

## **CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO**

### **SERVIZIO PER INTERVENTI MANUTENTIVI AGLI IMPIANTI ASCENSORI IN USO PRESSO LOCALI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BIBBIENA (AR) PER GLI ANNI 2020, 2021 e 2022- CIG: Z452AA545C**

#### **Art. 1 Oggetto dell'appalto**

Il presente appalto ha per oggetto lo svolgimento della manutenzione degli impianti elevatori (ascensori, montacarichi, piattaforme elevatrici, montavivande ed ascensori in uso privato) ubicati presso gli edifici e/o strutture di proprietà dell'amministrazione Comunale, in seguito indicata come Committente, come da elenco riportato nell'art 3, nei limiti e con le modalità indicate nel presente capitolato ivi compresa la fornitura dei materiali e di quanto altro espressamente previsto nei successivi articoli. La Ditta Manutentrice dovrà assicurare il servizio con modalità, termini e condizioni stabilite dal presente capitolato; si precisa che deve intendersi per manutenzione ordinaria e programmata, l'effettuazione di una metodica vigilanza a tutti gli impianti allo scopo di assicurare un'ininterrotta efficienza. Tutti gli interventi necessari per una corretta conduzione e i programmi manutentivi svolti in forma predittiva e non, seguiranno le operazioni stabilite e previste dalle case costruttrici, nel completo rispetto delle Leggi, dei codici e dei regolamenti in vigore che fungeranno pertanto da riferimento primario unitamente a quanto esplicitato nel presente capitolato. La Ditta Manutentrice deve essere in grado di operare sugli impianti di cui al presente capitolato ed in generale di marche/costruzione diverse; non avrà pertanto scusanti qualora sia costruttrice o concessionaria di una sola determinata marca. Nel caso in cui un' impianto richieda una frequenza maggiore delle operazioni sotto citate o di altre, per Legge comunque necessarie, la Ditta Manutentrice dovrà adeguare il programma di manutenzione senza alcun onere aggiuntivo per il Committente. La Ditta Manutentrice si impegnerà, nel caso di sostituzione di componenti, a mantenere l'integrità progettuale e funzionale degli elevatori. Le parti d'impianto sostituite o gli impianti di nuova fornitura, se diversi dalle/dai precedenti, andranno condotte e sottoposte a manutenzione con adeguati programmi senza oneri aggiuntivi per il Committente. La Ditta Manutentrice è tenuta a collaborare con i Tecnici dell'Ufficio Tecnico del Committente allo scopo di adeguare il servizio alle esigenze dell'utenza. La Ditta Manutentrice deve avvalersi di tecnici formati e patentati secondo la norma. Inoltre la Ditta Manutentrice deve possedere le conoscenze tecniche per proporre al Committente ogni dispositivo o apparecchiatura di nuova

concezione predisposte ad adeguare maggiormente gli impianti al servizio cui sono dedicati. La Ditta Manutrice deve disporre dei pezzi di ricambio e della componentistica compatibili con le caratteristiche originali degli impianti elevatori. La Ditta Manutrice deve essere in grado di relazionare adeguatamente sugli stati d'uso e sulla qualità delle prestazioni degli impianti stessi.

### **Art. 2 - Nuovi impianti**

In caso di installazione di nuovi impianti in immobili gestiti dal Committente, verrà richiesto alla Ditta Manutrice di formalizzare una proposta di canone di manutenzione mensile per il nuovo impianto. Tale canone sarà da intendersi relativo a tutte le condizioni contrattuali contenute nel presente capitolato e quindi paritetico, come servizio, agli impianti già in manutenzione. La proposta di canone deve pervenire entro sette giorni dall'invio della richiesta del Committente. Il canone proposto per il nuovo impianto deve essere economicamente allineato ai canoni in essere per impianti simili già ricompresi nella manutenzione. Il Committente potrà richiedere eventuali correzioni al canone proposto sulla base di valutazioni economico-tecniche da rapportare agli impianti esistenti. Qualora non venga raggiunto l'accordo economico tra Committente e Ditta Manutrice, il Committente potrà rivolgersi ad altra Ditta per la manutenzione del nuovo impianto. Se il Committente accetta il canone per il nuovo impianto proposto dalla Ditta Manutrice o successivamente corretto in accordo tra le parti, verrà inviata dal Committente una pre comunicazione di accettazione del canone alla Ditta Manutrice e successivamente verrà formalizzata una variazione al contratto di manutenzione che includa il nuovo impianto nel monte impianti in manutenzione, con il canone contrattato. La manutenzione avrà inizio dalla data in cui il Committente comunicherà al Comune la messa in esercizio dell'impianto se si tratta di ascensore soggetto ai disposti del D.P.R. 162/99 o della Circolare 14 aprile 1997, n. 157296 oppure dalla data di messa in esercizio comunicata dal Committente alla Ditta Manutrice se trattasi di altro impianto.

### **Art. 3 Ammontare dell'appalto**

L'importo presunto annuo della manutenzione presa in esame, ammonta complessivamente a € 3.000,00 iva di legge esclusa (compreso assistenza alle verifiche ispettive biennali, reperibilità h24 365gg anno, n.1 chiamate al mese per impianto, la fornitura di materiali di normale usura e consumo ordinario) per un totale di €9.000,00 iva di legge esclusa per la durata dell'appalto.

L'importo definitivo sarà quello rilevato dal ribasso offerto dalla Ditta aggiudicataria.

La Ditta dovrà inoltre specificare in modo evidente il canone di manutenzione mensile attribuito ad ogni singolo impianto localizzato all'interno delle strutture di cui al seguente elenco:

UBICAZIONE	MATRICOLA	TIPO	CAT.	N° FABBRICA	DITTA COSTRUTTRICE	CORSA	PORTATA NETTA	PIANI SERVITI	DATA INIZIO CONTRATTO
Palazzo Comunale – via Berni 25- Bibbiena (AR)	AR/457/94	oleodinamico	A	H10B49	FIAM	m 12,99	Kg 860	4	Aggiudicazione appalto
Biblioteca comunale – Via Enrico Toti – Bibbiena (AR)	AR/658/96	Idraulico a taglia	A	8842 (711)	Gallucci Ascensori	m 7,05	Kg 975	4	Aggiudicazione appalto
Scuola Elementare Statale L. Gori – Viale Michelangelo – Bibbiena (AR)	AR/004/0001	Idraulico con pistone ad olio	A	T1N80811	Casicci e Angori	m 6,9	Kg 630	3	Aggiudicazione appalto
Scuola media G. Borghi – viale Turati – Bibbiena (AR)	AR/004/0033	oleodinamico	A	T1N81395	Casicci e Angori	m 11,170	Kg 850	4	Aggiudicazione appalto
Scuola materna – Via della Fantasia – Bibbiena (AR)	AR/004/0024	oleodinamico	A	T1N81270	Casicci e Angori	m 3,30	Kg 630	2	Aggiudicazione appalto

in maniera tale che la loro somma coincida esattamente con la cifra appaltata depurata dal ribasso offerto. La Committente si riserva il diritto di aggiungere o diminuire all'elenco, altri impianti il cui canone in caso d'incremento, verrà equiparato a quello offerto in gara di appalto dalla Ditta, per un impianto di analoghe caratteristiche tecniche e logistiche. La Committente si riserva inoltre il diritto di togliere dal suddetto elenco tutti quegli impianti che ritenga necessario mettere in stato di fermo (canone azzerato) o in manutenzione conservativa (canone ridotto del 60%).

#### **Art. 4 Tipologia dei lavori di manutenzione**

##### *Definizione di manutenzione*

I lavori di manutenzione richiesti sono così definiti:

**MANUTENZIONE PROGRAMMATA – ordinaria:** consiste nel verificare periodicamente gli impianti secondo quanto prescritto dalle normative vigenti, comprensiva di interventi e sostituzione componenti necessari per garantire il regolare esercizio dell'impianto.

**MANUTENZIONE MIGLIORATIVA – straordinaria:** consiste nell'esecuzione di lavori o adeguamenti richiesti dalla stazione appaltante, non riconducibili alla manutenzione programmata oppure porre a norma gli impianti per disposizione di legge vigenti entrate in vigore nel corso del contratto.

**REPERIBILITA' E PRONTA DISPONIBILITA':** consiste nell'intervenire 24h/24 per eliminare qualsiasi fermata, comunque determinata, degli impianti oggetto dell'appalto.

*- Modalità e prescrizione della manutenzione programmata ordinaria*

La manutenzione programmata deve avere cadenza mensile, trimestrale o semestrale, a seconda della tipologia degli interventi, su calendario concordato con l'ufficio preposto del settore Gestione Manutenzioni del Comune di Bibbiena. Lo scadenziario delle verifiche, con indicazione dei vari impianti, andrà consegnato alla direzione dei lavori entro 15 giorni dalla data di consegna dei lavori e dovrà essere rigorosamente rispettato. Ogni intervento di manutenzione programmata dovrà essere registrato su apposite schede di manutenzione sulle quali andranno indicati data, ora, tipologia intervento, problemi riscontrati, azioni adottate e necessarie per la risoluzione dei problemi, nominativo del tecnico inviato e nominativo del personale in loco per la verifica. La scheda di manutenzione andrà poi trascritta su apposito libretto di manutenzione che andrà conservato nel locale macchina e che dovrà essere costantemente aggiornato. Per i servoscala, non dotati di locale macchine, verrà concordato il luogo di deposito del libretto di manutenzione (segreterie, bidellerie o altro luogo idoneo). Le schede di manutenzione andranno consegnate alla Direzione Lavori entro 10 (dieci) giorni dalla scadenza della data di verifica, trascorso il termine verrà applicata una penale pecuniaria pari a Euro 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo. Il libretto di manutenzione, contenente tutti gli interventi di manutenzione effettuati sull'impianto, dovrà essere costantemente aggiornato. Nel caso in cui durante le visite della stazione appaltante o della direzione lavori verranno riscontrate manchevolezze nella compilazione di detto libretto, verrà applicata una penale pecuniaria a carico dell'appaltatore di Euro 200,00 (duecento/00). L'ammontare delle suddette penalità verrà trattenuto sul pagamento della prima fattura successiva all'infrazione commessa. Nel corso degli interventi di manutenzione programmata dovranno essere eseguiti i seguenti controlli (elenco indicativo ma non

esaustivo, andranno controllati tutti i componenti necessari a garantire la piena funzionalità e la sicurezza dell'impianto)

**a) controlli mensili compresi nel canone**

- grado di lubrificazione ed ingrassaggio di ingranaggi, guide e cuscinetti;
- alla minuta verifica mensile ed all'uguagliamento, ogni volta si renda necessario, delle funi, delle catene e dei loro attacchi ove esistenti;
- funzionalità dei contattori di quadro elettrico e stato di usura dei contatti;
- segnalazioni luminose in cabina ed ai piani;
- illuminazione ordinaria e di emergenza nelle cabine e locali macchine;
- citofoni di cabina;
- impianti allarme;
- bottoni e bottoniere di cabina e di piano;
- adeguato livellamento al piano;
- verifica dei relè necessari per il collegamento al sistema centralizzato di controllo e sicurezza
- verifica dei combinatori telefonici presenti nelle cabine passeggeri degli impianti
- verifica della rispondenza alle norme antinfortunistiche dei dispositivi installati e di quelli a corredo;
- verifica dell'integrità completa di tutti gli organi meccanici di sala macchine e vano corsa;
- verifica di tutti i dispositivi oleodinamici ed elettromeccanici connessi alla cabina ed alle sue strutture mobili quali porte e suoi contatti, cellule fotoelettriche;
- la verifica del regolare funzionamento delle apparecchiature e dei dispositivi elettromeccanici e/o elettronici e/o oleodinamici per gli impianti idraulici;
- la verifica ed eventuali rabbocchi del livello dell'olio nel serbatoio e la tenuta delle guarnizioni negli impianti idraulici;
- la verifica dello stato delle funi e delle catene.
- la pulizia del vano ascensore e del locale macchina
- alla verifica dell'integrità ed efficienza dell'isolamento dell'impianto elettrico e dei collegamenti con la terra, del paracadute, del limitatore di velocità, degli altri apparecchi di sicurezza e di allarme (come previsto dal calendario di manutenzione);

- alla fornitura dei lubrificanti e del pezzame necessari, compreso il cambio dell'olio speciale per l'argano e/o olio per le centraline degli impianti oleodinamici, alla riparazione di motori di trazione, argani e centraline idrauliche, alla riparazione o sostituzione di anelli distanziali per cerniere porte di piano e di cabina, anelli per limitatori di velocità, contatti ausiliari in genere (per relè, bobine per teleruttori, teleinvertitori, bobine per relè o teleruttori, boccole isolanti per teleruttori, bottoni per tastiere di piano, condensatori per ritardatori, contatti ausiliari per teleruttori, contatti per relè, contatti a ponte asportabile, chiavistelli per serrature, contatti fissi e mobili per portine cabina, cuscinetti di registro per porte automatiche, operatori di porta e di piano, diodi controllati, schede elettroniche, fusibili per quadro, gemme per tastiere o segnalatori, guarnizioni per ceppi di freno, guarnizioni per pattini cabina e contrappeso, lampadine di segnalazione, molle per pulsanti, molle per cerniere, molle per teleruttori, pattini per porte, paracolpi per porte, portacarboni per teleruttori, polo per teleruttori, rotelle per porte di piano e di cabina, rullini e per serrature o chiudiporta deviatori, scrocchetti per serrature e comunque tutte le apparecchiature che possono essere equiparate alle realizzazioni menzionate);
- all'allontanamento a proprie spese del materiale di risulta, oppure alla sua sistemazione in apposito magazzino, la cui ubicazione verrà stabilita caso per caso dalla Committente;
- alla manutenzione degli impianti di illuminazione e prese dei vani corsa, dei locali macchina e delle cabine, compresi i controlli di funzionalità, pulizia dei corpi illuminanti e sostituzione, con fornitura di materiale, delle lampade, delle prese e relativi accessori;
- alla fornitura dei mezzi per accedere agli argani da ispezionare e di tutti gli attrezzi necessari;
- alla sospensione dal servizio di un elevatore per il quale la Ditta rilevi un pericolo in atto. La Ditta in questo caso, dovrà dare pronta comunicazione di quanto sopra alla Committenza e sarà responsabile dell'esclusione dal servizio dell'impianto fino all'avvenuta rimessa in efficienza dello stesso.

#### **b) controlli semestrali compresi nel canone**

- simulazione con verifica delle principali funzioni dell'impianto;
- verifica del grado di isolamento degli avvolgimenti elettrici;
- verifica dei collettori elettrici;

- verifica dei circuiti di conversione della corrente elettrica;
- verifica dell'efficienza dei collegamenti verso terra;
- verifica della velocità di esercizio dell'impianto e sua variazione;
- ispezione e controllo a vista dei cavi lungo il loro percorso;
- verifica basamenti ed opere murarie;
- verifica di tutti i dispositivi di sicurezza ed annotazione dei risultati sul libretto (art. 16 DPR 162/99)

#### **c)controlli annuali compresi nel canone**

- redazione di una relazione tecnica finale di conduzione, con evidenziazione delle parti di impianto maggiormente sollecitate ;
- preparazione della relazione annuale con dati di consuntivo e dati di impostazione, evidenziando altresì eventuali necessità o proposte migliorative per l'anno di gestione successivo.

Il servizio di manutenzione degli impianti elevatori oggetto del contratto di appalto comprende le visite periodiche di manutenzione ad ogni impianto da eseguirsi nel normale orario di lavoro, **secondo un programma di manutenzione preventiva di cui al presente articolo**, onde preservare il livello di sicurezza dell'impianto, le sue prestazioni, nonché prevenirne malfunzionamenti e guasti. Tali operazioni saranno eseguite da tecnici specializzati e muniti di patente ad operare. Per manutenzione programmata si intendono tutti quegli interventi finalizzati a contenere il degrado normale d'uso, nonché a far fronte ad eventi accidentali che comportino la necessità di primi interventi, che comunque non modificano la struttura essenziale dell'impianto o la loro destinazione d'uso (DPR 08/12/1991 n. 447 art. 8.2.). L'attività di manutenzione intesa come l'insieme degli interventi di riparazione degli impianti e di sostituzione di elementi deteriorati o usurati, al fine di assicurare la continua e completa fruibilità delle opere e la conservazione dello stato d'uso, è classificata anche come "manutenzione preventiva programmata". La manutenzione preventiva programmata è pertanto una "manutenzione eseguita a intervalli predeterminati o in accordo a criteri prescritti e volta a ridurre la probabilità di guasto o la degradazione del funzionamento degli impianti". Per tutti i tipi di apparecchiature devono essere utilizzate le modalità di manutenzione indicate dalle Case Costruttrici per garantire un rendimento efficace e rispondenza ai dati di progetto.

Il personale addetto alla manutenzione si occuperà:

- A. dei rilievi strumentali delle caratteristiche preventive programmate;
- B. delle manutenzioni generali preventive programmate;
- C. delle riparazioni.

Tutti gli oneri connessi alle visite periodiche sono inclusi nel Canone. **Il Canone comprende tutti gli oneri di mano d'opera, materiali ed altro relativi alla sostituzione con una manutenzione periodica preventiva .**

Sono inclusi nel presente contratto e remunerati col Canone:

- La pulizia e disinfezione e igienizzazione delle fosse e sale macchine con cadenza almeno semestrale.
- La pulizia dei binari di scorrimento delle porte, la sostituzione delle lampade e delle spie luminose e tutto quello che occorre fare, anche se non espressamente descritto, ma che sia di pregiudizio al generale decoro dell'impianto.

Le opere (sostituzioni, riparazioni, ecc..) ricomprese nel Canone verranno escluse da questo solo se inequivocabilmente dimostrato che la rottura delle parti riparate sia dovuta ad azione vandalica e comunque a danno causato da persone. A tal fine la Ditta Manuttrice, qualora ritenga che gli interventi siano da remunerarsi al di fuori del Canone, è tenuto ad informare il Committente della necessità della effettuazione degli stessi nel minor tempo possibile. Qualora il Committente ritenga invece che le opere che la Ditta Manuttrice valuta extra-Canone siano in questo ricomprese, ordina l'esecuzione delle stesse alla Ditta Manuttrice che è comunque tenuta a ripristinare la funzionalità dell'impianto. I materiali e i pezzi di ricambio dovranno essere "nuovi", originali, della stessa marca del pezzo sostituito, o del tipo consigliato dalle case costruttrici. Inoltre i suddetti materiali di ricambio utilizzati devono essere di qualità controllata e garantita e devono possedere le certificazioni e le conformità previste dalla normativa vigente. L' Ufficio Tecnico del Committente si riserva di chiederne caratteristiche e marchi. La Ditta Manuttrice, per un corretto svolgimento del servizio di conduzione, gestione e manutenzione preventiva e programmata, è tenuta a costituire un magazzino, nel quale dovrà sempre essere presente una sufficiente scorta di materiali sia per la normale usura e per la manutenzione sia per la sostituzione per fine ciclo di utilizzazione. Al fine di garantire un regolare servizio di manutenzione la Ditta Manuttrice deve essere sempre in grado di avere la disponibilità



immediata dei materiali onde arrivare in ogni momento a sostituire qualsiasi componente per tutti gli impianti senza alcun ritardo, ripristinando così immediatamente il regolare funzionamento dell'impianto. Non sono ammessi ritardi e periodi di attesa per l'installazione di componenti e pezzi di ricambio. Deve essere compreso, all'interno del suddetto magazzino, ogni accessorio, attrezzatura ed altro materiale, anche minuto, necessario per svolgere adeguatamente il servizio di conduzione, gestione e manutenzione preventiva programmata degli ascensori e dei montacarichi. E' fatto espresso divieto di impiegare materiali catalogati come tossici o nocivi. La sostituzione dei materiali dovrà essere giustificata da apposito rapporto tecnico inoltrato al Committente, previo assenso del Committente i materiali sostituiti dovranno essere recuperati o avviati ad ulteriore destinazione, a cura e spese della Ditta Manutentrice, nel pieno rispetto delle vigenti normative in materia di tutela ambientale e smaltimento dei rifiuti. Il Committente potrà rivalersi sulla Ditta Manutentrice per qualsiasi onere sostenuto per la mancata osservanza delle disposizioni del presente articolo, compreso il risarcimento degli ulteriori danni subiti.

*- Lavori non compresi nella manutenzione*

**Sono escluse dal canone annuale le sostituzioni dei seguenti componenti:**

- argano se integralmente sostituito;
- funi di trazione, pulegge, carrucole di trazione e rinvio;
- centralina e pistone per impianti oleodinamici;
- cablaggi flessibili e fissi di vano;
- quadri di manovra e regolazione se integralmente sostituiti;

sempre che tali interventi vengano effettuati per obsolescenza delle apparecchiature o per normale usura e non a causa di insufficienza o inadeguata manutenzione da parte della Ditta.

- I lavori di riparazione, di sostituzione e di revisione di ogni parte costitutiva dell'elevatore che si rendessero necessari a causa di atti vandalici o da eventi imponderabili non soggetti a normale controllo della Ditta manutentrice.
- Le modifiche, le trasformazioni di aggiornamento tecnico, gli ammodernamenti, le aggiunte e gli adeguamenti imposte dalle normative.

Le eventuali opere necessarie per ovviare a quanto sopra saranno eseguite con le modalità di cui al seguente paragrafo.

- *Riparazione o sostituzione di parti di impianto non comprese nel Canone*

La Ditta Manutentrice con la propria organizzazione deve prestare la necessaria collaborazione e assistenza al fine di garantire la buona riuscita dell'intervento di manutenzione straordinaria eventualmente effettuata da Ditta terza incaricata dell'intervento straordinario. **La Ditta Manutentrice non potrà rifiutarsi di accettare i lavori da lei proposti ma eseguiti dalla Ditta terza incaricata al fine della continuazione della manutenzione dell'impianto**, sarà in ogni caso effettuato un collaudo in contraddittorio con verifica delle certificazioni previste dalla normativa vigente.

Nel caso in cui il guasto comporti pericoli imminenti a persone o cose, la Ditta Manutentrice è tenuta a contattare immediatamente l'Ufficio Tecnico del Committente per sottoporre la necessità dell'intervento con urgenza e ad eseguirlo previo benestare telefonico. Comunque la Ditta Manutentrice deve immediatamente avvisare le strutture di Pubblico Soccorso se valuta necessario il loro intervento. Le opere di adeguamento degli impianti non implicano alcuna modifica dei canoni di manutenzione riportati nel contratto vigente di manutenzione, salvo i casi nei quali le modifiche apportate agli impianti ricomprendano anche quelle di cui al comma i) dell'art. 2 del D.P.R. 162/99, nel qual caso, per l'adeguamento del canone, si procederà come se si trattasse di nuovo impianto.

- *Disciplina specifica per i servoscala*

Per gli impianti servoscala inclusi nel presente contratto di manutenzione, si intendono valide solo le normative effettivamente applicabili a tali impianti e quindi anche i relativi obblighi, ferme restando le disposizioni relativamente a tutti gli altri disposti del presente Capitolato.

### **Art 5 Verifiche periodiche**

La Ditta Manutentrice ha l'obbligo di tenere un elenco aggiornato delle scadenze temporali per l'effettuazione, impianto per impianto, delle verifiche periodiche di cui all'art. 13 del D.P.R. 162/99 per gli ascensori e montacarichi e di cui alla Circolare 14 aprile 1997, n. 157296 per le piattaforme per disabili. Entro il 01 novembre e il 01 maggio di ogni anno, la Ditta Manutentrice comunicherà per iscritto al Committente l'elenco degli impianti che, distintamente per ogni mese da gennaio a dicembre dell'anno successivo, devono essere sottoposti alle verifiche previste dalle norme. Sarà cura del Committente concordare con il soggetto (Organismo Notificato, A.S.L., ARPA, Ispettorato del lavoro) incaricato della verifica periodica le date di effettuazione delle verifiche stesse, alle quali è tenuto a

partecipare la Ditta Manutrice con personale qualificato, come disposto dell'art. 13 D.P.R. 162/99. La Ditta Manutrice è tenuta ad eseguire sull'impianto tutte le operazioni che verranno indicate dal soggetto incaricato della verifica periodica per l'esecuzione della stessa. Tutti gli oneri che la Ditta Manutrice sostiene per l'effettuazione della verifica periodica di cui sopra si intendono ricompresi nel Canone di manutenzione di ogni singolo impianto anche quando la verifica venga effettuata in più riprese. Nel caso di verifica negativa dovuta a carenze dell'impianto non preventivamente formalmente segnalate dalla Ditta Manutrice, la stessa dovrà immediatamente intervenire ed eseguire a proprie spese tutte le opere necessarie alla verifica positiva dell'impianto da parte dell'organo verificatore, senza nulla a pretendere dal Committente. **Il corrispettivo dovuto al soggetto incaricato delle verifiche periodiche ai sensi dell'art. 13 del D.P.R. 162/99, è invece totalmente a carico del Committente.** Per l'esecuzione delle verifiche straordinarie di cui all'art. 14 del D.P.R. 162/99, vale quanto sopra riportato in termini di oneri a carico della Ditta Manutrice per le verifiche periodiche.

#### **Art. 6 Servizio di pronto intervento**

Il Canone include le prestazioni relative al servizio di pronto intervento per malfunzionamento o fermo impianto che deve essere accessibile **24 ore su 24 per tutti I giorni della settimana** e fino alla conclusione del presente contratto, compreso i giorni festivi e le ore notturne che consiste in interventi per riparazioni e/o guasti agli impianti elevatori e per passeggeri bloccati in cabina. La Ditta Manutrice fornirà al Committente il numero telefonico unico (CALL CENTER) + numero telefonico cellulare del proprio Tecnico impegnato nel servizio di manutenzione necessario per le chiamate di pronto intervento e comunicazioni di servizio. **Tale numero, unitamente al nominativo della Ditta Manutrice, dovrà essere apposto in evidenza su apposita targhetta su ogni porta di ogni impianto oggetto di manutenzione. Il tempo di intervento dei tecnici calcolato dalla chiamata dovrà essere inferiore a 30 (trenta) minuti primi in caso di passeggeri bloccati in cabina; Il tempo di intervento dei tecnici calcolato dalla chiamata dovrà essere inferiore a 120 (centoventi) minuti primi in caso di impianto fermo senza passeggeri bloccati in cabina.** Per gli impianti dotati di dispositivo di chiamata diretta dalla cabina, la Ditta Manutrice provvederà a programmare tali dispositivi in modo che la chiamata dalla cabina sia inoltrata direttamente al numero di pronto intervento. Ciò sia per gli impianti già dotati del dispositivo all'inizio del contratto di appalto e sia per quelli nuovi o che ne verranno dotati in corso di appalto. Il Tecnico della Ditta Manutrice

impegnato nel servizio di manutenzione sarà dotato di telefonino aziendale per le chiamate urgenti relative agli impianti.

#### **Art 7 Oneri a carico del Committente**

Il Committente è tenuto a consentire il regolare svolgimento delle operazioni di conduzione e manutenzione, garantendo l'accesso ai locali in cui sono installate le attrezzature e gli impianti oggetto del presente contratto. Il Committente si impegna a fornire l'energia elettrica per l'alimentazione di tutte le parti elettriche dei vari impianti e per il funzionamento degli attrezzi e delle apparecchiature necessarie al servizio di conduzione e manutenzione. La Ditta sarà comunque responsabile, ogni qualvolta un impianto debba essere messo fuori servizio, del perfetto funzionamento della relativa segnalazione luminosa a piano; ove tale segnalazione manchi o non funzioni, la Ditta dovrà provvedere all'applicazione ad ogni accesso ai piani, in posizione ben visibile e prefissata, di un cartello per segnalare la sospensione del servizio. Sono espressamente ed unicamente esclusi dal contratto di manutenzione: la sostituzione di funi di trazione, di motori per argani, centraline idrauliche complete, argani, centraline elettroniche complete, quadri di comando e controllo e sistema di comunicazione di chiamata di soccorso GSM.

**Assistenza alle verifiche Biennali dell'Ente ispettivo (ASL o Organismo Notificato):** Risultano compresi nel canone gli oneri derivanti dall'assistenza alle visite ispettive entro la durata contrattuale.

**Opzione di riserva:** L'Amministrazione si riserva di affidare alla stessa ditta aggiudicataria del presente appalto, (in caso di necessità a titolo esemplificativo), i seguenti lavori:

- a) sostituzioni complete d'ingranaggi non più riparabili;
- b) modifiche straordinarie delle parti murarie;
- c) modifiche eventualmente introdotte da nuove normative entrate in vigore dopo la data di stipula del contratto;
- d) lavori straordinari in genere o imposti dall'Ente di controllo durante le verifiche biennali, quali: sostituzioni di funi, pulegge, quadro di manovra, operatore porte cabina, argano, serie completa di serrature, porte di piano, ecc.

Si precisa che tali lavori non sono predeterminati nel numero ma resi necessari dalla necessità della stazione appaltante. Tali interventi verranno eseguiti secondo le specifiche indicazioni fornite dal Servizio Manutenzioni. Le visite periodiche di cui sopra nonché tutte le manutenzioni dovranno essere concordate con la dirigenza scolastica (in caso di plessi scolastici), o con i responsabili degli

edifici negli edifici comunali, in modo da non arrecare malfunzionamenti al regolare svolgimento delle varie attività.

**Fermo impianto per ragioni di sicurezza:** In caso di pericolo in atto, il DPR 162/99 consente ed obbliga il manutentore a fermare l'impianto, informandone il proprietario ed il soggetto incaricato delle verifiche. In caso di fermo illegittimo il manutentore se ne assume le responsabilità.

#### **Art. 8 Tempi di realizzazione**

L'appalto della fornitura di manodopera, materiali e opere compiute di cui al presente Capitolato Speciale prevede la durata di n. tre anni.

#### **Art 9 Requisiti dell'appaltatore per l'esecuzione dell'appalto.**

1. L'Appaltatore deve possedere l'idoneità al servizio da svolgere, secondo le esigenze funzionali dell'Appaltante e secondo le caratteristiche tecniche degli impianti elevatori oggetto dell'appalto. In particolare il Manutentore dovrà possedere i requisiti di cui al comma 1 dell'art. 15 del D.P.R. 162/99 .
2. L'Appaltatore deve altresì possedere i requisiti previsti dal D.M. 37/08 (ex Legge 5 marzo 1990 n°46), e operare secondo la buona tecnica, nel rispetto e conoscenza di tutte le norme vigenti in materia di ascensori e impianti elevatori in genere.
3. L'Appaltatore deve essere certificato, ai sensi della norma UNI EN ISO 9001 relativamente al servizio oggetto dell'appalto ed in particolare per i processi e le attività inerenti al presente appalto.

#### **Art. 10 Piano di Sicurezza e adempimenti ai sensi del D.Lgs. 81/2008**

Ai fini del rispetto della normativa relativa alla sicurezza nei cantieri si richiamano i disposti di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008 n° 81.

Prima della consegna dei lavori l'appaltatore redige:

— il Piano di Sicurezza Sostitutivo del Piano di Sicurezza e Coordinamento.

— il Piano Operativo di Sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori, da considerare come piano complementare di dettaglio del Piano di Sicurezza Sostitutivo.

La responsabilità del rispetto del piano da parte dell'appaltatore è attribuita al direttore tecnico di cantiere. Il Piano di Sicurezza Sostitutivo e il Piano Operativo di Sicurezza formano parte integrante del contratto di appalto; ripetute o gravi violazioni dei piani stessi costituiscono causa di risoluzione del contratto previa formale costituzione in mora dell'interessato.

L'Appaltatore dovrà fornire all'Amministrazione Comunale la documentazione per gli adempimenti ex art.26 D.Lgs. 81/08 (informazioni e documentazione relative ai requisiti tecnico professionali).

L'Amministrazione Comunale fornirà all'Appaltatore, (le specifiche tecniche in materia di sicurezza ed igiene del lavoro) che deve osservare integralmente le disposizioni di cui alla normativa vigente in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro, di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro, dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti negli ambienti in cui il personale dovrà operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza da adottare in relazione all'attività normalmente esercitata nell'ambiente di lavoro.

L'Appaltatore si impegna nel cooperare all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro che possono incidere sulle attività lavorative oggetto dell'appalto. L'Amministrazione Comunale si impegna a coordinare gli interventi di prevenzione e protezione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, cooperando ed informandosi reciprocamente anche al fine di eliminare i rischi dovuti alle interferenze tra i lavoratori coinvolti nell'esecuzione delle attività lavorative oggetto dell'appalto. Prima dell'inizio delle attività la ditta elaborerà il documento di valutazione dei rischi, che costituirà allegato al contratto di appalto, indicante le misure adottate per eliminare le interferenze per quanto riguarda il servizio che verrà effettuato nelle varie sedi. L'Appaltatore dovrà trasmettere all'Amministrazione Comunale l'elenco nominativo del personale addetto al servizio.

L'Appaltatore è tenuto a mettere in atto tutte le misure e gli accorgimenti necessari affinché siano scrupolosamente rispettate, nel corso dei servizi previsti dal presente capitolato, le disposizioni in tema di prevenzione antinfortunistica con particolare riferimento alla normativa del D.Lgs. 9 aprile

2008 n° 81. L'Appaltatore dovrà ottemperare alle norme relative alla prevenzione infortuni, dotando il personale di mezzi ed indumenti di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette al servizio e dei terzi. L'Appaltatore dovrà produrre modello DURC relativo al mese antecedente la formale comunicazione dell'aggiudicazione definitiva. L'appaltatore dovrà effettuare un sopralluogo congiunto con un incaricato dell'amministrazione Comunale prima della sottoscrizione del contratto per la firma del verbale di Coordinamento Safety e per la firma del verbale di riscontrata corrispondenza alla vigente normativa del vano corsa, della cabina e del locale macchine.

#### **Art. 11 Assicurazione RCT**

L'impresa appaltatrice dovrà provvedere a propria cura e spese ad assicurare l'impianto relativamente alla responsabilità civile conto terzi, con un massimale di €. 5.000.000,00 (cinquemilioni) massimale unico per ogni sinistro, per ogni persona lesionata e per danni a cose, persone o animali, (copia della polizza dovrà essere presentata prima della presa in consegna degli impianti).

#### **Art. 12 Esecuzione dei lavori, qualità e garanzia dei materiali**

La Ditta è tenuta ad eseguire i lavori di cui al presente capitolato a perfetta regola d'arte con le cautele e precauzioni che la particolarità del lavoro richiede, inviando un numero adeguato di operai e mezzi d'opera in relazione all'entità dei lavori stessi. I lavori inoltre dovranno essere eseguiti usando le cautele derivanti dalla utilizzazione alla quale i locali sono destinati e potranno essere effettuati, anche a più riprese in conformità delle disposizioni impartite dalla Direzione dei lavori, in caso di esigenze per il buon funzionamento dei locali o servizi. A lavoro eseguito i locali compresi infissi, mobili e suppellettili, dovranno essere riconsegnati perfettamente puliti e sgombri da materiali diversi, impiegati durante i lavori. Il personale della Ditta appaltatrice avrà libero accesso ai locali dove dovranno essere effettuati gli interventi previo accordo con il Servizio Manutenzioni ed il Responsabile dell'Unità organizzativa presso la quale l'impianto è ubicato. La Ditta dovrà provvedere ad inviare personale specializzato a seguito di richiesta. Gli ordini di lavoro saranno impartiti anche telefonicamente e saranno formalizzati per iscritto esclusivamente dal Servizio Manutenzioni. Per i lavori programmabili che non rivestano particolare urgenza la Ditta

appaltatrice dovrà iniziare e terminare le opere nella data concordata dal Servizio Manutenzioni per iscritto. L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire secondo gli ordini di volta in volta impartiti. La Ditta non potrà sospendere i lavori iniziati, senza giustificato motivo. In caso di inadempienza a quanto sopra si applicherà la penale di € 200,00 di cui all'art. 4. La ditta appaltatrice prende atto che i lavori oggetto del presente capitolato potranno interferire con quelli di altre imprese e ditte ed esigenze di locali e servizi. In conseguenza la Ditta si impegna a condurre i propri lavori in armonia con le esigenze anzidette senza recare intralcio ed evitando contestazioni pregiudizievoli per l'andamento generale dei lavori. Resta inteso che per le accennate interferenze e per gli oneri conseguenti la ditta non potrà accampare alcuna pretesa o richiesta di compenso.

Sarà obbligo dell'appaltatore di adottare nell'esecuzione dei lavori tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la incolumità degli operai e rimane stabilito che egli assumerà ogni ampia responsabilità sia civile che penale nel caso di infortuni della quale responsabilità si intende sollevato, quindi il personale preposto alla sorveglianza dei lavori i cui compiti sono indicati nel D. Lgs. 106/09 e s.m.i. Tutti i materiali riguardanti l'oggetto dell'appalto dovranno essere della migliore qualità e provvisti ove necessario dei dovuti certificati di sicurezza rilasciati dagli organi competenti e da richiedersi a cura della Ditta appaltatrice.

#### **Art. 13 Disposizioni riguardanti la manodopera**

La Ditta si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori, costituenti l'oggetto dell'appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro, applicati alla data dell'offerta alla categoria e nella località in cui si svolgono i lavori e di applicare altresì le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni ed in genere da ogni altro contratto applicabile nella località, successivamente stipulato per la categoria. La Ditta si obbliga infine a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione. I suddetti obblighi vincolano la Ditta anche nel caso che essa non sia aderente alle associazioni di categoria o receda da esse.

#### **Art. 14 Osservanza del capitolato generale leggi e regolamenti**

Nella esecuzione dei lavori dovranno essere rispettate le norme tecniche dettate dalla scienza delle costruzioni, da Leggi, regolamenti e circolari vigenti. L'appalto quindi oltre che alle norme del presente



capitolato speciale è regolato anche da capitolati speciali tipo, editi dal servizio centrale del Ministero dei lavori Pubblici.

L'Appaltatore si ritiene inoltre obbligato alla osservanza:

- delle Leggi, regolamenti e disposizioni vigenti che fossero emanati durante l'esecuzione dei lavori relativi alle assicurazioni degli operai, contro gli infortuni sul lavoro, l'invalidità e vecchiaia, al trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi Nazionali e territoriali in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono i lavori;
- di tutte le leggi e norme vigenti sulla prevenzione infortuni;
- di tutte le norme di qualsiasi genere applicabili all'appalto in oggetto, emanate ed emendate ai sensi di Legge dalle competenti autorità

#### **Art. 15 Piano delle misure di sicurezza**

L'Appaltatore è tenuto a predisporre prima dell'inizio dei lavori il piano delle misure di sicurezza dei lavori e a trasmetterlo all'Amministrazione appaltante ai sensi dell'art. 18 della Legge 19.03.1990 n°55 e dall'art. 31 della Legge 02.06.1995 n°216. Il Direttore dei lavori sarà responsabile del rispetto di tale piano.

#### **Art. 16 Risoluzione.**

La mancata esecuzione da parte della ditta degli interventi di cui all'art. 4 del presente capitolato, comporta, previa diffida da parte dell'Amministrazione, la risoluzione del contratto.

#### **Art. 17 Fatturazione e pagamenti**

Le fatture inerenti i lavori saranno emesse trimestralmente dopo la loro contabilizzazione e accettazione da parte dal Servizio Manutenzioni con l'acquisizione delle relative autorizzazioni.

#### **Art. 18 Revisione prezzi**

La revisione dei prezzi per la durata del contratto è esclusa dal presente appalto ai sensi del D.L. 11.07.92 n° 33 convertito in Legge 8.08.1992 n° 359. I prezzi riferiti a quelli dell'offerta sono quindi fissi ed invariabili per tutta la durata dell'appalto.

**Art. 19 Contratto e divieto di cessione**

La Ditta aggiudicataria del servizio si impegna per il tramite dei suoi legali rappresentanti che sottoscrivono alla stipulazione con il Comune di Bibbiena (Ar), dei contratti necessari in una delle forme e nei modi previsti dalle leggi vigenti. Si precisa che qualora nel corso dell'esecuzione del contratto venisse ufficialmente accertata l'incapacità dell'appaltatore del servizio, il contratto si intende risolto ex Legge. Il servizio sarà effettuato nella sua totalità in proprio dalla Ditta aggiudicataria con esplicita esclusione di terzi accollati. Sono a carico della Ditta le spese di stipula del contratto l'eventuale registrazione e ogni altro onere. Nel contratto sarà dato atto che la Ditta dichiara di aver preso conoscenza di tutte le norme previste nel presente capitolato.

**Art. 20 Divieto di subappalto**

Il subappalto è vietato.

**Art. 21 Adeguamento normativo impianti in manutenzione**

Nella presente offerta occorre proporre per ogni singolo impianto un corrispettivo degli interventi economici necessari al ripristino dei singoli impianti tenendo presente di allegare un programma temporale d'intervento da concordare con i vari enti di verifica e controllo.

**Art. 22 Rescissione di contratto ed esecuzione di ufficio di lavori**

Il Comune di Bibbiena si riserva il diritto di rescindere il contratto di appalto e di provvedere all'esecuzione d'ufficio con le maggiori spese a carico della Ditta appaltatrice, nei casi previsti dalla legge.

**Art. 23 Controversie**

La definizione di tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto è devoluta all'autorità giudiziaria competente presso il foro di Arezzo ed è esclusa la competenza arbitrale.

**Art. 24 Spese contrattuali**

Tutte le spese del presente contratto sono a carico della Ditta Appaltatrice.

**Art. 25 Affidamento**

In sede di affidamento la stazione appaltante si riserva di definire nel dettaglio gli impianti che verranno assegnati con le relative modalità e tempistica e tipologia di assegnazione dei lavori.

Nota: Per eventuali sopralluoghi agli impianti prego prendere appuntamento inviando apposita richiesta alla seguente mail: [manutenzione@comunedibibbiena.gov.it](mailto:manutenzione@comunedibibbiena.gov.it)

Bibbiena 20/11/2019

Il Responsabile del Servizio  
(Dott.ssa Michela Cungi)