

Capitolato speciale, descrittivo e prestazionale per il servizio di conduzione e manutenzione completa degli impianti elevatori installati presso gli edifici di competenza del Comune di Pistoia - Periodo 01/00/2018 - 00/00/2021

INDICE

PREMESSA

Titolo 1 Indicazioni generali dell'appalto

ART. 1	OSSERVANZA DI NORME, LEGGI, REGOLAMENTI TECNICI DI RIFERIMENTO
ART. 2	OGGETTO DEL SERVIZIO.....
ART. 3	AFFIDAMENTO-INIZIO E DURATA DEL SERVIZIO
ART. 4	CONSEGNA DEGLI IMPIANTI IN MANUTENZIONE – ATTIVAZIONE DEL CONTRATTO – CONSEGNA ANTICIPATA
ART.5	TARIFFARIO PRESTAZIONALE – MODIFICHE CONTRATTUALI
ART.6	CORRISPETTIVO DEL CONTRATTO
ART.7	AGGIORNAMENTO PREZZI
ART.8	REQUISITI PERSONALE DELL'APPALTATORE
ART.9	ELENCO IMPIANTI
ART.10	RIDUZIONE O AUMENTO DEL NUMERO D'IMPIANTI IN MANUTENZIONE <i>Nuovo impianto</i> <i>Disattivazione di impianto e contemporanea attivazione di nuovo impianto</i> <i>Disattivazione di impianto senza contemporanea attivazione di nuovo impianto</i> <i>Sospensione esercizio impianto</i>

Titolo 2 Caratteristiche del servizio

ART.11	DESCRIZIONE E PRESTAZIONI DEL SERVIZIO
11.0	Adempimenti preliminari – presa in consegna
11.1.	Manutenzione ordinaria programmata completa
11.1.1	<i>Visite di manutenzione completa preventiva periodica</i> <i>bimestrali</i> <i>semestrali</i> <i>annuali</i>
11.1.2	<i>Riparazioni e fornitura pezzi di ricambio</i>
11.1.3.	<i>Garanzie di buon funzionamento dei ricambi e dei componenti installati</i>
11.1.4.	<i>Tenuta dei libretti e del Registro degli interventi-rapporti d'intervento</i>
11.1.5.	<i>Verifiche periodiche degli Enti ispettivi</i>
11.1.6	<i>Verifiche di conformità</i>
11.2	Reperibilità per pronto intervento – Call center – Tempi d'intervento
11.2.1	<i>Servizio di pronto intervento</i>
11.2.2	<i>Servizio di Call Center</i>
11.2.3	<i>Svolgimento della manutenzione in caso di guasto/fermo/blocco dell'impianto</i>
11.3	Assistenza, consulenza, formazione
ART. 12	MANUTENZIONE ED INTERVENTI STRAORDINARI (ESCLUSI DAL CANONE)

- ART. 13 RAPPORTI PERIODICI E D'INTERVENTO – CONTROLLO DI GESTIONE
ART. 14 LAVORI IN SOSPESO
ART. 15 PRESCRIZIONI VARIE
-

Titolo 3 Disposizioni riguardanti l'Appaltatore

- ART. 16 PRESCRIZIONI VARIE-SICUREZZA
ART. 17 RAPPRESENTANZA DELL'APPALTATORE

Titolo 4 Clausole contrattuali

- ART. 18 DIRETTORE DELL'ESECUZIONE (D.E.)
ART. 19 MODALITA' DI PAGAMENTO - FATTURAZIONE
ART. 20 PENALI – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

ALLEGATI:

- Elenco degli impianti da manutenere;
- Tariffario prestazionale;
- Schema di Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI);

Premessa:

Il presente Capitolato speciale, descrittivo e prestazionale, di seguito denominato Capitolato, definisce i requisiti dell'appalto per lo svolgimento della conduzione e manutenzione completa degli impianti elevatori presenti negli immobili di competenza del Comune di Pistoia, di seguito denominato “Committente” e le modalità con le quali tale servizio dovrà essere eseguito dall'Impresa aggiudicataria, di seguito denominata “Appaltatore”.

Il Committente nominerà un Direttore dell'esecuzione di seguito denominato D.E. che sovrintenderà e vigilerà sull'osservanza contrattuale, adottando in accordo con il RUP le misure coercitive eventualmente necessarie.

L'appalto a cui è riferito il presente Capitolato si configura come un “Contratto di servizi” e di seguito sarà denominato semplicemente “Servizio”

Tutti i punti del presente Capitolato saranno recepiti integralmente nel contratto che sarà stipulato con l'Appaltatore dopo l'aggiudicazione della procedura di gara.

Titolo 1 Indicazioni generali dell'appalto

Art 1) OSSERVANZA DI NORME, LEGGI, REGOLAMENTI TECNICI DI RIFERIMENTO D'APPALTO

L'Appaltatore è tenuto al rispetto di tutte le normative vigenti attinenti il servizio da svolgere. Si richiamano nel seguito alcune delle norme fondamentali:

- in materia di appalti/contratti pubblici:

- - il D.Lgs 50/2016 ss.mm.ii. (Codice dei contratti pubblici);
- - Linee guide ANAC (Autorità Nazionale Anticorruzione) e tutti i provvedimenti attuativi del D.Lgs 50/2016 ss.mm.ii. ;

- in materia della specifica norma tecnica UNI:

- 10411-(1-2-3-4);
- EN 81-(1-2);
- EN 81-80;

- Norme nazionali e di recepimento direttive europee:

- Decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162, "Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio";
- DPR 23/2017 - Regolamento recante modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162, per attuazione direttiva 2014/33/UE;
- D.P.R. 5 ottobre 2010 , n. 214 - Regolamento recante modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162, per la parziale attuazione della Direttiva 2006/42/CE relativa alle macchine e che modifica la Direttiva 95/16/CE relativa agli ascensori;
- D.M. 37/2008 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n.248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attivita' di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- il D.M. 23 luglio 2009 relativo al "Miglioramento della sicurezza degli impianti ascensoristici anteriori alla Direttiva 95/16/CE;
- Direttiva Macchine 2006/42/CE ;
- DPR 268/1994, "Regolamento recante attuazione della direttiva n. 90/486/CEE relativa alla disciplina degli ascensori elettrici, idraulici od oleo-elettrici;
- D.Lgs. 81/2008 e ss. mm. e ii. Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro ;
- D.P.R. 12 gennaio 1998, n. 37 - "Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'art. 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59";
- Decreto del Ministero dell'Interno 10 marzo 1998 - "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro";
- Circolare 14 aprile 1997, n. 157296 - "Circolare esplicativa per l'applicazione del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996 n. 459, ai montacarichi ed alle piattaforme elevatrici per disabili";
- D.P.R. 24 luglio 1996, n. 459 - "Regolamento per l'attuazione delle direttive 89/392/CEE, 91/368/CEE, 93/44/CEE e 93/68/CEE concernenti il riavvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relative alle macchine";
- D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 - "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici" per le parti relative agli impianti di sollevamento;
- D.P.R. 28 marzo 1994, n. 268 - "Regolamento recante attuazione della direttiva n. 90/486/CEE relativa alla disciplina degli ascensori elettrici, idraulici ed oleo-elettrici" per le parti ancora applicabili;
- Legge 9 gennaio 1989, n. 13 - "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" per le parti relative agli impianti di sollevamento;
- D.M. 14 giugno 1989, n. 236 - "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche." per le parti relative agli impianti di sollevamento;
- D.M. 9 dicembre 1987, n. 587 - "Attuazione delle direttive n. 84/529/CEE e n. 86/312/CEE relative agli ascensori elettrici." per le parti ancora applicabili;
- D.M. 28 maggio 1979 - "Misure sostitutive di sicurezza per ascensori e montacarichi a vite, a cremagliera ed idraulici" per le parti applicabili;
- Legge 186/1968 , Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici;
- D.P.R. 29 maggio 1963, n. 1497 - "Approvazione del Regolamento per gli ascensori e montacarichi in servizio privato." per la parti ancora applicabili;

- D.P.R. 24 dicembre 1951, n. 1767 - "Regolamento per l'esecuzione della L. 24-10-1942, n. 1415" per le parti ancora applicabili e non abrogate;
- Decreto Legislativo 27 gennaio 2010, n. 17 - "Attuazione della direttiva 2006/42/CE, relativa alle macchine e che modifica la direttiva 95/16/CE relativa agli ascensori";
- D.P.R. 19 Gennaio 2015 n° 8 – Regolamento che estende agli ascensori per uso pubblico quanto normato col D.P.R 162/99;

L'elenco su esposto non è da considerarsi esaustivo, valgono le condizioni generali e particolari riportate nel presente Capitolato e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti generali in materia attualmente in vigore o che verranno emanati in corso d'opera anche per quanto riguarda eventuali aspetti e particolari non trattati nel presente Capitolato.

Art.2) OGGETTO DEL SERVIZIO

L'appalto ha per oggetto la conduzione e manutenzione completa degli impianti elevatori ubicati negli immobili di competenza del Comune di Pistoia di cui all'elenco dell'Art. 9, intendendo quindi tutto il complesso delle attività tecniche, con mano d'opera, sostituzione pezzi usurati, guasti o difettosi, finalizzate ad ottenere dagli impianti le prestazioni previste in termini di efficienza ed economicità rispetto alle normative tecniche e di sicurezza, oltre al servizio di reperibilità per guasto e intrappolamento degli utenti.

L'appaltatore si impegna ad effettuare la manutenzione e conduzione con propria organizzazione di mezzi e personale e con gestione a proprio rischio secondo i termini e le condizioni previste dal presente Capitolato.

Di seguito la conduzione e manutenzione completa degli impianti sarà denominata semplicemente manutenzione.

Art. 3) AFFIDAMENTO-INIZIO E DURATA DEL SERVIZIO

L'affidamento del servizio si svolgerà tramite una procedura negoziata sulla piattaforma telematica della Regione Toscana (START) applicando il criterio di aggiudicazione del minor prezzo, ai sensi dell'art.95, comma 4, lettera b), del D.Lgs. 50/2016 in quanto trattasi di interventi caratterizzati da ripetitività delle prestazioni, comunque standardizzate ed anche tariffate dal mercato. La manutenzione degli impianti avrà la durata di anni 3 (tre). Non è previsto il tacito o automatico rinnovo.

Art. 4) CONSEGNA DEGLI IMPIANTI IN MANUTENZIONE – ATTIVAZIONE DEL CONTRATTO – CONSEGNA ANTICIPATA

Entro dieci giorni lavorativi dalla firma del contratto, il Committente procederà alla consegna degli impianti oggetto del servizio e quindi alla sua attivazione. Allo scopo sarà redatto un apposito Verbale di consegna sottoscritto dalle parti.

Il Committente si riserva la facoltà di ordinare l'inizio della manutenzione anche prima che il contratto sia divenuto efficace, ai sensi dell'art. 32 comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016.

In tal caso, il Committente può ordinare l'inizio della manutenzione, in tutto o in parte, all'Appaltatore, che deve dare immediato corso allo stesso, attenendosi alle indicazioni fornite dal D.E.

In caso di mancata successiva stipulazione del contratto, l'Appaltatore ha diritto soltanto al pagamento di quanto abbia già eseguito, valutato secondo le modalità di cui al presente Capitolato.

Art. 5) TARIFFARIO PRESTAZIONALE – MODIFICHE CONTRATTUALI

Nella documentazione di gara è presente un "Tariffario prestazionale" nel quale sono riportate varie voci con la descrizione e quantificazione economica delle prestazioni richieste.

Le voci 1,2,3,4 rappresentate dai canoni annuali di manutenzione, riferiti alle diverse tipologie d'impianti, sono quelle pertinenti il presente appalto, dalle quali si ricava il quadro economico e l'importo totale imponibile messo a base di gara, sul quale l'operatore economico partecipante propone l'offerta in ribasso. Poiché l'offerta si esplica con un unico importo rispetto a quello a base di gara, inserendo nelle appositi spazi del "Tariffario prestazionale" le percentuali di ribasso sulle singole voci, si rileva in automatico l'importo totale da proporre, sommando le annualità dei canoni di tutti gli impianti ed agevolando il calcolo del proponente.

Le voci dalla 5 alla 20 identificano invece interventi e prestazioni che **non sono comprese nell'appalto in oggetto**, ma rappresentano parte degli interventi di manutenzione straordinaria, vedi Art.12, di cui potrebbe verificarsi la necessità, durante la decorrenza contrattuale. Tali interventi si configurerebbero come una modifica del contratto durante il periodo di efficacia e per poter procedere senza una nuova procedura di affidamento occorre rispettare quanto stabilito dall'art. 106 del D.Lgs. 50/2016 il quale recita al comma 1 lett. a) "se le modifiche, a prescindere dal loro valore monetario, sono state previste nei documenti di gara iniziali in clausole chiare, precise e inequivocabili". In tali casi si potrà, pertanto, procedere alla modifica del contratto.

Il "Tariffario prestazionale", compilato con le percentuali di ribasso applicate a tutte le voci, verrà allegato solo successivamente, in fase contrattuale, come parte integrale e sostanziale al contratto, facilitando la contabilità dell'esecuzione del servizio e la successiva liquidazione delle fatture. L'Aggiudicatario rimarrà vincolato alle offerte proposte alle varie voci prestazionali per l'intera durata contrattuale.

Art.6) CORRISPETTIVO DEL CONTRATTO

Le prestazioni di cui si farà carico l'Appaltatore saranno remunerate con canoni annui relativi a ciascun impianto elevatore, differenziati a seconda della tipologia, con gli importi a base di gara come sotto riportati :

-Canone annuo Ascensori/cadauno	€ 750,00;
-Canone annuo Piattaforme elevatrici, per disabili	€ 300,00 ;
-Canone annuo Servoscale-montavivande portata < 25kg e sollevatori a pantografo con corsa <2 mt. /cadauno	€ 200,00;
-Canone annuo per la gestione della schede sim in apparati dotati di GSM/cadauno	€ 100,00;

-Gli importi sono al netto dell'Iva.

Dal canone annuale verrà desunto anche il relativo canone mensile (in dodicesimi di quello annuale), per il calcolo delle annualità parziali (vedi anno 2018 per 5 mesi e anno 2021 per 7 mesi) e le relative fatture emesse.

Di seguito il quadro economico:

	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021
Totale annuale imponibile	12.270,83	29.450,00	29.450,00	17.179,17
Oneri sicurezza e non soggetti a ribasso	204,80	234,02	234,02	196,58
DUVRI oneri da interferenza	50,00	100,00	100,00	50,00
Totale imponibile soggetto a ribasso di gara		88.350,00		
Totale oneri e DUVRI non soggetti a ribasso			1.169,42	
Iva al 22%			19.694,27	
Totale complessivo			109.213,69	

L'importo, desunto dall'offerta dell'Aggiudicatario, si intende comprensivo di tutte le voci di costo inerenti e necessarie alla manutenzione, articolata nelle sue varie prestazioni, come meglio definito nei successivi articoli. Nel canone sono compresi anche i costi della sicurezza afferenti e specifici dell'attività, a carico dell'operatore economico.

Gli interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari, di cui all'Art. 12, fermi restando i termini e i limiti di cui al D.Lgs 50/2016 ss.mm.ii. Art. 106. e la disponibilità economica del Committente, se presenti fra le voci del "Tariffario prestazionale" saranno compensati con gli importi offerti dall'Aggiudicatario, altrimenti saranno seguite le indicazioni del citato art. 106 del Dlgs. 50/2016 ss.mm.ii.

Art.7) AGGIORNAMENTO PREZZI

I prezzi dei canoni annui di manutenzione, al netto del ribasso di gara e successivamente riportati nel contratto, rimarranno fissi e invariabili per l'intera durata contrattuale. E' esclusa la revisione dei prezzi.

Art. 8) REQUISITI PERSONALE DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore, per l'esecuzione del servizio, dovrà dotarsi di personale che, ai sensi del D.Lgs. 81/2008 ss.mm.ii. e delle norme CEI 11-27 III edizione ai fini della sicurezza per lavori in prossimità di tensione elettrica, dovrà avere l'attribuzione di ruoli PES (persona esperta) e PAV (Persona avvertita)

L'Appaltatore dovrà portare tempestivamente ed obbligatoriamente a conoscenza del Committente il verificarsi delle seguenti situazioni: revoca, decadenza o annullamento delle eventuali licenze o autorizzazioni di legge abilitanti lo svolgimento delle attività oggetto del presente appalto, rilasciate dalle competenti autorità amministrative. In caso di inosservanza di tale obbligo, il Committente si riserva la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile e di chiedere all'Appaltatore il risarcimento di ogni danno e spesa a ciò conseguente.

Art.9) ELENCO IMPIANTI

Gli impianti oggetto della manutenzione sono attualmente 65, distinti nelle seguenti tipologie:

- n° 23 ascensori (fino a cinque fermate);
- n° 27 Piattaforme elevatrici per disabili;
- n° 8 servoscale per disabili;
- n° 5 montavivande con portata inferiore a 25 kg;
- n° 2 sollevatori a pantografo con corsa < 2 mt.;
- n° 11 schede sim per gestione tramite GSM del collegamento dell'impianto al centro soccorso;

L'elenco impianti è riportato nell'allegato del presente Capitolato. Quasi tutti gli impianti elevatori sono dislocati all'interno del centro urbano di Pistoia oppure nelle immediate vicinanze, tranne due ubicati in paesi della montagna pistoiese (Cireglio e Pracchia).

Il numero degli impianti potrà subire un aumento o una diminuzione a seguito di nuove acquisizioni o dismissioni, a insindacabile giudizio del Committente, come esplicitato nel successivo articolo.

Art. 10) RIDUZIONE O AUMENTO DEL NUMERO D'IMPIANTI IN MANUTENZIONE

Il Committente si riserva la facoltà di aumentare o diminuire il numero di impianti oggetto della manutenzione, qualora ne ravvisasse la necessità a suo insindacabile giudizio, in tal caso si procederà come indicato ai successivi punti, senza che l'Appaltatore possa opporre eccezioni o vantare alcuna indennità, risarcimento o indennizzo di sorta:

Nuovo impianto

Qualora venisse attivato un nuovo impianto, il corrispettivo annuale/mensile unitario, sarà pari all'importo dovuto contrattualmente per un analogo impianto già installato, della stessa tipologia.

Disattivazione di impianto e contemporanea attivazione di un nuovo impianto

La disattivazione di un impianto e la contestuale attivazione di uno nuovo comporta il mantenimento del prezzo di manutenzione se l'impianto nuovo è della stessa tipologia di quello disattivato, ovvero l'applicazione del prezzo offerto per impianti della stessa tipologia di quelle del nuovo impianto.

Disattivazione di impianto senza contemporanea attivazione di un nuovo impianto

Qualora un impianto venga disattivato ed al suo posto non ne venga attivato alcuno, dalla data di detta disattivazione cesserà di essere corrisposto il canone di manutenzione.

Sospensione esercizio impianto

Il Committente potrebbe, per varie esigenze di carattere organizzativo, funzionale od altro, sospendere il funzionamento di un impianto anche temporaneamente, senza che questo dia diritto all'Appaltatore ad alcun compenso se non quello per la frazione temporale di canone annuo già maturato al momento della sospensione.

Titolo 2 Caratteristiche del servizio

Art. 11) DESCRIZIONE E PRESTAZIONI DEL SERVIZIO

Tutti gli oneri derivanti dalle attività e prestazioni di cui al presente articolo, come prestazione di manodopera, mezzi di trasporto con relativi costi, pezzi di ricambio, trasferte, tariffe autostradali, permessi accesso zone a traffico limitato, ecc, sono a carico dell'Appaltatore e saranno compensate con il canone annuale.

La manutenzione degli impianti elevatori comprende le attività e prestazioni di cui ai successivi punti, rapportate alle diverse tipologie e complessità d'impianto:

- 11.0 Adempimenti preliminari – presa in consegna;**
- 11.1 Manutenzione ordinaria programmata completa;**
- 11.2 Reperibilità per pronto intervento - Call Center -Tempi d'intervento**
- 11.3 Assistenza, consulenza, formazione;**

11.0– Adempimenti preliminari-presa in consegna

L'Appaltatore dopo la consegna di cui all'art. 4 dovrà provvedere, nel modo più sollecito e quindi anche con più persone abilitate, a posizionare e adempiere su ogni impianto elevatore:

- la relativa etichetta di identificazione dell'impianto con numero di matricola;
- il nominativo della Ditta manutrice;
- il numero di telefono, numero verde del call center, da chiamare in caso di guasto o intrappolamento di persone in cabina, da apporre alle porte di ogni piano ed in cabina;
- riconfigurare la chiamata sul combinatore telefonico per la chiamata di pronto intervento dalla cabina, verso il call center specifico della ditta manutrice, controllando il corretto funzionamento dell'apparecchiatura e della comunicazione;

- nel caso di comunicazione tramite interfaccia GSM attivare una nuova scheda sim gestita dall'Appaltatore;
- assicurarsi della corretta presa in consegna da parte del centro assistenza (call center) di tutti gli impianti, con i relativi indirizzi di ubicazione, in modo da individuare immediatamente in caso di intrappolamento e/o richiesta d'intervento di quale impianto si tratta;

Dovrà provvedere inoltre a definire le procedure per la manovra a mano necessarie per la liberazione di persone bloccate in cabina a seguito di guasto o blocco dell'elevatore. Tali disposizioni devono essere ben visibili nel locale macchina e comunicate, mediante nota scritta, agli eventuali referenti formati e incaricati presenti nell'edificio, concordando con il D.E. le procedure di tale comunicazione.

Dovrà procedere al posizionamento della cassetta portachiavi, dove non presente, con relativa copia delle chiavi di accesso al locale macchina.

11.1 Manutenzione ordinaria programmata completa

La manutenzione ordinaria programmata, completa verrà compensata con canoni annuali relativi a ciascun impianto, quale retribuzione per le attività elencate nel presente articolo ed ha lo scopo di garantire il corretto funzionamento ed efficienza degli impianti, secondo le vigenti norme di sicurezza, mediante visite programmate sugli impianti stessi e l'effettuazione di tutte le operazioni necessarie a prevenire eventuali anomalie e guasti. La manutenzione consiste nel verificare periodicamente gli impianti alle cadenze stabilite, al fine di ridurre i "Fuori Servizio" o malfunzionamenti a casi eccezionali e comunque a cause non imputabili alla carenza di manutenzione.

Con il canone si intendono inoltre retribuiti tutti quegli interventi atti a garantire il ripristino del corretto funzionamento dell'elevatore in seguito a guasti/blocchi/malfunzionamenti, nonché di tutti gli interventi tesi a garantire nel tempo la piena e funzionale efficienza e non solo la normale conservazione nello stato di fatto; se risulteranno irreperibili le parti di ricambio, si dovrà eseguire il rifacimento totale delle parti interessate alla riparazione.

Il canone comprende anche gli interventi eseguiti per ripristino in caso di scatto intempestivo di interruttori di protezione, interruzioni di funzionamento per allagamento, il ripristino per mancanza di energia elettrica e tutti quegli interventi da imputarsi a cause esterne.

La riparazione di apparecchiature tramite componenti che risultassero irreperibili sul mercato, comportano il loro rifacimento senza alcun onere aggiuntivo da parte del Committente, così come la relativa sostituzione dei materiali di consumo a meno di non ricadere nei casi dell'Art. 12 "Manutenzione ed interventi straordinari".

La manutenzione si articola in:

- 11.1.1 Visite di manutenzione completa, preventiva, periodica;**
- 11.1.2 Riparazioni e fornitura pezzi di ricambio;**
- 11.1.3 Garanzie di buon funzionamento dei ricambi e dei componenti installati;**
- 11.1.4 Tenuta dei libretti e del Registro degli interventi;**
- 11.1.5 Assistenza alle verifiche degli Enti Ispettivi;**
- 11.1.6 Verifiche di Conformità;**

Per tutti i punti indicati valgono le seguenti prescrizioni:

A) prima di iniziare le operazioni di manutenzione, l'Appaltatore deve esporre sempre i cartelli di "FUORI SERVIZIO" ad ogni piano, ove non sia attivabile l'apposita segnalazione sulle pulsantiere;

B) le visite e gli interventi devono essere programmati in modo da non creare disagi alla normale attività lavorativa: pertanto è necessario che vengano concordati preventivamente con il D.E., soprattutto quando sia previsto un prolungato fermo impianto;

C) l'Appaltatore dovrà disporre in proprio di tutto ciò che riguarda i mezzi di trasporto, le attrezzature, gli utensili, i dispositivi, gli strumenti, scale e ponteggi, mezzi in opera, ecc. ad uso dei propri tecnici che dovranno essere rispondenti alle normative di sicurezza e alle leggi

antinfortunistiche vigenti. Sono inoltre a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri per distanze chilometriche percorse, tariffe autostradali, richiesta e spese per permessi di accesso alle zone a traffico limitato ecc. ecc.

11.1.1 Visite di manutenzione completa preventiva periodica

L'Appaltatore dovrà provvedere con mezzi propri e con proprio personale, abilitato ai sensi del DPR 162/99 ss.mm.ii. e del decreto n°37/2008 ss.mm.ii. al controllo ed alla verifica delle apparecchiature e parti di impianti, allo scopo di garantire il tempestivo intervento per l'eliminazione e riparazione preventiva delle parti risultanti difettose ed allo scopo anche di prevenire eventuali anomalie.

In particolare l'Appaltatore dovrà provvedere, con le cadenze imposte dal presente capitolo, a:

- controllare periodicamente lo stato di efficienza di tutte le apparecchiature meccaniche, idrauliche, elettromeccaniche ed elettriche installate nelle sale macchine quali: argano, viti senza fine, ingranaggi elicoidali, cuscinetti di spinta, supporti, carrucole, pulegge, motori del freno, bobine del freno elettromagnetico, limitatore di velocità, avvolgimenti statorici e rotorici delle macchine elettriche, collettori, raddrizzatori, apparecchiature oleodinamiche per gli impianti a pistone;
- verificare lo stato di efficienza degli interruttori automatici, dei contattori, dei fusibili, del grado di isolamento;
- controllare periodicamente lo stato di integrità delle parti murarie e basamenti di appoggio connessi alla integrità conservativa degli impianti;
- verificare nei vani corsa le funi di trazione affinché il prescritto coefficiente di sicurezza risulti invariato, le funi di compensazione e quelle del limitatore di velocità con le relative apparecchiature per l'arresto di cabina in caso di eccesso di velocità, le carrucole di rinvio, i cilindri ed i pistoni negli impianti oleodinamici;
- verificare l'eventuale presenza di acque infiltrate nelle fosse degli elevatori;
- controllare ai piani lo stato delle buttoniere, delle segnalazioni luminose degli interruttori elettrici, della sospensione delle porte, serrature, chiudi porta, invertitori di corsa, contatti di livellamento, porte di piano, meccanismi di blocco delle porte automatiche, scorrimento delle stesse, dispositivi per l'azionamento ed il controllo della chiusura e di apertura delle stesse, serrature e controserrature, dispositivi di richiusura automatica;
- verificare nelle cabine le buttoniere, le segnalazioni luminose, le cellule fotoelettriche, i chiudi porta automatici, i contatti delle porte, gli apparecchiature di sicurezza, i pattini, le sospensioni delle porte, i citofoni, i corpi illuminanti, l'integrità dei pavimenti, dei rivestimenti interni di cabina e l'intelaiatura portante della stessa.

I sopracitati controlli e verifiche dovranno effettuarsi con le seguenti periodicità:

Controlli Bimestrali:

I controlli andranno effettuati su tutte le tipologie d'impianti in manutenzione:

- controllo segnaletica ai piani;
- controllo e pulizia dispositivo fotocellula e eventuale costola mobile;
- controllo funzionamento del pulsante d'arresto "ALT";
- controllo funzionamento gruppo argano motore e verifica rispettivi giochi;
- controllo funzionamento del freno;
- controllo funzionamento dei vari dispositivi sul quadro di manovra;
- controllo efficienza delle sicurezze elettriche, fusibili, salvamotore termico, differenziali;
- controllo funzionamento apparecchio di blocco cabina con relativi leveraggi;
- controllo e registrazione dispositivi di blocco porte piani, contatti di sicurezza, motorino porte;
- controllo e registrazione contatti di sicurezza porte cabina;
- registrare cartellino locale argano;
- controllo del pistone , cilindro, tubazioni rigide di mandata, con relative

- guarnizioni e valvole;
- verifica e registrazione del livello della fermata al piano;
 - verifica e mantenimento dei segni indicatori di cabina al piano sulle funi;
 - pulizia e lubrificazione di tutti gli organi di trazione e fornitura di lubrificanti, grasso, pezzate e quant’altro necessario;
 - pulizia e lubrificazione di tutti gli organi meccanici quali: argano, guide, sospensioni di piano, operatore porte, soglie di piano e cabina, ecc;
 - verifica del corretto allineamento delle guide di cabina e del contrappeso;
 - verifica, negli impianti oleodinamici, del livello dell’olio presente nella centralina, dei valori di pressione di esercizio e massima, del funzionamento del ripescaggio e controllo di eventuali perdite di olio nel circuito idraulico;
 - verifica del funzionamento del sistema di discesa di emergenza in caso di mancanza di tensione, ove esistente;
 - prova della valvola di blocco per gli impianti oleodinamici;
 - verifica del funzionamento dell’impianto di allarme;
 - verifica del funzionamento dell’impianto bidirezionale e citofonico (se presente);
 - verifica agibilità al locale macchine;
 - verifica della presenza della targa di immatricolazione in cabina, della documentazione tecnica nonché di tutto quanto previsto dalla normativa vigente in locale macchine (cartellonistica, lampada portatile, schemi elettrici, ecc);
 - verifica del regolare funzionamento di eventuali dispositivi di riscaldamento/raffreddamento presenti sulle apparecchiature e funzionali alla loro efficienza d’uso;
 - Verifica del funzionamento del collegamento telefonico di cabina, ove presente, verso call center o personale di reperibilità,;

Ogni altra attività eventualmente necessaria a richiesta del D.E. per rendere l’impianto efficiente ed in condizioni di totale sicurezza.

Controlli Semestrali-obbligatorie per legge ai sensi dell’art. 15 del DPR 162 del 1999 ss.mm.ii. come integrato dal DPR 214 del 2010 (per ascensori, piattaforme elevatrici e servoscale per disabili) – Direttiva Macchine per montavivande con portata< 25Kg. E sollevatori con corsa < 2 mt. I controlli quindi andranno effettuati su tutte le tipologie d’impianti in manutenzione:

- verifica di tutte le sicurezze meccaniche ed elettriche secondo quanto previsto dal DPR 162/99;
- verifica dell’integrità e dell’efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;
- verifica accurata dello stato di conservazione delle funi, delle catene e dei loro attacchi;
- verifica dell’isolamento dell’impianto elettrico e dell’efficienza dei collegamenti di terra;
- verifica del regolare funzionamento degli interruttori differenziali;
- annotazione dei risultati delle verifiche effettuate sul libretto di manutenzione dell’impianto nei termini previsti dal DPR 162/99.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si elencano i componenti che potrebbero essere sostituiti, sia in occasione delle visite preventive, sia per interventi dovuti a guasti/blocchi/malfunzionamenti, ribadendo che rientrano fra gli oneri compensati con il canone annuale.

- a.** componenti delle porte dei piani e loro azionamenti (serrature, controserrature, buttoniere, meccanismi di blocco o di scorrimento delle porte automatiche ai piani, motore e relativi dispositivi per l’azionamento e il controllo della chiusura e apertura delle stesse, dispositivi di richiusura automatica, carrelli, rulli e cerniere);
- b.** componenti della cabina (buttoniere e pulsanti di comando, display, ventole di aspirazione, dispositivi e apparecchi di illuminazione normale e di emergenza, rivestimento e pavimenti);componenti del gruppo freno;

- c. fotocellule di qualsiasi tipologia a servizio delle porte di cabina;
- d. guarnizioni dei pattini di guida della cabina e del contrappeso o pattini a rullo;
- e. pulegge di trazione e di rinvio;
- f. limitatore di velocità e relative apparecchiature per l'arresto della cabina sulle guide in caso di eccesso di velocità;
- g. dinamo tachimetrica e inverter di potenza;
- h. accessori degli impianti oleodinamici (valvole, tubazione olio, guarnizioni, dissipatori aggiuntivi di calore, ecc);
- i. interruttori, relè, fusibili, trasformatori, schede elettroniche e componenti dei quadri di manovra e regolazione;
- j. impianto di illuminazione e relative lampade del vano corsa, della cabina e del locale macchine;
- k. impianto citofonico e sue parti costitutive;
- l. impianto di allarme e sue parti costitutive;
- m. Qualsiasi tipologia di fotocellula alle porte di cabina;
- n piccole parti di usuale consumo quali carboni, mollette di contatto, flessibili, anello di gomma, viti, lampadine, led di segnalazione ecc;
- o. batterie degli impianti citofonici, di allarme e di illuminazione di emergenza, delle apparecchiature di ritorno al piano, e sui servoscale;
- p. materiale necessario alle operazioni di pulizia e lubrificazione delle parti, mezzi per accedere agli organi da ispezionare, eventuali forniture di pesi e altro materiale per prove di bilanciamento richiesti dagli Enti preposti alle visite periodiche.

Ogni altra eventuale parte che, a richiesta del Committente, si rendesse eventualmente necessaria a rendere l'impianto efficiente ed in condizioni di totale sicurezza.

Per le operazioni sopra descritte, dovranno essere utilizzati ricambi originali o conformi e, ove dovuti, dotati di conformità e marcatura CE ai sensi del DPR 162/99 ss.mm.ii. e dichiarazioni di conformità ai sensi del Decreto 37/2008;

L'Appaltatore avrà altresì l'obbligo:

- di promuovere tempestivamente le riparazioni e/o le sostituzioni di tutte le parti rotte e/o usurate e verificarne il regolare funzionamento;
- di redigere e consegnare immediatamente al D.E., una relazione sullo stato d'uso degli impianti, qualora in occasione di una visita di manutenzione preventiva, riscontri usure anomale o componenti danneggiati, tali da richiedere un intervento di manutenzione straordinaria;

Controlli Annuali

I controlli andranno effettuati su tutte le tipologie d'impianti in manutenzione

L'Appaltatore dovrà:

- eseguire un'accurata pulizia ed igienizzazione delle sale macchine, delle fosse, dei tetti delle cabine e delle apparecchiature dislocate nei vani corsa, con fornitura ed impiego di tutti i necessari mezzi di rimozione della polvere e di ogni tipo di sporco; i detersivi e solventi utilizzati devono essere atossici e non emanare forti odori per evitare di disturbare la regolare attività didattica o lavorativa;
- predisporre una relazione tecnica finale di conduzione:
 - con evidenziazione delle parti di impianto maggiormente sollecitate;
 - con dati di consuntivo e dati di impostazione, evidenziando altresì, eventuali necessità o proposte migliorative per l'anno di gestione successivo;
- controllo dello stato di integrità delle parti murarie e basamenti, delle strutture metalliche portanti di appoggio connessi all'integrità conservativa degli impianti.

Risulta inteso che le visite semestrali, obbligatorie per legge, possono coincidere, nello scadenziario annuale, sia con quelle bimestrali che con quelle annuali, fermo restando le diverse tipologie di controlli.

11.1.2 Riparazioni e fornitura di pezzi di ricambio

Tutti gli interventi di manutenzione e riparazione dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e con l'impiego di materiali originali o compatibili di prima qualità, per i quali l'Appaltatore si farà comunque garante, dotati di dichiarazione CE di conformità e marcatura CE come previsto dal DPR 162/99.

In generale saranno comprese nel corrispettivo del canone e dunque a carico dell'Appaltatore tutte le parti di ricambio che si renderanno necessarie per la manutenzione, la riparazione e la buona conservazione degli impianti oggetto dell'appalto.

Saranno esclusi dal canone e dunque a carico del Committente gli oneri relativi a lavori di riparazione, di sostituzione e di revisione di ogni parte dell'elevatore che si rendessero necessari a causa di evidenti e comprovate manomissioni e/o sabotaggi da parte di terzi.

Saranno parimenti esclusi gli oneri relativi a trasformazioni, ammodernamenti, aggiunte ed adeguamenti richiesti dal Committente o imposti da Leggi e norme future.

11.1.3 Garanzia di buon funzionamento dei ricambi e dei componenti installati

L'Appaltatore dovrà garantire, per una durata minima di mesi 12 (dodici) dall'installazione, il buon funzionamento dei ricambi e/o dei componenti sostituiti o installati, anche in riferimento a quelli di manutenzione straordinaria.

In particolare, l'appaltatore sarà obbligato, con oneri a proprio carico, a risolvere tutti i guasti e tutte le problematiche riscontrati a seguito dell'installazione dei suddetti ricambi e/o componenti. Rientrano nel suddetto obbligo, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'accertamento della tipologia di guasto, la fornitura, il trasporto e l'installazione di nuovi ricambi, la fornitura della mano d'opera e quant'altro necessario per la risoluzione totale del problema riscontrato.

L'Appaltatore sarà obbligato ad intervenire, al fine di rimuovere i suddetti malfunzionamenti, entro i termini di cui al successivo Art.11.2). In caso di mancato intervento nei termini indicati saranno applicate le penalità e le eventuali modalità di risoluzione di cui al contratto.

11.1.4 Tenuta dei Libretti e del Registro degli Interventi – Rapporti d'intervento

L'Appaltatore avrà l'obbligo di tenere costantemente aggiornato il Libretto di immatricolazione (Libretto d'impianto) di ogni singolo elevatore, producendo e fornendo tutta la documentazione necessaria ai sensi del DPR 162/99 ss.mm.ii.

L'Appaltatore avrà altresì l'obbligo di predisporre e tenere costantemente aggiornato un Registro delle Visite e degli Interventi per ogni impianto in manutenzione, da allegare al Libretto di immatricolazione.

Su tale registro, custodito in sala macchine, 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 ed i lavori eseguiti per rimetterlo in esercizio, nonché i verbali delle verifiche periodiche di legge e straordinarie.

Dopo aver effettuato qualsiasi tipo d'intervento manutentivo, dovrà essere redatto un rapporto di intervento cartaceo da firmare congiuntamente dal manutentore e dal referente dell'edificio e/o dal D.E. o suo assistente tecnico, come verifica degli adempimenti svolti.

L'Appaltatore avrà inoltre l'obbligo di predisporre e tenere aggiornati un Registro delle Visite e degli interventi effettuati complessivamente, per tutti gli impianti, da redigere in formato elettronico (file di testo tipo MS Word o MS Excel) e da rendere disponibile al D.E.

11.1.5 Verifiche periodiche degli Enti Ispettivi

Nel canone annuale è compresa anche l'assistenza da parte di un tecnico abilitato dell'Appaltatore come supporto, per le manovre da effettuare sull'impianto, all'ingegnere o tecnico autorizzato dell'ente preposto alle verifiche periodiche biennali di legge.

Le verifiche periodiche di legge, da parte degli Enti Verificatori (A.S.L o Organismi Notificati) ai sensi dell'art. 13 del D.P.R. 162/99, e del DPR 214/2010 saranno effettuate su tutti gli impianti in manutenzione, ascensori, piattaforme elevatrici per disabili e servoscale, esclusi i montavivande e i sollevatori a pantografo.

Ai sensi del nuovo D.P.R. del 16/01/2015 n° 8 potranno essere disposte delle verifiche anche da funzionari del settore tecnico dell'U.T.I.F competente per territorio tendenti alla verifica della buona conduzione e funzionamento degli impianti.

Saranno quindi compresi nel canone annuale gli oneri per l'assistenza di un tecnico abilitato dell'Appaltatore, all'Ente Ispettivo durante la verifica, nonché di quelle eventualmente svolte dall'U.T.I.F.

Se nei Verbali d'ispezione rilasciati fossero prescritti interventi riconducibili alla carenza di manutenzione o riguardassero comunque componenti degli impianti oggetto di manutenzione (ad es. pulegge, limitatori, cavi flessibili, operatori porte, attacchi funi, pattini, gruppi di manovra, ecc, ed ogni altro componente compreso nel canone di manutenzione) sarà onere dell'Appaltatore la realizzazione degli stessi senza pretendere alcun onere aggiuntivo.

Nel caso di Verbale d'ispezione con esito negativo, l'Appaltatore dovrà comunicarlo immediatamente al D.E.e l'impianto dovrà essere disattivato immediatamente.

Qualora le cause del mancato mantenimento in servizio riscontrate siano da imputarsi all'Appaltatore, a motivo di insufficiente o inadeguata manutenzione o per altre cause riconducibili all'Appaltatore stesso, saranno applicate ad esso le sanzioni e penali di cui all'Art. 20 del presente Capitolato.

11.1.6 Verifiche di Conformità

L'Appaltatore effettuerà, entro 3 mesi dall'inizio del contratto di appalto, una verifica tecnica dei singoli impianti atta ad appurare la conformità degli stessi a tutte le normative vigenti al momento della verifica stessa. A seguito di tale verifica l'Appaltatore redigerà una relazione indicando, impianto per impianto, tutte le carenze riscontrate; tale relazione, firmata da tecnico abilitato, deve essere consegnata al Committente entro un mese dal momento della effettuazione della verifica. La relazione dovrà contenere, per ogni difformità riscontrata, l'indicazione dei tempi di legge consentiti per la eliminazione della difformità stessa.

Analoga verifica dovrà esser fatta all'entrata in vigore di ogni nuova norma relativa agli impianti oggetto dell'appalto.

La relazione sarà accompagnata da un documento separato contenente un preventivo economico sommario relativo a tutte le opere necessarie ad eliminare le non conformità riscontrate, impianto per impianto. Tale preventivo non costituirà in nessun caso obbligo di spesa per il Committente, ma dovrà essere di ausilio al fine di pianificare le opere di adeguamento degli impianti, in funzione delle disponibilità economiche.

Le opere di adeguamento degli impianti non implicano alcuna modifica dei canoni di manutenzione riportati nel contratto vigente di manutenzione.

11.2 Reperibilità per pronto intervento - Call Center - Tempi d'intervento

11.2.1 Servizio di pronto intervento

L'Appaltatore dovrà fornire un servizio di pronto intervento, per l'intera durata contrattuale, su chiamate di reperibilità (24 ore su 24 per tutto l'anno compresi giorni festivi e prefestivi) ed inviare personale idoneo ed abilitato per provvedere a riparare guasti e/o malfunzionamenti e ripristinare il funzionamento degli impianti in caso di fermo.

La copertura del servizio in reperibilità (24 ore su 24 per tutto l'anno compresi giorni festivi e prefestivi) dovrà essere garantita per gli impianti di cui all'Allegato 1 come aggiornato da successive installazioni o dismissioni.

Nell'esecuzione del suddetto servizio di pronto intervento, l'Appaltatore deve garantire:

A) un tempo massimo di intervento, successivo alla chiamata al call center, di 45 minuti in caso di impianto fermo con persone rimaste intrappolate all'interno della cabina degli ascensori, delle piattaforme elevatrici per disabili o bloccate sulla pedana dei servoscale;

B) un tempo massimo di intervento successivo alla chiamata, di 120 minuti, per le segnalazioni di guasto/malfunzionamento senza persone bloccate e anche nei fermi impianto dei montavivande; salvo particolari richieste urgenti da parte del Committente, opportunamente comunicate al momento della richiesta;

C) la riparazione dell'impianto ed il ripristino della funzionalità entro le 24 ore dalla chiamata se l'intervento comporta l'utilizzo di materiale di ricambio di uso comune e facilmente reperibile, altrimenti dovrà darne immediata comunicazione al D.E o suo assistente, insieme ad un programma di fattibilità e tempi certi di ripristino;

In caso di mancato intervento nei termini sopra indicati è facoltà del Committente applicare le penalità e le eventuali modalità di risoluzione di cui agli articoli del contratto.

Qualora, relativamente al punto A, intervenissero gli enti di soccorso (vedi VV.F.) dopo il tempo massimo (45 min.) e il manutentore non fosse ancora intervenuto, gli eventuali danni procurati all'impianto e dovuti alla liberazione delle persone intrappolate saranno addebitati all'Appaltatore.

Nell'esecuzione del servizio di pronto intervento l'Appaltatore deve porre in essere tutte le cautele necessarie per garantire che l'intervento venga effettuato in sicurezza.

11.2.2 Servizio di Call Center

L'Appaltatore dovrà attivare un servizio di Call Center al quale andranno indirizzate le chiamate di cui ai precedenti punti A e B, raggiungibile anche direttamente dall'interno della cabina da utenti eventualmente rimasti intrappolati, ove vi siano installati apparati che lo permettono, comunicando al D.E. i recapiti telefonici di linee della rete fissa (numeri verdi) cui riferirsi per le chiamate. I recapiti costituiti da telefoni portatili saranno accettati ad integrazione, ma non in sostituzione di apparecchi della rete fissa.

Il Call Center dovrà essere impostato in modo che le chiamate possano essere messe a conoscenza del Committente, comunicando in tempo reale anche tramite posta elettronica ad un referente incaricato, i report delle chiamate, dal quale sia possibile riscontrare la data e l'ora della chiamata oltre a quella dell'intervento, l'esito della riparazione con il tempo di fermo impianto, in modo da monitorare la situazione reale dello stato di funzionamento degli elevatori.

L'Appaltatore dovrà rendere noto il recapito telefonico del call center mediante l'apposizione di opportuna segnaletica in tutti gli impianti elevatori, sia all'interno della cabina che sulle porte di piano.

11.2.3 Svolgimento della manutenzione in caso di guasto/fermo/blocco dell'ascensore.

Nel caso di guasto/fermo/blocco dell'ascensore gli operatori dell'Appaltatore dovranno fare quanto possibile per rimetterlo tempestivamente in funzione; nel caso ciò non fosse attuabile nell'ambito dell'intervento stesso, ad esempio per temporanea indisponibilità dei pezzi di ricambio, dovranno essere apposti a tutti i piani i cartelli di "fuori servizio", e dovrà essere avvertito il D.E., nonché il referente dello stabile; con il primo dovrà inoltre essere concordata la programmazione dell'intervento di riparazione che dovrà essere il più sollecito possibile.

11.3 **Assistenza, consulenza, formazione**

Saranno comprese nel canone e quindi a carico dell'Appaltatore tutte le attività di:

- supporto alle richieste dal D.E. riguardanti modifiche, migliorie ecc. degli impianti esistenti;
- presenza di tecnici dell'Appaltatore per eseguire manovre particolari eventualmente richieste dal Committente per interventi che comportino il sopralluogo lungo il vano corsa dell'impianto;
- disattivazione, attivazione impianti per esigenze dovute a sopravvenute necessità e previa richiesta del D.E. ;

Gli interventi saranno richiesti, di norma, in orario di servizio.

Art.12) Manutenzione ed interventi straordinari (esclusi dal canone)

Le attività di manutenzione straordinaria sono escluse dal corrispettivo contrattuale del canone.

Sono da intendersi come manutenzione straordinaria tutto il complesso di prestazioni che non rientrano in quelle di cui all'Art. 11.

Non costituisce attività di manutenzione straordinaria quella resa necessaria a causa di insufficiente o inadeguata manutenzione da parte dell'Appaltatore.

E' comunque facoltà del Committente di richiedere all'Appaltatore, in aggiunta ai lavori indicati nel precedente Art. 11, interventi di manutenzione straordinaria; l'Appaltatore sarà obbligato ad eseguirli a regola d'arte rispettando le norme per il corretto espletamento del servizio contenute nel presente capitolo.

Nessuna delle attività di manutenzione straordinaria potrà essere effettuata senza il preventivo consenso del Committente, il quale disporrà a suo insindacabile giudizio circa la necessità dell'attività stessa.

Si indicano, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i componenti e le attività la cui sostituzione o svolgimento possono dar luogo a manutenzione straordinaria, precisando che la sostituzione dei componenti di seguito indicati costituisce attività di manutenzione straordinaria se resa necessaria a causa della comprovata impossibilità di provvedere alla loro riparazione, perdi obsolescenza delle apparecchiature, o della normale usura:

- pistone completo per impianti oleodinamici;
- gruppo motore elettrico (impianti elettrici);
- centralina idraulica se integralmente sostituita;
- argano completo;
- quadri di manovra se integralmente sostituiti;
- cavi flessibili – sostituzione integrale;
- cabina completa;
- puleggia di trazione;
- porte di piano e/o di cabina complete di sospensioni e operatore;
- funi di trazione;
- vetri, specchi e tappeto della cabina;
- le riparazioni alle strutture murarie dell'edificio, inerenti all'impianto, alle protezioni, cancelletti o porte esterne, alle pareti o recinzioni del vano corsa, le opere murarie in genere e la relativa manovalanza;
- combinatori telefonici per comunicazioni al call center;
- interfacce GSM;

In generale inoltre sono esclusi dal canone:

-tutti i lavori e forniture per riparazioni conseguenti ad atti vandalici e/o inerenti ad eventi imponderabili non soggetti a controllo dell'appaltatore;

-gli interventi di personale abilitato su specifica richiesta del Committente, in particolari periodi (es. elezioni, manifestazioni, visite di personalità, ecc.), atti a garantire una reperibilità immediata in caso di guasto.

-le modifiche, le trasformazioni di aggiornamento tecnico, gli ammodernamenti, le aggiunte e gli adeguamenti imposte dalle normative.

Qualora si rendessero necessarie attività di manutenzione straordinaria, dovrà essere preventivamente valutata ogni possibile soluzione, tenendo presente lo stato di uso dell'impianto, il suo impiego nel contesto della sua ubicazione e l'eventualità, se ritenuta opportuna, di avvalersi di soluzioni di diversa tecnologia.

I lavori contemplati nel presente articolo, se ritenuti tali da essere inseriti in un programma di fattibilità da svilupparsi nell'arco della durata contrattuale, potranno seguire le indicazioni dell'articolo successivo. Rilevata invece l'imprescindibilità di tali lavori, l'Appaltatore proporrà gli interventi ritenuti indispensabili e il Committente, poiché la manutenzione straordinaria implica l'affidamento ai sensi del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii. in particolare all'art. 106 in quanto si configura come modifica del contratto durante il periodo di efficacia, si riserva di valutare le varie possibilità di affidamento.

Nei limiti di tale articolo, se gli interventi sono compresi fra le voci del "Tariffario prestazionale", allegato al contratto, possono essere effettuati nei termini di tali voci, ferma restando la disponibilità economica e solo dopo affidamento formale.

Qualora invece non fossero compresi nel Tariffario prestazionale, l'intervento dovrà seguire quanto indicato dal DLgs 50/2016 ss.mm.ii. fra cui anche nuove procedure negoziate con altri operatori economici del settore

L'Appaltatore non potrà opporre alcuna eccezione per l'esecuzione di queste eventuali attività sugli impianti, qualora il Committente le affidasse a terzi abilitati, durante la vigenza del presente rapporto.

Al termine delle attività, eventualmente eseguite da altra Ditta, verranno effettuate le verifiche congiunte alla presenza di tecnici di entrambe le ditte e verranno consegnati all'Appaltatore copia delle dichiarazioni di conformità e relazioni tecniche relative all'intervento effettuato.

L'Appaltatore non potrà esimersi in nessun modo dal continuare l'attività di manutenzione.

Art. 13) Rapporti periodici e d'intervento - controllo di gestione

Oltre ai libretti d'impianto aggiornati, come previsto dalla normativa, l'Appaltatore sarà tenuto a fornire al Committente dei rapporti, con cadenza semestrale, su supporto informatico, trasmesso al D.E. o suo assistente tecnico, anche via e-mail, che sostanzialmente relazioneranno sull'attività di manutenzione svolta nel periodo di riferimento e nei quali venga almeno evidenziato l'elenco degli interventi e delle riparazioni, suddivisi per impianto, con chiara definizione di quanto effettuato. Questi rapporti insieme alle comunicazioni del Call Center, di cui al punto 11.2.2, serviranno per monitorare l'andamento della manutenzione, da parte del Committente.

Art. 14) Lavori in sospeso

L'Aggiudicatario permetterà alla precedente ditta manutentrice di terminare eventuali lavori commissionati alla stessa dal Committente, prima della scadenza del contratto precedente. Non dovrà in nessun modo opporsi accampando riserve di alcun tipo sull'esecuzione di tali lavori, fatta salva la comunicazione della tipologia dei lavori e le date degli interventi con la possibilità dell'eventuale controllo sulla corretta esecuzione.

Art. 15) Prescrizioni varie

➤ Gli interventi di manutenzione, le verifiche e le annotazioni dei relativi risultati sul libretto di impianto dovranno essere eseguiti da personale specializzato e munito di certificato di abilitazione come precisato dai DPR 162/99 art. 15 e dal DPR 2014/2010;

- Qualora per le operazioni di manutenzione si prevedano tempi di fermo impianto superiori ad un'ora, prima di mettere gli impianti "fuori servizio" dovrà essere data comunicazione al D.E. per gli eventuali preventivi accordi con i vari responsabili della struttura interessata;
- L'intervento dell'Appaltatore, in relazione all'attività di manutenzione, è necessariamente limitato ai locali direttamente attinenti agli impianti (sala macchine, vano di corsa, fossa) ed al punto di fornitura dell'alimentazione elettrica al quadro di distribuzione collocato in sala macchine.
- Al personale dell'Appaltatore è fatto assoluto divieto di toccare, intervenire, effettuare manovre o interventi su strutture, impianti e apparecchiature che non siano direttamente attinenti agli impianti elevatori.
- Tutti gli interventi dovranno essere eseguiti con la massima cura e cautela per non arrecare disagi o disturbi al regolare funzionamento delle attività lavorative del Committente, negli ambienti interessati al servizio o adiacenti agli stessi, salvo accordi o disposizioni particolari del D.E.
- Il Committente dovrà essere sempre avvertito preventivamente, del giorno e degli impianti che l'Appaltatore intenderà sottoporre ad interventi programmati di verifica o manutenzione. Tale informazione dovrà essere trasmessa per iscritto, anche via fax o mail almeno 48 ore prima degli interventi.
- Il personale dell'Appaltatore dovrà essere dotato di tesserino di riconoscimento con foto e nominativo dell'operatore, indossato in modo visibile. A tale scopo la Ditta si obbliga a presentare, nel termine di 20 giorni, dall'affidamento della manutenzione, l'elenco nominativo degli agenti ed operai abilitati all'esecuzione dei lavori oggetto del presente capitolo.

Titolo 3 Disposizioni riguardanti l'Appaltatore

Art.16) PRESCRIZIONI VARIE - SICUREZZA

L'Appaltatore deve attenersi a tutte le norme del presente capitolo ed in particolare:

- 1) L'Appaltatore deve mettere a disposizione, per gli interventi di manutenzione, personale abilitato ai sensi del DPR 162/99 ss.mm.ii. ottemperando anche a quanto indicato al successivo Art. 18
- 2) Alla stipula del contratto e comunque prima dell'inizio della manutenzione l'Appaltatore deve presentare al D.E., il proprio documento di valutazione dei rischi specifici, Piano Operativo di Sicurezza, relativo alla manutenzione in oggetto, ai fini delle verifiche dei dati e degli adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008.

A tal fine l'Appaltatore dovrà procedere in collaborazione con i responsabili della sicurezza del Committente, ad una ponderata valutazione dei rischi per la salute e sicurezza del personale presente nelle varie strutture ed all'individuazione di idonee misure di prevenzione e protezione ed all'opportuna istruzione ed addestramento del personale adibito alla manutenzione, in ottemperanza a quanto in evidenza nel Documento Unico di Valutazione dei Rischi (DUVRI) allegato al contratto.

Gli Oneri per la Sicurezza sono stati quantificati dal Committente in € 869,42 oltre Iva per i tre anni contrattuali e non sono soggetti a ribasso di gara, mentre gli oneri per i rischi da interferenza sono stati quantificati, sulla base dell'analisi dei rischi attuata nel DUVRI standard predisposto dalla Committenza ed allegato ai documenti d'Appalto, in € 300,00 per i tre anni di contratto, come già rappresentato all'Art.6 e anch'essi non soggetti a ribasso.

- 3) L'Appaltatore si obbliga comunque a provvedere, a propria cura e carico e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in ossequio al D.Lgs. 81/08, la completa sicurezza durante l'esecuzione della manutenzione e l'incolumità del personale presente nelle varie strutture e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisionali ed esonerando di conseguenza il Committente da ogni e qualsiasi responsabilità.
- 4) L'Appaltatore ai fini della sicurezza deve formare i propri dipendenti, in particolare chi operativamente effettua la manutenzione, con corsi di formazione e relativi attestati di

frequenza ai sensi dell'Art. 37 del D.Lgs. 81/2008 ss.mm.ii. del D.Lgs. 106/2009 e agli accordi stato-regioni del 21/12/2011 e successivi.

5) Prima dell'inizio della manutenzione, l'Appaltatore dovrà comunicare al D.E. l'elenco nominativo del personale che vi sarà adibito, con l'indicazione per ciascuna unità di personale degli estremi del documento di riconoscimento (tipo di documento, autorità, numero e data di rilascio), dei numeri di posizione INPS e INAIL, nonché del nominativo del responsabile del Servizio di prevenzione e protezione ai sensi del D.Lgs. 81/08 e del Medico Competente.

Tale elenco, con la relativa documentazione, dovrà essere aggiornato con i nuovi inserimenti di personale, anche per sostituzione temporanea per malattia, infortunio, ferie, entro 5 giorni lavorativi;

6) L'Appaltatore dovrà portare tempestivamente a conoscenza del Committente le eventuali revoca, decadenze o annullamenti dei requisiti di legge abilitanti lo svolgimento delle attività oggetto del presente appalto. In caso di inosservanza di tale obbligo, il Committente si riserva la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile e di chiedere all'Appaltatore il risarcimento di ogni danno e spesa a ciò conseguente.

Art. 17) RAPPRESENTANZA DELL'APPALTATORE

Per la regolare esecuzione l'Appaltatore, prima dell'inizio del contratto, deve nominare un Referente, Coordinatore responsabile della manutenzione, sempre rintracciabile attraverso la rete di telefonia fissa, mobile e a mezzo e-mail, incaricato di dirigere, coordinare e controllare l'attività del personale addetto, al fine di attivare ogni supporto di tipo informativo e di consulenza, sia sotto il profilo tecnico che commerciale. In caso di emergenze, il Referente dovrà intervenire personalmente, anche con la propria presenza sul posto.

Il Committente si rivolgerà direttamente a tale Referente per ogni problema che dovesse sorgere durante l'espletamento del servizio. Tutte le comunicazioni formali saranno trasmesse al Referente e si intenderanno come validamente effettuate ai sensi e per gli effetti di legge all'Appaltatore. Quanto sarà dichiarato e sottoscritto dal Referente, sarà considerato dal Committente dichiarato e sottoscritto in nome e per conto dell'Appaltatore.

In caso di impedimento del Referente, l'Appaltatore dovrà darne tempestivamente notizia al D.E., indicando contestualmente il nominativo del sostituto.

Titolo 4 Clausole contrattuali

Art. 18) DIRETTORE DELL'ESECUZIONE (D.E.)

Il Committente nominerà un Direttore dell'Esecuzione (D.E.) che verrà comunicato all'Appaltatore. Il D.E. sovrintende e vigila sull'osservanza contrattuale, adottando le misure coercitive eventualmente necessarie e comunicando al RUP le circostanze determinanti l'applicazione delle penalità previste nel capitolato e la relativa misura, nonché gli inadempimenti cui può conseguire la sospensione delle operazioni di liquidazione delle fatture e dei relativi pagamenti.

Il D.E. è il referente dell'Appaltatore per ogni questione relativa alla gestione del servizio.

Il D.E. potrà incaricare un assistente tecnico dipendente del Committente con il quale l'Appaltatore o chi per esso, si relazionerà per le normali questioni tecniche operative di svolgimento della manutenzione. Il nominativo dell'incaricato sarà comunicato prima dell'inizio del contratto direttamente dal D.E. .

Art.19) MODALITA' DI PAGAMENTO - FATTURAZIONE

Il corrispettivo dei canoni annui o mensili maturati verrà erogato in due rate semestrali posticipate, con cadenza Giugno e Dicembre a seguito di emissione di fatture e previo controllo dei rapporti di manutenzione inviati dall'Appaltatore, controfirmati dal personale dell'edificio (custodi, uscieri) o dall'assistente tecnico del Committente

Le fatture dovranno essere emesse in formato elettronico, verso Pubbliche Amministrazioni, in regime di “Scissione di Pagamenti” con indicato negli appositi campi il codice univoco di trasmissione, il CIG e la dicitura “Scissione dei pagamenti”. Prima dell’emissione dovrà essere concordato il numero e la descrizione delle fatture da emettere, in funzione delle esigenze contabili del Committente.

Per gli interventi straordinari, espressamente affidati dal Committente, la fattura potrà essere emessa al termine dei lavori, o come concordato in sede di affidamento.

I pagamenti saranno effettuati entro i termini di legge.

Il ritardato pagamento non autorizza l’Appaltatore alla sospensione della manutenzione che si configura come “ SERVIZIO DI PUBBLICA UTILITA’ “.

Art.20)

PENALI – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Premesso che l’applicazione delle penali non esclude il diritto del Committente di pretendere il risarcimento di eventuali ulteriori spese e danni per le violazioni e le inadempienze che si risolvano in una non corretta gestione del servizio, il Committente si riserva di applicare penali nei casi e con le modalità di seguito descritte:

- ritardo nell’avvio del servizio: euro 250,00 per ogni giorno di ritardo e fino ad un massimo di giorni 5, decorsi i quali il Committente avrà la facoltà di risolvere automaticamente il contratto ai sensi dell’art. 1456 del Codice Civile;

- a seguito di visita periodica, da parte degli Enti preposti, con verbale negativo e conseguente divieto di uso dell’impianto: euro 250,00 per ogni giorno in cui permane il divieto all’uso e fino al momento dell’ottenimento del verbale con parere favorevole al funzionamento. Tale penale non verrà applicata nel caso in cui il divieto all’uso dell’impianto sia dipeso dalla esecuzione di lavori non di competenza dell’Appaltatore, non ancora autorizzati dal Committente pur essendo in possesso di relativa segnalazione e/o offerta dello stesso manutentore;

- ritardo nei tempi di intervento rispetto ai termini massimi di cui al precedente art. 11.2.1, lett. A): euro 100,00 per ogni ora, o frazione di ora superiore ai 20 minuti, di ritardo;

- ritardo nei tempi di intervento rispetto ai termini massimi di cui al precedente art. 11.2.1., lett. B): euro 60,00 per la prima ora di ritardo; euro 120,00 per ogni ora o frazione di ora successiva alla prima;

- danni arrecati dal personale dell’Aggiudicatario: il Committente applicherà una penale pari al 10% dell’ammontare del danno, oltre al relativo addebito delle spese sostenute per le riparazioni;

- nel caso di oggettivo riscontro di mancata manutenzione ordinaria completa periodica di cui all’art. 11.1.1. accertata dal Committente sui singoli impianti oggetto dell’appalto anche tramite la mancata compilazione dei rapporti d’intervento controfirmati dalle parti: verrà applicata una sanzione consistente in Euro 100,00 (cento) per ogni mancata manutenzione;

- nel caso di guasto o malfunzionamento, se la riparazione non avviene nell’arco delle 24 ore successive alla chiamata senza adeguata motivazione, verrà applicata una penalità di euro 100,00 per ogni giorno di ritardo;

L’importo delle penali applicate sarà trattenuto dal pagamento delle fatture successive all’accertamento.

Il Committente si riserva, comunque, in caso di constatata **applicazione di 3 penali**, indipendentemente dalla contestazione, di procedere alla risoluzione del contratto con conseguente esecuzione del servizio in danno dell’Appaltatore inadempiente ed incameramento della cauzione, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

Il Committente si riserva la più ampia facoltà di controllo sull’operato dell’Appaltatore, tramite tecnici interni o ditte esterne competenti.

Ogni inadempienza agli obblighi contrattuali sarà specificamente contestata all’Appaltatore dal D.E. a mezzo di comunicazione scritta, inoltrata anche per fax o e-mail, in cui faranno fede

esclusivamente la data e ora di trasmissione del Committente, inoltrata al domicilio eletto dall'Appaltatore; entro 7 giorni dalla data della suddetta comunicazione l'Appaltatore può presentare eventuali osservazioni; decorso il suddetto termine il Committente, qualora non riceva giustificazioni oppure, ricevutele, non le ritenga valide, applicherà le penali di cui al presente articolo o comunque adotterà le determinazioni ritenute più opportune.

Il Committente ha facoltà di risolvere il contratto, nei seguenti casi:

- frode nella esecuzione della manutenzione;
- inadempimento alle disposizioni del D.E. riguardanti i tempi di esecuzione del servizio e l'eliminazione di vizi ed irregolarità;
- stato di inosservanza dell'Appaltatore riguardo a tutti i debiti contratti per l'esercizio della propria impresa e lo svolgimento del contratto;
- revoca, decadenza, annullamento delle eventuali licenze o autorizzazioni prescritte da norme di legge speciali e generali per l'abilitazione a svolgere la manutenzione ;
- esecuzione del servizio con personale non regolarmente assunto o contrattualizzato;
- esecuzione del servizio con personale non in possesso dei "Certificati di abilitazione" di cui al DPR 162/99 ss.mm.ii.;
- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie delle maestranze nonché del rispetto dei contratti collettivi di lavoro;
- sospensione del servizio senza giustificato motivo;
- ritardi nell'effettuazione delle prestazioni e adempimenti previsti dal presente capitolato, superiore a 10 giorni rispetto al termine indicato in capitolato;
- reiterate e gravi violazioni delle norme di legge, regolamenti e delle clausole contrattuali, tali da compromettere la qualità, la regolarità e la continuità del servizio;
- mancata reintegrazione del deposito cauzionale;
- applicazione di n.3 (tre) penalità indipendentemente dal tipo di contestazione;
- cessione dell'Azienda, per cessione ramo 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 dell'impresa;
- subappalto al di fuori dei casi espressamente consentiti dalla legislazione vigente;

Ove si verifichino deficienze e inadempienze tali da incidere sulla regolarità e continuità del servizio, il Committente potrà provvedere d'Ufficio ad assicurare direttamente, a spese dell'Appaltatore, il regolare funzionamento del servizio.

Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto, per le motivazioni sopra riportate, l'Appaltatore, oltre alla immediata perdita della cauzione a titolo di penale, sarà tenuto al rigoroso risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti, ed alla corresponsione delle maggiori spese che il Committente dovrà sostenere per il rimanente periodo contrattuale.

Allegati:

- Elenco degli impianti da manutenere;
- Tariffario prestazionale;
- Schema di Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI);

Letto, accettato, confermato e sottoscritto

Per la ditta
Timbro e firma

Per il Comune di Pistoia