



CITTÀ DI MALNATE
PROVINCIA DI VARESE

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

SERVIZIO DI MANUTENZIONE ASCENSORI, MONTACARICHI E MONTASCALE INSTALLATI NEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE

PERIODO 01/01/2021 – 31/12/2022

Art. 1 - Oggetto dell'Appalto

L'affidamento ha per oggetto il servizio di manutenzione degli impianti in oggetto ubicati presso gli immobili di proprietà comunale per gli anni 2021 e 2022, che comprende la programmazione della manutenzione ordinaria.

Eventuali interventi di manutenzione straordinaria, saranno da computare a parte, a seguito di idoneo preventivo, come specificato negli appositi articoli del presente Capitolato.

La normativa di riferimento a cui attenersi per l'espletamento delle operazioni di manutenzione è quella vigente, in particolare il DPR 162/99, nonché quelle che potrebbero essere di nuova emanazione o modificate/integrate durante il periodo di appalto.

Art. 2 – Ubicazione, tipologia impianti e canone mensile per manutenzione ordinaria

Ascensori e Montacarichi

Impianto	Fermate	Potenza Kg	Tipologia	Canone annuo (IVA esclusa)
Scuola Primaria Malnate	3	400	oleodinamico	360,00
Scuola Primaria Malnate	3	870	oleodinamico	360,00
Palazzo comunale	3	500	oleodinamico	360,00
Museo civico	4	900	Idraulico	360,00
Scuola secondaria di I grado	3	850	Oleodinamico	360,00
Scuola Infanzia Rovera	2	900	Elettrico	360,00

Montascale e piattaforma disabili

Impianto	Categoria	Descrizione	Canone annuo complessivo (IVA esclusa)
N, 10 (dieci) plessi vari	D	pedana ribaltabile per sedie a rotelle	1.800,00
N. 01 (uno) scuola secondaria		accesso a palco per spettacoli (movimento verticale)	180,00

Art. 3 - Ammontare dell'appalto – Canone

L'importo stimato complessivo del presente appalto, relativo all'importo biennale (24 mesi) del contratto, come dettagliato nell'articolo precedente, ammonta a:

€8.280,00 dicono Euro **Ottomiladuecentoottanta/00** al netto dell'IVA di cui oneri per la sicurezza, non assoggettati a ribasso, pari ad **€250,00**

Per le prestazioni di manutenzione ordinaria riportate dal presente Capitolato, viene corrisposto alla Ditta Manutentrice un compenso desunto dall'offerta in relazione agli impianti effettivamente in funzione.

In riferimento all'importo di cui sopra esso risulta distribuito tra i diversi impianti oggetto dell'appalto secondo quanto indicato nell'offerta economica risultata vincitrice. Quindi **il servizio verrà remunerato con un canone annuale, fatturabile semestralmente e posticipato**, nel seguito denominato sinteticamente Canone, nel quale sono ricomprese tutte le prestazioni di manodopera, le forniture di materiali ed i noleggi di macchinari atti alla loro messa in opera nonché tutti gli oneri accessori per eseguire tutte le opere costitutive del servizio indicate nel presente Capitolato.

Nell'eventualità che nel corso del presente Appalto si riscontri la necessità di variare in più o in meno la consistenza numerica degli impianti elevatori si procederà al ricalcolo del canone complessivo.

Qualora il Committente ritenga di escludere qualcuno degli impianti dal contratto di manutenzione per ragioni legate alla dismissione o alla eventuale sospensione del servizio degli impianti, il relativo canone non è più dovuto dal mese successivo (dal giorno 01 del mese) a quello dell'eliminazione dell'impianto dal monte di quelli in manutenzione, eliminazione formalizzata a seguito di PEC inviata dal Committente alla Ditta Manutentrice con almeno 7 giorni di anticipo dalla data di esclusione dell'impianto ivi indicata.

Le modalità di corresponsione del Canone e quanto a ciò attinente sono indicate nell'articolo denominato "Pagamenti".

Art. 4 - Condizioni generali per l'esecuzione del servizio.

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.

Sicurezza e caratteristiche tecniche degli impianti saranno mantenute almeno allo stesso livello dello stato esistente al momento della sottoscrizione del contratto di cui al presente Capitolato e per tutta la durata dello stesso.

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 Manutentrice deve disporre dei pezzi di ricambio e della componentistica compatibili con le caratteristiche originali degli impianti elevatori.

La Ditta Manutentrice deve essere in grado di relazionare adeguatamente sugli stati d'uso e sulla qualità delle prestazioni degli impianti stessi. A tal fine si veda anche quanto riportato nel successivo articolo denominato "Verifiche di conformità".

Art. 5 – Nuovi impianti

In caso di installazione di nuovi impianti in immobili gestiti dal Committente, verrà richiesto alla Ditta Manutentrice 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 Manutentrice, 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 Manutentrice o successivamente corretto in accordo tra le parti, verrà inviata dal Committente una pre comunicazione di accettazione del canone alla Ditta Manutentrice 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 competente per territorio 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 Manutentrice se trattasi di altro impianto.

Art. 6 – 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, come meglio specificato negli artt. 7 e 8 del presente capitolato.

MANUTENZIONE 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 (infra Art.11).

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

Art. 7 – Modalità e prescrizione della manutenzione programmata ordinaria

La manutenzione programmata deve avere la cadenza stabilita dalla normativa vigente, a seconda della tipologia degli interventi, su calendario concordato con l'ufficio preposto del servizio Manutenzioni del Comune di Malnate. Lo scadenziario delle verifiche, con indicazione dei vari impianti, andrà consegnato alla Stazione Appaltante 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 (segreteria, bidellerie o altro luogo idoneo).

Le schede di manutenzione andranno consegnate alla Stazione Appaltante entro 10 (dieci) giorni dalla scadenza della data di verifica, trascorso il termine verrà applicata una penale pecuniaria pari a €30,00 (trenta/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 vengano riscontrate manchevolezze nella compilazione di detto libretto, verrà applicata una penale pecuniaria a carico dell'appaltatore di €30,00 (trenta/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 ai sensi della normativa vigente (elenco indicativo ma non esaustivo,

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

Fascia a)

- ⌚ grado di lubrificazione ed ingrassaggio di ingranaggi e cuscinetti;
- ⌚ 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;

Fascia b)

- ⌚ 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;
- ⌚ basamenti ed opere murarie;
- ⌚ verifica di tutti i dispositivi di sicurezza ed annotazione dei risultati sul libretto (art. 16 DPR 162/99 e s.m.i.)

Fascia c)

- ⌚ 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.

I servoscala andranno verificati a cadenza almeno semestrale, eseguendo le seguenti operazioni:

- prove di funzionamento;
- controllo e pulizia dei contatti, delle guide di scorrimento e di tutti i componenti principali;
- prova di funzionamento e verifica di tutte le sicurezze, ingrassaggi e oliature ai vari componenti;
- verifica cablaggi e apparecchiature, comandi a chiave e telecomandi;
- segnaletica varia.

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 modifichino 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 delle parti elencate al successivo Art.9.

Art.8. - Attività incluse nel canone.

Sono inclusi nel presente contratto e remunerati col Canone:

⌚ La pulizia e disinfestazione 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 Manutentrice, 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 Manutentrice valuta extra-Canone siano in questo ricomprese, ordina l'esecuzione delle stesse alla Ditta Manutentrice che è comunque tenuta a ripristinare la funzionalità dell'impianto.

Art. 9 - Materiali e forniture a carico della Ditta Manutentrice - Franchigia

La Ditta Manutentrice provvederà a riparare o sostituire, quando ciò sia necessario, tutte le parti soggette all'usura del normale esercizio e comunque con una franchigia di €100,00 in particolare:

Cabina:

Pulsanti, segnalazioni luminose, cellule fotoelettriche, apparecchi di sicurezza, pattini di guida, operatori porte, attacchi funi e pattini retrattili, tubi fluorescenti;

Piani:

Pulsanti, segnalazioni luminose, sospensioni porte, contatti porte, serrature, chiudiporte, invertitori o impulsori, contatti di livellamento;

Vano:

tenditori e relativi attacchi, pulegge di rinvio, nastro selettore, interruttori di extracorsa, molle di sospensione per cabina e contrappeso, ammortizzatori. Per gli impianti idraulici: valvola di blocco, tubazione di mandata olio e relative guarnizioni.

Locale macchina:

Tutti i singoli componenti dell'organo di trazione e/o delle centraline idrauliche per gli impianti idraulici, cuscinetti di spinta, supporti, carrucole, elettromagnete del freno, ganasce freno, relais, bobine, contatti, fusibili, resistenze, condensatori, salvamotori, trasformatori, raddrizzatori, limitatore di velocità, selettore di fermata.

Altro:

materiale necessario alle operazioni di pulizia e lubrificazione delle parti, mezzi per accedere agli organi da ispezionare.

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 Manutentrice, 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 Manutentrice 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.

Art. 10 - Lavori non compresi nella manutenzione ordinaria

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 all'articolo 10.

Art. 11 - Riparazione o sostituzione di parti di impianto non comprese nel Canone

Le attività di manutenzione straordinaria dovranno in ogni caso, essere effettuate solo su autorizzazione scritta della Stazione Appaltante a seguito di presentazione di preventivo di spesa.

Il Committente resta comunque libero di svolgere un'indagine di mercato per l'affidamento degli interventi extra-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 a 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 e s.m.i., nel qual caso, per l'adeguamento del canone, si procederà come se si trattasse di nuovo impianto.

Art. 12 - Disciplina specifica per i servo-scala

Per gli impianti servo-scala 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. 13 - 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 alla verifica biennale di cui sopra.

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 Manutentrice con personale qualificato**, come disposto dell'art. 13 D.P.R. 162/99 e s.m.i..

La Ditta Manutentrice 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 Manutentrice 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 Manutentrice, si applicano le penali riportate nell'articolo "Sanzioni e penali" del presente Capitolato. In tal caso la Ditta Manutentrice sarà anche tenuta ad 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 Manutentrice per le verifiche periodiche.

Art. 14 - 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, anche in questi casi la mano d'opera è sempre inclusa e si applica una franchigia pari a € 100,00 euro per i materiali.

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.

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

Art. 15 - 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.

Art. 16 - Manovre di emergenza sugli impianti

La Ditta Appaltatrice è tenuta ad istruire il personale identificato nei vari edifici di proprietà comunale, al fine dell'esecuzione della "manovra a mano" in caso di emergenza su ogni impianto.

Sarà cura della Ditta Appaltatrice redigere un libretto di istruzioni contenente tutte le operazioni per eseguire correttamente la manovra di emergenza. Tale libretto dovrà essere redatto tenendo conto di tutte le disposizioni di legge e della garanzia dell'esecuzione in sicurezza delle manovre, e consegnato al personale suddetto oppure lasciato nel locale macchina.

Sarà totale responsabilità della Ditta Appaltatrice il contenuto del libretto; essa è quindi responsabile dell'indicazione del modo corretto di eseguire le manovre di emergenza in modo da tutelare l'incolumità sia delle persone eventualmente rimaste all'interno delle cabine degli impianti, sia del personale che esegue le manovre come indicato nel libretto, sia di terzi.

La Ditta Appaltatrice dovrà successivamente fornire i tecnici qualificati necessari all'istruzione del personale che verrà indicato dalla Amministrazione Comunale per l'esecuzione delle manovre di emergenza. Dovrà istituire un corso, in parte teorico sulla situazione e anomalie nel funzionamento degli ascensori, e in parte pratica con dimostrazione di come effettuare la manovra a mano di emergenza e come affrontare situazioni di pericolo per gli utenti.

Nel caso che siano necessarie modifiche al libretto la Ditta Appaltatrice, una volta aggiornato e consegnato il nuovo libretto, procederà ad un nuovo ciclo di formazione come sopra descritto.

Tutti gli oneri necessari allo studio e stampa del libretto di istruzioni per le manovre di emergenza ed al corso di formazione sono a totale carico della Ditta Appaltatrice e si intendono compresi nel canone annuo di cui al Contratto oggetto dell'appalto.

Il servizio descritto al presente articolo si intende compreso nell'importo del canone annuo e pertanto integralmente con esso remunerato, senza diritto a speciali compensi.

Art. 17 – Pagamenti

L'importo dell'appalto sarà liquidato in rate semestrali posticipate, di importo pari alla metà del canone complessivo offerto, eventualmente decurtato in caso di impianti fermi o verifiche non effettuate.

La fattura elettronica dovrà:

- essere intestata al Comune di Malnate – Piazza Vittorio Veneto, 2- 21100 Malnate (VA) C.F. e P. IVA 00243280120;
- riportare gli estremi della determinazione del Responsabile di affidamento dell'appalto (data e numero cronologico);
- indicare il CIG e il Codice Univoco Ufficio: **0FQTHU**;
- indicare il riferimento degli interventi effettuati e verificati dall'ufficio, nonché tutti i dati relativi al pagamento (codice IBAN, numero conto corrente postale, ecc.);

Il pagamento verrà effettuato dalla Tesoreria Comunale a mezzo mandato nei vigenti termini di legge, dalla data di ricevimento della fattura elettronica riscontrata regolare e conforme all'appalto effettuato. La liquidazione della fattura potrà essere sospesa qualora:

- non sia conforme a quanto effettivamente autorizzato;
- vengano contestati eventuali addebiti all'affidatario; in tal caso la liquidazione sarà disposta successivamente alla data di notifica della comunicazione scritta delle decisioni adottate dall'Amministrazione, dopo aver sentito l'affidatario;
- che il DURC non risulti regolare con il versamento dei contributi; in tal caso si procederà con l'intervento sostitutivo della stazione appaltante per inadempienza contributiva dell'esecutore del servizio ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 207/2010, fermo restando che nessuna responsabilità potrà essere addossata al Comune per il mancato rispetto dei termini di pagamento stabiliti. Il Comune potrà richiedere all'affidatario il libro matricola ed ogni altro documento utile alla verifica delle posizioni contributive del personale dipendente e dei soci lavoratori.

Tutte le opere non comprese nel Canone devono essere preventivamente formalmente ordinate dal Committente e verranno pagate separatamente secondo le disposizioni contenute negli ordini specifici o in ulteriori contratti di appalto per l'esecuzione delle stesse.

Non verranno compensate in alcun modo le opere non specificatamente e formalmente ordinate dal Committente.

Art. 18 - Tracciabilità dei flussi finanziari.

Ai sensi dell'art. 3, comma 7 della legge n. 136/2010, così come modificato dall'articolo 7, comma 1, lettera a), legge n. 217/2010, l'appaltatore s'impegna a comunicare con i termini

previsti dalla normativa prima menzionata, gli estremi identificativi del conto corrente dedicato al presente appalto ed a comunicare alla stazione appaltante, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su tale conto.

L'appaltatore, inoltre, prende atto che in mancanza della comunicazione di cui al comma precedente la Stazione appaltante non potrà procedere ad effettuare alcun pagamento relativo al presente appalto. Ai sensi dell'art. 3, comma 8 della legge n. 136/2010, così come modificato dall'articolo 7, comma 1, lettera a), legge n. 217/2010, a pena di nullità assoluta del contratto, l'appaltatore assume gli obblighi di tracciabilità finanziaria previsti da tale legge. Il Responsabile verifica che nei contratti sottoscritti dall'appaltatore con eventuali subappaltatori o subcontraenti interessati, a qualunque titolo all'appalto in oggetto, sia inserita una clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di cui alla legge n. 136/2010 così come modificata dalla legge n. 217/2010.

Art. 19 - Verifiche e controlli.

Il referente dell'appalto per l'Amministrazione Comunale, anche a mezzo di propri incaricati, potrà in ogni momento effettuare verifiche e controlli sull'operato dell'affidatario. Eventuali inadempienze dovranno essere notificate all'appaltatore, mezzo raccomandata postale o mediante posta elettronica certificata, il quale preso atto, dovrà immediatamente assumere qualsiasi provvedimento necessario ad ovviare alle negligenze ed inadempimenti contestati nel termine di un giorno, in caso contrario si procederà alla notifica della diffida come previsto dall'art.16. L'appaltatore è cosciente che alla terza notifica di inadempienza comporterà la sospensione dei pagamenti nonché la rifusione di eventuali danni, ed alla risoluzione del contratto.

Art. 20 – Assicurazioni

La Ditta Manutentrice si assume tutti i rischi derivanti dalle sue responsabilità quale assuntrice della manutenzione, fino ad un massimale per sinistro di 3 milioni di Euro, coperto da polizza assicurativa stipulata con primaria società. Tale polizza deve essere conforme allo schema tipo approvato con Decreto del Ministero delle Attività Produttive n. 123 del 12.04.2004.

Risponde inoltre della responsabilità civile per suo fatto e colpa inerente e conseguente alla manutenzione ed a qualsiasi opera eseguita sugli impianti oggetto del contratto entro il massimale indicato.

Si precisa che per il medesimo oggetto il massimale precedente si intende prestato anche per la responsabilità civile del proprietario e del titolare della gestione degli edifici in cui gli impianti hanno sede.

Tale polizza deve prevedere anche la garanzia per responsabilità civile per fatto della ditta aggiudicataria e colpa inerente e conseguente alla manutenzione ed a qualsiasi opera eseguita sugli impianti oggetto del contratto entro il massimale indicato. La polizza deve essere conforme allo schema tipo approvato con Decreto del Ministero delle Attività Produttive n. 123 del 12.04.2004.

Art. 21 - Responsabilità della Ditta Manutentrice

La Ditta Manutentrice è tenuta all'osservanza piena ed incondizionata nonché al rispetto di tutte le norme vigenti in materia di ascensori e del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

La Ditta Manutentrice è tenuta altresì all'osservanza piena ed incondizionata di tutte le norme in materia di assunzione ed impiego della mano d'opera.

Si obbliga altresì alla scrupolosa osservanza delle Assicurazioni sociali derivanti da Leggi e da Contratti Collettivi nonché al pagamento dei contributi messi a carico del datore di lavoro.

La Ditta Manutentrice è responsabile ai fini del presente appalto del rispetto delle norme di cui al presente articolo anche per gli eventuali Subappaltatori a cui facesse ricorso nei limiti previsti dalle leggi e dal presente Capitolato.

Art. 22 – Subappalto

Il contratto non può essere ceduto pena la nullità. E' ammesso il subappalto secondo le disposizioni dell'art. 105, D.Lgs. 50/2016.

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 deve comunque essere persona dipendente della Ditta Manutentrice e non di qualsivoglia subappaltatore.

Art. 23 - 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 affidataria;
- morte dell'appaltatore;
- frode nell'esecuzione del servizio;
- Interruzione o sospensione non motivata del servizio, anche per un solo impianto, per un periodo che raggiunga i sette giorni consecutivi;
- qualora l'impresa aggiudicataria dovesse cumulare una somma delle penalità superiore al 10% l'importo contrattuale annuo.

Il Committente al verificarsi dei sottoelencati inadempimenti da parte della Ditta Manutentrice si riserva di risolvere il contratto mediante semplice lettera raccomandata/PEC 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.

Art. 24 - Norme di sicurezza

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

In particolare la Ditta Manutentrice è obbligata a nominare il proprio Responsabile della Sicurezza, dandone comunicazione al Committente;

E' 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 impianti 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 Manutentrice è tenuta a collaborare con gli organi del Committente preposti alla sicurezza sul luogo di lavoro.

La Ditta Manutentrice 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 Manutentrice 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 Manutentrice 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.

Malnate (VA) Dicembre 2020