RESIDENZA SOCIO-SANITARIA
PIO ISTITUTO CAMPANA
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona - SERAVEZZA (Lu)
info@piocampana.it - tel. 0584756146

DETERMINAZIONE del DIRETTORE
N. 85 del 30 Luglio 2026

Oggetto :**Servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria di estintori, idranti, porte rei e maniglioni antipanico - Anno 2026.**
Determinazione a contrarre ai sensi dell'art. 17, comma 1, del D.Lgs. 36 del 2023 .

IL DIRETTORE

Visto l'art. 17, comma 1, del D.lgs 36 del 2023, il quale prevede che "Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte";

Premesso
- che si rende necessario affidare anche per l'anno 2026 i seguenti servizi di manutenzione degli impianti della RSA:
a) manutenzione ordinaria e straordinaria degli idranti e degli estintori a servizio della RSA fabbricato originario, della nuova ala e della sede amministrativa, oltre che la fornitura degli articoli necessari per tali manutenzioni;
d) manutenzione ordinaria e straordinaria delle porte REI, di cui alla planimetria allegata al relativo contratto di manutenzione (con evidenziato in giallo le porte di competenza del contratto con relativi maniglioni antipanico), oltre che la fornitura degli articoli necessari per tali manutenzioni;
- che i suddetti servizi sono attualmente svolti con competenza, puntualità e professionalità dalla ditta Fra. Sar 2 snc di Livorno;

Visto l'art. 50, comma 1 lett. b) del D.lgs 36 del 2023 a mente del quale "Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità: …. b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante";

Visto l'art. 17, comma 2, del D.lgs 36 del 2023, il quale prevede che in caso di affidamento diretto la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo ed il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alle capacità economico – finanziaria e tecnico – professionale;

Rilevato, preliminarmente, come le prestazioni di cui all'oggetto non possono rivestire un interesse transfrontaliero certo secondo quanto previsto dall'art.48, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, in particolare, per il loro modesto valore, molto al di sotto della soglia comunitaria ;

Preso atto
- dell'Allegato I.1 al D.Lgs. 36 del 2023, nel quale, all'art.3, comma 1, lett. d), viene definito l' "affidamento diretto" come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'art.50, comma 1, lettere a) e b) del codice e dei requisiti generali e speciali previsti dal medesimo codice";
- dell'art. 54, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. 36/2023 il quale prevede che agli affidamenti diretti non è applicabile quanto disposto in ordine all'esclusione automatica delle offerte anomale;
- dell'Allegato I.4 al D.Lgs. 36/2023, ove, all'art.1, comma 2, in merito all'imposta di bollo, si prevede che "Sono esenti dall'imposta gli affidamenti di importo inferiore a 40.000,00 euro";
- dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. 36/2023 il quale prevede che in caso di affidamento diretto il contratto è stipulato " mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato….";

Dato atto che, ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. 36/2023, il presente affidamento, considerato anche il non rilevante valore, non è suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilazione dei tempi di completamento della prestazione e duplicazione di attività amministrativa con conseguente violazione del principio del risultato di cui all' art.1 del D. Lgs. 36/2023;

Tenuto conto infine che gli affidamenti diretti, ancorché preceduti da una consultazione tra più operatori, sono contraddistinti da informalità e dalla possibilità per la stazione appaltante di negoziare le condizioni contrattuali con vari operatori, nel rispetto dei principi di cui al nuovo Codice dei Contratti;

Interpellata la ditta FRA.SAR. 2 SNC di Patrizia Buonaguidi & C. di Livorno , Via Gian Battista Guarini, 50 P.IVA 01615280490 la quale si è dichiarata disponibile a svolgere i servizi di manutenzione sopra elencati anche nell'anno 2026 alle condizioni di cui agli schemi di contratti di manutenzione allegati sub "A" e "B" alla presente determinazione a formarne parte integrante e sostanziale;

Ritenuto di dover affidare la fornitura in oggetto alla suddetta ditta in quanto l'offerta risulta congrua e adeguata rispetto alle finalità perseguite dalla stazione appaltante;

Dato atto che il valore dell'affidamento in oggetto è inferiore a €. 140.000,00 e che, quindi, è possibile procedere all'affidamento diretto dello stesso ;

Dato atto che il Budget annuale consente di accogliere la spesa stimata per il presente affidamento;

Dato atto che l'Ente ha acquisito dall'operatore economico un'apposita autodichiarazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000 dalla quale risulta il possesso dei requisiti di carattere generale

coerentemente con quanto previsto dall'art. 52, comma 1 del D.lgs 36 del 2023, a mente del quale "Nelle procedure di affidamento di cui all'articolo 50, comma 1, lettere a) e b), di importo inferiore a 40.000 euro, gli operatori economici attestano con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti. La stazione appaltante verifica le dichiarazioni, anche previo sorteggio di un campione individuato con modalità predeterminate ogni anno";

Visto il Durc della suddetta ditta in corso di validità Prot. INAIL _51228687 data richiesta 19/06/2026 Scadenza validità 17/10/2026, rilasciato con esito regolare ed acquisito tramite procedura on-line;

Dato atto che, dalla consultazione del casellario ANAC, non sono state rilevate annotazioni a carico del suddetto operatore economico;

Dato atto altresì che il contratto applicato dalla suddetta ditta risulta adeguato in relazione alle tutele a favore dei lavoratori impiegati nel servizio;

Rilevato che sono stati sottoscritti dalla suddetta ditta Fra.Sar 2 snc , il modello di autocertificazione contenente le dichiarazioni sulla tracciabilità dei flussi finanziari e la comunicazione del conto corrente dedicato;

Valutato di utilizzare, per l'acquisizione del CIG, la piattaforma dei contratti pubblici (PCP) essendo l'importo dell'affidamento inferiore a €. 5.000,00;

Dato atto della regolarità tecnica e contabile della presente determina ;

DETERMINA

di affidare il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria di estintori, idranti, porte rei e maniglioni antipanico specificati in premessa, alla ditta FRA.SAR. 2 SNC di Patrizia Buonaguidi & C. di Livorno , Via Gian Battista Guarini, 50 P.IVA 01615280490 alle condizioni riportate negli schemi di contratti allegati sub **"A"** e **"B"** alla presente determinazione a formarne parte integrante e sostanziale ;

di dare atto che la spesa conseguente all' affidamento in oggetto, ammontante a presunti €.1.500,00 oltre IVA di legge, trova copertura nel budget finanziario di spesa relativo all'anno 2026;

di provvedere al pagamento dietro presentazione di regolari fatture;

di precisare che il presente provvedimento assume la valenza della decisione a contrarre di cui all' art. 17, comma 1, D.Lgs. 36/2023, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo;

di stabilire che il pagamento avverrà sul conto corrente dedicato indicato dall'affidatario e che lo stesso è assoggettato agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della l. 136 del 2010;

di nominare sé stesso quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP) in relazione a tutte le fasi del presente affidamento, ivi compresa la sua esecuzione, e di dichiarare a tal fine che non sussistono situazioni di conflitto di interesse ai sensi di quanto disposto dall'art. 16 del D.lgs. 36 del 2023;

di pubblicare gli elementi essenziali della presente determina sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione trasparente", nel rispetto di un equo bilanciamento tra le esigenze di trasparenza , di cui al D.lgs 14 marzo 2013, n. 33, e la tutela dei dati personali, in particolare, del principio di minimizzazione del trattamento, di cui al Regolamento (UE) 2016/679 ed al D.lgs 30 giugno 2003, n. 196;

di dichiarare la presente determinazione immediatamente esecutiva ai sensi di legge .

Il DIRETTORE
F.to Dr.ssa E.Stefanini

☒ Copia conforme all'originale

Il DIRETTORE
Dr.ssa E.Stefanini

Firmato digitalmente da:
EUGENIA STEFANINI
04/08/2026 10:55

RESIDENZA SOCIO – SANITARIA
"PIO ISTITUTO CAMPANA"

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Seravezza

Provincia di Lucca

Allegato "A"

CONTRATTO DI AFFIDAMENTO
MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA
ESTINTORI E IDRANTI
Periodo 01.01.2026 – 31.12.2026

Committente lavori: Residenza Socio – Sanitaria "Pio Istituto Campana" A.P.S.P.
Ditta Esecutrice: FRA.SAR 2 snc di Buonaguidi Patrizia & C.

L' anno **duemilaventisei** e questo giorno …..del mese di **……** in Seravezza,

fra **Stefanini Eugenia** in qualità di **Direttore della Residenza Socio – Sanitaria "Pio Istituto Campana" A.P.S.P. di seguito individuata come "Ente" con sede in Seravezza (LU) – via F. Donati n. 100/116**
e **la Sig.ra Buonaguidi Patrizia nella sua qualità di rappresentante legale della Ditta Fra.Sar2 snc con sede in Livorno, via Guarini Gian Battista n.50, P.IVA n. 01615280490**

Si conviene e si stipula quanto segue:

1. **l' Ente affida per il periodo 01.01.2026 – 31.12.2026 alla ditta Fra.Sar 2 snc la manutenzione ordinaria e straordinaria degli estintori e degli idranti, situati nei fabbricati RSA e sede amministrativa di proprietà dell' Ente siti in Seravezza;**

in particolare**:**

a) **consegna impianti:**
gli impianti vengono consegnati alla ditta affidataria nello stato di fatto e nella consistenza in cui si trovano;

b) **manutenzione estintori:**
La manutenzione di tali dispositivi dovrà avvenire nel rispetto di quanto previsto dalla norma UNI 9994 sia per quanto riguarda le modalità che per la tempistica effettuando il controllo, la revisione ed il collaudo degli stessi.
Le operazioni di revisione possono essere eseguite presso l'utilizzatore e/o presso la sede attrezzata.
Il cartellino di controllo/revisione e collaudo deve essere compilato a cura della Ditta in conformità di quanto riportato dalla Normativa UNI 9994 al Punto 6; può essere strutturato in modo tale da potersi utilizzare per più interventi e per più anni; sul cartellino deve essere obbligatoriamente riportato:
- numero matricola o altri estremi di identificazione dell' estintore;
- ragione sociale e indirizzo completo e altri estremi di identificazione del manutentore;
- massa lorda dell' estintore;

- carica effettiva;
- tipo e fase effettuata;
- data dell' ultimo intervento (mese/anno nel formato mm/aa)
- firma leggibile o punzone identificativo del manutentore.

A titolo esemplificativo, si elencano alcune prestazioni richieste per il controllo:

- per gli estintori portatili: i controlli previsti al punto "verifica" della UNI EN 3-2 (accertamento della pressione interna);
- per gli estintori portatili a biossido di carbonio: i controlli previsti nel punto "verifica" della UNI EN 3-2 (accertamento dello stato di carica tramite pesatura);
- controllo della presenza, del tipo e della carica delle bombole di gas ausiliario per gli estintori pressurizzati con tale sistema, secondo le indicazioni del produttore.

Le anomalie riscontrate devono essere eliminate; in caso contrario l'estintore deve essere dichiarato non idoneo, sospeso dall' esercizio e sostituito.

Per la revisione, a titolo esemplificativo:

- verifica della conformità al prototipo omologato per quanto attiene alle iscrizioni e all' idoneità degli eventuali ricambi;
- esame interno dell' apparecchio per la verifica del buono stato di conservazione;
- esame e controllo funzionale di tutte le parti;
- controllo di tutte le sezioni di passaggio del gas ausiliario, se presente, e dell' agente estinguente, in particolare il tubo pescante, i tubi flessibili, i raccordi e gli ugelli, per verificare che siano liberi da incrostazioni, occlusioni e sedimentazioni;
- ripristino delle protezioni superficiali, se danneggiate;
- sostituzione dei dispositivi di sicurezza contro le sovra pressioni con altri nuovi;
- sostituzione dell' agente estinguente, la eventuale ricarica con polveri o gas omologati tali da fare mantenere alle apparecchiature le caratteristiche di omologazione;
- montaggio dell' estintore in perfetto stato di efficienza.

Per il collaudo:

- controllo della stabilità del serbatoio o della bombola dell' estintore.

La Ditta dovrà altresì:

- provvedere al ritiro di estintori fuori uso e/o non a norma e conseguente rottamazione;
- provvedere affinché gli estintori siano chiaramente visibili, utilizzabili e liberi da ostacoli;
- rendere disponibile, senza ulteriori aggravi per l' Ente, l' attrezzatura richiesta per sottoporre i dipendenti della struttura alla prova pratica relativa agli accertamenti d' idoneità tecnica;
- procedere alla classificazione degli estintori redigendo apposito elenco (su supporto informatico) con numerazione progressiva, indicazione del tipo e modello, numero identificativo ubicazione (es. I piano, lato destro etc);
- comunicare per scritto eventuali variazioni del predetto elenco;
- corredare le fatture da rapporto tecnico dal quale dovrà evincersi dettagliatamente la prestazione eseguita sull' estintore con l' indicazione del tipo – numero ed ubicazione.

Il servizio di cui sopra sarà garantito all' Azienda per un costo annuo ad estintore di **€. 8,30** oltre IVA di legge. In tale cifra sono inoltre comprese eventuali ricariche per uso estintori e la sostituzione di pezzi di ricambio per estintori omologati.

Per la sostituzione degli estinguenti contenuti negli estintori, che dovrà avvenire con le scadenze previste dalla normativa attualmente vigente, saranno invece applicati all' Ente i seguenti prezzi:

Estintore a polvere: **€. 3,00 al Kg** (comprensivo di manodopera e smaltimento polvere)

Estintore a CO2: **€. 8,00 al Kg** (comprensivo di manodopera e smaltimento polvere)
Per le revisioni UNI 9994-1 (ogni tre anni) saranno applicati i seguenti prezzi:
- **€. 25,00** oltre IVA di legge per ciascun estintore a polvere da kg.6
- **€. 40,00** oltre IVA di legge per ciascun estintore CO2 da kg.2 con sostituzione valvola erogatrice

Agli acquisti di nuove apparecchiature saranno applicati i seguenti prezzi:
- estintore omologato a polvere Kg.6: **€. 55,00** oltre Iva di legge caduno
- lastra safe crasch : **€. 25,00** oltre IVA di legge caduno

c) **manutenzione idranti e naspi**

La manutenzione di tali dispositivi dovrà avvenire nel rispetto di quanto previsto dalla norma UNI EN 671-3:2001.
La ditta si impegna (la seguente elencazione non è esaustiva):
- a utilizzare unicamente componenti conformi alla norma corrispondente del prodotto per sostituire quelli giudicati inutilizzabili e provvedere alla sostituzione una volta ricevuta l'autorizzazione da parte del responsabile dell' Azienda;
- ad accertare che ogni attrezzatura sia accessibile senza ostacoli e non sia danneggiata; che i componenti non presentino segni di corrosione o perdite; che le istruzioni d' uso siano chiare e leggibili; che la localizzazione sia chiaramente segnalata; che la tubazione sia controllata in tutta la sua lunghezza affinché siano rilevate eventuali screpolature, deformazioni, logoramenti o danneggiamenti; che la tubazione difettosa sia sostituita e collaudata alla massima pressione di esercizio senza presentare perdite o trafilamenti;
- per i naspi antincendio, ad accertare che le bobine ruotino agevolmente in entrambe le direzioni;
- per i naspi orientabili, a verificare che il supporto piroettante ruoti agevolmente fino a 180°;
- per i naspi manuali, a verificare che la valvola di intercettazione sia di tipo adeguato e sia di facile manovrabilità;
- se i sistemi sono collocati in una cassetta, a verificare eventuali segnali di danneggiamento e che i portelli della stessa si aprano agevolmente;
- a lasciare il naspo antincendio e l' idrante a muro pronti per un uso immediato; nel caso siano necessari ulteriori lavori di manutenzione , a informare l' utilizzatore e a collocare sull'apparecchiatura un' etichetta "FUORI SERVIZIO";
- a verificare la funzionalità degli attacchi per autopompa controllando che le valvole di intercettazione e di mandata siano di facile manovrabilità e lasciare la valvola di intercettazione in posizione aperta per il ripristino di eventuali sigilli;
- per gli idranti sopralluogo e sottosuolo a verificare che le valvole siano di facile manovrabilità ed i tappi di chiusura facilmente apribili;
- a verificare che vi siano cassette corredo idranti (previste dalla norma UNI 10779:2002) e che il loro contenuto sia completo di tutti i componenti necessari alla corretta utilizzazione degli idranti.

La Ditta si impegna altresì a provvedere al Collaudo Funzionale almeno due volte l' anno controllando che:

- il getto d' acqua sia costante e sufficiente (35 o 60 l/min. per i naspi antincendio, 120/lmin per gli idranti a muro);
- tutte le tubazioni flessibili e semirigide vengano srotolate completamente e sottoposte alla pressione di rete per verificare l' assenza di screpolature, deformazioni, logoramenti e

danneggiamenti; se la tubazione presenta qualsiasi difetto, la Ditta si impegna a sostituirla o collaudarla alla pressione massima di esercizio come specificato nelle norme EN 671-1 e 671-2. (1,5 MPa).

La ditta si impegna altresì a procedere:

- alla classificazione degli idranti/naspi redigendo apposito elenco (su supporto informatico) con numerazione progressiva ed indicazione del tipo e modello, numero identificativo ubicazione (es. I piano , lato destro etc);
- a comunicare per scritto eventuali variazioni del predetto elenco;
- a corredare le fatture da rapporto tecnico dal quale dovrà evincersi dettagliatamente la prestazione eseguita con l' indicazione del tipo – numero ed ubicazione dell'idrante/naspo.

Il servizio di cui sopra sarà garantito all' Ente per un costo annuo a idrante di **€. 9,00 oltre IVA di legge.**

2) <u>valutazione rischi interferenziali e stima dei costi della sicurezza:</u>
la valutazione dei rischi interferenziali con relativa indicazione delle misure per eliminare questi ultimi è oggetto del documento di cui all'allegato "**a"** che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto e di cui la ditta Fra.Sar2 dichiara di approvarne il contenuto; nello stesso è stata altresì effettuata la stima dei costi annuali della sicurezza, risultante quantificata in €. 130,00 oltre IVA di legge ;

3) l' Ente affida alla Ditta l' attività formativa e di addestramento all' utilizzo dei dispositivi antincendio che si renderà necessaria nel corso dell' anno 2026 nei confronti dei dipendenti dell' Ente che invierà preventivo di spesa.

4) la ditta dichiara di aver preso visione della collocazione di tutti gli impianti di cui sopra, del progetto dell' impianto pressurizzazione idranti antincendio, del relativo libretto di installazione e manutenzione e del certificato di collaudo giacenti presso l' Ente;

5) la ditta , oltre ad impegnarsi ad eseguire le suddette visite alle scadenze previste, si impegna ad eseguire tutti gli interventi che verranno richiesti dall' Ente entro due ore dalla chiamata da parte di quest' ultimo;

6) la ditta , per la gestione degli interventi di manutenzione programmati, si impegna ad avvertire via fax o telefonicamente il referente indicato dalla struttura almeno il giorno prima e concordare orari e modalità di accesso; a seguito di ogni intervento si impegna a redigere il registro manutenzioni e/o una nota verbale degli interventi eseguiti;

7) la ditta, per gli interventi richiesti in modo urgente ed in reperibilità, si impegna a redigere apposita nota in cui sarà riportato il nome dell' immobile presso cui è avvenuto l' intervento medesimo , la data, l' orario della chiamata e l' orario di arrivo del reperibile, l'anomalia riscontrata, la descrizione dei lavori effettuati; il relativo modulo, in duplice copia, sarà sottoscritto dal referente indicato dalla struttura;

8) l' Ente si impegna affinchè la chiamata del reperibile sia effettuata solo a seguito di anomalie da determinare situazioni di emergenza;

9) la ditta dichiara di essere abilitata, ai sensi dell' art.2 L. 46/90, allo svolgimento delle manutenzioni di cui sopra, di essere coperta da polizza assicurativa R.C.D. e R.C.T. (che si allega sub "**b**") e si impegna a far eseguire i suddetti interventi da personale qualificato in possesso dei requisiti tecnico professionali previsti dalla normativa attualmente in vigore; si impegna inoltre, relativamente al proprio personale dipendente, a rispettare ed applicare i

contratti collettivi di lavoro nazionali, applicabili nel settore, comprese le eventuali integrazioni regionali e provinciali;
10) la ditta dichiara di rispettare tutte le disposizioni normative vigenti in materia di prevenzione infortuni sul lavoro, previdenza sociale e sindacale;
11) la ditta dichiara di produrre, a seguito dell'eventuale adeguamento degli impianti alle normative vigenti, autorizzato dall' Ente , la relativa documentazione e certificazione;
12) la ditta dichiara di impegnarsi a comunicare al responsabile della struttura le eventuali carenze dell' impianto constatate nel corso dell' esercizio; tale impegno dovrà concretizzarsi in una relazione almeno annuale sullo stato degli impianti;
13) la ditta dichiara di assumere a proprio carico ogni responsabilità sia civile che penale conseguente agli eventuali danni che potrebbero occorrere a persone o cose durante l'esecuzione del servizio;
14) la ditta dichiara di assicurare la reperibilità di un referente che abbia la facoltà ed i mezzi occorrenti per tutte le provvidenze che riguardino l' adempimento degli obblighi contrattuali e di comunicare all' Ente il nome di tale referente ed il recapito telefonico così come le modifiche di tale ultimo nominativo;
15) la ditta si impegna ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti le prescrizioni ricevute dal committente ed è tenuta a segnalare per scritto eventuali danni a terzi; la ditta si impegna altresì a realizzare le manutenzioni in ogni parte e nel loro insieme, in conformità alle buone regole dell' arte ed alle norme, prescrizioni, regolamentazioni e raccomandazioni emanate dagli agenti in campo regionale e locale, preposti dalla legge al controllo ed alla sorveglianza della regolarità della loro esecuzione; si impegna altresì a provvedere allo smaltimento del materiale sostituito;
16) è fatto assoluto divieto alla ditta di cedere direttamente o indirettamente il servizio in questione ad altri terzi; in caso di subappalto l' Ente può chiedere senz' altro la risoluzione del contratto ed il risarcimento di tutte le maggiori spese e danni che deriveranno all' Ente per la rescissione del contratto;
17) qualora per negligenza della ditta il servizio non venga effettuato con regolarità e puntualmente, secondo le esigenze dell' Ente, ed in caso di inadempienze gravi, che rendessero impossibile la prosecuzione del contratto, l' Ente può risolvere il contratto stesso, fatte salve le eventuali richieste di risarcimento danni.
In ogni caso la decisione di risoluzione sarà preceduta da invito dell' Ente a far cessare le inadempienze contrattuali;
18) la ditta dichiara che, nella formulazione dell' offerta per lo svolgimento del servizio, ha tenuto conto degli oneri previsti per i piani di sicurezza, ai sensi dell' art.18, comma 8 della L. 19.03.90 n. 55 e successive modifiche ed integrazioni;
19) il pagamento verrà effettuato entro 60 giorni dalla data di ricevimento di regolare fattura mensile da parte della ditta; il pagamento delle fatture avverrà a seguito del positivo controllo dell'effettuazione degli interventi, della corretta compilazione dei registri di manutenzione e della consegna delle eventuali certificazioni e/o documentazione richiesta dalla legge; in caso di contestazione delle fatture potrà essere sospeso il pagamento soltanto delle voci contestate;
20) nella fattura dovrà essere apposta la dicitura "IVA versata direttamente dall'Ente Pubblico ai sensi dell'art. 17-ter D.P.R. n.633/72";
La fattura dovrà essere intestata alla Residenza Socio Sanitaria "Pio Istituto Campana" A.P.S.P. di Seravezza – Via F. Donati n.100/116 55047 Seravezza (Lu) C.F. 82001750460 P.I. 01346420464.

Ai sensi della legge 133 del 2010, relativamente alla tracciabilità dei flussi finanziari, l'Impresa dichiara che gli estremi identificativi del conto corrente "dedicato" al pagamento di quanto previsto dal presente contratto è il seguente: ……...
La Ditta assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche e si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia di Lucca della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.
La ditta si impegna, in particolare, ad impiegare e far impiegare un conto corrente dedicato nonché inserire e far inserire il codice CIG (Codice Identificativo Gara) indicato nel presente contratto nella causale di tutti i pagamenti verso gli eventuali subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese;
Prima di procedere ai pagamenti l'Azienda dovrà acquisire l'autocertificazione sostitutiva del DURC;
21) qualsiasi controversia che dovesse sorgere sulla interpretazione ed esecuzione del contratto, sarà demandata alla decisione di un collegio arbitrale, formato da tre amichevoli compositori (un arbitro sarà designato dal PIC, uno dalla Ditta affidataria del servizio ed il terzo dal Presidente del tribunale di Lucca).
Le spese dell' arbitrato saranno a carico della parte soccombente.
Il Collegio Arbitrale dovrà presentare la propria decisione entro giorni trenta dal momento in cui lo stesso collegio si costituisce;
22) il presente contratto ha decorrenza dalla data di stipula e scadenza il 31.12.2026;
23) l'attività di manutenzione effettuata dal 1° gennaio , nelle more della stipula, è prestata in sanatoria , a tutti i patti e le condizioni stabilite nel presente contratto;
24) il presente contratto cessa di diritto il 31.12.2026 senza obbligo di preavviso e non è tacitamente rinnovabile;
25) il presente contratto potrà essere registrato in caso d' uso a spese della parte che avrà interesse a farlo;
26) le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti del presente contratto ai sensi della L. 31.12.1996 n.675 – informativa sulla privacy – ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. n.196/2003 – protezione dei dati personali – con l'adeguamento dell'informativa alle disposizioni antiriciclaggio di cui al D.Lgs. n.231/2007;
27) la ditta, con la sottoscrizione del presente contratto, attesta, ai sensi dell'art.53, comma 16 ter del D.Lgs. n.165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti dell'Azienda che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della pubblica amministrazione nei confronti della medesima ditta, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di lavoro;
28) la ditta si obbliga, nell'esecuzione del servizio di cui al presente contratto, al rispetto del codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con DPR n.62/2013 e del codice di comportamento adottato dall'Azienda in adempimento a quanto previsto da quest'ultimo;

29) ai fini di cui sopra la ditta dichiara di aver ricevuto dall'Azienda copia del "Codice di comportamento" vigente in quest'ultima e di portare a conoscenza dello stesso gli incaricati che presteranno la propria opera a favore del Pio Istituto Campana;
30) la ditta dichiara di aver ricevuto dall'Azienda copia del "Codice di comportamento" vigente in quest'ultima e di portare a conoscenza dello stesso gli incaricati che presteranno la propria opera a favore del Pio Istituto Campana;
31) viene allegato alla presente sub "c" il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio della ditta Fra.Sar2 o dichiarazione sostitutiva ex art. 10, comma 4, D.P.R. n. 252/1998 ed ex art. 46 D.P.R. n.445/2000 del certificato di iscrizione al Registro delle Imprese recante la dicitura antimafia di cui all' art. 9, comma 1, D.P.R. 3 giugno 1998 n. 252 . Dal certificato /dichiarazione sostitutiva dovrà risultare l' iscrizione in qualità di produttori e/o esercenti attività di commercio all'ingrosso e/o al dettaglio di impianti o articoli per l' antinfortunistica , l' antincendio e per la sicurezza in genere e la loro installazione, manutenzione, ritiro e attività di consulenza per la composizione e la messa in atto degli stessi;
Letto, approvato e sottoscritto

Residenza Socio - Sanitaria
"Pio Istituto Campana" A.P.S.P.
_____

La Ditta Fra.Sar2 snc
_____

RESIDENZA SOCIO – SANITARIA
"PIO ISTITUTO CAMPANA"

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Seravezza

Provincia di Lucca

Allegato "B"

CONTRATTO DI AFFIDAMENTO
MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA
PORTE REI E MANIGLIONI ANTIPANICO RSA
Periodo 01.01.2026 – 31.12.2026

Committente lavori: Residenza Socio – Sanitaria "Pio Istituto Campana" A.P.S.P.
Ditta Esecutrice: FRA.SAR 2 snc di Buonaguidi Patrizia & C.

L' anno **duemilaventisei** e questo giorno …… del mese di **……** in Seravezza,

fra **Stefanini Eugenia** in qualità di **Direttore della Residenza Socio – Sanitaria "Pio Istituto Campana" A.P.S.P. di seguito individuata come "Ente" con sede in Seravezza (LU) – via F. Donati n. 100/116**
e **la Sig.ra Buonaguidi Patrizia, nata a Livorno il 13/12/1949, nella sua qualità di rappresentante legale della Ditta Fra.Sar2 snc con sede in Livorno, via Guarini Gian Battista n.50, P.IVA n. 01615280490**

Si conviene e si stipula quanto segue:

1) l' Ente affida per il periodo 01.01.2026– 31.12.2026 alla ditta Fra.Sar 2 snc la manutenzione ordinaria e straordinaria delle porte REI di cui alla planimetria allegata sub "a" in cui sono state evidenziate in giallo le porte di competenza e relativi maniglioni antipanico situati nella RSA;

in particolare**:**

a) **consegna impianti:**
gli impianti vengono consegnati alla ditta affidataria nello stato di fatto e nella consistenza in cui si trovano e, contestualmente alla stipula del presente contratto, viene redatto un apposito verbale di presa visione e di inizio gestione;

b) **manutenzione compartimentazione antincendio (porte REI e maniglioni antipanico):**
la Ditta si impegna a provvedere alla manutenzione delle porte taglia fuoco e delle porte dotate di maniglioni ubicate lungo le uscite di sicurezza presenti in modo che siano pienamente funzionanti nel rispetto delle norme vigenti.
L'attività dovrà articolarsi in **due visite semestrali**, durante le quali per ogni singola uscita di emergenza o porta tagliafuoco dovranno essere eseguite le attività previste dalla Norma:UNI 11473-1 , di seguito riportate sinteticamente :

- controllo integrità anta e telaio

- controllo di eventuali alterazioni dello stato iniziale quali: cedimenti, corrosioni, crepe, etc;
- verifica degli elettromagneti (ove presenti);
- verifica della presenza ed integrità della segnaletica e targhette identificative;
- controllo dell'integrità del funzionamento, del fissaggio, della lubrificazione e della posizione delle cerniere e dei fissaggi ;
- controllo della coordinazione di chiusura;
- regolazione chiudiporta;
- controllo e registrazione dei battenti;
- controllo delle guarnizioni, della loro verniciatura, ancoraggio e completezza;
- controllo e registrazione dei dispositivi di chiusura delle porte ;
- controllo della scorrevolezza di apertura, controllo di tutti gli elementi che garantiscono una corretta fluidità, quali perni, cavi, catene, contrappesi e pulegge;
- controllo del grassaggio/oliatura o di possibili perdite di olio, ispezione di tutti i componenti delle serrature;
- analisi strutturale per individuare eventuali danni che rendano necessaria la sostituzione della porta;
- integrità barra antipanico;
- controllo funzionamento scrocco/serratura dei maniglioni antipanico;
- controllo ritorno automatico, serraggi e fissaggi ed assenza di giochi anomali dei maniglioni antipanico;
- lubrificazione dei meccanismi dei maniglioni antipanico e controllo della loro funzionalità ;
- prova funzionale apertura /chiusura.

Le anomalie riscontrate devono essere eliminate e le eventuali modifiche sostanziali che si rendano necessarie devono essere portate per scritto alla conoscenza del responsabile della struttura.
La Ditta si impegna altresì:

- a redigere apposito elenco (su supporto informatico) riportante la numerazione progressiva ed indicazione del tipo e modello delle porte tagliafuoco e di quelle di sicurezza, numero identificativo, ubicazione (es. I piano, lato destro etc.);
- comunicare per scritto eventuali variazioni del predetto elenco;
- corredare le fatture da rapporto tecnico dal quale dovrà evincersi dettagliatamente la prestazione eseguita con l' indicazione del tipo – numero ed ubicazione del dispositivo antincendio;
- provvedere alla regolare tenuta di apposito registro manutenzioni.

Il servizio di cui sopra sarà garantito all' Ente per un costo annuo a porta REI (n.14) di **€. 12,00 oltre IVA di legge** e per ogni porta dotata di maniglione di **€. 12,00 oltre IVA di legge.**
Per tutti gli interventi effettuati in reperibilità verrà corrisposto un compenso orario di **€. 35,00 (esclusa IVA di legge)**; per gli interventi nei giorni festivi e dopo le ore 24,00 la suddetta quota oraria verrà maggiorata del 70 %.
Nel caso si renda necessaria la sostituzione di componenti il cui costo non rientra nell'importo del suddetto servizio di manutenzione ordinaria, prima di provvedere alla lavorazione la Ditta dovrà richiedere apposita autorizzazione corredata da preventivo di spesa.

2) <u>valutazione rischi interferenziali e stima dei costi della sicurezza</u>
La valutazione dei rischi interferenziali con relativa indicazione delle misure per eliminare questi ultimi è oggetto del documento di cui all'allegato "**b"** che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto e di cui la ditta Fra.Sar2 dichiara di approvarne il contenuto; nello stesso è stata altresì effettuata la stima dei costi annuali della sicurezza, risultante quantificata in **€.130,00** oltre IVA di legge ;
3) la ditta dichiara di aver preso visione della collocazione di tutti gli impianti di cui sopra;
4) la ditta , oltre ad impegnarsi ad eseguire le suddette visite alla scadenza previste, si impegna ad eseguire tutti gli interventi che verranno richiesti dall' Ente entro due ore dalla chiamata da parte di quest' ultimo;
5) la ditta , per la gestione degli interventi di manutenzione programmati, si impegna ad avvertire via fax o telefonicamente il referente indicato dalla struttura almeno il giorno prima e concordare orari e modalità di accesso; a seguito di ogni intervento si impegna a redigere il registro manutenzioni e/o una nota verbale degli interventi eseguiti;
6) la ditta, per gli interventi richiesti in modo urgente ed in reperibilità, si impegna a redigere apposita nota in cui sarà riportato il nome dell' immobile presso cui è avvenuto l' intervento medesimo , la data, l' orario della chiamata e l' orario di arrivo del reperibile, l'anomalia riscontrata, la descrizione dei lavori effettuati. Il relativo modulo, in duplice copia, sarà sottoscritto dal referente indicato dalla struttura.
7) l' Ente si impegna affinchè la chiamata del reperibile sia effettuata solo a seguito di anomalie da determinare situazioni di emergenza;
8) la ditta dichiara di essere abilitata, ai sensi dell' art.2 L. 46/90, allo svolgimento delle manutenzioni di cui sopra, di essere coperta da polizza assicurativa R.C.D. e R.C.T. (che si allega sub "**c**"e si impegna a far eseguire i suddetti interventi da personale qualificato in possesso dei requisiti tecnico professionali previsti dalla normativa attualmente in vigore; si impegna inoltre, relativamente al proprio personale dipendente, a rispettare ed applicare i contratti collettivi di lavoro nazionali, applicabili nel settore, comprese le eventuali integrazioni regionali e provinciali;
9) la ditta dichiara di rispettare tutte le disposizioni normative vigenti in materia di prevenzione infortuni sul lavoro, previdenza sociale e sindacale;
10) la ditta dichiara di produrre, a seguito dell'eventuale adeguamento degli impianti alle normative vigenti, autorizzato dall' Ente , la relativa documentazione e certificazione;
11) la ditta dichiara di impegnarsi a comunicare al responsabile della struttura le eventuali carenze dell' impianto constatate nel corso dell' esercizio; tale impegno dovrà concretizzarsi in una relazione almeno annuale sullo stato degli impianti;
12) la ditta dichiara di assumere a proprio carico ogni responsabilità sia civile che penale conseguente agli eventuali danni che potrebbero occorrere a persone o cose durante l'esecuzione del servizio;
13) la ditta dichiara di assicurare la reperibilità di un referente che abbia la facoltà ed i mezzi occorrenti per tutte le provvidenze che riguardino l' adempimento degli obblighi contrattuali e di comunicare all' Ente il nome di tale referente ed il recapito telefonico così come le modifiche di tale ultimo nominativo;
14) la ditta si impegna ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti le prescrizioni ricevute dal committente ed è tenuta a segnalare per scritto eventuali danni a terzi; la ditta si impegna altresì a realizzare le manutenzioni in ogni parte e nel loro insieme, in conformità alle buone regole dell' arte ed alle norme, prescrizioni, regolamentazioni e raccomandazioni emanate dagli

agenti in campo regionale e locale, preposti dalla legge al controllo ed alla sorveglianza della regolarità della loro esecuzione; si impegna altresì a provvedere allo smaltimento del materiale sostituito;

15) è fatto assoluto divieto alla ditta di cedere direttamente o indirettamente il servizio in questione ad altri terzi; in caso di subappalto l' Ente può chiedere senz' altro la risoluzione del contratto ed il risarcimento di tutte le maggiori spese e danni che deriveranno all' Ente per la rescissione del contratto;

16) qualora per negligenza della ditta il servizio non venga effettuato con regolarità e puntualmente, secondo le esigenze dell' Ente, ed in caso di inadempienze gravi, che rendessero impossibile la prosecuzione del contratto, l' Ente può risolvere il contratto stesso, fatte salve le eventuali richieste di risarcimento danni.

In ogni caso la decisione di risoluzione sarà preceduta da invito dell' Ente a far cessare le inadempienze contrattuali;

17) la ditta dichiara che, nella formulazione dell' offerta per lo svolgimento del servizio, ha tenuto conto degli oneri previsti per i piani di sicurezza, ai sensi dell' art.18, comma 8 della L. 19.03.90 n. 55 e successive modifiche ed integrazioni;

18) il pagamento verrà effettuato entro 60 giorni dalla data di ricevimento di regolare fattura mensile da parte della ditta; il pagamento delle fatture avverrà a seguito del positivo controllo dell'effettuazione degli interventi, della corretta compilazione dei registri di manutenzione e della consegna delle eventuali certificazioni e/o documentazione richiesta dalla legge; in caso di contestazione delle fatture potrà essere sospeso il pagamento soltanto delle voci contestate;

19) nella fattura dovrà essere apposta la dicitura "IVA versata direttamente dall'Ente Pubblico ai sensi dell'art. 17-ter D.P.R. n.633/72".

La fattura dovrà essere intestata alla Residenza Socio Sanitaria "Pio Istituto Campana" A.P.S.P. di Seravezza – Via F. Donati n.100/116 55047 Seravezza (Lu) C.F. 82001750460 P.I. 01346420464.

Ai sensi della legge 133 del 2010, relativamente alla tracciabilità dei flussi finanziari, l'Impresa dichiara che gli estremi identificativi del conto corrente "dedicato" al pagamento di quanto previsto dal presente contratto è il seguente: IBAN:…….

La Ditta assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche e si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia di Lucca della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

La ditta si impegna, in particolare, ad impiegare e far impiegare un conto corrente dedicato nonché inserire e far inserire il codice CIG (Codice Identificativo Gara) indicato nel presente contratto nella causale di tutti i pagamenti verso gli eventuali subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese;

Prima di procedere ai pagamenti l'Azienda dovrà acquisire l'autocertificazione sostitutiva del DURC;

20) qualsiasi controversia che dovesse sorgere sulla interpretazione ed esecuzione del contratto, sarà demandata alla decisione di un collegio arbitrale, formato da tre amichevoli compositori (un arbitro sarà designato dal PIC, uno dalla Ditta affidataria del servizio ed il terzo dal Presidente del tribunale di Lucca).

Le spese dell' arbitrato saranno a carico della parte soccombente.

Il Collegio Arbitrale dovrà presentare la propria decisione entro giorni trenta dal momento in cui lo stesso collegio si costituisce;

21) il presente contratto ha decorrenza dalla data di stipula e scadenza il 31.12.2026;

22) l'attività di manutenzione effettuata dal 1° gennaio , nelle more della stipula, è prestata in sanatoria , a tutti i patti e le condizioni stabilite nel presente contratto;

23) il presente contratto cessa di diritto il 31.12.2026 senza obbligo di preavviso e non è tacitamente rinnovabile;

24) il presente contratto potrà essere registrato in caso d' uso a spese della parte che avrà interesse a farlo;

25) le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti del presente contratto ai sensi della L. 31.12.1996 n.675 – informativa sulla privacy – ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. n.196/2003 – protezione dei dati personali – con l'adeguamento dell'informativa alle disposizioni antiriciclaggio di cui al D.Lgs. n.231/2007;

26) la ditta, con la sottoscrizione del presente contratto, attesta, ai sensi dell'art.53, comma 16 ter del D.Lgs. n.165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti dell'Azienda che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della pubblica amministrazione nei confronti della medesima ditta, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di lavoro;

27) la ditta si obbliga, nell'esecuzione del servizio di cui al presente contratto, al rispetto del codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con DPR n.62/2013 e del codice di comportamento adottato dall'Azienda in adempimento a quanto previsto da quest'ultimo, pubblicato sul sito web aziendale;

28) ai fini di cui sopra la ditta dichiara di portare a conoscenza il suddetto Codice di Comportamento degli incaricati che presteranno la propria opera a favore del Pio Istituto Campana;

29) viene allegato alla presente sub **"d"** il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio della ditta Fra.Sar2 o dichiarazione sostitutiva ex art. 10, comma 4, D.P.R. n. 252/1998 ed ex art. 46 D.P.R. n.445/2000 del certificato di iscrizione al Registro delle Imprese recante la dicitura antimafia di cui all' art. 9, comma 1, D.P.R. 3 giugno 1998 n. 252 ; dal certificato /dichiarazione sostitutiva risulta l'abilitazione della ditta all'installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione degli impianti di protezione antincendio.

Letto, approvato e sottoscritto

Residenza Socio - Sanitaria
"Pio Istituto Campana" A.P.S.P.

La Ditta Fra.Sar 2 sas

_____