINO FUNZIONALITA' DELL'IMMOBILE, DI MANUTENZIONE PREVENTIVA E PROGRAMMATA DELLE ATTREZZATURE** dal 15.11.2023 al 14.11.2025 ed eventuale proroga tecnica di mesi sei presso l'Istituzione A. Penasa.

**CIG A02237EED9**

**SCADENZA DELLA TRATTATIVA DIRETTA 14/11/2023 ore 12.00**

Premesso che:

- Con **determina n. 87 del 24/10/2023 dell'ISTITUZIONE Casa di Riposo "A. Penasa"** di Valli del Pasubio (VI) si determinava APPROVAZIONE DELL' AVVISO INDAGINE DI MERCATO ai fini dell'acquisizione di progetti e preventivi per l'affidamento diretto ex art. 50 comma 1 lettera B) del D.Lgs. 36/23, del SERVIZIO DI RIPARAZIONE E MANUTENZIONE VARI E RIPRISTINO FUNZIONALITA' DELL'IMMOBILE, DI MANUTENZIONE PREVENTIVA E PROGRAMMATA DELLE ATTREZZATURE dal 15.11.2023 al 14.11.2025 ed eventuale proroga tecnica di mesi sei presso l'Istituzione A. Penasa ad operatori economici iscritti sulla piattaforma MEPA (art. 25 comma 2 DL 36/23).
- Con **determina n. 92 del 09/11/2023 si approva la trattativa diretta su MEPA .**
- Il luogo di svolgimento del servizio è presso i locali della Casa di Riposo "A. Penasa" nel Comune di Valli del Pasubio (VI), Via S. Rocco 1 [codice NUTS ITH32].
- L' Amministrazione che procederà alla stipula del contratto è
  - o Istituzione Casa di Riposo "A. Penasa"
  - o Via S. Rocco 1 - 36030 Valli del Pasubio (VI)
  - o Tel. 0445.630955
  - o Email [direzione@istituzionepenasa.it](mailto:direzione@istituzionepenasa.it)
  - o PEC: [cdrpenasa.comune.vallidelpasubio.vi@pecveneto.it](mailto:cdrpenasa.comune.vallidelpasubio.vi@pecveneto.it)
- Il Responsabile del procedimento è la Direttrice dell'Ente, Dott.ssa Barbara Cavion - E-Mail: [direzione@istituzionepenasa.it](mailto:direzione@istituzionepenasa.it)
- La procedura di affidamento sarà gestita per via telematica secondo le disposizioni specifiche previste sulla Piattaforma MEPA.

### **DESCRIZIONE DEL SERVIZIO**

L'appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di riparazione e manutenzioni varie, ripristino della funzionalità dell'immobile, di manutenzione preventiva e programmata

delle attrezzature dal 15.11.2023 al 14.11.2025 ed eventuale proroga tecnica di mesi sei presso l'Istituzione A. Penasa.

Il servizio deve essere svolto da due operatori:

Il carico orario settimanale è di ore 25, pari a **1300 ore annue** per le manutenzioni generiche oltre a circa 750 ore annue di manutenzioni straordinarie o specialistiche.

Il servizio si svolge presso i locali della Casa di Riposo siti a Valli del Pasubio in via San Rocco, 1, in possesso dei requisiti strutturali previsti dalla legge, tutte le attrezzature comunque necessarie sono in comodato d'uso e verrà fornito il materiale di consumo ordinario.

### **ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

Il Servizio verrà effettuato direttamente dalla società, che presenta l'offerta, a far data dal 15.11.2023 e fino al 14.11.2025 oltre alla proroga fino a mesi 6 (sei).

Il corrispettivo della prestazione è stimato in € 116.125,00 (centosedicimilacentocinquante/00) oltre a IVA di legge per complessive 1300 ore di manutenzione ordinaria e 750 ore di manutenzione specialistica annue per il biennio 15/11/2023 –14/11/2025 con possibilità di proroga fino a 6 mesi.

**Allegati da presentare in sede di offerta :**

### **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA e TECNICA**

- a) CAPITOLATO FIRMATO DIGITALMENTE
- b) certificazione di sopralluogo
- c) DGUE
- d) DUVRI
- e) PASSOE (contributo ANAC non dovuto per importi inferiori a €140.000,00)
- f) documenti attestanti la regolarità contributiva
- g) copertura assicurativa

### **Documentazione economica**

- h) offerta economica

# COMUNE DI VALLI DEL PASUBIO

## Istituzione Casa di Riposo "A. Penasa"

**CAPITOLATO D'ONERI** - GESTIONE DI SERVIZI DI RIPARAZIONE E MANUTENZIONE VARI E RIPRISTINO FUNZIONALITA' DELL'IMMOBILE, DI MANUTENZIONE PREVENTIVA E PROGRAMMATA DELLE ATTREZZATURE dal 15.11.2023 al 14.11.2025 ed eventuale proroga tecnica di mesi sei presso l'Istituzione A. Penasa.

### ART. 1 - Oggetto del servizio

Il Servizio prevede l'intervento di un operatore presso la sede dell'Istituto per servizi di:

1. **Manutenzione ordinaria**, su porte, finestre, serrature, pavimenti e muri (comprese stuccatura e tinteggiatura – ritocchi-) e comunque tutti gli interventi previsti dal documento "Registro dei controlli e manutenzioni periodiche";
2. **Programmazione interventi di manutenzione specialistica:**
  1. Ascensori e montacarichi;
  2. impianto di riscaldamento;
  3. impianto di controllo rischio legionella;
  4. gruppo elettrogeno;
3. **Tinteggiatura locali, piccoli lavori edili o di falegnameria;**
4. **Pulizia e controllo dello stato di manutenzione degli automezzi;**
5. **Smaltimento rifiuti ingombranti e non;**
6. **Pulizia, manutenzione e cura dei giardini;**
7. **Sgombero neve dal vialetto di accesso pedonale e fronte accesso ambulanza;**
8. **Controllo e pulizia dei filtri di asciugatrici, aspirapolvere, rompigitto dei rubinetti e docce etc;**
9. **Controllo e rifornimento magazzino panni e detergenti;**

Potranno inoltre essere richiesti i seguenti interventi di natura tecnica per un impegno annuo di circa 600 ore :

10. **Controlli relativi alla sicurezza;**
11. **Controlli qualità;**
12. **Controllo e monitoraggio e programmazione delle manutenzioni dello stabile;**
13. **Controllo e monitoraggio dello stato delle attrezzature e cioè di:**
  - a. Letti ad altezza variabile sia elettrici sia con movimentazione manuale;
  - b. Sollevatori;
  - c. Barelle doccia;
  - d. Carrozine;
  - e. stato di tutti gli arredi

Il carico orario medio settimanale per le attività generiche ( punti 1-9 ) è stimato in 25 ore, tale monte orario è indicativo e non vincolante nella determinazione del corrispettivo, che è stato valutato su base annuale e diviso in mensilità di pari valore.

Per gli interventi di natura tecnica - punti 10/13 - si stimano 750 ore annue.

Il servizio dovrà essere assicurato da parte dell'appaltatore con personale ed organizzazione propri tenendo conto della complessità del servizio citato.

L'affidante per l'attuazione del servizio mette a disposizione i locali siti a Valli del Pasubio in via San Rocco, 1 che sono in possesso dei requisiti strutturali previsti dalla legge, tutte le attrezzature comunque necessarie in comodato d'uso.

Il contratto non comprende :

1. le parti di ricambio
2. i materiali d'uso,
3. noleggio di attrezzature,

i cui costi verranno contrattati singolarmente e sostenuti dall'Istituzione prima dell'intervento per l'accettazione.

Per interventi di urgenza si concorda vengano effettuati entro massimo 24 ore dalla chiamata, l'effettuazione di un sopralluogo e se tecnicamente possibile, la risoluzione del problema. Per tutti gli altri lavori programmabili, mentre si indica in 48 ore successive alla richiesta, l'esecuzione dei lavori.

Alla consegna del lavoro, questo dovrà essere garantito perfettamente funzionante.

## **ART. 2 – Durata del servizio**

La durata massima del servizio è di 30 mesi, 15.11.2023 al 14.11.2025 ed eventuale proroga tecnica di mesi sei.

## **ART. 3 – Importo stimato**

L'importo massimo stimato per il servizio in oggetto è di € 139.500,00 riferito alla durata massima del contratto di mesi 30, compresa la proroga tecnica di mesi 6 (sei), ed i costi di sicurezza, iva esclusa ed è stato così calcolato:

- 25 ore settimanali pari a 1.300 ore annue per i servizi generici ;
- 750 ore annue di interventi specialistici.

## **ART. 4 - Modalità' di espletamento del servizio**

Il soggetto aggiudicatario deve assicurare le attività oggetto d'appalto formando il personale necessario in possesso di adeguati requisiti professionali e si impegna a garantire le presenze in servizio necessarie per lo svolgimento delle prestazioni richieste per un totale minimo di ore 25 settimanali. Potranno inoltre essere richiesti i seguenti interventi di natura tecnica per un impegno annuo di circa 750 ore.

## **ART. 5 - Personale**

L'aggiudicatario deve assicurare le prestazioni inerenti i servizi in appalto con proprio personale, regolarmente assunto ed avente i requisiti professionali e tecnici adeguati all'impiego.

L'affidatario solleva la Stazione Appaltante da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzione, contributi assicurativi, previdenziali ed in genere tutti gli obblighi derivanti dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendone a proprio carico tutti gli oneri relativi. Resta escluso, comunque, ogni rapporto diretto di lavoro tra l'Amministrazione comunale e le persone impegnate per la realizzazione del servizio

L'Affidatario garantirà la copertura assicurativa degli operatori durante lo svolgimento della loro attività professionale, esonerando il committente da ogni responsabilità. E' fatto obbligo, parimenti, L'aggiudicatario di provvedere, con oneri a suo carico, ad adeguate coperture assicurative per danni, infortuni ed indennizzi di qualsiasi natura.

### **Inquadramento contrattuale**

L'Operatore economico è obbligato ad attuare, nei confronti del personale occupato nelle prestazioni oggetto del contratto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle stabilite dal Contratto Collettivo Nazionale di riferimento applicabile, alla data del contratto, alla categoria ed alla località in cui si svolgono le prestazioni, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni ed, in genere, da ogni altro contratto collettivo, successivamente stipulato per la categoria ed applicabile nella località.

L'Operatore economico è obbligato ad assolvere tutti i conseguenti oneri compresi quelli concernenti le norme previdenziali, assicurative e similari.

Gli obblighi permangono anche dopo la scadenza dei su indicati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione. I suddetti obblighi vincolano l'Operatore economico anche nel caso in cui non sia aderente alle Associazioni stipulanti o receda da loro.

Qualsiasi vertenza economica o giuridica tra l'Operatore economico ed il proprio personale dipendente è di competenza esclusiva dell'Operatore economico, riconoscendo che l'Ente è estraneo a ciò.

### **Sostituzione del personale**

Al fine di garantire la continuità del servizio, l'affidatario deve sostituire tempestivamente il personale assente (per malattia, infortunio).

In caso di sostituzioni programmate o definitive l'affidatario deve prevedere un periodo di affiancamento, di almeno due giorni, tra operatore uscente e operatore entrante. Le ore necessarie all'affiancamento si intendono a totale carico dell'aggiudicatario.

Non verranno, in nessun caso, retribuite le ore non effettivamente prestate dall'affidatario.

## **Art. 6 - Fatturazione e pagamenti**

Le fatture elettroniche dovranno essere mensili posticipate ed il pagamento verrà effettuato entro 60 giorni dall'emissione della fattura previa verifica sulla regolarità della stessa da parte dell'ufficio incaricato. L'appaltatore è tenuto ad assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dall'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i., al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto di cui al presente Capitolato.

## **Art. 7 – Divieto di subappalto**

E' fatto divieto alla ditta appaltatrice di cedere o subappaltare il servizio assunto, pena la risoluzione del contratto e il risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione.

## **Art. 8 – Penalità e risoluzione del contratto**

Il servizio è da considerarsi ad ogni effetto servizio di pubblico interesse e per nessuna ragione potrà essere sospeso, interrotto od abbandonato. Le eventuali possibili interruzioni per causa di forza maggiore non prevedibili e non imputabili all'aggiudicatario, dovranno essere immediatamente segnalate.

Qualora venissero rilevate inadempienze da parte dell'appaltatore, il Responsabile procederà alla immediata contestazione formale dei fatti rilevati, invitando l'appaltatore a formulare le proprie contro deduzioni entro il termine perentorio di 10 giorni.

In ogni caso il contratto sarà risolto di diritto per i seguenti motivi:

- qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni presentate nel corso della procedura di affidamento,
- nel caso di condanna, sentenza passata in giudicato, per delitti contro la Pubblica Amministrazione, l'ordine pubblico, la fede pubblica o il patrimonio, ovvero nel caso di misure previste dalla normativa antimafia;
- fallimento o cessazione dell'affidataria,
- sub-appalto, anche parziale, della gestione del servizio,
- ogni altra inadempienza qui non contemplata o fatto che renda impossibile la prosecuzione dell'appalto ai sensi dell'art. 1453 del codice civile.

L'Istituzione si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto con preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni da comunicarsi all'appaltatore con Posta Elettronica Certificata, qualora, durante il periodo di vigenza dell'appalto dovesse essere costretto a rimodulare sostanzialmente il servizio, per esigenze dovute ad eventuali riorganizzazioni o per il venir meno della richiesta, ovvero ritenesse di costituire altre modalità di servizio.

## **Art. 9 – Responsabilita' verso terzi**

L'Affidatario garantisce e solleva l'Istituzione Casa di Riposo A. Penasa di Valli del Pasubio da qualsiasi eventuale pretesa di terzi derivante dagli obblighi da essa assunti ivi compresi i danni a cose o persone, interessi o diritti.

## **Art. 10 – Tutela della privacy e protezione e trattamento dei dati personali**

La partecipazione alla gara comporta automaticamente l'autorizzazione al trattamento dei dati da parte dell'Ente per i propri fini istituzionali.

L'aggiudicatario dovrà dichiarare di operare nel rispetto della normativa sulla privacy ed in particolare di essere adempiente in riferimento agli obblighi imposti dal D.Lgs. n. 101 del 10 agosto 2018, che adegua il Codice in materia di protezione dei dati personali alle disposizioni del Regolamento UE 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati - GDPR).

A tal fine comunicherà all'Amministrazione il nominativo del Responsabile esterno del trattamento dei dati personali.

Il trattamento dei dati personali, svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire, nel rispetto dei principi del GDPR, sia per finalità correlate alla

procedura in oggetto, sia per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo, e comunque per finalità di interesse pubblico e per adempiere obblighi legali.

1. Ai sensi della L. 69/2009, del D.Lgs. n. 33/2013 e del D.lgs 50/2016, i dati raccolti potranno essere trattati e diffusi in forma di pubblicazione sul sito internet dell'Ente, sia nell'albo pretorio che nella sezione "amministrazione trasparente", per ragioni di pubblicità e trasparenza e comunque comunicati a tutti i soggetti aventi titolo ai sensi della normativa vigente. Il conferimento dei dati personali, incluse le categorie particolari di dati e i dati giudiziari, è obbligatorio al fine dell'istruzione della procedura di gara e dell'effettuazione delle verifiche sul contenuto delle dichiarazioni rese, così come previsto dalla normativa di settore, e l'eventuale rifiuto di fornire tali dati potrà determinare l'esclusione dei concorrenti.

2. Il Titolare del trattamento è l'Istituzione Casa di Riposo A. Penasa di Valli del Pasubio – Via San Rocco, 1 Valli del Pasubio, PEC : [cdrlenasa.comune.vallidelpasubio.vi@pecveneto.it](mailto:cdrlenasa.comune.vallidelpasubio.vi@pecveneto.it)

Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) è l'Avv. Ivo Santolin raggiungibile alla e-mail: [direzione@vallidelpasubio.191.it](mailto:direzione@vallidelpasubio.191.it) - oppure al numero di telefono: 0445 630955 contattabile per tutte le questioni relative al trattamento dei dati personali .

## **Art. 11 - Assicurazione**

L'affidatario dovrà sottoscrivere una polizza assicurativa per l'impresa e per il personale impiegato, per l'eventuale responsabilità civile verso terzi e verso i prestatori d'opera (RCT/RCO), esonerando espressamente l'Istituzione da qualsiasi responsabilità per danni o sinistri, anche in itinere, che dovessero verificarsi nell'espletamento dei servizi oggetto dell'appalto.

Copia conforme della polizza sottoscritta dovrà essere consegnata all'Ente prima della attivazione del servizio.

In particolare la ditta è tenuta a stipulare un'assicurazione a copertura dei suddetti rischi con limite:

- non inferiore a € 2.000.000,00 a sinistro per danni alle persone;
- non inferiore a € 300.000,00 a sinistro per danni ad animali e cose.

## **Art. 12 – RISPETTO DELLE NORME IN MATERIA DI SICUREZZA**

L'Aggiudicatario si impegna ad osservare le disposizioni del D. Lgs. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni e ad ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni adottando le misure necessarie a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti dalle persone addette.

Eventuali sanzioni per inadempienze derivanti dalle norme di cui ai commi precedenti sono ad esclusivo carico della ditta aggiudicataria.

In considerazione della fattispecie del servizio oggetto del presente appalto e dalla valutazione dei rischi sussiste la necessità di redigere il DUVRI e l'obbligo da parte dell'affidatario di presentare il DVR con l'indicazione dei nominativi dei responsabili della sicurezza.

## **Art. 13 - CONTROVERSIE**

Qualunque controversia che dovesse insorgere in relazione al servizio oggetto dell'appalto, ove non risolta in via amministrativa, sarà definita dal competente organo giurisdizionale.

Per qualsiasi controversia sarà competente il Foro di Vicenza.

## **Art. 14 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Il verificarsi di gravi inadempienze può dare luogo alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 del codice civile, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione comunale al risarcimento dei danni. L'Amministrazione comunale ha, inoltre, diritto alla risoluzione del contratto nei casi di seguito elencati (ex art. 1456 del C.C.):

- mancata assunzione del servizio alla data stabilita in contratto;
- prestazioni rese da personale senza regolare rapporto di lavoro o in assenza di copertura assicurativa;
- sopravvenuta condanna definitiva del legale rappresentante per un reato contro la pubblica amministrazione;
- arbitraria o ingiustificata interruzione/sospensione da parte dell'aggiudicatario del servizio oggetto del presente capitolato, non dipendente da cause di forza maggiore o caso fortuito;
- in caso di fallimento del soggetto aggiudicatario o di sottoposizione dello stesso a procedure che possano pregiudicare l'espletamento dei servizi, salvo il recupero della cauzione;

## **Art. 15 - SPESE**

Tutte le spese inerenti o conseguenti alla stipula del contratto, tasse e imposte comprese, con la sola eccezione dell'IVA se dovuta, saranno a totale carico dell'affidatario del servizio.

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

## **Art. 16 - NORME CONTRATTUALI**

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, l'aggiudicatario è tenuto all'osservanza delle norme vigenti in materia di appalti pubblici, in materia socio-assistenziale nonché di quelle previste nell'art. 1321 e seguenti del codice civile.