



## “Controllo e manutenzione ordinaria ascensori Quadriennio 2019/2022”

### CAPITOLATO

Il servizio di cui alla presente richiesta d’offerta riguarda il “Controllo e manutenzione ordinaria ascensori – Quadriennio 2019/2022” per il numero di 12 impianti installati negli immobili comunali di cui all’allegato Elenco Impianti.

L’importo stimato complessivo del servizio di fornitura a base di gara compreso nel presente appalto, relativo all’importo annuale del contratto, ammonta a Euro 19.200,00 (diciannovemiladuecento/00) al netto dell’IVA.

Tale servizio è riconducibile al dettato dell’art. 15 del D.P.R. 30/4/1999 n. 162 e così scadenzato:

1) Controlli e verifiche:

Cadenza bimestrale.

Il manutentore provvede, secondo le esigenze dell’impianto:

- a) a verificare il regolare funzionamento dei dispositivi meccanici, idraulici ed elettrici e, in particolare, delle porte dei piani e delle serrature;
- b) verificare lo stato di conservazione delle funi e delle catene;
- c) alle operazioni normali di pulizia e di lubrificazione delle parti;
- d) verifica funzionalità dei contattori di quadro elettrico e stato d’usura dei contatti;
- e) verifica segnalazioni luminose in cabina ed ai piani
- f) verifiche illuminazione ordinaria e di emergenza nelle cabine e nei locali macchine;
- g) verifica funzionalità dei citofoni nelle cabine;
- h) verifica impianti d’allarme;
- i) verifica dei combinatori telefonici presenti nelle cabine passeggeri degli impianti;
- j) verifica della rispondenza alle norme antinfortunistiche dei dispositivi installati e di quelli a corredo;

Cadenza semestrale per gli ascensori e annuale per i montacarichi e i servoscala disabili.

Il manutentore provvede:

- k) a verificare l’integrità e l’efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;
- l) a verificare minutamente le funi, le catene e i loro attacchi;
- m) a verificare l’isolamento dell’impianto elettrico e l’efficienza dei collegamenti con la terra;
- n) la pulizia e disinfestazione e igienizzazione delle fosse ,sale macchine e vani ascensore;
- o) ad annotare i risultati di queste verifiche sul libretto di cui all’articolo 16 del citato D.P.R. Di dette verifiche dovrà essere redatto apposito **“Foglio di intervento”** in cui verranno annotate eventuali segnalazioni sullo stato d’integrità

dell'impianto; tali verifiche dovranno essere effettuate da personale idoneo e regolarmente abilitato all'espletamento del servizio.

Dei controlli bimestrali e semestrali dovranno essere redatti e consegnati all'Ufficio Manutenzione "fogli di lavoro" controfirmati dal personale comunale in servizio presso l'edificio in cui è installato l'impianto.

2) Assistenza e reperibilità per persone chiuse in cabina:

In tutti gli impianti è previsto negli orari diurni e lavorativi (sabato compresi) il servizio di assistenza e reperibilità per persone chiuse in cabina, con un tempo di intervento di ore 1 (una) dalla chiamata. In caso di ritardo sull'intervento di reperibilità verrà applicata una penale pari ad €100,00 (cento/00) per ogni ora di ritardo.

Per gli impianti evidenziati nell'allegato "Elenco ascensori" il servizio di assistenza e reperibilità per persone chiuse in cabina, è esteso al notturno/festivo in occasione di elezioni e/o referendum.

La Ditta Manutentrice 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 Manutentrice, dovrà essere apposto in evidenza su apposita targhetta su ogni porta di ogni impianto oggetto di manutenzione.

3) Interventi su chiamata.

Ad ogni richiesta la ditta dovrà provvedere, durante l'orario normale di lavoro, ad inviare personale specializzato per ovviare ad eventuali improvvise interruzioni del servizio.

Se la richiesta d'intervento ha carattere d'urgenza, vale a dire è finalizzata sulla sicurezza dell'immobile e/o alla continuità del servizio, soprattutto in caso di presenza di disabili nell'immobile, l'intervento stesso dovrà essere effettuato entro la giornata; tale mancato intervento comporterà l'applicazione della penale di € 200,00 (duecento/00) che sarà comunicata per scritto dall'Ufficio preposto e trattenuta sul pagamento.

Le richieste d'intervento per ripristino funzionalità dell'impianto che non comportano sostituzione di parti d'impianto non rientranti nella manutenzione ordinaria, sono incluse economicamente nel "canone annuale di controllo e manutenzione".

Richieste d'intervento non dichiarate urgenti potranno essere concordate come tempistica con l'Ufficio manutenzione e sugli stessi potranno essere chiesti orari di intervento diversi da quelli d'utilizzo degli immobili.

Tali interventi dovranno lo stesso iniziare entro 5 (cinque) giorni lavorativi successivi la richiesta, pena l'applicazione della penale di € 100,00 (cento/00).

In caso d'eventi particolari è facoltà dell'Ufficio Manutenzione richiedere l'intervento in orario festivo o notturno, riconoscendo la maggiorazione sul costo della manodopera in base alle vigenti normative.

Tutti i lavori dovranno essere ultimati con la pulizia completa dei luoghi di intervento e l'immediato allontanamento dei materiali di risulta.

Trattandosi di immobili aperti al pubblico, i luoghi di intervento dovranno essere circoscritti e sorvegliati, e non dovranno essere abbandonati materiali od attrezzature che possano essere fonte di potenziale pericolo per l'utenza.

E' a carico della ditta affidataria l'attuazione delle misure di sicurezza ed il rispetto del D.Lgs. 81/2008; è parimenti in capo alla ditta ogni più ampia responsabilità su inconvenienti, infortuni o danni alle persone addette o a terzi.

4) Assistenza al controllo degli Enti Governativi.

Sarà prestata a richiesta del committente l'assistenza alla visita periodica dell'Ente preposto al controllo. Tale assistenza è inclusa economicamente nel "canone annuale di controllo e manutenzione".

5) Riparazione o sostituzione delle parti.

La Ditta dovrà provvedere a sue spese a riparare o sostituire, quando ciò sia necessario, tutte le parti soggette all'usura del normale esercizio quali: fusibili, contatti vari, teleruttori, bobine, lampade di cabina e di segnalazione, pulsanti, carrucole gommate per la guida della cabina, lubrificazione per le varie parti dell'impianto.

6) Assicurazione responsabilità civile.

L'impresa dovrà aver stipulato polizza assicurativa di Responsabilità Civile per la copertura di eventuali danni a persone o cose con un massimale non inferiore a € 1.000.000,00. Tale assicurazione dovrà essere presentata entro 10 gg dalla comunicazione di richiesta e comunque prima dell'affidamento del servizio.

La ditta si assume tutti i rischi derivanti dalle sue responsabilità quale assuntrice della manutenzione.

Cauzione definitiva:

Ai sensi dell'art. 103 comma 1 del D.Lgs. n°50 del 2016 l'appaltatore per la sottoscrizione del contratto deve costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale e tale obbligazione è indicata negli atti e documenti a base di affidamento di lavori, di servizi e di forniture. l'importo della garanzia è indicato nella misura pari al 10 per cento dell'importo contrattuale. In caso di aggiudicazione con ribassi superiori al dieci per cento la garanzia da costituire è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento. Ove il ribasso sia superiore al venti per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al venti per cento. La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione dell'attestato di regolare esecuzione. La stazione appaltante può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore.

7) Prestazione speciali - incluse economicamente nel "canone annuale di controllo e manutenzione"

La ditta provvederà a sue spese a:

- consegnare un opuscolo con informazioni utili al personale di custodia dello stabile;
- istruire direttamente sulla manovra a mano di emergenza il personale di custodia o chi per esso.
- presa in carico commutatore telefonico d'emergenza in cabina e gestione SIM card relativa

8) Durata del servizio.

Il Servizio avrà la durata di anni quattro a decorrere dal momento in cui diventerà esecutiva la determinazione di affidamento. Non è soggetto al tacito rinnovo.

9) Elenco delle prestazioni escluse dal contratto.

Sono escluse dal canone di manutenzione e quindi risultano a carico dell'Amministrazione Comunale, le seguenti opere compresa la fornitura di tutti i materiali necessari:

- l'esecuzione di qualsiasi riparazione ed i ricambi di materiale che si rendessero necessari in conseguenza di guasti dovuti ad eventi estranei al normale uso, ovvero di furti o danneggiamenti volontari;
- l'esecuzione di opere concernenti abbellimenti, aggiunti e/o modifiche anche se prescritte da disposizioni di legge, comprese le eventuali spese murarie;
- l'esecuzione di riparazioni o sostituzioni ai serramenti dei locali macchine e rinvii, alle pareti dei vani di corsa.

Su detti interventi, qualora richiesto, dovrà essere presentato preventivo dettagliato, redatto, ove possibile, sulla scorta del Prezzario Regione Piemonte anno 2018, che comunque non darà automaticamente titolo all'affidamento lavori.

E' inclusa nel canone di manutenzione il servizio di assistenza/reperibilità notturne e/o festive per quegli impianti evidenziati nell'elenco allegato, anche sedi di seggi elettorali in occasione delle tornate elettorali;

### 11) Subappalto

E' ammesso il ricorso al subappalto con le modalità ed alle condizioni previste dalla normativa vigente (art. 105 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.).

L'Impresa appaltatrice è tenuta a richiedere formalmente l'autorizzazione al subappalto, e successivamente all'autorizzazione a trasmettere le fatture quietanzate del subappaltatore entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei suoi confronti; in caso di mancato adempimento dell'obbligo di cui sopra il Comune di Orbassano sospenderà il successivo pagamento a favore dell'appaltatore.

Il personale tecnico addetto al servizio di manutenzione dovrà comunque avere tutte le peculiarità e le abilitazioni richieste dalla normativa vigente.

Il referente per la manutenzione di cui ai precedenti punti, deve comunque essere dipendente della Ditta Manuttrice e non di qualsivoglia subappaltatore.

### 12) Pagamenti.

Il pagamento del canone verrà effettuato in due rate semestrali posticipate, previo benessere dell'Ufficio Tecnico competente.

### 13) Risoluzione e recesso

Il Committente ha facoltà di risolvere il contratto di diritto senza alcuna prefissione di un termine di costituzione in mora ed in qualsiasi altro atto in caso di:

- fallimento, amministrazione controllata, concordato preventivo e liquidazione coatta amministrativa della ditta;
- morte dell'appaltatore;
- frode nell'esecuzione del servizio;
- Interruzione o sospensione non motivata del servizio, anche in per un solo impianto, per un periodo che raggiunga i sette giorni consecutivi;
- qualora l'impresa aggiudicataria dovesse cumulare una somma delle penalità superiore del 10% l'importo contrattuale annuo. Il Committente al verificarsi dei sottoelencati inadempimenti da parte della Ditta Manuttrice si riserva di risolvere il contratto mediante semplice lettera raccomandata con costituzione di messa in mora di 15 giorni, nei seguenti casi:
- Gravi violazioni degli obblighi contrattuali, non eliminate a seguito di ripetuta diffida formale del Committente, per un numero massimo di 3 volte;
- Insufficiente impiego di personale.

Il Committente ha diritto di recedere in qualunque momento dal contratto, ai sensi dell'art. 1671 c.c. Resta salvo il diritto del Committente di richiedere il risarcimento dei danni.

#### 14) Norme di sicurezza

I lavori di conduzione, gestione e manutenzione degli ascensori e dei montacarichi dovranno svolgersi nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro.

In particolare la Ditta Manuttrice è obbligata a nominare il proprio Responsabile della Sicurezza, dandone comunicazione al Committente; è altresì obbligata a predisporre, prima dell'effettivo inizio delle attività, il D.U.V.R.I. relativo alle attività di conduzione, gestione e manutenzione degli ascensori e dei montacarichi ai sensi del D. Lgs n. 81/08, con l'impegno ad osservarlo scrupolosamente per l'intera durata dell'appalto. Per la redazione di tale documento la Ditta Manuttrice è tenuta a collaborare con gli organi del Committente preposti alla sicurezza sul luogo di lavoro. La Ditta Manuttrice istituirà per l'appalto in oggetto apposito Registro degli infortuni vidimato dalla ASL, consegnandone copia al Committente. Solo su esplicita e preventiva autorizzazione del Committente la Ditta Manuttrice potrà eseguire modifiche ed ampliamenti sugli impianti soggetti a marcatura CE, autorizzazione ISPESL, VVF, ASL, Ispettorato del Lavoro o enti certificati, certificazione di conformità al DM 37/08, con conseguente ed immediato aggiornamento dei disegni, dei certificati e delle autorizzazioni di legge. La Ditta Manuttrice è inoltre tenuta a rendere disponibili in lingua italiana le "schede di sicurezza" relative ai materiali/sostanze introdotti nell'edificio per lo svolgimento delle attività oggetto del presente Capitolato, così come predisposto dal produttore.



IL RESPONSABILE U.O.  
MANUTENZIONE  
(Geom. Marco GULLONE)

Per accettazione:

---