



Area Patrimonio
Servizio Tecnico Patrimonio

INVITO A PRESENTARE OFFERTA PER L’AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL’ART. 36 DEL D.Lgs. 50/16 COSI’ COME MODIFICATO DALL’ART. 1 DELLA LEGGE 120 DEL 2020 PER “LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, MANUTENZIONE ORDINARIA, PRESIDIO TECNOLOGICO E GESTIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI DI COMPETENZA DEL SERVIZIO TECNICO PATRIMONIO – LOTTO 11”.

ELABORATO N.1
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

TITOLO. 1. **OGGETTO DELL'APPALTO**

ART.1.1. FINALITÀ DELL'APPALTO

L'Amministrazione intende affidare in maniera diretta ad un solo operatore economico, ai sensi dell'art. 36 comma 2 del d.lgs. 50/16 i lavori di manutenzione straordinaria, manutenzione ordinaria, presidio tecnologico e gestione degli impianti elevatori di competenza del servizio Tecnico Patrimonio – lotto 11°.

ART.1.2. OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente capitolato disciplina i lavori di manutenzione straordinaria e la gestione degli impianti elevatori di competenza del Servizio Tecnico Patrimonio, inclusi nell'elenco allegato al presente capitolato di cui fa parte integrante.

L'elenco degli impianti da gestire è soggetto a variazione in aumento o diminuzione durante il periodo di esecuzione dell'appalto, in base alle esigenze dell'Amministrazione, al quale l'Appaltatore non può opporsi o sollevare obiezioni.

Il codice principale CPV del vocabolario comune degli appalti è: 42416100-5 (Ascensori, elevatori a skip, impianti di sollevamento, montascale e marciapiedi mobili); CPV prestazione secondaria: 50750000-7 (servizi di manutenzione ascensori e montacarichi).

Ai sensi dell'art. 28 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 il presente appalto è di tipo misto (lavori-servizi).

Oggetto principale del contratto sono i lavori.

Essi includono:

- a) gli interventi di ripristino funzionale degli impianti e di manutenzione straordinaria;
- b) le attività di installazione ex novo di impianti e/o riqualificazione, comprensive di tutti gli adempimenti progettuali e documentali, qualora l'Amministrazione ne ravvisi la necessità durante il periodo di esecuzione dell'appalto.
- c) gli interventi di manutenzione preventiva o correttiva non già compresi nel servizio di gestione ordinaria.

I servizi includono la gestione, la pianificazione, il coordinamento degli interventi sugli impianti elevatori, nonché le azioni «tecniche» e «specialistiche», quali la conduzione degli impianti e gli interventi di manutenzione ordinaria, che non comportano un'essenziale/significativa modificazione dello stato fisico del bene.

Nello specifico la quota di servizi comprende:

- a) le attività di manutenzione ordinaria periodica;
- b) le verifiche e i controlli periodici da parte del manutentore;
- c) le verifiche straordinarie ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 162/99 e s.m.i.;
- d) le visite straordinarie di cui all'art. 2.7 del presente Capitolato;
- e) il servizio di reperibilità e pronto intervento h 24;
- f) l'assistenza alle visite degli organi ispettivi e della stazione appaltante.
- g) il presidio degli impianti in occasioni di manifestazioni (sportive, culturali, politiche, etc.).

ART.1.3. AMMONTARE DELL'APPALTO, CATEGORIA DI QUALIFICAZIONE E CLASSIFICA DELLA QUOTA LAVORI

L'ammontare complessivo dell'appalto è pari ad €76.513,42 di cui €38.952,52 per lavori, €31.595,25 per manutenzione ordinaria e conduzione (n.5 mesi), €3.737,10 per presidi ed €2.228,55 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. Le somme a disposizione della Stazione Appaltante, pari all'I.V.A. e ad incentivi per funzioni tecniche sono pari a €17.474,89.

I Lavori, di importo complessivo pari ad €76.513,42 rientrano nella categoria OS4 - Classifica I.

ART.1.4. DURATA DELL'APPALTO

L'affidamento avrà la durata temporale di **mesi 5 (cinque)** consecutivi di manutenzione ordinaria, a decorrere dalla data del verbale di consegna e fino all'esaurimento delle risorse stanziare per la manutenzione straordinaria.

Ai sensi dell'art.106 comma 11 del D.Lgs 50/2016 la durata del contratto può essere modificata in corso di esecuzione. La proroga è limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure di individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante.

La proroga al contratto è disposta mediante determinazione dirigenziale che individui, tra l'altro, la durata della proroga e la copertura finanziaria indispensabile all'esecuzione della stessa.

ART.1.5. RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Le attività citate devono essere condotte sugli impianti elevatori in conformità alle leggi ed alle norme vigenti, ed in particolare:

- 1) UNI 10411 -"Modifiche ad ascensori elettrici preesistenti";
- 2) UNI EN 81/2 -"Regole di sicurezza per la costruzione e l'installazione degli ascensori e montacarichi. Ascensori idraulici.";
- 3) UNI EN 81/1 -"Regole di sicurezza per la costruzione e l'installazione degli ascensori e montacarichi. Ascensori elettrici.";
- 4) UNI EN 81/80 "Regole per il miglioramento della sicurezza degli ascensori per passeggeri e degli ascensori per merci esistenti";
- 5) Direttiva Macchine 2006/42/CE;
- 6) Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture". - Codice dei contratti pubblici;
- 7) DPR n°207 del 5 Ottobre 2010 Regolamento di esecuzione ed attuazione del Decreto Legislativo 12 Aprile 2006, n°163 recante "Codice dei contratti pubblici relativo a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE), relativamente agli articoli che restano in vigore nel periodo transitorio;
- 8) Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n. 37- Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;

- 9) D.Lgs. 81/2008 e ss. mm. e ii. Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- 10) Decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162, "Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio" e s.m.i.;
- 11) Decreto 10 gennaio 2017, n. 23 recante "Regolamento concernente modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162, per l'attuazione della direttiva 2014/33/UE relativa agli ascensori ed ai componenti di sicurezza degli ascensori nonché per l'esercizio degli ascensori".
- 12) D.M. 23 luglio 2009 "Miglioramento della sicurezza degli impianti ascensoristici anteriori alla Direttiva 95/16/CE;
- 13) Codice di prevenzione incendi - D.M. 3 agosto 2015 "Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139";
- 14) D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 -"Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici" per le parti relative agli impianti di sollevamento;
- 15) D.P.R. 24 luglio 1996, n. 459 -"Regolamento per l'attuazione delle direttive 89/392/CEE, 91/368/CEE, 93/44/CEE e 93/68/CEE concernenti il riavvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relative alle macchine";
- 16) Direttiva 95/16/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 29 giugno 1995, per il ravvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relative agli ascensori;
- 17) D.P.R. 28 marzo 1994, n. 268 -"Regolamento recante attuazione della direttiva n. 90/486/CEE relativa alla disciplina degli ascensori elettrici, idraulici ed oleoelettrici" per le parti ancora applicabili;
- 18) D.M. 14 giugno 1989, n. 236 -"Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche." per le parti relative agli impianti di sollevamento;
- 19) Legge 9 gennaio 1989, n. 13 -"Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" per le parti relative agli impianti di sollevamento;
- 20) D.M. 09.12.1987 n. 587 - Attuazione delle direttive n. 84/529/CEE relative agli ascensori elettrici;
- 21) D.M. 9 dicembre 1987, n. 587 -"Attuazione delle direttive n. 84/529/CEE e n. 86/312/CEE relative agli ascensori elettrici." per le parti ancora applicabili;
- 22) D.M. 28.11.1987 n. 586 - Attuazione della direttiva n. 84/528/CEE relativa agli apparecchi di sollevamento e di movimentazione e loro elementi costruttivi;
- 23) D.M. 14 giugno 1987, n. 246 -"Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione" nelle parti applicabili alla materia regolata dal presente Capitolato;
- 24) D.M. 04.02.1984 - Modificazioni all'autorizzazione alle Unità Sanitarie Locali ad esercitare alcune attività omologative di primo o nuovo impianto, in nome e per conto dell'Istituto superiore per la prevenzione e la sicurezza del lavoro;
- 25) D.M. 28.05.1979 - Misure sostitutive di sicurezza per ascensori e montacarichi a vite, a cremagliera ed idraulici;

- 26) D.M. 28 maggio 1979 -"Misure sostitutive di sicurezza per ascensori e montacarichi a vite, a cremagliera ed idraulici" per le parti applicabili;
- 27) Circolare Min. LL.PP. 19 giugno 1968, n. 4809 -"Norme per assicurare la utilizzazione degli edifici sociali da parte dei minorati fisici e per migliorare la godibilità generale" per le parti relative agli impianti di sollevamento;
- 28) D.P.R. 29.05.1963 n. 1497 - Approvazione del Regolamento per gli ascensori e montacarichi in servizio privato;
- 29) D.P.R. 29 maggio 1963, n. 1497 -"Approvazione del Regolamento per gli ascensori e montacarichi in servizio privato." per la parti ancora applicabili;
- 30) D.P.R. 24.12.1951 n. 1767 - Regolamento per l'esecuzione della legge 24.10.1942 n. 1415;
- 31) D.P.R. 24 dicembre 1951, n. 1767 -"Regolamento per l'esecuzione della L. 24-10-1942, n. 1415" per le parti ancora applicabili e non abrogate;
- 32) Legge 24.10.1942 n. 1415 - Impianto ed esercizio di ascensori e montacarichi in servizio privato;

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

L'Assuntore dovrà attenersi, inoltre, alle procedure di cui al proprio manuale di qualità e catalogo servizi, redatto conformemente alle norme UNI EN ISO 9001:2000.

TITOLO. 2. **SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI**

ART.2.1. GENERALITÀ

Per garantire un servizio efficiente, l'assuntore dovrà coordinare e gestire tutte le operazioni riguardanti:

- a) le attività di manutenzione ordinaria periodica;
- b) le verifiche e i controlli periodici da parte del manutentore;
- c) le verifiche straordinarie ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 162/99 e s.m.i.;
- d) le visite straordinarie di cui all'art. 2.7 del presente Capitolato;
- e) il servizio di reperibilità e pronto intervento h 24;
- f) l'assistenza alle visite degli organi ispettivi e della stazione appaltante.

L'assuntore dovrà, inoltre, garantire il presidio degli impianti in occasioni di manifestazioni (sportive, culturali, politiche, etc.).

L'assuntore dovrà prestare il servizio nel rispetto della normativa vigente e di quanto riportato nel presente Capitolato, adeguando la propria capacità organizzativa alle prescrizioni minime richieste.

Il Direttore dei Lavori (di seguito indicato D.L.) dovrà avere informazioni in tempo reale di ogni problematica gestionale e manutentiva relativa allo svolgimento dell'appalto.

ART.2.2. CONDUZIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE

Tutte le prestazioni del servizio oggetto dell'appalto, dovranno essere eseguite rispettando tutte le procedure e le specifiche tecniche descritte nel presente articolo e nei seguenti.

La ditta Appaltatrice dovrà svolgere le operazioni di manutenzione ordinaria preventiva (servizio di controllo periodico), in maniera autonoma e pianificata, con la periodicità necessaria concordata con l'Amministrazione, in modo da garantire la perfetta efficienza, affidabilità, e sicurezza degli impianti elevatori degli edifici interessati.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria periodica e manutenzione ordinaria correttiva dovrà essere garantito il servizio 24 ore su 24 e 7 giorni su 7 di reperibilità e pronto intervento tramite presidio telefonico per la ricezione della richiesta di intervento, e la reperibilità dei propri tecnici in grado di intervenire tempestivamente.

La reperibilità e l'intervento del personale si intendono compresi nel servizio di manutenzione ordinaria mensile e non comportano quindi la corresponsione di alcun diritto di chiamata. Nessuna motivazione potrà essere addotta per sospendere la reperibilità e la pronta disponibilità, che devono essere garantite anche in caso di scioperi generali, categoria o aziendali.

Nella manutenzione ordinaria periodica s'intende compresa, quale onere a carico della ditta, l'attività di sorveglianza di tutti gli impianti con il conseguente pronto intervento per la prevenzione ed eliminazione di pericoli per la pubblica incolumità.

Dovrà inoltre essere garantito il servizio di assistenza tecnica ogni qualvolta sia necessario o richiesto dall'Amministrazione sia per i propri tecnici, che per quelli dei vari enti preposti ai controlli (VV. FF.,ISPESL, ASL, ecc.), e in modo particolare per quelli dell'Organismo Notificato incaricato della verifica biennale ai sensi del D.P.R. 162/99 e delle verifiche straordinarie ai sensi del D.M. 23 luglio 2009. - "Miglioramento della sicurezza degli impianti ascensoristici anteriori alla direttiva 95/16/CE". Detta attività di assistenza si intende compresa nel servizio di manutenzione ordinaria.

Durante lo svolgimento di qualsiasi intervento dovrà essere messo un cartello di “fuori servizio” che avvisi gli utenti della momentanea sospensione dell'impianto per manutenzione. Al termine della manutenzione, dovranno essere eseguite alcune corse verificando il corretto funzionamento dell'elevatore.

I tempi per il ripristino impianto dovranno essere comunicati alla stazione appaltante entro 24 ore dall'accertamento del guasto.

ART.2.3. ORARIO DI LAVORO

L'esecuzione di tutte le prestazioni incluse nel presente capitolato dovranno essere garantite 24 ore su 24, sia in giorni feriali che festivi, sia durante l'orario normale di lavoro della Ditta appaltatrice che nel restante periodo della giornata.

Per le attività relative al servizio di manutenzione ordinaria, eventualmente eseguite in orario differente dall'orario normale (prefestivo, festivo, notturno ecc.), la Stazione Appaltante non pagherà nessun valore aggiuntivo.

Il Soggetto aggiudicatario ha l'obbligo di sottoscrivere nel proprio ambito aziendale adeguati regolamenti di servizio al fine di assicurare gli interventi anche in caso di sciopero da parte del personale della Ditta, ai sensi dell'art. 2 della legge 12.06.1990 n. 146.

ART.2.4. RICHIESTE D'INTERVENTO

La ditta dovrà essere provvista di un'officina di riparazione munita di telefono e segreteria telefonica ed avrà l'obbligo di accettare comunicazioni a mezzo fax, fonogramma, comunicazione telefonica, e-mail, PEC.

La ditta è comunque obbligata a comunicare un recapito telefonico, anche diverso da quello di cui sopra, in modo da assicurare la propria reperibilità nell'arco delle 24 ore di tutti i giorni della settimana, non esclusi quelli festivi e prefestivi.

La Ditta dovrà garantire la presenza di personale tecnico presso l'impianto oggetto di richiesta di intervento entro **un'ora** dalla richiesta stessa effettuata da parte dell'Amministrazione. In caso di ritardo rispetto a quanto stabilito al presente punto si applicherà una penale pari a quanto disciplinato al successivo art. 7.1 del presente Capitolato.

Per gli interventi di riparazione che dovessero comportare la sospensione del servizio per oltre un giorno, verrà applicata una detrazione dal credito dell'Impresa corrispondente ad 1/30 del canone mensile previsto per l'impianto, per ogni giorno naturale e consecutivo di sospensione.

La predetta detrazione si applicherà anche nel caso che i lavori o i fermi fossero richiesti a seguito delle ispezioni degli organismi previsti dalle leggi vigenti.

ART.2.5. RICHIESTE DI PRESIDIO DEGLI IMPIANTI

Ogni qualvolta si renda necessario, il D.L. potrà richiedere alla ditta il presidio degli impianti affidati con personale specializzato anche in orari di lavoro straordinario o festivo.

Il servizio di presidio verrà ricompensato applicando il canone orario per la manodopera di cui all'art. 5.1 e 5.2 del presente capitolato.

ART.2.6. VERIFICHE PERIODICHE

Il Manutentore ha l'obbligo di tenere un elenco aggiornato delle scadenze temporali per l'effettuazione, per ciascun 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. E' fatto obbligo all'appaltatore di comunicare 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 Manutentore concordare con il soggetto incaricato della verifica periodica le date di effettuazione delle verifiche stesse, alle quali lo stesso è tenuto a partecipare con personale qualificato, come disposto dell'art. 13 D.P.R. 162/99. Il Manutentore è tenuto ad eseguire sull'impianto tutte le operazioni che verranno indicate o prescritte dal soggetto incaricato della verifica periodica. Nel caso di verifica negativa dovuta a carenze dell'impianto non preventivamente segnalate dal Manutentore alla stazione appaltante, si applicano le penali riportate nell'articolo 7.1 "provvedimenti per inadempienze agli obblighi contrattuali" del presente Capitolato. In tal caso l'aggiudicatario sarà anche tenuto ad eseguire a proprie spese tutte le opere necessarie alla verifica positiva dell'impianto da parte dell'organo verificatore, senza nulla a che pretendere dal Committente. Il corrispettivo dovuto al soggetto incaricato delle verifiche periodiche ai sensi dell'art. 13 del D.P.R. 162/99, è totalmente a carico dell'appaltatore e rientra nel servizio di manutenzione ordinaria. 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 del soggetto affidatario per le verifiche periodiche.

ART.2.7. VISITE STRAORDINARIE

In ordine all'eventuale realizzazione di interventi di natura straordinaria la Stazione Appaltante chiederà al soggetto aggiudicatario di effettuare un completo esame dell'installazione interessata dall'intervento medesimo, al fine di ottenere un preventivo dei costi relativi allo stesso. Tale attività si intende compresa nel servizio di manutenzione ordinaria.

ART.2.8. DOCUMENTAZIONE

La documentazione tecnica ed amministrativa relativa a tutti gli impianti oggetto del contratto di manutenzione è conservata presso la sede della Stazione Appaltante, salvo per le parti da conservare presso gli impianti. È a carico del manutentore verificare, la completezza della documentazione necessaria a norma di legge, sia quella da conservare presso l'impianto che quella da tenere a cura del Committente. A seguito di tale verifica, il Manutentore segnalerà al Committente eventuali carenze della documentazione stessa, in forma scritta e singolarmente per ogni impianto. È inoltre a carico del Manutentore la creazione, l'aggiornamento e la corretta tenuta del libretto di impianto di cui all'art. 16 del D.P.R. 162/99. Copia del libretto verrà conservata presso gli Uffici tecnici del Committente unitamente alla restante documentazione degli impianti che non va tenuta presso gli impianti stessi. Sarà cura del Manutentore, con oneri a suo carico, predisporre copia della documentazione tecnica oltre al libretto che sia necessario tenere presso il locale macchine degli impianti unitamente ai registri delle visite manutentive. Il Manutentore deve verificare, altresì, che all'interno delle cabine degli impianti elevatori siano esposte le targhe di cui al comma 3 dell'art. 16 del D.P.R. 162/99 con le indicazioni previste. Qualora le targhe non siano presenti o abbiano indicazioni difformi da quanto previsto dalla norma, il Manutentore è tenuto ad installarle o sostituirle con quelle corrette. Tutti gli oneri necessari all'espletamento da parte del Manutentore di quanto previsto nel presente articolo si intendono compresi nel servizio di manutenzione ordinaria.

Per ciascun impianto, inoltre, ove mancante o carente o da aggiornare, dovrà essere redatta la seguente documentazione minima, prodotta in tre copie:

- disegni esecutivi, relativamente alle opere impiantistiche, in tutti i casi in cui si debbano eseguire modifiche o sostituzione delle apparecchiature;
- schemi elettrici, in tutti i casi in cui si debbano installare nuovi impianti elettrici o porzioni di essi;

- dichiarazione di conformità secondo quanto previsto dal Decreto 22/01/2008 n. 37 per tutti gli interventi di ripristino e/o adeguamento degli impianti.

Dette attività rientrano nel servizio di gestione, sono a carico dell'assuntore e si intendono remunerate con la manutenzione ordinaria.

ART.2.9. IMPIANTI ELETTRICI A SERVIZIO DEGLI IMPIANTI ELEVATORI

Tutti gli impianti devono essere eseguiti in osservanza delle norme vigenti e delle norme C.E.I. (Comitato Elettrotecnico Italiano).

La rispondenza degli impianti alle norme sopra indicate è intesa nel senso più ampio, e pertanto non solo l'esecuzione dell'impianto deve rispondere alle norme, ma anche ogni singolo componente. Tutti i materiali previsti devono essere muniti della marcatura **CE** e in ogni caso dovranno risultare costruiti e collaudati secondo le norme CEI EN applicabili.

Devono inoltre essere rispettate:

- le disposizioni dell'ASL competente per territorio;
- le disposizioni delle società distributrici dell'energia elettrica;
- le disposizioni del locale comando dei Vigili del Fuoco;
- le norme UNI-UNEL per quanto riguarda l'unificazione dei materiali e i dimensionamenti da utilizzare.

ART.2.10. IMPIANTI O PARTI DI IMPIANTI DI NUOVA INSTALLAZIONE

Nel caso di lavori riguardanti l'installazione ex-novo di impianti, o di loro parti, l'assuntore è tenuto a fornire apparecchiature affidabili ed adatte all'uso per il quale sono state costruite, dotate del marchio CE o equivalenti.

Alla fine dell'esecuzione dei lavori, l'assuntore dovrà fornire al Committente i seguenti documenti, ove occorrenti, in accordo con la normativa vigente:

- libretto matricolare rilasciato dall'I.N.A.I.L.;
- dichiarazioni di conformità degli impianti alla regola dell'arte, ai sensi del Decreto 22/01/08 n. 37 per:
 1. impianti elevatori;
 2. impianti elettrici a servizio degli impianti elevatori oggetto d'appalto, con gli schemi di progetto e gli allegati previsti;
- certificato di collaudo.

ART.2.11. INFORMAZIONI AGLI UTENTI

In caso di riparazione programmata e comunque in tutti i casi di intervento sugli impianti, il Manutentore, con un congruo anticipo, informerà gli utenti degli impianti mediante un cartello posto in evidenza nell'edificio interessato riportante il giorno di inizio dei lavori di riparazione, la durata dei lavori stessi, la data di fine lavori.

ART.2.12. MANUTENZIONE ORDINARIA PERIODICA: CONTROLLI E VERIFICHE

La ditta deve provvedere a verificare, una volta ogni mese, il regolare funzionamento e lo stato di conservazione di tutti gli organi dell'impianto, a tenere sempre in perfetto stato di efficienza gli elevatori, prevedendo ogni eventuale guasto, promuovendo in tutti i casi la tempestiva esecuzione delle riparazioni e la sostituzione di qualsiasi parte deteriorata, inviando sollecita comunicazione scritta al D.L.

Andranno segnalati, inoltre, al D.L. gli eventuali danni derivanti da terzi e/o da cause di forza maggiore per provvedere ai consequenziali lavori di ripristino.

Nel caso che la ditta riscontri situazioni anomale e/o di pericolo in atto, che non può tempestivamente eliminare, sospenderà immediatamente il funzionamento dell'impianto medesimo informando sollecitamente il D.L.

ART.2.13. CONTROLLI PERIODICI

La ditta deve provvedere ai seguenti controlli periodici:

- a) semestrali: sicurezze, bandelle di raccordo, freno motore, alimentatore di emergenza, meccanica di trazione, dispositivo paracadute, organi elettrici striscianti, blindosbarra, stabilità guida, sblocco sbarre e sblocco pedana;
- b) annuali: comandi, pulsantiere di piano, impianto elettrico generale, alimentatore.

Gli interventi di cui ai punti 1) e 2) sono compensati con la manutenzione ordinaria.

La ditta è tenuta a fornire la necessaria manodopera e la relativa strumentazione per l'esecuzione delle prove periodiche ed ispezioni eseguite dagli organi di controllo (VV.F., Ispesl, Organismi notificati, ASL, Ispettorato del Lavoro, Comune, IMC-USTIF ecc.); a tali ispezioni dovrà presenziare, ove richiesto, il direttore tecnico della ditta.

L'assistenza alle visite degli organi ispettivi è compensata mediante la manutenzione ordinaria.

ART.2.14. MANUTENZIONE ORDINARIA PERIODICA DEGLI IMPIANTI A FUNE

La ditta deve provvedere:

- a) alla fornitura dell'olio, dei grassi, degli stracci occorrenti, alla sostituzione di tutti i componenti di usuale consumo, come contatti, teleruttori, relais, serrature porte, fusibili, connessioni flessibili, pulsanti e mollette, guarnizioni freni, luci vano corsa, luci cabina. luci locale macchina, luci di emergenza in cabina e nel locale macchina.
- b) alla pulizia dei locali macchina, vani corsa, fosse di extracorsa, soglie cabina ed al conseguente allontanamento dei materiali rimossi;
- c) alla pulizia e protezione delle parti soggette a corrosioni, mediante l'uso di vernici appropriate;
- d) alla pulizia e lubrificazione delle parti mobili e fisse degli impianti;
- e) alla sostituzione di guarnizioni e bullonerie;
- f) alla verifica periodica (mensile) di tutti i dispositivi di sicurezza e dei limitatori di velocità;
- g) alla equilibratura delle tensioni delle funi di trazione e dei relativi attacchi;
- h) alla verifica dell'impianto elettrico e dell'efficacia del collegamento di terra;
- i) alla verifica dello stato delle guide, della puleggia del freno, della serratura di blocco.

- j) alla vigilanza con particolare attenzione sullo stato di conservazione delle funi e di tutti gli organi di sicurezza, secondo le disposizioni di legge, e riferire al D.L. le eventuali anomalie riscontrate.

Gli interventi da a) a j) sono compensati nella manutenzione ordinaria.

ART.2.15. MANUTENZIONE ORDINARIA PERIODICA DEGLI IMPIANTI OLEODINAMICI

La ditta deve provvedere:

- 1) al controllo del livello dell'olio nel serbatoio e al rabbocco o alla sostituzione qualora se ne presentasse la necessità;
- 2) alla tenuta delle guarnizioni;
- 3) al controllo delle tubazioni di mandata olio e relativi attacchi del tubo recupero olio;
- 4) alla riparazione e sostituzione dei cavi conduttori.

Gli interventi da 1) a 4) sono compensati nella manutenzione ordinaria.

ART.2.16. MANUTENZIONE CONSERVATIVA – SOSPENSIONE DELL'ESERCIZIO

L'Amministrazione potrà richiedere per alcuni impianti, temporaneamente non soggetti ad utilizzazione, l'effettuazione della sola manutenzione conservativa, dove per manutenzione conservativa si intende lo svolgimento di tutte le operazioni sufficienti a consentire l'immediata funzionalità dell'impianto stesso in caso di riutilizzo; in questo caso verrà corrisposto alla ditta un canone mensile pari al 10% di quello della manutenzione ordinaria.

ART.2.17. MANUTENZIONE PREVENTIVA ED ELIMINAZIONE DI GUASTI ED ANOMALIE

Comprende l'esecuzione di tutti i lavori e la fornitura dei materiali e mezzi d'opera per la riparazione e la sostituzione di tutte le parti costituenti gli impianti (organi di macchina, apparecchiature meccaniche, elettriche ed elettroniche, ecc.) il cui stato di avaria, in conseguenza di normale usura per vetustà e/o per qualsiasi altro motivo, possa determinare il non perfetto funzionamento degli impianti stessi. In particolare la ditta dovrà riparare, sostituire e fornire in opera i componenti il cui stato di usura non garantisce un regolare funzionamento dell'impianto:

- 1) l'argano, il motore, il generatore e le parti del gruppo di manovra come le viti senza fine, gli ingranaggi, i cuscinetti di spinta, i supporti, le bobine per freno elettromeccanico e/o i motori del freno, i ceppi del freno, le spazzole, gli avvolgimenti, i collettori, gli elementi rotanti, le resistenze per la manovra e per i circuiti del motore, le armature dell'elettromagnete e le altre parti meccaniche, usando a questo scopo soltanto parti originali;
- 2) i pattini di cabina, le guarnizioni dei pattini di guida cabina e dei pattini a rulli per assicurare un funzionamento silenzioso;
- 3) le funi metalliche quando ciò sia necessario per mantenere il prescritto fattore di sicurezza ed a fornire e/o a ripristinare, se non presenti, sugli impianti le funi di scorta, se richieste, provvedendo a propria cura e spese a tutti i collaudi richiesti dall' Ispesl e dalla A.S.L. e, per gli impianti pubblici dal IMC - USTIF;
- 4) i cavi flessibili;
- 5) le porte ed i relativi meccanismi di movimentazione e consenso, nonché tutti gli accessori delle stesse;

- 6) le lampade in cabina, nel vano corsa, nel locale macchina e sul percorso di accesso al locale macchina;
- 7) i segnalatori luminosi delle bottoniere di piano e di cabina;
- 8) qualsiasi tipo di impianto segnalatore (sia acustico che luminoso), di citofoni, telefoni e dispositivi di chiamata e di allarme nelle stazioni, in sala macchina ed in cabina;
- 9) i tappeti in cabina;
- 10) le bottoniere di piano e di cabina;
- 11) le linee elettriche e gli interruttori di ogni tipo;
- 12) qualsiasi componente, meccanico, elettrico ed elettronico, dei quadri elettrici ed elettronici;
- 13) componenti e parti di cabine, soglie, contrappesi;
- 14) le soglie in anticorodal o in marmo ai piani quando se ne ravvisi la necessità, nonché il rifacimento dei rivestimenti esterni ed interni degli elevatori soggetti a consumo da parte degli utenti;
- 15) le parti metalliche e le opere murarie che dovessero deteriorarsi per normale usura, compresi i ripristini di attintatura (come ad esempio le pareti del locale argano, le scale di accesso, le ornie delle porte di piano, ecc);
- 16) le targhe di portata nelle cabine e di avviso e regolamentazione alle stazioni.

Per gli impianti oleodinamici la ditta dovrà, inoltre, riparare o sostituire, i seguenti componenti il cui stato di usura non garantisce un regolare funzionamento dell'impianto: il motore, la pompa idraulica, le bobine, le resistenze per azionamento dei circuiti, i cilindri, i pistoni, le valvole, le tubazioni, il serbatoio, il manometro, il liquido, i filtri, gli espurghi d'aria, il dispositivo di controllo temperatura massima di impiego, l'impianto di refrigerazione e/o gli scambiatori di calore, i dispositivi di protezione contro la discesa della cabina, le guarnizioni di tenuta del cilindro e del pistone, le valvole ed elettrovalvole della centralina idraulica, ecc.

La Ditta dovrà fornire tutti i mezzi e la relativa manodopera per l'esecuzione delle prove di ispezione effettuate da parte degli organi di controllo o dell'Amministrazione Comunale a mezzo del Servizio competente. Tale obbligo comprende anche le verifiche inerenti l'applicazione del D.M. 2.1.1985 n. 23 relativo alla sicurezza degli impianti a fune in servizio pubblico per le revisioni annuali, quinquennali e decennali degli impianti.

A tutte le operazioni di visita degli Organi di tutela e controllo dovrà presenziare un rappresentante della ditta con propri operai.

Per gli impianti montascale la ditta dovrà, altresì, riparare o sostituire: il motore, le bandelle di raccordo, il freno, le spazzole degli organi elettrici striscianti, la blindosbarra, le pulsantiere di piano, tutte le sicurezze del sistema, i fine corsa, l'alimentatore di emergenza, i relais, i teleruttori ed i microinterruttori, le batterie del sistema radiocomando, la ruota di traino e le ruote di supporto, ecc.

Le indicazioni di cui innanzi vano intese come riferimento indicativo e non esaustivo delle opere da eseguirsi. La ditta dovrà, pertanto, provvedere a tutte le operazioni, anche se non precedentemente descritte, intese a conservare gli impianti affidati e le pertinenze connesse, nelle migliori condizioni, prevedendo e prevenendo le cause dei guasti con la tempestiva sostituzione delle parti obsolete.

Gli interventi, di cui al presente articolo, non già compresi tra quelli indicati negli articoli del presente Titolo, saranno compensati a misura, in base all'elenco prezzi contrattuale.

Gli interventi verranno effettuati da parte della ditta, esclusivamente su ordinativi del D.L. il quale fisserà anche i termini di tempo utile alla loro ultimazione. Le disposizioni del D.L. potranno essere trasmesse anche a mezzo fax, mail o telefono.

Tutte le eventuali opere murarie (rifacimento d'intonaco, tagli, tracce per linee elettriche, attacchi a muro, staffe, ripristini, tinteggiature, forniture e opere in ferro ed altri metalli, ecc.) connesse all'esecuzione degli interventi manutentivi si intendono comprese nei prezzi unitari delle opere impiantistiche di cui all'elenco prezzi contrattuale.

Tutti gli interventi, di cui al presente articolo possono essere disposti dal D.L. anche per gli impianti acquisiti in estensione nel corso dell'appalto di gestione, senza che la ditta appaltatrice possa rifiutarsi o accampare pretese di maggiori compensi rispetto alla corresponsione del canone di gestione per l'ulteriore impianto in gestione e/o dei prezzi unitari di cui all'elenco prezzi contrattuale.

TITOLO. 3. **LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

ART.3.1. LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per "manutenzione straordinaria" si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto.

Si deve intendere per manutenzione straordinaria tutto quanto non espressamente indicato tra le attività e gli interventi di manutenzione ordinaria di cui al precedente Titolo.

ART.3.2. QUALITÀ E PROVENIENZA DEI MATERIALI

I materiali da adoperarsi per le manutenzioni dovranno presentare tutte le caratteristiche ritenute essenziali in commercio per dichiararli di prima qualità e, per la loro accettazione, dovranno avere tutti i requisiti stabiliti dalle vigenti norme legislative.

Inoltre, per quanto concerne la sostituzione di parti meccaniche e di altri elementi strutturali degli elevatori resa necessaria per qualunque causa prevista nell'appalto, la ditta è tenuta a provvedere con materiali identici a quelli da sostituire e della stessa fabbrica costruttrice dei pezzi originali. Laddove risultasse oggettivamente impossibile reperire pezzi di ricambi originali, la ditta dovrà fornire componenti di analoghe prestazioni, perfettamente integrabili nell'impianto ascensore e con un anno di garanzia.

In caso di rifiuto del D.L. di qualche provvista, perché ritenuta a suo insindacabile giudizio non idonea ai lavori, la ditta è tenuta a sostituirla con un'altra che risponda ai requisiti dovuti. I materiali rifiutati dovranno essere immediatamente allontanati dalla sede di lavoro a cura e spese della ditta.

La ditta ha inoltre l'obbligo di presenziare, in ogni tempo e luogo, alle prove cui il D.L. intendesse sottoporre i materiali impiegati o da impiegare, provvedendo a tutte le spese per il prelevamento dei campioni e l'invio degli stessi agli Istituti di prove ufficiali, nonché al pagamento delle relative spese e tasse di esecuzione.

ART.3.3. MODALITÀ DI ESECUZIONE DEI LAVORI

I lavori che si dovessero rendere necessari durante la durata del contratto, a seguito di cause accidentali o per mantenere il rispetto di quanto previsto dal presente Capitolato e dalla normativa vigente, devono essere eseguiti dall'assuntore con le seguenti modalità:

- comunicazione scritta al D.L. dei lavori da effettuare con presentazione, per i lavori più importanti, di relazione tecnica ed elaborati di progetto;
- elaborazione di preventivo, o computo metrico estimativo, da presentarsi al D.L. entro e non oltre gg. 5 lavorativi dalla richiesta, utilizzando i prezzi unitari indicati nel successivo art 3.4 del presente Capitolato, indicando i tempi necessari all'esecuzione delle lavorazioni;
- esecuzione dei lavori solo dopo approvazione scritta e successiva consegna dei lavori da parte della D.L. Tali interventi devono essere effettuati, possibilmente, nelle ore diverse da quelle del funzionamento dell'impianto ed in modo continuativo fino alla completa eliminazione dell'inconveniente verificatosi.

- Una volta ultimati i lavori che costituiscono oggetto dell'intervento di manutenzione, gli stessi sono accettati dal D.L. previo accertamento della loro conformità a quanto stabilito nei punti precedenti del presente articolo.
- Qualora in sede di accertamento si evidenzino vizi e difformità di costruzione e/o di esecuzione, l'Impresa è tenuta ad eliminarli a sue spese entro il termine fissato e con le modalità prescritte dal D.L., fatti salvi il risarcimento dei danni eventualmente subiti dalla Stazione Appaltante e la applicazione della penale prevista dall'articolo 7.1 del presente Capitolato, in caso di ritardo.

Gli interventi di manutenzione straordinaria potranno essere disposti dal D.L. anche per altri impianti non compresi nell'appalto di gestione, senza che l'impresa appaltatrice possa rifiutarsi o accampare pretese di maggiori compensi rispetto a quelli contrattuali.

L'assuntore non deve effettuare interventi di carattere straordinario sugli impianti non collaudati; tuttavia deve segnalare al Committente, di volta in volta e con la dovuta tempestività, gli interventi che si dovessero rendere necessari.

ART.3.4. PREZZI UNITARI PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

I Prezzi unitari a base dell'appalto sono quelli contenuti nell'Elenco Prezzi allegato e per le voci non presenti si desumono dal prezzario "DEI Impianti tecnologici secondo semestre 2020", dal prezzario "DEI Impianti elettrici secondo semestre 2020" e dal prezzario "DEI recupero ristrutturazione secondo semestre 2020".

Riguardo i prezzi di cui sopra:

- si considera un'incidenza media per oneri della sicurezza intrinseci ed estrinseci pari al 3 %;
- si applica il ribasso percentuale unico offerto sull'elenco prezzi, per i lavori;
- i lavori vengono contabilizzati a misura.

Per i prezzi non presenti nei citati prezzari si procederà concordando nuovi prezzi secondo quanto stabilito dalle linee guida ANAC denominate "*Il Direttore dei Lavori: modalità di svolgimento delle funzioni di direzione e controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione del contratto*".

ART.3.5. REVISIONE PREZZI

Ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs 50/2016. è esclusa qualsiasi revisione dei prezzi.

ART.3.6. VARIAZIONI DELLE OPERE DESIGNATE

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di introdurre, durante l'esecuzione dei lavori, quelle varianti ritenute opportune per la buona riuscita dell'intervento, senza che il soggetto aggiudicatario possa trarne motivi per avanzare pretese di compensi ed indennizzi, di qualsiasi natura e specie, non stabiliti nel presente Capitolato; eventuali opere impreviste verranno, come le precedenti, liquidate sistematicamente a misura, con l'applicazione dell'Elenco Prezzi di riferimento. Quando l'ordine di servizio venga dato tempestivamente (cioè prima dell'esecuzione delle opere da variare o delle provviste relative non utilizzabili diversamente) il soggetto aggiudicatario non ha diritto ad alcun indennizzo, né ad alcuna proroga al termine di consegna, ma soltanto alla contabilizzazione a prezzi unitari delle eventuali differenze in più o in meno sui quantitativi delle opere rispetto al progetto. Non si terrà conto di quelle opere, conseguenti a varianti che differiscano, solo per forma, rispetto a

quelle previste dai disegni e dal presente Capitolato. Le varianti sono disposte esclusivamente dalla Stazione Appaltante con ordini scritti.

ART.3.7. OPERE NON CONFORMI

L'appaltatore è tenuto a rimuovere o demolire le opere eseguite in difformità al presente Capitolato, qualora la Stazione Appaltante, a suo giudizio insindacabile, non ritenga utile accettarle. In caso di accettazione delle stesse, l'appaltatore sarà comunque obbligato ad eseguire a sue spese eventuali opere accessorie e complementari che gli siano richieste dal D.L.

ART.3.8. MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER INTERVENTI DI RIPRISTINO FUNZIONALE ED INSTALLAZIONI DI IMPIANTI EX NOVO.

Per interventi di ripristino funzionale s'intende l'esecuzione di tutte le opere e tutte le forniture per la riparazione, l'ammodernamento, l'ampliamento e/o sostituzione di parti d'impianto o di apparecchiature elettriche, per avaria da qualsiasi causa non imputabile a negligenza della ditta manuttrice, per il ripristino dei danni causati da atti vandalici e/o forza maggiore, nonché a seguito di adeguamenti normativi e prescrizioni impartite dagli Organi di controllo.

Detti lavori verranno effettuati da parte della ditta, esclusivamente su ordinativi del D.L. il quale fisserà anche i termini di tempo utile alla loro ultimazione. Tali disposizioni potranno essere trasmesse anche a mezzo fax, mail o telefono.

Gli interventi, di cui al presente articolo possono, essere disposti dal D.L. anche per gli impianti acquisiti in estensione nel corso dell'appalto di gestione, senza che la ditta appaltatrice possa rifiutarsi o accampare pretese di maggiori compensi rispetto a quelli contrattuali.

Sarà parimenti equiparata ad interventi di manutenzione straordinaria, l'esecuzione di tutti i lavori e forniture necessari per adeguare gli impianti alle norme di legge riguardanti la materia, che dovessero essere promulgate nel corso dell'appalto.

Sarà parimenti equiparata ad interventi di manutenzione straordinaria, l'esecuzione di tutti i lavori e forniture necessari per installazioni di impianti ex novo, a seguito di sopravvenute esigenze dell'Amministrazione durante il corso dell'appalto.

Gli interventi di manutenzione straordinaria per ripristino funzionale, compreso gli interventi per installazioni di impianti ex novo, vengono compensati a misura in base all'elenco prezzi contrattuale.

Per le installazioni di impianti ex novo e le sostituzioni di impianti o parti di impianti, i prezzi di cui all'elenco prezzi contrattuale si intendono comprensivi di spese per la progettazione e tutti gli adempimenti documentali e tecnico amministrativi richiesti dalle norme di leggi e di regolamento vigenti.

Gli adempimenti tecnico documentali e progettuali di cui al comma precedente, si intendono quindi a totale carico dell'appaltatore, che ne dovrà tener conto nella formulazione della propria offerta.

TITOLO. 4. **CONDIZIONI DEL CONTRATTO**

ART.4.1. OBBLIGHI DELL'ASSUNTORE

L'appaltatore alla sottoscrizione del contratto si assume i seguenti ulteriori obblighi, avendone tenuto conto nella presentazione della propria offerta:

- 1) Provvedere a tenere sempre in perfetto stato di efficienza gli impianti prevedendo ogni eventuale guasto e sostituendo, in tempo utile e con la massima sollecitudine, quei pezzi che possono alterarsi o danneggiarsi;
- 2) Vigilare sullo stato di conservazione delle funi. Qualora non si riscontrasse la sussistenza delle condizioni di sicurezza, di cui alla normativa vigente, la ditta provvederà tempestivamente a porre "fuori esercizio" l'impianto informandone il D.L. che disporrà di procedere alla loro sostituzione;
- 3) Vigilare sul buon funzionamento degli interruttori differenziali salvavita provvedendo a sostituire tempestivamente quelli che dovessero presentare delle anomalie;
- 4) Per l'adeguamento degli impianti alle leggi vigenti e/o per interventi di ristrutturazione, la ditta, a richiesta e d'intesa con il D.L., dovrà approntare, a propria cura e spese, un progetto dettagliato di esecuzione delle opere corredato di preventivo di spesa. Il computo economico dovrà essere redatto con i prezzi contrattuali;
- 5) Provvedere a rendere disponibili, in qualsiasi momento, all'Amministrazione le schede tecniche di manutenzione globale degli impianti, firmate e timbrate dal direttore tecnico dell'Impresa, riportanti le caratteristiche tecniche degli stessi ed i risultati delle verifiche periodiche;
- 6) Vigilare, nei più ampi sensi di legge, della regolarità e della sicurezza del funzionamento degli impianti (in dipendenza degli obblighi assunti con il presente C.S.A.), esonerando implicitamente sia l'Amministrazione sia i funzionari comunali da ogni responsabilità al riguardo;
- 7) Provvedere alla pulizia periodica dei pozzi di extracorsa, anche su esplicita richiesta del D.L. Sarà cura della ditta provvedere al trasporto a rifiuto del materiale rimosso presso discariche autorizzate;
- 8) Provvedere alla fornitura ed al trasporto a piè d'opera di tutti i materiali occorrenti per l'esecuzione di tutti gli interventi che si rendono necessari per l'espletamento del servizio di manutenzione globale;
- 9) Tenere in officina una scorta di materiale minuto e pezzi di ricambio, con particolare attenzione a quelli di difficile reperibilità (meccanici, elettrici, elettromeccanici ed elettronici), sufficienti ad assicurare la sicurezza e la continuità di esercizio degli impianti. La ditta, nel caso di impossibilità a reperire sul mercato "componenti" di natura specialistica, dovrà provvedere alla sostituzione a propria cura e spesa dell'intero "apparato" comprendente il componente, garantendo nel contempo le caratteristiche tecniche e il livello di efficienza dell'impianto;
- 10) Provvedere all'allacciamento degli impianti di energia elettrica di cantiere ai circuiti di alimentazione che saranno indicati dalla D.L.;
- 11) Provvedere ai ponteggi e le impalcature mobili necessarie per l'esecuzione dei lavori;
- 12) Provvedere all'assistenza muraria consistente nei lavori complementari ai montaggi;
- 13) Provvedere alla pulizia dei luoghi di lavoro, scarico e trasporto alla discarica dei materiali di risulta ed altro, dipendenti dall'esecuzione dei lavori di manutenzione;
- 14) Provvedere alla esecuzione delle prove che il committente. In caso di contestazioni o altro, ordini di far eseguire presso gli Istituti ufficialmente autorizzati, dei materiali da impiegarsi negli impianti;

- 15) Consentire l'accesso ad operai di altre ditte che vi debbano eseguire i lavori ad esse affidate, nei locali in cui si svolge la manutenzione degli impianti, nonché provvedere alla relativa sorveglianza per evitare danni o manomissioni ai propri materiali ed alle proprie opere, tenendo sollevata l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità al riguardo;
- 16) Risarcire eventuali danni che, in dipendenza del modo di esecuzione dei lavori, fossero arrecati a proprietà pubbliche o private, nonché a persone, restando liberi ed indenni l'Amministrazione ed il suo personale;
- 17) Provvedere al pagamento degli oneri dovuti dall'Amministrazione Comunale alle A.S.L. ed agli altri Enti che ne abbiano diritto per legge, relativamente alle visite ordinarie e straordinarie agli impianti elevatori compresi nel lotto di appalto e/o successivamente acquisiti. Detto onere si intende compreso nei canoni globali mensili dovuti all'Impresa appaltatrice;
- 18) Provvedere a rendere disponibile per il D.L. ogni qualvolta ne faccia richiesta, un'autovettura con autista per eseguire sopralluoghi tecnici sugli impianti affidati in manutenzione e su quelli in attesa di essere consegnati da altri Uffici del Comune o Enti;
- 19) Fornire al D.L. le attestazioni, controfirmate dagli utenti degli impianti, comprovanti l'avvenuto intervento di manutenzione;
- 20) Fornire al D.L., entro 6 mesi dalla data di consegna dei lavori, copia degli schemi elettrici, eventualmente mancanti, dei singoli impianti. Resta inteso che sarà cura della ditta assicurare che i locali macchina degli impianti oggetto dell'appalto siano sempre dotati dei predetti schemi elettrici. Nel caso in cui gli impianti risultassero privi di tali schemi la ditta dovrà provvedere, a propria cura e spese, a redigerne di nuovi a firma del direttore tecnico o professionista abilitato, consegnandone una copia all'Amministrazione;
- 21) Provvedere, a propria cura e spese a tutti gli adempimenti necessari per il rilascio, da parte degli Organismi competenti, dei libretti di immatricolazione eventualmente mancanti all'atto della consegna dei lavori, nonché alla richiesta di rilascio di eventuali duplicati;
- 22) Provvedere, a propria cura e spese, ad inviare al D.L. entro 15 giorni dalla data del rilascio da parte degli Organi preposti, i verbali di ispezione e/o di collaudo;
- 23) Eleggere domicilio legale in Napoli, presso persona o uffici, ai sensi delle disposizioni di legge vigenti;
- 24) Comunicare, in caso di impedimento personale, al Committente il nominativo del proprio rappresentante, del quale dovrà essere presentata procura speciale che gli conferisca i poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del contratto;
- 25) Impegnarsi alla nomina di un direttore tecnico avente i requisiti prescritti per legge;
- 26) Pagare tutte le spese inerenti e conseguenti alla partecipazione, all'espletamento della gara ed alla stipula del contratto e sua registrazione;
- 27) Provvedere alla fedele esecuzione di progetto/preventivo e degli ordinativi impartiti, dal D.L., in conformità alle pattuizioni contrattuali;
- 28) Assumere in proprio, tenendone indenne la Stazione appaltante, di ogni responsabilità risarcitoria e delle obbligazioni relative comunque connesse all'esecuzione dell'appalto;
- 29) Adottare, nel compimento di tutti i lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie a garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nelle vigenti norme in materia di prevenzione infortuni; con ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni a carico dell'appaltatore, restandone sollevati la Stazione appaltante, nonché il personale preposto alla direzione e sorveglianza dei lavori;
- 30) Svolgere opere sui diversi cantieri, ad indiscutibile richiesta del D.L. fino a 3 contemporaneamente, in distinte ubicazioni e sedi. La squadra di operai impiegata in ogni cantiere dovrà essere composta da un minimo di due unità. Pertanto la ditta dovrà disporre di personale in numero adeguato a garantire la presenza di più squadre su più cantieri contemporaneamente;

- 31) Intervenire alle misure, le quali possono comunque essere eseguite alla presenza di due testimoni qualora egli, invitato non si presenti;
- 32) Firmare i libretti delle misure, i brogliacci e gli eventuali disegni integrativi, sottopostogli dal D.L., subito dopo la firma di questi;
- 33) Consegnare al D.L., con tempestività, le fatture relative alle lavorazioni e somministrazioni previste dal presente capitolato e ordinate dallo stesso D.L. che per la loro natura si giustificano mediante fattura.

ART.4.2. CUSTODIA DEGLI IMPIANTI

È a carico e a cura dell'appaltatore la custodia e la tutela degli impianti, di tutti i manufatti e dei materiali in essi esistenti, anche se di proprietà della Stazione Appaltante e ciò anche durante periodi di sospensione dei lavori e fino alla presa in consegna dell'opera da parte della Stazione Appaltante.

ART.4.3. SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE

Sono a carico dell'appaltatore senza diritto di rivalsa:

- a) le spese contrattuali;
- b) le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del contratto.

Sono altresì a carico dell'appaltatore tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del lavoro, dalla consegna alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

Qualora, per atti aggiuntivi o risultanze contabili finali determinanti aggiornamenti o conguagli delle somme per spese contrattuali, imposte e tasse di cui ai commi 1 e 2 precedenti, le maggiori somme sono comunque a carico dell'appaltatore.

A carico dell'appaltatore restano inoltre le imposte e gli altri oneri, che, direttamente o indirettamente gravano sui lavori e sulle forniture oggetto dell'appalto.

Il contratto di cui al presente Capitolato è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.).

l' I.V.A. è regolata dalla legge; tutti gli importi citati nel presente capitolato speciale d'appalto si intendono I.V.A. esclusa.

ART.4.4. ESTENSIONE O RIDUZIONE DEL NUMERO DI IMPIANTI DA GESTIRE

L'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di aumentare o di ridurre, in modo temporaneo o definitivo, il numero degli impianti affidati in manutenzione globale, senza che la ditta possa rifiutare, sollevare obiezioni o pretendere prezzi diversi da quelli derivanti dall'applicazione dei corrispettivi contrattuali.

L'affidamento dei nuovi impianti verrà effettuato per mezzo di ordini di servizio del D.L. muniti del visto del R.U.P. e del dirigente del Servizio Tecnico Patrimonio.

Entro 24 ore dalla ricezione dell'ordine di servizio di cui al precedente periodo, l'appaltatore ditta sarà tenuta ad iniziare la manutenzione del nuovo impianto preso in gestione.

Una volta notificato l'affidamento, con le modalità di cui innanzi, i relativi canoni saranno inseriti in contabilità e liquidati fino alla disponibilità dell'importo contrattuale.

Laddove necessario, l'Amministrazione appaltante provvederà di volta in volta alle dovute integrazioni dei fondi occorrenti e l'Impresa sarà tenuta a sottoscrivere i relativi contratti.

La ditta è obbligata a partecipare a tutti i sopralluoghi che si renderanno necessari in occasione dell'acquisizione di nuovi impianti elevatori, verificando la perfetta funzionalità degli stessi, fermo restando che la presa in consegna di nuovi impianti è comunque subordinata all'esistenza di collaudo e certificazione da parte degli organi preposti.

Per i nuovi impianti acquisiti la ditta sarà obbligata a provvedere, a propria cura e spese, alla messa in opera delle componenti necessarie per garantire la perfetta funzionalità delle apparecchiature, nel caso in cui la necessità di tali componenti non sia stata segnalata dall'impresa né durante le verifiche propedeutiche alla consegna dell'impianto né all'atto della presa in consegna dello stesso.

Per la contabilizzazione del costo di gestione di ciascun nuovo impianto sarà applicato il canone mensile per la manutenzione ordinaria di cui all'art. 5.2 del presente Capitolato.

ART.4.5. DIREZIONE TECNICA DELL'APPALTO

La ditta dovrà dichiarare, prima dell'inizio dell'appalto, di avere affidato l'incarico di Direzione Tecnica ad un soggetto in possesso dei requisiti previsti all'art. 87 del D.P.R. 207/10 oltre che dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.lgs 50/2016.

Se la ditta non ottempererà a quanto sopra prescritto, non si procederà all'avvio dell'appalto e la stazione appaltante avrà piena facoltà di procedere alla risoluzione del contratto.

In caso di rinuncia da parte del Direttore Tecnico incaricato o di invito alla sostituzione dello stesso da parte dell'Amministrazione, la ditta dovrà provvedere alla sua sostituzione nel termine di 10 (dieci) giorni dalla rinuncia o dall'invito dell'Amministrazione.

ART.4.6. CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

All'avvio del contratto il D.L. redige apposito verbale di avvio dell'esecuzione in contraddittorio con l'esecutore.

Al suddetto verbale sarà allegato l'elenco degli impianti di competenza del Servizio Tecnico Patrimonio denominato "elenco lotto 11".

E' facoltà della Stazione Appaltante procedere in via d'urgenza, alla consegna, anche nelle more della stipulazione formale del contratto, secondo quanto previsto dall'art.32, comma 8 del D. Lgs. n. 50/2016.

ART.4.7. ORDINI DELL'AMMINISTRAZIONE E DEGLI ORGANI DI DIREZIONE

Tutti gli ordini dell'Amministrazione e del D.L. dovranno risultare da atto scritto (fax, lettera semplice o raccomandata o e-mail) che non potrà per nessun effetto essere contestato dall'appaltatore senza motivata giustificazione.

L'appaltatore, senza diritto ad indennizzo o compenso di sorta, ha l'obbligo di eseguire le opere riguardanti gli impianti nell'ordine prescritto dall'Amministrazione anche se tale ordine non risulti il più conveniente per la ditta, la quale inoltre, deve assoggettarsi, senza alcun diritto di indennizzo o compenso di sorta, a tutte le modifiche che all'ordine stesso la suindicata Amministrazione ritenga, a suo insindacabile giudizio, di apportare per esigenze della stazione appaltante.

Tutti i lavori devono essere eseguiti secondo le migliori regole d'arte e le prescrizioni del D.L., in modo che l'impianto risponda perfettamente a tutte le condizioni stabilite nel presente Capitolato.

ART.4.8. VERIFICA FINALE DI FUNZIONAMENTO DEGLI IMPIANTI E LORO RICONSEGNA AL TERMINE DELL'APPALTO

Gli impianti ed i loro accessori, al termine dell'appalto, dovranno essere riconsegnati dalla ditta all'Amministrazione appaltante in uno stato di conservazione, manutenzione e funzionalità non inferiore a quello della consegna, fatto salvo il normale deperimento per l'uso. In tale sede il D.L. provvederà ad una verifica generale di tutte le apparecchiature ed effettuerà tutte le prove di

funzionamento che riterrà opportune, in contraddittorio con l'Impresa. Per tale adempimento la ditta metterà a disposizione a sue spese il personale specializzato, i materiali ed i mezzi d'opera e tutti gli apparecchi di misura necessari.

ART.4.9. PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE E/O CONDUZIONE ED ALLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

Il personale addetto alla gestione degli impianti deve essere in possesso dei requisiti necessari previsti per legge.

All'inizio della gestione l'assuntore deve notificare per iscritto al Committente:

- nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della gestione e manutenzione degli impianti e dei loro eventuali sostituti;

L'assuntore é obbligato ad osservare e far osservare ai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte, e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione e conduzione dell'impianto.

ART.4.10. NORME DI SICUREZZA GENERALI

I lavori devono essere svolti nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni e di igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

L'assuntore deve, pertanto, osservare e far osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre, di propria iniziativa, tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, predisponendo un piano delle misure di sicurezza dei lavoratori.

L'assuntore deve osservare le norme di prevenzione infortuni sul lavoro contenute nel D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.

In tutti i casi di possibili rischi da interferenza si farà riferimento alle prescrizioni del DUVRI redatto ai sensi del comma 3 ultimo periodo dell'art. 26 del D. Lgs. 81/2008.

Ai sensi dell'art. 26 comma 3-ter del D. Lgs. 81/2008, il soggetto presso il quale deve essere eseguito il contratto, prima dell'inizio dell'esecuzione, integra il predetto documento riferendolo ai rischi specifici da interferenza presenti nei luoghi in cui verrà espletato l'appalto; l'integrazione, sottoscritta per accettazione dall'esecutore, integra gli atti contrattuali.

Prima della stipula del contratto o comunque prima dalla consegna dei beni, quando questa avvenga in pendenza del contratto, l'Assuntore dovrà trasmettere al Responsabile del Procedimento la documentazione prevista dall'at.90 comma 9 del D.lgs 81/08.

ART.4.11. ASSICURAZIONI E RESPONSABILITÀ

E' fatto obbligo all'assuntore, ai sensi dell'art. 103 comma 1 del D.Lgs 50/2016, di provvedere, a proprie cure e spese, presso una Società Assicuratrice, all'assicurazione per la responsabilità civile derivante dai rischi connessi all'appalto (terzi in genere e cose), di cui al presente Capitolato.

La polizza dovrà avere un massimale unico almeno pari a € 1.500.000,00.

La polizza dovrà considerare terzo l'Amministrazione appaltante e dovrà tenerla indenne da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, compresi eventuali errori di progettazione commessi dall'Assuntore.

L'assuntore, in quanto Terzo Responsabile, assume a proprio carico ogni responsabilità, sia civile che penale, conseguente agli eventuali danni che possano occorrere a persone o cose.

Copia della polizza assicurativa dovrà essere depositata, all'atto della firma del contratto, presso il Committente, il quale si riserva la facoltà, in caso di ritardo ed inadempienza, di provvedere direttamente a tale assicurazione, con il recupero dei relativi oneri.

L'assuntore è inoltre obbligato, ai sensi dell'art. 103 comma 7 del D.Lgs 50/2016, a costituire e consegnare alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. Tale polizza deve essere stipulata nella forma "Contractors All Risks" (C.A.R.). L'importo della somma da assicurare deve corrispondere all'importo del contratto relativo al presente capitolato.

ART.4.12. OSSERVANZA DEI CONTRATTI E DISPOSITIVI INERENTI LA MANODOPERA

L'assuntore si obbliga ad osservare tutte le disposizioni e ad ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali ed assicurative in materia di trattamento del personale.

In particolare, ai lavoratori dipendenti dell'assuntore ed occupati nei lavori dell'appalto, devono essere attuate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se l'Assuntore non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse.

Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L. contro gli infortuni sul lavoro e presso l'I.N.P.S. per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.

All'uopo si precisa che, a richiesta, l'assuntore deve trasmettere al Committente l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso gli Enti sopra citati e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti di contributi.

Qualora si riscontrassero, o venissero denunciate da parte dell'Ispettorato del Lavoro, violazioni alle disposizioni sopra elencate, il Committente si riserva il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento sino a quando l'Ispettorato del Lavoro non abbia accertato che ai lavoratori dipendenti sia stato corrisposto il dovuto, ovvero che la vertenza sia stata risolta.

Il Committente si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati l'avvenuta aggiudicazione del presente appalto nonché di richiedere ai predetti Enti la dichiarazione delle osservanze degli obblighi e la soddisfazione dei relativi oneri.

ART.4.13. OSSERVANZA CODICE DI COMPORTAMENTO

La Stazione Appaltante informa la propria attività contrattuale secondo i contenuti di cui al Codice di Comportamento, quale dichiarazione dei valori, insieme dei diritti, dei doveri e delle responsabilità, nei confronti dei portatori di interesse (dipendenti, fornitori, utenti etc.), approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 254 del 24/04/2014, esecutiva ai sensi di legge.

Tutti gli operatori economici fornitori di beni e servizi, quali soggetti terzi, sono tenuti, nei rapporti con la Stazione Appaltante, ad uniformare la loro condotta nel rispetto delle norme definite nel Codice di Comportamento.

In caso di violazioni delle norme di cui al Codice di Comportamento da parte del soggetto aggiudicatario, si applicherà una pena pecuniaria variabile dallo 0,3% allo 0,5% dell'importo contrattuale, commisurata all'entità del danno effettivo subito nell'esecuzione del contratto, alla gravità della violazione e/o al danno di immagine.

Qualora il soggetto aggiudicatario reiteri la violazione delle norme di cui al Codice di Comportamento, si applicherà la pena pecuniaria maggiorata, variabile dallo 0,6% allo 0,8% dell'importo contrattuale.

In caso di eventuale ed ulteriore reiterazione delle violazioni delle norme di cui al Codice di Comportamento, si procederà alla risoluzione del contratto.

Le percentuali da applicarsi nell'ambito dei range indicati (0,3% - 0,5% e 0,6% - 0,8%) verranno determinate dal Dirigente/RUP in relazione all'entità del danno effettivo subito nell'esecuzione del contratto, alla gravità della violazione e/o al danno di immagine.

In tutti i casi di violazione delle norme di cui al Codice di Comportamento, resta fermo il pieno diritto della Stazione Appaltante di chiedere ed ottenere il risarcimento dei danni patiti per la lesione della propria immagine ed onorabilità.

ART.4.14. SUBAPPALTO

E' ammesso il subappalto secondo le modalità stabilite dall'art.105 del D.Lgs 50/16 e ss.mm.

I soggetti affidatari dell'appalto potranno affidare in subappalto le opere o i lavori, i servizi o le forniture compresi nel contratto, previa autorizzazione della Stazione Appaltante purché:

- a) l'affidatario del subappalto non abbia partecipato alla procedura per l'affidamento dell'appalto;
- b) il subappaltatore sia qualificato nella relativa categoria;
- c) all'atto dell'offerta siano stati indicati i lavori o le parti di opere ovvero i servizi e le forniture o parti di servizi e forniture che si intende subappaltare;
- d) il concorrente dimostri l'assenza in capo ai subappaltatori dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del D.Lgs 50/16.

Anche in caso di subappalto regolarmente autorizzato il Committente rimane comunque estraneo ai rapporti intercorrenti tra l'impresa subappaltatrice e la ditta appaltatrice, la quale rimarrà l'unica e diretta responsabile della qualità e corretta esecuzione dei servizi e dei lavori nonché del rispetto dei programmi.

L'affidatario è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni. E', altresì, responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto. L'affidatario e, per suo tramite, i subappaltatori, trasmettono alla stazione appaltante prima dell'inizio dei lavori la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa edile, ove presente, assicurativi e antinfortunistici, nonché copia del piano di sicurezza redatto ai sensi del D.lgs 81/08.

E' fatto obbligo ai soggetti aggiudicatari di trasmettere, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento da loro effettuato, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti dagli stessi corrisposti al subappaltatore o cottimista, con l'indicazione delle ritenute a garanzia.

Ai fini del pagamento delle prestazioni rese nell'ambito dell'appalto o del subappalto, la stazione appaltante acquisisce d'ufficio il documento unico di regolarità contributiva in corso di validità relativo all'affidatario e a tutti i subappaltatori.

TITOLO. 5. **DISCIPLINA ECONOMICA DELL'APPALTO**

ART.5.1. IMPORTO DELL'APPALTO

Il quadro economico dell'affidamento in oggetto, è riportato nel seguente prospetto:

Quadro economico impianti elevatori (Lotto 11) anno 2022. Lavori manutenzione straordinaria, ordinaria, conduzione, presidio			
A	IMPORTO	TOTALE	DI CUI MANODOPERA
A1	Gestione e conduzione degli impianti, lavori di manutenzione ordinaria periodica, pronto intervento h24, verifiche e controlli periodici da parte del manutentore (5 mesi)	€ 31.595,25	€ 9.478,58
A2	Presidio in occasione di manifestazioni (sportive, culturali, politiche, etc...).	€ 3.737,10	€ 2.664,55
A3	Lavori di manutenzione straordinaria, manutenzione correttiva e ripristino funzionale, incluso eventuali installazioni di impianti ex novo.	€ 38.952,52	€ 11.685,76
	TOTALE A	€ 74.284,87	€ 23.828,88
B	COSTI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO (3% di "A")	€ 2.228,55	
C	IMPORTO DELL'APPALTO (A+B)	€ 76.513,42	
D	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
D1	I.V.A. (22% di "C")	€ 16.832,95	
D2	Incentivi per Funzioni tecniche ex. art. 113 D.Lgs 50/16 (1,6% di "A3"+ 1,6% di "B" di "A3")	€ 641,94	
	TOTALE D	€ 17.474,89	
TOTALE QUADRO ECONOMICO (C+D)		€ 93.988,31	

Il quadro economico sopra riportato è stato ottenuto:

- per la parte di manutenzione ordinaria, considerando l'elenco costituito da n.61 impianti attualmente gestiti, in previsione dell'aumento degli impianti da gestire, per n.65 impianti elevatori per n.5 mesi utilizzando il prezzo unitario così come da tariffario DEI.
- per la parte di presidio tecnologico, considerando la presenza del personale tecnico. Per ogni servizio presidio devono essere presenti al massimo n. 2 operai specializzati, di cui almeno uno appartenente alla 5^a o 4^a categoria atti a garantire la continuità del servizio dell'impianto elevatore in caso di guasti e/o malfunzionamenti, presso l'impianto da presidiare in occasione di manifestazioni varie (sportive, culturali, politiche; etc.) in qualsiasi fascia oraria, incluso periodi festivi e prefestivi.
- Per la parte di lavori di manutenzione straordinaria è stato considerando una stima delle attività che devono essere svolte sugli impianti elevatori in gestione in considerazione delle risorse economiche disponibili illustrate nel computo metrico allegato.

L'importo della manodopera è stato determinato: per le voci nelle quali il prezzario di riferimento ne specifica l'ammontare, pari a tale valore; per le altre, applicando alle singole voci una percentuale pari al 30% dell'importo totale (da indagini di mercato).

Il contratto d'appalto viene stipulato interamente a misura.

I Prezzi unitari a base dell'appalto attraverso i quali è contabilizzato l'appalto in oggetto sono quelli contenuti nell'Elenco Prezzi allegato e per le voci non presenti si desumono dal prezzario "DEI Impianti tecnologici secondo semestre 2020", dal prezzario "DEI Impianti elettrici secondo semestre 2020" e dal prezzario "DEI recupero ristrutturazione secondo semestre 2020".

L'offerta economica è espressa attraverso il prezzo che si intende offrire per tutte le attività sopra descritte, comprendenti la manutenzione ordinaria, la gestione, la manutenzione straordinaria ed il servizio di presidio tecnologico degli impianti.

L'importo contrattuale, al netto di I.V.A., è quello corrispondente a prezzo offerto.

ART.5.2. CONTABILIZZAZIONE DELLE ATTIVITA PREVISTE NELL'APPALTO

La contabilizzazione di tutte le attività previste nel presente appalto avverrà a misura.

I prezzi unitari da applicare saranno desunti dell'Elenco Prezzi allegato e per le voci non presenti dal prezzario "DEI Impianti tecnologici secondo semestre 2020", dal prezzario "DEI Impianti elettrici secondo semestre 2020" e dal prezzario "DEI recupero ristrutturazione secondo semestre 2020".

A tutti i prezzi unitari si applicherà il ribasso percentuale ottenuto dal rapporto tra il prezzo a base di gara ed il prezzo offerto.

Tutti gli obblighi a carico dell'appaltatore, scaturenti dal presente capitolato e dalle norme di legge e di regolamento, si intendono remunerati nella propria offerta.

L'importo da applicare per la gestione di ogni ulteriore impianto da inserire nel lotto, nel corso dell'appalto, sarà il medesimo previsto nell'affidamento iniziale.

ART.5.3. CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI

La misurazione e la valutazione dei lavori sono effettuate a misura secondo le specificazioni date nelle norme del capitolato speciale e nell'enunciazione delle singole voci in elenco; in caso diverso sono utilizzate per la valutazione dei lavori le dimensioni nette delle opere eseguite rilevate in loco, senza che l'appaltatore possa far valere criteri di misurazione o coefficienti moltiplicatori che modifichino le quantità realmente poste in opera.

Nel corrispettivo per l'esecuzione dei lavori a misura s'intende sempre compresa ogni spesa occorrente per dare l'opera compiuta sotto le condizioni stabilite dal capitolato speciale d'appalto e secondo i tipi indicati e previsti negli atti progettuali.

La contabilizzazione delle opere e delle forniture verrà effettuata applicando alle quantità eseguite i prezzi unitari dell'elenco dei prezzi unitari allegato presente capitolato speciale, applicando il ribasso offerto dal concorrente in sede di gara. Al prezzo così ottenuto verrà aggiunta l'aliquota di incidenza media degli oneri per la sicurezza valutata sul prezzo non ribassato.

ART.5.4. PAGAMENTI IN ACCONTO

Il pagamento per le attività espletate nell'ambito del presente appalto saranno effettuati **semestralmente**, al netto del ribasso di gara e delle ritenute di legge.

Per il pagamento dei corrispettivi, alla scadenza del semestre:

- a) il D.L. redige la contabilità ed emette lo stato di avanzamento;
- b) nei successivi 45 giorni il R.U.P. emette il conseguente certificato di pagamento, con l'indicazione della data di emissione.

A garanzia dell'osservanza delle norme e delle prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori, sull'importo netto progressivo dei lavori è operata una ritenuta dello 0,50 per cento da liquidarsi, nulla ostando, in sede di conto finale.

ART.5.5. CONTO FINALE

1. Entro novanta giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di scadenza dell'affidamento, il D.L. provvederà a verificare che tutti gli interventi di manutenzione a richiesta siano conclusi e

provvederà a redigere il conto finale dove verranno riepilogati tutti gli interventi eseguiti dall'Appaltatore.

2. Esso è sottoscritto dal D.L. ed è trasmesso al R.U.P.; col conto finale è accertato e proposto l'importo della rata di saldo, qualunque sia il suo ammontare, la cui definitiva liquidazione ed erogazione è subordinata all'emissione del certificato di cui all'art.5.6

3. Il conto finale dovrà essere sottoscritto dall'appaltatore, entro un termine non superiore a 30 giorni.

ART.5.6. CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

1. Entro tre mesi dalla data di ultimazione del triennio di durata dell'affidamento si procederà all'emissione del certificato di regolare esecuzione secondo quanto stabilito dall'art.102 del D.Lgs 50/2016.
2. Il certificato di cui al punto 1 sarà approvato con Disposizione del Dirigente del Servizio e contestualmente verrà autorizzato lo svincolo della cauzione definitiva di cui all'articolo successivo ed effettuato il pagamento della rata di saldo.

ART.5.7. CAUZIONE DEFINITIVA DI GARANZIA E SPESE CONTRATTUALI

La cauzione definitiva sarà pari ad un decimo dell'importo netto di appalto, fatte salve le norme a favore delle Cooperative di Produzione e Lavoro e loro Consorzi.

In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10 per cento, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; ove il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20 per cento. Si applica l'articolo 103, del D.Lgs. 50/2016.

La cauzione definitiva dovrà essere prestata in contanti o in Titoli di stato o garantiti dallo Stato e/o mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, secondo le vigenti disposizioni.

Tale cauzione rimarrà vincolata, quale garanzia a favore del Committente, fino al regolare e completo adempimento da parte dell'Assuntore di tutti gli obblighi contrattuali.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla partecipazione, all'espletamento della gara e alla stipulazione del contratto, sono a carico della ditta assuntrice.

ART.5.8.

PRESTAZIONI E FORNITURE ESCLUSE DALL'APPALTO

Sono escluse dal presente appalto:

- la fornitura dell'energia elettrica per il funzionamento degli impianti;

TITOLO. 6.

PARTECIPAZIONE E SELEZIONE DEI CONCORRENTI

ART.6.1. MODALITA' E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

L'affidamento in oggetto avverrà in maniera diretta ad un solo operatore economico, ai sensi dell'art. 36 comma 2 del d.lgs. 50/16. Le Ditte individuate saranno inviate a presentare una offerta economica per l'esecuzione delle attività in parola.

Nel caso di affidamento, l'offerente è tenuto a presentare:

- Dichiarazione di accettazione delle condizioni riportate nell' invito e negli elaborati ad esso allegati;
- Dichiarazione non incorrere nei motivi di esclusione da procedure di affidamento pubbliche ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/16;
- Dichiarazione, resa ai sensi del DPR 445/2000, nella quale si dichiara di assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della Legge 13 Agosto 210 n.136 e ss.mm.ii. nonché gli estremi del conto corrente sui cui dovranno essere liquidati gli importi per l'affidamento in oggetto;
- Dichiarazione, resa ai sensi del DPR 445/2000, nella quale si dichiara di essere in regola con i pagamenti dei tributi locali;
- Polizza di assicurazione, dell'art. 103 comma 7 del D.Lgs 50/2016, che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. Tale polizza deve essere stipulata nella forma "Contractors All Risks" (C.A.R.). L'importo della somma da assicurare deve corrispondere all'importo dell'affidamento.

I requisiti di partecipazione sono:

Requisiti di idoneità professionale - ex art. 83 comma 1 lett. a) del D.Lgs 50/16

Iscrizione alla CCIAA con oggetto sociale attinente a quello oggetto della gara.

Requisiti di capacità economico-finanziaria - ex 83 comma 1 lett. b) del D.Lgs 50/16

Possesso di attestazione SOA per la categoria OS4 "Impianti elettromeccanici trasportatori" Classifica I.

Requisiti di capacità tecnico-professionale - ex art. 83 comma 1 lett.c) del D.Lgs 50/16

Di aver svolto nell'ultimo quinquennio almeno un servizio di manutenzione impianti elevatori.

TITOLO. 7. **CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE**

ART.7.1. PROVVEDIMENTI PER INADEMPIENZE AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'assuntore, comporteranno l'applicazione delle sotto segnate penali o provvedimenti.

Conduzione impianti

- Per ritardo nell'invio di personale tecnico presso l'impianto da verificare o mantenere oggetto di richiesta di intervento, che a giudizio insindacabile del D.L. sarà ritenuto imputabile a negligenza dell'impresa, sarà applicata una penale che è fissata in €50,00 (cinquanta/00) per ogni ora o frazione successiva alla prima;
- Per ogni ora di fermo impianto non comunicata preventivamente dalla ditta appaltatrice al D.L., che a giudizio insindacabile di quest'ultimo sarà imputabile a negligenza dell'impresa, verrà applicata una penale che è fissata in €10,00 (dieci/00) per ogni ora di fermo;
- Per mancata o incompleta tenuta della documentazione dell'impianto, una penale pari a €200,00 per ciascun impianto;
- Per il mancato, parziale o non corretto espletamento delle pratiche da produrre ad enti terzi (A.S.L., I.N.A.I.L, VV.FF,...) o per il loro esito negativo dovuto a carenze dell'impianto non preventivamente formalmente segnalate dall'appaltatore, una penale pari a €300,00 per ciascun impianto;
- Per la mancata effettuazione dei controlli previsti dal presente capitolato, per ogni controllo non effettuato, una penale pari a €150,00;
- Per il mancato rispetto di quanto richiesto dal presente capitolato una penale pari a €150,00 per ciascuna inadempienza rilevata o per ciascun impianto interessato.

Manutenzione straordinaria

- Per il mancato invio dei preventivi per gli interventi di manutenzione straordinaria una penale di €50,00 (cinquanta) per ogni giorno lavorativo successivo ai primi sette;
- Per ogni giorno di ritardo sui tempi di esecuzione dei lavori, fissati nei rispettivi ordinativi, che a giudizio insindacabile del D.L. sarà ritenuto imputabile a negligenza dell'impresa, una penale di €100,00 (cento).

Al di fuori dei casi previsti ai precedenti punti, il mancato rispetto di quanto prescritto dal presente Capitolato Speciale d'Appalto per cause dipendenti dall'Appaltatore, obbliga quest'ultimo al pagamento di una sanzione pecuniaria variabile tra €150,00 ed €10.000,00 o in alternativa una sanzione pari ad €150,00 ad impianto stabilita dalla Stazione Sppaltante in base alla gravità di ciascuna inadempienza, al minor servizio prestato o al danno cagionato.

In caso di ripetuta inadempienza agli obblighi contrattuali, l'Amministrazione diffida l'assuntore ad ottemperare entro 5 giorni dalla data della contestazione.

In caso di inadempimento entro il termine assegnato, l'Amministrazione procederà ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs 50/2016.

Il Committente potrà, quindi, affidare la continuazione del servizio ad altri o provvedervi direttamente, addebitando l'eventuale maggior costo all'assuntore, avvalendosi sia del credito sia dei depositi cauzionali dell'assuntore stesso e fatta salva la possibilità di ogni azione legale per il recupero dei maggiori danni.

Qualora, per dimostrate causa di forza maggiore, l'assuntore non si ritenesse più in grado, dopo l'aggiudicazione dell'appalto e/o durante lo svolgimento del servizio, di continuare la gestione dell'appalto, dovrà darne immediata comunicazione scritta, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, al Committente e dovrà, comunque, successivamente alla data della comunicazione stessa, proseguire la gestione per almeno 5 giorni.

Anche in tale caso sarà sempre facoltà del Committente di rivalersi nei confronti dell'Assuntore per tutti i danni conseguenti all'interruzione dell'appalto ed al riappalto della gestione.

ART.7.2. RIMEDI ALTERNATIVI ALLA TUTELA GIURISDIZIONALE

Restano valide per il presente appalto i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale previsti agli artt. 205 e 206 (accordo bonario per lavori e per servizi e forniture) e 208 (transazione) - Titolo I Capo II del D.Lgs. 50/2016.

ART.7.3. CONTROVERSIE

1. Ove non si proceda ai sensi dell'articolo 7.2 e l'appaltatore confermi le riserve, trovano applicazione le norme di cui al Titolo I Capo I del D.Lgs. 50/2016.
2. La definizione di tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto è devoluta all'autorità giudiziaria competente presso il Foro di Napoli ed è esclusa la competenza arbitrale.
3. L'organo che decide sulla controversia decide anche in ordine all'entità delle spese di giudizio e alla loro imputazione alle parti, in relazione agli importi accertati, al numero e alla complessità delle questioni.

ART.7.4. CAUSE DI RISOLUZIONE

L'Amministrazione procederà alla rescissione del contratto d'appalto, qualora l'Impresa aggiudicataria non denunci immediatamente alle forze di Polizia, dandone comunicazione alla stazione appaltante, ogni tentativo d'estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale in qualunque forma esso si manifesti nei confronti dell'Imprenditore, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei loro familiari (richiesta di tangenti, pressione per indirizzare l'assunzione al personale o l'affidamento di lavorazione, forniture, servizi o simili a determinate Imprese – danneggiamenti – furti di beni personali o in cantiere, etc.).

La stazione appaltante potrà procedere comunque alla risoluzione contrattuale in tutti i casi previsti dall'art. 108 del D.Lgs. 50/2016.

SOMMARIO

<u>TITOLO. 1.</u>	OGGETTO DELL'APPALTO	2
ART.1.1.	FINALITÀ DELL'APPALTO.....	2
ART.1.2.	OGGETTO DELL'APPALTO.....	2
ART.1.3.	AMMONTARE DELL'APPALTO, CATEGORIA DI QUALIFICAZIONE E CLASSIFICA DELLA QUOTA LAVORI	3
ART.1.4.	DURATA DELL'APPALTO	3
ART.1.5.	RIFERIMENTI LEGISLATIVI.....	3
<u>TITOLO. 2.</u>	SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI	6
ART.2.1.	GENERALITÀ	6
ART.2.2.	CONDUZIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE	6
ART.2.3.	ORARIO DI LAVORO	7
ART.2.4.	RICHIESTE D'INTERVENTO	7
ART.2.5.	RICHIESTE DI PRESIDIO DEGLI IMPIANTI.....	7
ART.2.6.	VERIFICHE PERIODICHE	7
ART.2.7.	VISITE STRAORDINARIE	8
ART.2.8.	DOCUMENTAZIONE.....	8
ART.2.9.	IMPIANTI ELETTRICI A SERVIZIO DEGLI IMPIANTI ELEVATORI	9
ART.2.10.	IMPIANTI O PARTI DI IMPIANTI DI NUOVA INSTALLAZIONE.....	9
ART.2.11.	INFORMAZIONI AGLI UTENTI.....	9
ART.2.12.	MANUTENZIONE ORDINARIA PERIODICA: CONTROLLI E VERIFICHE ...	10
ART.2.13.	CONTROLLI PERIODICI.....	10
ART.2.14.	MANUTENZIONE ORDINARIA PERIODICA DEGLI IMPIANTI A FUNE.....	10
ART.2.15.	MANUTENZIONE ORDINARIA PERIODICA DEGLI IMPIANTI OLEODINAMICI.....	11
ART.2.16.	MANUTENZIONE CONSERVATIVA – SOSPENSIONE DELL'ESERCIZIO	11
ART.2.17.	MANUTENZIONE PREVENTIVA ED ELIMINAZIONE DI GUASTI ED ANOMALIE.....	11
<u>TITOLO. 3.</u>	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	14
ART.3.1.	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	14
ART.3.2.	QUALITÀ E PROVENIENZA DEI MATERIALI.....	14
ART.3.3.	MODALITÀ DI ESECUZIONE DEI LAVORI.....	14
ART.3.4.	PREZZI UNITARI PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ...	15
ART.3.5.	REVISIONE PREZZI	15
ART.3.6.	VARIAZIONI DELLE OPERE DESIGNATE	15
ART.3.7.	OPERE NON CONFORMI	16

ART.3.8.	MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER INTERVENTI DI RIPRISTINO FUNZIONALE ED INSTALLAZIONI DI IMPIANTI EX NOVO.....	16
<u>TITOLO. 4.</u>	CONDIZIONI DEL CONTRATTO.....	17
ART.4.1.	OBBLIGHI DELL'ASSUNTORE	17
ART.4.2.	CUSTODIA DEGLI IMPIANTI	19
ART.4.3.	SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE.....	19
ART.4.4.	ESTENSIONE O RIDUZIONE DEL NUMERO DI IMPIANTI DA GESTIRE.....	19
ART.4.5.	DIREZIONE TECNICA DELL'APPALTO	20
ART.4.6.	CONSEGNA DEGLI IMPIANTI.....	20
ART.4.7.	ORDINI DELL'AMMINISTRAZIONE E DEGLI ORGANI DI DIREZIONE	20
ART.4.8.	VERIFICA FINALE DI FUNZIONAMENTO DEGLI IMPIANTI E LORO RICONSEGNA AL TERMINE DELL'APPALTO	20
ART.4.9.	PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE E/O CONDUZIONE ED ALLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI.....	21
ART.4.10.	NORME DI SICUREZZA GENERALI.....	21
ART.4.11.	ASSICURAZIONI E RESPONSABILITÀ.....	21
ART.4.12.	OSSERVANZA DEI CONTRATTI E DISPOSITIVI INERENTI LA MANODOPERA.....	22
ART.4.13.	OSSERVANZA CODICE DI COMPORTAMENTO	22
ART.4.14.	SUBAPPALTO	23
<u>TITOLO. 5.</u>	DISCIPLINA ECONOMICA DELL'APPALTO	24
ART.5.1.	IMPORTO DELL'APPALTO.....	24
ART.5.2.	CONTABILIZZAZIONE DELLE ATTIVITA PREVISTE NELL'APPALTO.....	25
ART.5.3.	CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI.....	25
ART.5.4.	PAGAMENTI IN ACCONTO	25
ART.5.5.	CONTO FINALE.....	25
ART.5.6.	CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE	26
ART.5.7.	CAUZIONE DEFINITIVA DI GARANZIA E SPESE CONTRATTUALI	26
ART.5.8.	PRESTAZIONI E FORNITURE ESCLUSE DALL'APPALTO	26
<u>TITOLO. 6.</u>	PARTECIPAZIONE E SELEZIONE DEI CONCORRENTI.....	27
ART.6.1.	MODALITA' E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE	27
<u>TITOLO. 7.</u>	CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE	28
ART.7.1.	PROVVEDIMENTI PER INADEMPIENZE AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI	28
ART.7.2.	RIMEDI ALTERNATIVI ALLA TUTELA GIURISDIZIONALE	29
ART.7.3.	CONTROVERSIE.....	29
ART.7.4.	CAUSE DI RISOLUZIONE	29